

Hauspost

Grundstücke / Neubau / Grundstücksentwicklung Juli/August 2011

**Aktuelles aus
den Baugebieten**

S. 2

**Wissenswertes:
Bebauungsplan**

S. 3

**Grillsaison, Lavendel
Gartentipps**

S. 4/5



Die degewo erschließt in der Parkstadt Falkensee neue Grundstücke, die individuell mit Einfamilienhäusern bebaut werden können

Wohnen in der Parkstadt

Die Parkstadt Falkensee liegt unmittelbar an der Stadtgrenze zu Berlin-Spandau und gilt als reizvolle Gartenvorstadt Berlins. Schönes Wohnen in einer überschaubaren Gemeinde in der Nähe zur Großstadt – das Tor ins Havelland.

Neue Baugrundstücke

Die degewo verfügt hier über ein umfangreiches und attraktives Wohnangebot vom

Reihen- und Doppelhaus über Baugrundstücke und Mietwohnungen bis hin zur Seniorenresidenz. Zurzeit erschließt sie in Parknähe einen neuen Teilbereich für Baugrundstücke unterschiedlichster Größen, die individuell mit Einfamilienhäusern bebaut werden können. Für die Parkstadt Falkensee gibt es einen Bebauungsplan, der gewisse Voraussetzungen für eine Bebauung vorgibt. Beispielsweise ist bei den genannten Grundstücken eine Bauweise

mit bis zu drei Vollgeschossen möglich. Details zum Bebauungsplan erhalten Sie direkt auf der Homepage der Stadt Falkensee bzw. beim dort zuständigen Stadtplanungsamt.

Gute Infrastruktur

In den vergangenen Jahren hat sich die Parkstadt zu einer Familiensiedlung für alle Generationen entwickelt.



In der Erfurter Straße hat die degewo bereits Reihenhäuser realisiert

Fortsetzung von der Titelseite

Es ist ein kleiner Stadtteil mit lebendigem Charme entstanden. So findet man neben einem Nahversorgungszentrum auch die Kita „Schwalbennest“ sowie einen Kinderspielplatz und eine Parkanlage. Die „Diesterweg-Grundschule“ ist fußläufig zu erreichen. Falkensee hat sich zu einer schönen Stadt mit einer guten Infrastruktur westlich der Metropole Berlin entwickelt. Mit dem Auto erreicht man Falkensee über die B 5 bzw. den Berliner Ring. Am Bahnhof Falkensee bzw. Bahnhof Finkenkrug halten die Regionalzüge z. B. zum Berliner Hauptbahnhof. Direkt in der Parkstadt fährt ein Bus zum Bahnhof bzw. zum Einkaufszentrum „Havelpark“.

Alle Angebote sind für die Käufer provisionsfrei. Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartnerin

Madeleine Rodriguez Pereira
Tel.: 030 26485-6622
madeleine.rodriguez@degewo.de

Altglienicke – Raus ins Grüne

Altglienicke liegt im Bezirk Treptow-Köpenick, im Südosten Berlins, zwischen dem Flughafen Schönefeld und dem Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof.

Der Stadtteil hat großes Wachstumspotenzial. Neue Arbeitsplätze sollen hier, in der Nähe des neuen Flughafens Berlin Brandenburg, in den kommenden Jahren entstehen. Durch die unmittelbare Lage am Wirtschafts- und Technologiepark Adlershof, der dieses Jahr sein 20. Jubiläum feiert, profitierte der Stadtteil schon in der jungen Vergangenheit von überdurchschnittlichen Wachstumszahlen.

26 neue Reihenhäuser

In den vergangenen Jahren hat die degewo bereits einen attraktiven Wohnpark errichtet. Mitte des Jahres beginnt der Bau von 13 weiteren schlüsselfertigen Reihenhäusern, die die degewo zum Kauf und zur Miete anbietet. Insgesamt 26 neue Reihenhäuser werden in den kommenden Jahren errichtet. Jedes Haus erhält eine großzügige Dachterrasse und einen Stellplatz. Die Wohnflächen liegen zwischen 110 und 120 m².

Gute Verkehrsanbindung

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist der Ortskern von Altglienicke mit seinen

vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Über die neu ausgebaute Brücke Wegedornstraße/Bohnsdorfer Weg ist das Baugebiet nun noch bequemer von der Stadtautobahn zu erreichen. Der S-Bhf. Altglienicke ist nur 10 Gehminuten entfernt.

