

Altersgerechte Konzepte der „KM 115“ und „Fichte 105“

Technisches Fachgespräch
„Altersgerechtes Wohnen – Neue Technik und Dienstleistungen“

Frank Kerber
Geschäftsführer Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



1. Die „KM 115“

- Unter dem Motto „Gemeinsam aktiv älter werden“ bietet das Haus zwölf altersgerechte, barrierefreie Wohnungen für Alleinstehende, zusammenziehende Singles oder Paare.
- Zusätzlich zum historischen Bestand wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Ebenso wurde eine Fahrstuhl in das Haus integriert. Die Grundrisse der ehemals vier Wohnungen wurden massiv verändert.



Die Daten:

- 12 Wohnungen und Appartements
 - Fläche: 42 – 70 m²
- 2 Gewerbeeinheiten
- Gesamtfläche: 1.067 m²
- Baukosten: 1,25 Mio. €
- 1.170 € je m²



Die Ausgangssituation



- **Allgemein**

- Flächendenkmal
Schwartzkopff-Siedlung
- Sanierungsplanung von ca. 200 Wohnungen
- Kein altersgerechter Wohnraum vorhanden
aber hohes Durchschnittsalter (ca. 53)

- **KM 115**

- Wohnfläche: 827 qm
- Sehr große Grundrisse (je Etage 2 x 140qm)

„Miteinander aktiv älter werden“



Bauliche Voraussetzungen

- 2 x 4+ 1x4 barrierefreie Wohnungen
- Fahrstuhl innen einbauen
- Dachgeschoß komplett ausbauen



Organisation des „Miteinanders“

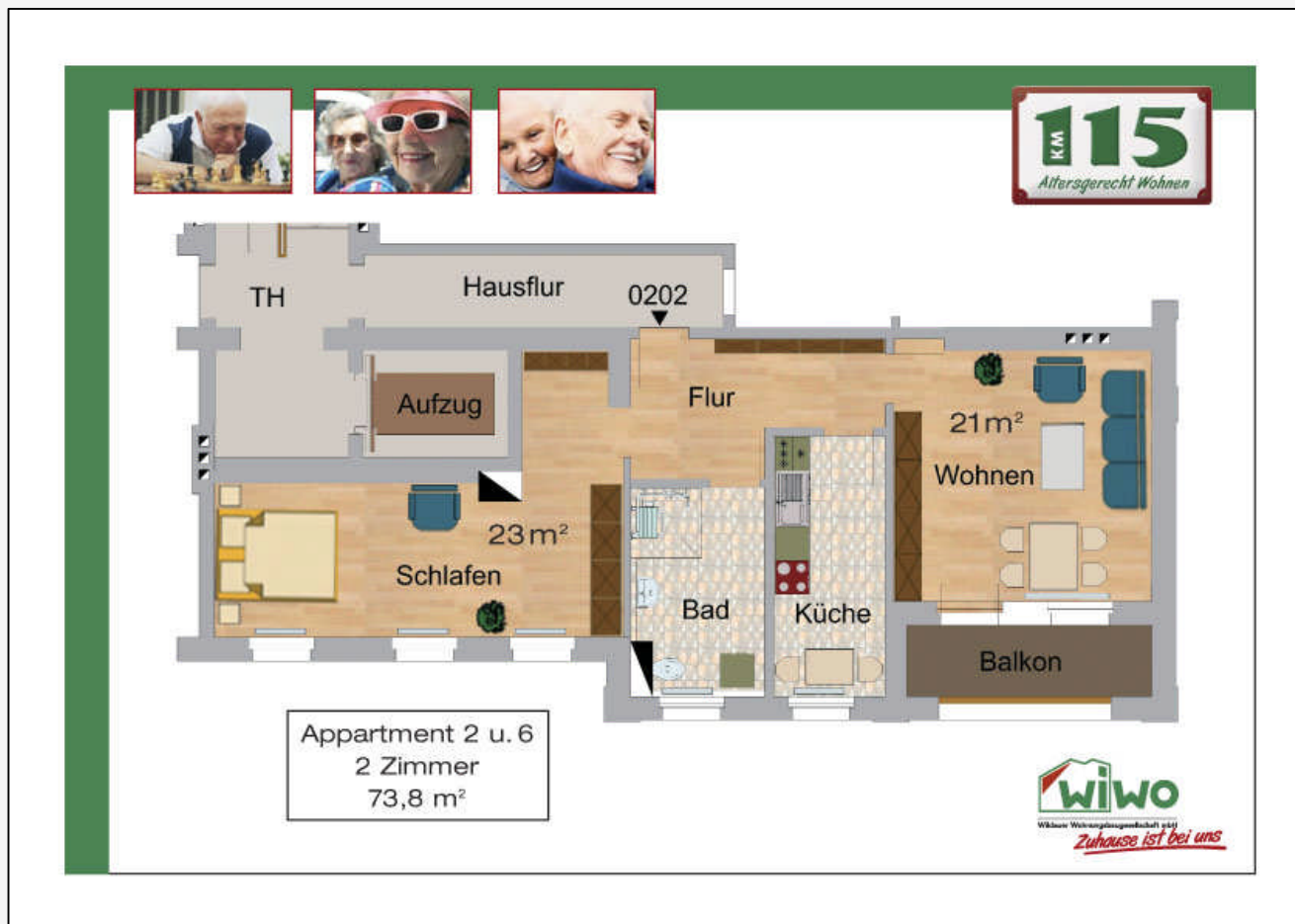
- Gemeinschaftsraum schaffen
- Gemeinschaftsgarten