Wer in Stadtrandlage in grüner und ruhiger Umgebung leben möchte, ist hier genau

richtig. Sie genießen Ihren eigenen Garten, dazu die unmittelbare Nähe zum wald- und wasserreichen Brandenburger Land und die Dynamik eines wachsenden Stadtteils.

Ansprechpartnerin

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

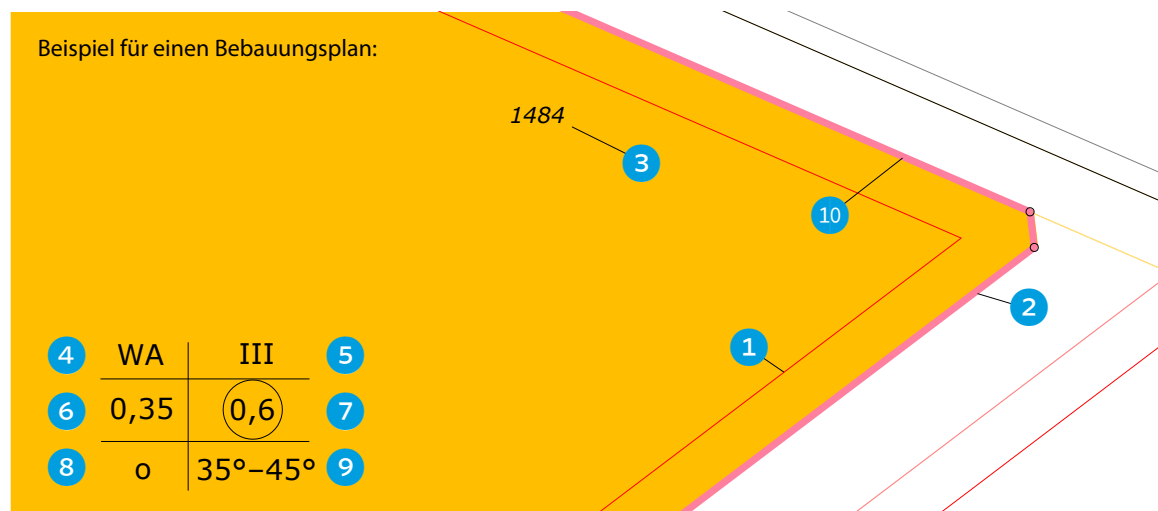


Wissenswertes

Was ist ein Bebauungsplan?

Wissen, was zulässig ist und was nicht. Ein Bebauungsplan, der beim zuständigen Bauordnungsamt, Stadtplanungsamt oder bei der Gemeindeverwaltung für jedermann einsehbar ist, regelt die Art und den Umfang der zulässigen Bebauung in einem bestimmten Baugebiet. Er enthält wichtige Informationen über Geschoss- und Grundflä-

chenzahl, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die Bauweise, aber auch Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen werden definiert. Hinzu kommen oft ergänzende ortsgestaltende Auflagen durch textliche Festsetzungen, wie etwa Dachformen, Firsthöhen, Farben, Materialien, die sogar bestimmte Haustypen fordern oder verbieten.



1 Baugrenze/Baulinie:

Sie legt den Bereich fest, innerhalb welchem gebaut werden darf. Ist eine Baulinie festgelegt, so muss entlang dieser Linie gebaut werden.

2 Grundstücksgrenze:

Die Grenzsteine markieren die Grundstücksecken. In Baugebieten sind diese meist noch nicht vorhanden und werden durch rot markierte Holzpfähle ersetzt.

3 Flurstücksnummer:

eindeutige katasterliche Bezeichnung.

4 Art der baulichen Nutzung:

Regelt die grundsätzliche Nutzung des Baugebietes oder eines Teilgebietes – z. B. WR für reines Wohngebiet. WA steht für allgemeines Wohngebiet, MI für Mischgebiet und GE für Gewerbegebiet.

5 Anzahl der Vollgeschosse:

Bei der Auswahl des Haustyps ist zu beachten, wie viele Vollgeschosse errichtet werden dürfen. Die Darstellung erfolgt als römische Zahl. Zu beachten ist, dass das Dachgeschoss und der Keller in der Regel keine Vollgeschosse sind und noch hinzugerechnet werden.