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

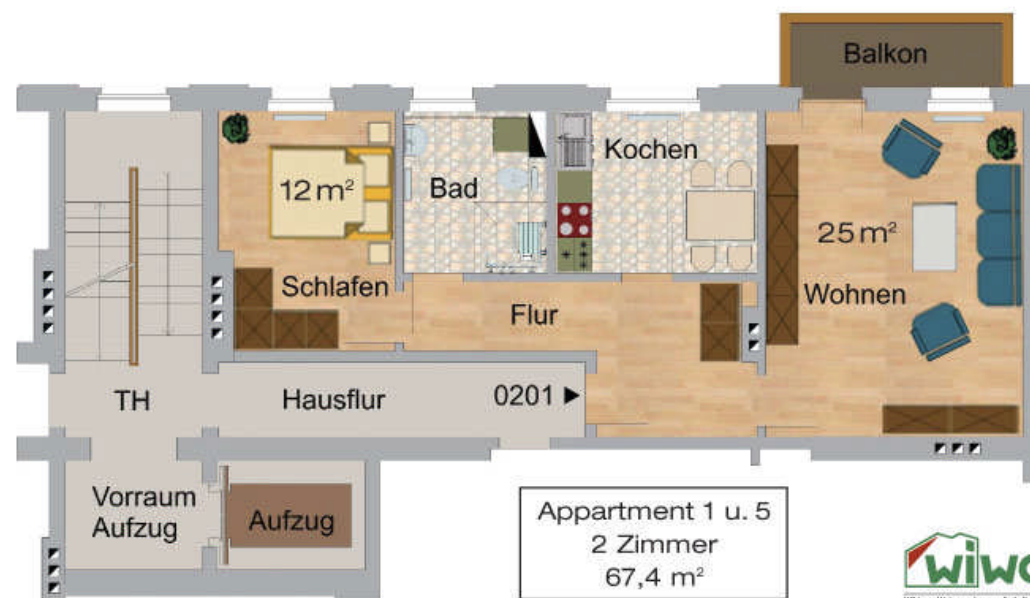
Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



Ein Grundriss – ein kleines Problem



Ein weiterer Grundriss



Appartment 1 u. 5
2 Zimmer
67,4 m²

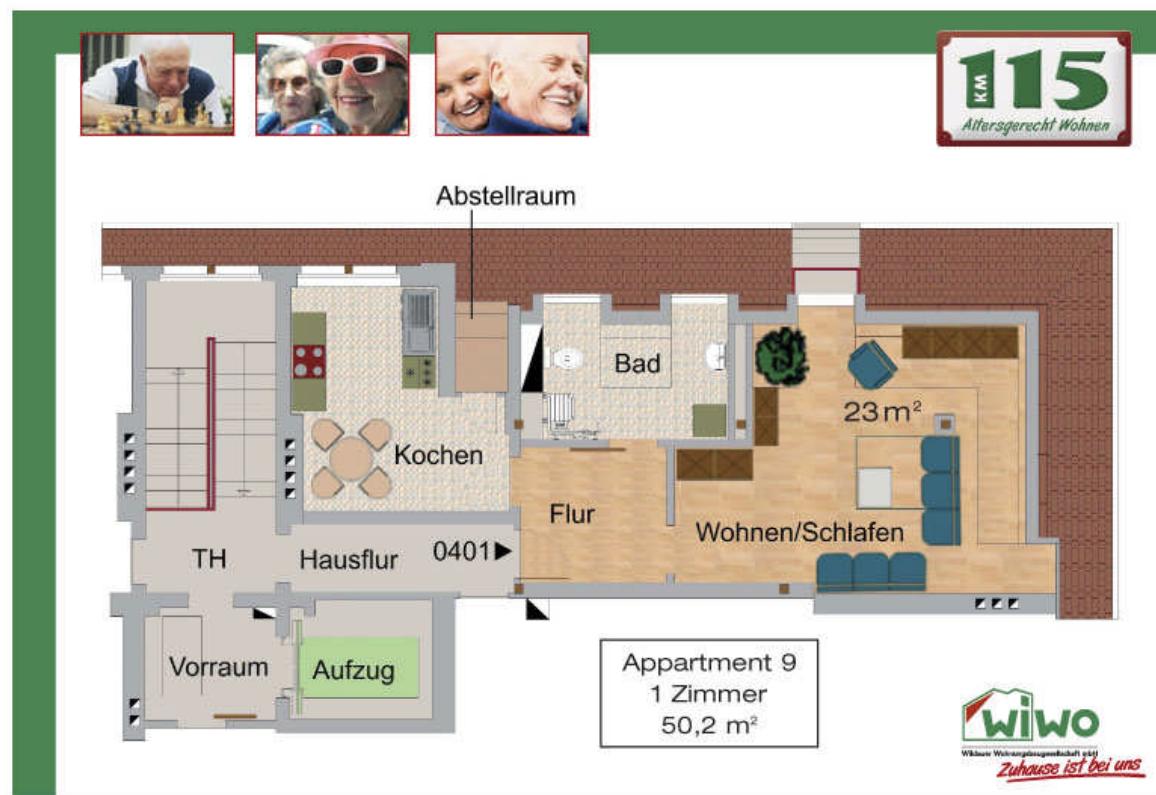


Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



Ein dritter Grundriss



Das Dachgeschoß eines Denkmals

- Gemeinschaftsraum mit WC
- Vier 1-Zimmer-Wohnungen

Anforderungen:

- Zweiter Rettungsweg
 - Aufklappbare Fenster als Rettungswege
- Erhöhte statische Anforderungen wegen Aufzugeinbau
- Geringe Änderungen in der Außenansicht gestattet
 - keine Terrassen
- Feuerwehrezufahrt hinten



Fazit zur „KM 115“

Positiv

- Gelungenes bauliches Projekt
- Hoher Imagefaktor
- Erstes barrierefreies Gebäude in der Schwartzkopff-Siedlung



Negativ

- Konzept ist nicht angenommen worden
- Schlechtes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Zum Teil problematische Grundrisse
- Immenser Planungs- und Abwicklungsaufwand

2. Die „Fichte 105“



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



Die Daten:

- 50 Wohnungen und Appartements
 - Fläche: 37 – 78 m²
- 4 Gewerbeeinheiten
- Gesamtfläche: 2.654 m²
- Baukosten: 3,5 Mio. € (inkl. Wohnumfeld)
- 1.320 € je m²

FICHTE 105

„Hallo Elsbeth!
Hast Du schon gehört?
Der Neue in der 408 kommt aus Storkow!
Seine Enkel haben ihn hergeholt.
Das hat mir unser hübscher Concierge erzählt. Ach find ich das spannend – aus Storkow!“

WE 8
1-Raum-Wohnung
385,-€
inkl. Nebenkosten

Neuigkeiten

wiwo

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH • www.wiwo-wildau.de • 03375 / 5196-16

Ein ganz neues Konzept

- Kleinere Grundrisse
- Belebte Gegend im Zentrum von Wildau
- Empfangsbereich
- Concierge



Gern können Sie mich anrufen.

0174-38 38 342 oder

03375/213044

Ihr Concierge



1-Raum-WE: 36 m²

FICHTE 105



gemütlich
1-Raum-Wohnung
Wohnen/Schlafen: 21,4 m²
Küche: 5,6 m²
Bad: 3,3 m²
Flur: 2,7 m²
Wintergarten: 3,1 m²
Gesamt: 36,1 m²

WE 1



"...ich habe die Loggia gewählt, weil sie von der Küche aus zugänglich ist! Das finde ich toll. Ich habe viele Möglichkeiten, sie zu nutzen: Wäsche trocknen, auch bei Regen draußen essen, im Winter die Blumen aufstellen, sogar meinen Weihnachtsbaum werde ich hier aufstellen! Einen schönen Blick über die Dächer von Wildau genieße ich aus allen Räumen!
In Wildau zu wohnen ist cool: kurze Wege - gute Verkehrsanbindung - nur 45 min. bis Berlin - nette Nachbarn - gute Infrastruktur...
So lässt sich's leben!"