6 GRZ:

Sie legt das Maß der maximal überbaubaren Fläche fest. Bei einem Grundstück von 500 m² Grundfläche und einer GRZ von 0,35 dürfen Sie maximal $500 \times 0,35 = 175$ m² Grund überbauen.

7 GFZ:

Sie legt die maximal erlaubte Geschossfläche fest und ist die Summe der Geschossgrundflächen aller Geschosse pro Grundstücksfläche.

8 Bauweise:

Es werden zwei verschiedene Formen der Bauweise unterschieden. Die „offene Bauweise“, gekennzeichnet durch o, schreibt vor, dass die Bauwerke einzeln stehen müssen, d. h. Abstände zwischen ihnen eingehalten werden müssen. Die „geschlossene Bauweise“ schreibt vor, dass Haus an Haus gebaut wird (z. B. Reihenhäuser).

9 Dachvorgaben:

Für die Dachvorgaben können die Ausrichtung des Dachfirsts, das zur Deckung vorgesehene Material und die Dachneigung vorgeschrieben sein.

10 Grenze des B-Plans:

Die Satzung gilt für alle Grundstücke innerhalb dieser Grenze. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim jeweils zuständigen Bauamt.

Aktion „Eigentümer werben“

Sie sind Käufer einer Immobilie der degewo und Sie haben Freunde oder Bekannte, die eine Immobilie suchen?

Dann empfehlen Sie uns weiter!

Wir haben das passende Angebot: Reihen- und Doppelhäuser in attraktiven Lagen.

Das lohnt sich nun auch für Sie: Bei Vermittlung erhalten Sie pro geworbenem Kunden nach Vertragsabschluss eine Prämie von **500,00 €**, wenn dieser **bei Erstkontakt** bei uns angibt, von Ihnen geworben worden zu sein.

Kontakt: Madeleine Rodriguez Pereira

Tel.: 030 26485-6622, madeleine.rodriguez@degewo.de

Die Grillsaison ist eröffnet

Jeder Eigenheim- und somit auch Gartenbesitzer kennt das Gefühl: Endlich wieder raus ins Grüne, seine Freizeit im eigenen Garten verbringen.

Damit verbunden natürlich auch den einen oder anderen gemütlichen Grillabend mit der Familie und Freunden. Wir haben ein paar Tipps zusammengestellt, um diese Zeit noch schöner zu gestalten:



Rezept für Grillmarinade:

Grundrezept

250 ml Bier

150 ml Honig

50 ml Olivenöl

3–5 EL Senf

alles gut verrühren und dann nach Geschmack hinzufügen:

für die klassische Variante:

Zwiebelringe, etwas Knoblauch, Pfeffer

für die scharfe Variante:

Cayennepfeffer, Pfefferkörner, Chilischoten, Tabasco und/oder Paprika

für die Kräutervariante:

Rosmarin, Fenchel, Oregano und/oder Basilikum

Die Marinade einen Tag vor dem Grillen gut in das Fleisch einarbeiten und über Nacht im Kühlschrank ziehen lassen.

Viele Hobbygärtner haben in ihrem Garten einen eigenen kleinen Kräutergarten angelegt. Die verschiedensten Kräuter sind auch auf vielerlei Weise verwendbar. Zum Beispiel, um selbst Kräuteröle herzustellen. Besonders an diesen Ölen ist, dass sie sehr gesund sind. Für die eigene Herstellung benötigen Sie diverse Glasflaschen. Hier ist darauf zu achten, dass diese luftdicht verschlossen werden können. Weiterhin benötigen Sie ein hochwertiges Pflanzenöl, wie z. B. Oliven- oder Rapsöl, und natürlich Kräuter frisch aus Ihrem Garten. Hier sind insbesondere die Stängel mit zu verarbeiten, da diese das meiste Aroma abgeben.