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH · www.wiwo-wildau.de
Friedrich-Engels-Straße 40 · 15745 Wildau · 03375 51 96-16



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



1,5-Raum-WE: 38 m²

FICHTE 105



kompakt

1,5-Raum-Wohnung

19,0 m²

5,5 m²

3,1 m²

3,1 m²

4,2 m²

2,9 m²

37,8 m²

WE 5



"Ich bin froh, dass mich meine Kinder nach Wildau geholt haben!"

*Diesen Wohn-Komfort hatte ich vorher nicht.
In dieser kleinen schmucken Wohnung genieße ich jeden Tag
besonders natürlich den Aufzug ...
... und durch unseren Concierge im Erdgeschoss haben wir den
puren LUXUS - das gibt's doch sonst nur im Hotel - oder?"*



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH · www.wiwo-wildau.de
Friedrich-Engels-Straße 40 · 15745 Wildau · 03375 51 96-16

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



2-Raum-WE: 48 m²

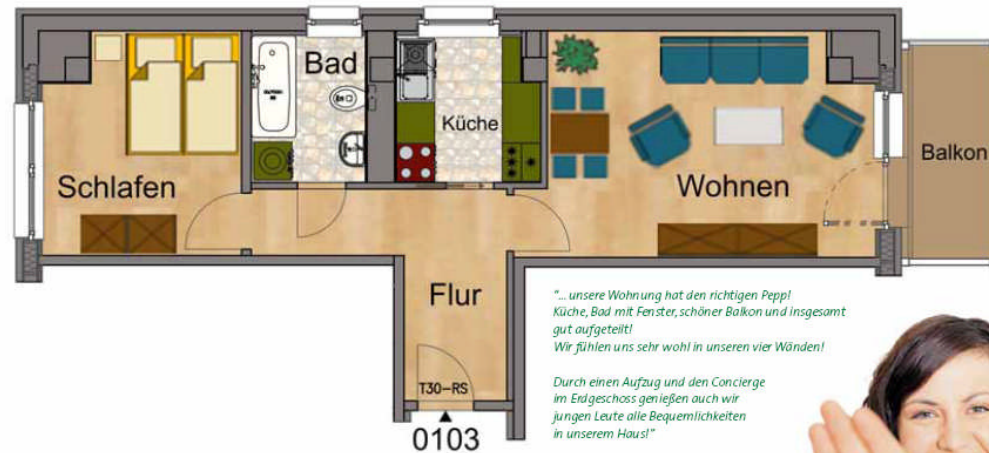
FICHTE 105



großzügig

2-Raum-Wohnung
 Wohnen: 18,3 m²
 Schlafen: 10,4 m²
 Küche: 5,0 m²
 Bad: 4,1 m²
 Flur: 8,0 m²
 Balkon: 2,6 m²
 Gesamt: 48,4 m²

WE 3



"... unsere Wohnung hat den richtigen Peppl!
 Küche, Bad mit Fenster, schöner Balkon und insgesamt
 gut aufgeteilt!
 Wir fühlen uns sehr wohl in unseren vier Wänden!"

Durch einen Aufzug und den Concierge
 im Erdgeschoss genießen auch wir
 jungen Leute alle Bequemlichkeiten
 in unserem Haus!"



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH • www.wiwo-wildau.de
 Friedrich-Engels-Straße 40 • 15745 Wildau • 03375 51 96-16

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



2-Raum-WE: 57 m²

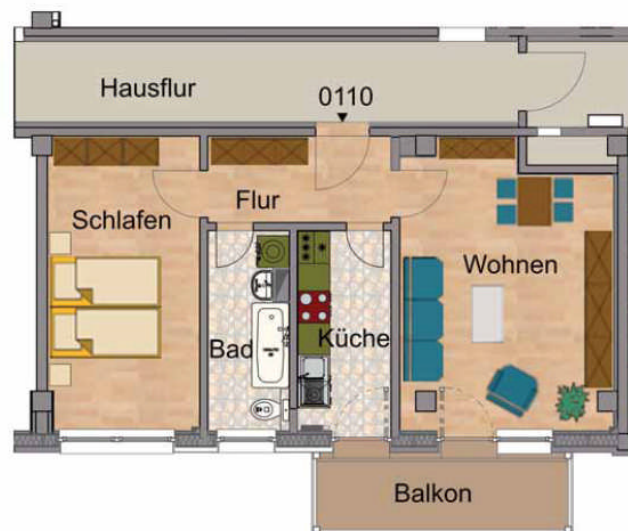
FICHTE 105



komfortabel

2-Raum-Wohnung
Wohnen: 20,5 m²
Schlafen: 15,7 m²
Küche: 6,6 m²
Bad: 5,6 m²
Flur: 5,6 m²
Balkon: 3,6 m²
Gesamt: 57,6 m²

WE 10



*"... also wenn Sie mich fragen,
kann ich dieses Haus nur empfehlen!
Die Wohnungen hier sind sehr modern,
gut geschnitten und haben einen hohen
Standard!
Wir haben nicht nur Küche und Bad mit
Fenster sondern auch zwei Zugänge zu
unserem großen Balkon!
So etwas müssen Sie woanders erst mal
finden!"*



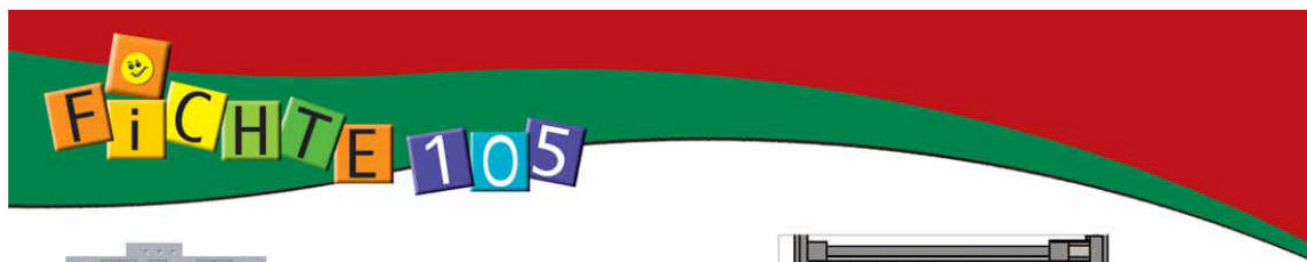
Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH · www.wiwo-wildau.de
Friedrich-Engels-Straße 40 · 15745 Wildau · 03375 51 96-16

Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de

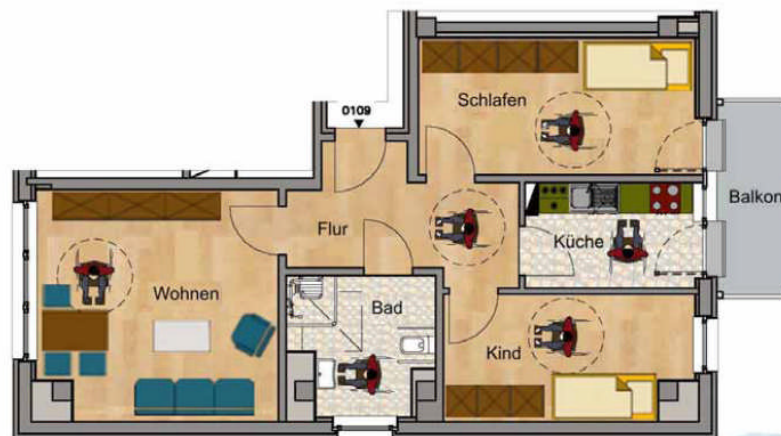


3-Raum-WE: 76 m²



geräumig

3-Raum-Wohnung
Wohnen: 21,5 m²
Schlafen: 15,0 m²
Kind: 12,0 m²
Küche: 7,0 m²
Bad: 6,8 m²
Flur: 9,7 m²
Balkon: 3,1 m²
Gesamt: 75,1 m²



WE 9

*"...also ich hab's nicht bereut, hier eingezogen zu sein ...
Meine Wohnung ist behindertengerecht, geräumig und hat einen schönen Blick über die Dächer von Wildau.
Auch die Nachbarn sind sehr nett!
Man hilft sich gegenseitig - das gefällt mir."*



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH · www.wiwo-wildau.de
Friedrich-Engels-Straße 40 · 15745 Wildau · 03375 51 96-16



Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Herr Kerber • Telefon 03375-5196-0 • www.wiwo-wohnen.de



Fazit zur Fichte 105

- Volltreffer!!!
- Leicht vermietbare Wohnungen durch ideale und vielfältige Grundrisse
- Und ... Lage, Lage, Lage!
Post, Sparkasse, Supermarkt,
Gesundheitszentrum,
Schwimmhalle, Seniorenclub,
Busse,
- Concierge als Animater und Moderator
- Hotelflair



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!