Bei der Komposition der Kräuteröle sind dem persönlichen Geschmack keine Grenzen gesetzt. Es empfiehlt sich, die Öle 4–6 Wochen an einem dunklen kühlen Ort reifen zu lassen. Der Geschmack intensiviert sich und die Kräuter behalten ihre Farbe. Hier einige Rezeptvorschläge:

Kräuteröl, Zutaten für 1 Portion:

2 Zweige Thymian, 1 Zweig Rosmarin, 1 Lorbeerblatt,

1–3 Chilischoten getrocknet, 2 Gewürznelken, $\frac{3}{4}$ Liter Olivenöl. Alle Kräuter und Gewürze in ein Gefäß legen und mit Öl übergießen. Kräuter müssen vollständig bedeckt sein. Das Öl 2–4 Wochen dunkel und kühl lagern. Danach durch ein Sieb in eine Flasche umfüllen und weiterhin dunkel und kühl lagern. Um die Grillparty abzurunden, hier noch ein Rezept für ein wohl-schmeckendes Getränk:

Kalte weiße Ente, Zutaten:

4 Flaschen Weißwein, 2 Flaschen Sekt, 3 Flaschen Citrus-Limonade, 8 Zitronen, 200 g Zucker

Zubereitung:

Zitronen schälen, in dünne Scheiben schneiden, mit Zucker und 2 Flaschen Wein 8 Std. kalt stehen lassen. Vor dem Servieren Sekt und Citrus-Limonade hinzugeben. Mit Zitronenscheiben garnieren.

Lassen Sie es sich schmecken...

Rezepte mit Lavendel

Der Lavendel gehört zur Familie der Lippenblütler. Er wird bis zu 60 cm hoch. Die Blütezeit ist im Juli und im August. Dabei haben die Blüten eine unterschiedliche Färbung, von zart violett bis blauviolett. Kraut und Blüten werden zu dieser Zeit gesammelt und getrocknet.

Lavendel-Knoblauch-Butter:

250 g Butter
2 EL getrocknete Lavendelblüten
1 Knoblauchzehe
 $\frac{1}{2}$ Zitrone

Gewürze:

Pfeffer und Meersalz, Lavendelblüten fein hacken, Knoblauchzehe und Zitrone pressen und alle Zutaten mit der Butter vermengen. Passt gut zu frischem Brot oder Baguette.

Lavendelsirup:

200 g Zucker
150 ml Wasser
3 EL Zitronensaft
2 EL getrocknete Lavendelblüten

Zucker, Wasser und Zitronensaft unter Rühren in einem Topf erhitzen und 5 Minuten leicht köcheln lassen. Danach die Lavendelblüten unterrühren. Den Topf abdecken und den Sirup einen Tag ziehen lassen. Dann den Sirup durch ein Sieb in Fläschchen abfüllen.



Lavendeltee-Zubereitung:

Die Wirkung von Lavendeltee ist beruhigend und entspannend.

2 Teelöffel Lavendelblüten mit 250 ml kochendem Wasser übergießen und 10 Minuten ziehen lassen.

Erdbeer-Lavendel-Marmelade:

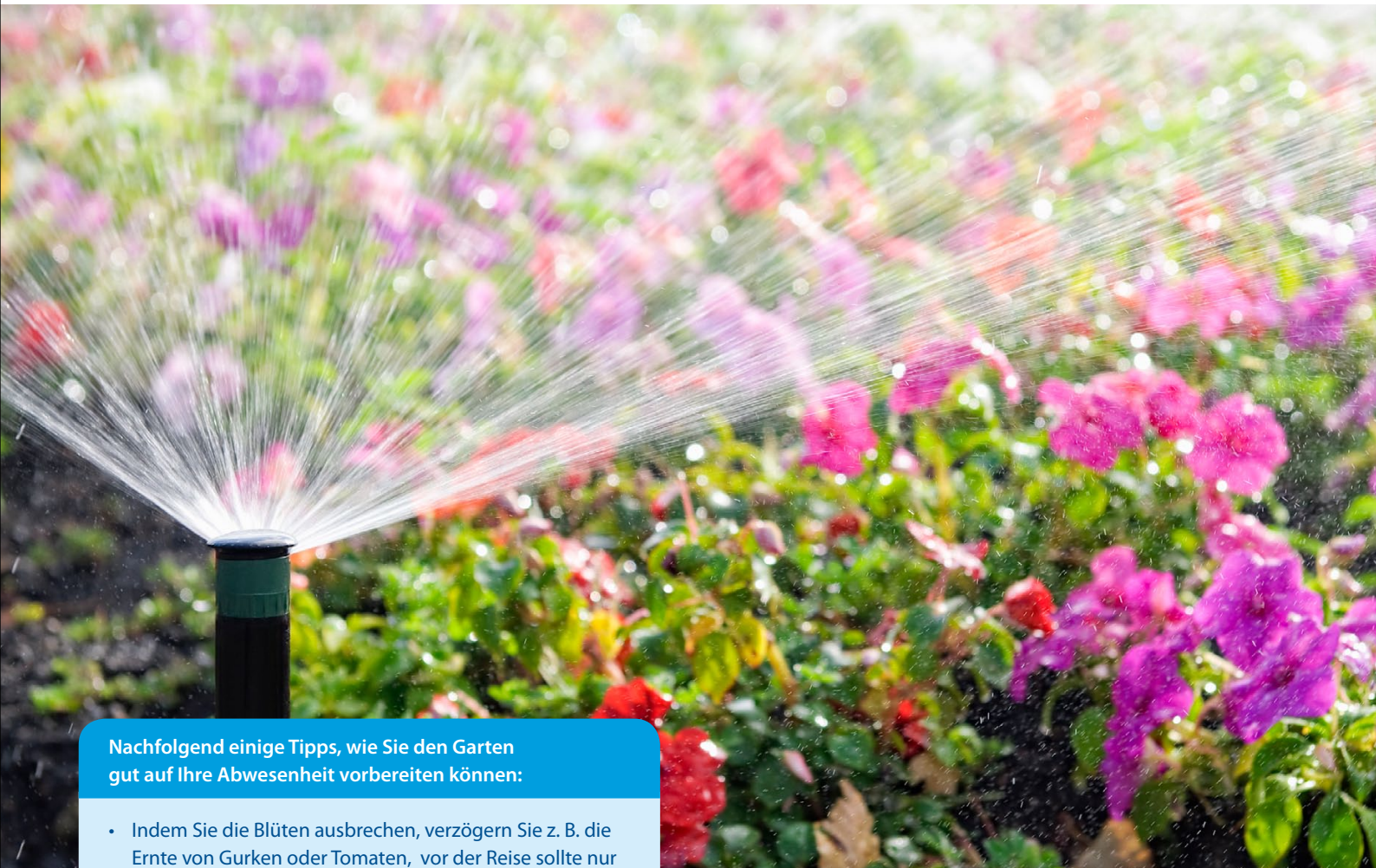
500 g Erdbeeren
1 Zitrone
250 g Gelierzucker 2:1
1 TL Lavendelblüten

Erdbeeren halbieren und mit dem Saft der Zitrone übergießen, anschließend den Gelierzucker dazugeben und alles zusammen pürieren. Die Lavendelblüten zu den Früchten geben. Die Mischung 20 Minuten ziehen und anschließend 5 Minuten kochen lassen.

Wenn der Gärtner Urlaub macht

Die Urlaubszeit beginnt und der Garten zeigt sich von seiner prächtigsten Seite. Unmöglich, jetzt gerade in den Urlaub zu fahren! Nichts ist unmöglich!

Je natürlicher der Garten gestaltet ist und je weniger er ständig mit Wasser und Dünger verwöhnt wird, desto besser wird er jede pflege-lose Zeit überstehen.



Nachfolgend einige Tipps, wie Sie den Garten gut auf Ihre Abwesenheit vorbereiten können:

- Indem Sie die Blüten ausbrechen, verzögern Sie z. B. die Ernte von Gurken oder Tomaten, vor der Reise sollte nur noch wenig gedüngt werden.
- Das Dach Ihres Gewächshauses sollte möglichst verschattet werden, z. B. durch Strohmatte.
- Den Boden nochmals locker durchhacken und die Beete kräftig wässern.
- Unkraut gründlich aus den Beeten zupfen.
- Die Krume wird kühl und warm gehalten, indem man z. B. eine Mulchschicht aus Rasenschnitt oder eine Decke aus Stroh/Reisig über die Krume bildet.
- Auch Nachbarn können gern mal nach dem Obst schauen und sich eine Kostprobe verdienen.

Falls Sie keine Vertretung zum Gießen haben:

- Sie sollten Ihre Kübelpflanzen bis über den Rand in einem schattigen, feuchten Beet eingraben und mit einer Mulchschicht bedecken, um die Feuchtigkeit zu halten.
- Kleine Topfpflanzen sollten in große Übertöpfe gestellt werden, die mit feuchtem Sand gefüllt werden.
- Im Fachhandel sind auch verschiedene Systeme für eine ideale Tröpfchenbewässerung zu erwerben.

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: 08.07.2011 – Fotos: degewo AG – Gestaltung: Christian Heinze