

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

FACTSHEET FÜNF MORGEN DAHLEM URBAN VILLAGE

Berlin, 10. Oktober 2012

ZAHLEN UND FAKTEN

Fünf Morgen Dahlem Urban Village
Clayallee 169-171
14195 Berlin

Standort:	Berlin-Dahlem
Baubeginn:	Oktober 2011 (Gewerbeflächen); Erfolgt Spätsommer 2012 (Wohnflächen)
Investor:	STOFANEL Investment AG
gesamte Grundstücksfläche:	ca. 50.000 Quadratmeter
Wohnfläche:	ca. 15.000 Quadratmeter
Gewerbefläche:	ca. 13.500 Quadratmeter
Mischfläche:	ca. 6.500 Quadratmeter
Dauerhaft gesichertes Wald- Grundstück:	ca. 4.500 Quadratmeter
Größe des Sees:	ca. 6.700 Quadratmeter
Wohneinheiten:	ca. 100, darunter Fünf Morgen Villen, Twin Villen und Apartment Houses
Wohneinheiten im 1.BA:	30
jeweilige Wohnfläche:	zwischen 55 und 300 Quadratmetern
Preisniveau:	ab 4.300 EUR/qm

Wohnen am Wasser: das Projekt

Das Fünf Morgen Dahlem Urban Village der STOFANEL Investment AG entsteht auf dem Areal des ehemaligen Einkaufszentrums Truman Plaza. Es kombiniert die Vorteile von Stadt- und Landleben: Die Bewohner leben mitten in Berlin – aber im Grünen und am Wasser. Die Häuser und Apartments entstehen rund um einen künstlichen See. Mit einer Fläche von ca. 6.700 Quadratmetern ist er das Herzstück des Wohngebiets. Daneben bietet das Urban Village alles, was man für das tägliche Leben benötigt: Rund um eine Piazza wird es einen Super- und einen Bio-Markt sowie kleinere Läden, gastronomische Angebote, ein Ärztehaus, eine Kita und ein Fitnessstudio geben.

Aufbruch in eine neue Zeit: der Name

Der Name Fünf Morgen drückt die Philosophie des Projekts und das damit verbundene Lebensgefühl aus. Die Zahl Fünf schafft einen Bezug zur chinesischen Lehre der fünf



STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D-10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de

Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH

Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

Elemente Holz, Feuer, Wasser, Erde und Metall. Diesen sind die fünf Himmelsrichtungen zugeordnet: Nord, Süd, Ost, West – und Mitte. Diese wird durch den See repräsentiert, dessen Wasserarme sich in alle Richtungen ausdehnen. Der Begriff Morgen bezeichnet ein altes Flächenmaß für eine Acker- und Weidefläche, die von einer Familie bearbeitet werden konnte und die eigene Versorgung sicherstellte. Ebenso haben die künftigen Bewohner des Urban Village die Möglichkeit, zum Beispiel im eigenen Garten Kräuter und Gemüse anzubauen. Nicht zuletzt steht der Morgen auch für den Tagesbeginn und den Aufbruch in eine neue Zeit.

Hell und offen: die Architektur

Die Nähe zur Natur – sie zieht sich durch das gesamte Architekturkonzept, das auf dem Masterplan des renommierten niederländischen Architekturbüros Wiel Arets beruht und von Eller & Eller Architekten umgesetzt wird. Jedes der Gebäude im Urban Village Fünf Morgen eröffnet einen ganz eigenen Blick auf den See. Die Villen und Häuser fügen sich in ihrer Individualität zu einem harmonischen Ensemble. Naturstein, Klinker, Holz: Die natürlichen Fassadenmaterialien variieren ebenso wie die Wohnungs- und Haustypen. Die Innenräume öffnen sich zur Landschaft. Neuartige Grundrisse und Panoramafenster sorgen für Helligkeit und Weite. Alle Wohnräume verfügen über eine hochwertige Ausstattung und lassen sich – wie auch die Gärten – variabel gestalten. Die Dachterrassen, Loggien und Balkone sind gegeneinander versetzt und garantieren ein Maximum an Privatsphäre. Das gesamte Projekt ist barrierefrei angelegt. Einige Wohnheiten lassen sich einfach und ohne planerischen Mehraufwand behinderten- oder altersgerecht umnutzen oder später bei Bedarf umbauen. Zudem ermöglichen Tiefgaragen mit direktem Zugang zu den Häusern und Apartments ein weitestgehend autofreies, ruhiges Leben am See.

Zwischen Wald und Wiesen: die Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen liegt in den Händen der international renommierten Vogt Landschaftsarchitekten. Vorbild ist die märkische Seenlandschaft mit Waldkiefern, sanft gewelltem Gelände, Schilf und verschlungenen Wasserarmen. Im Zentrum der Anlage liegt der ca. 6.700 Quadratmeter große See, der durch seine organische Form eine individuelle Anordnung der Häuser und einzigartige Sichtbeziehungen ermöglicht. Das Wasser, das der Ruhe und Regeneration gewidmet ist, reinigt sich selbst und lässt zudem ein eigenes Ökosystem entstehen, das Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere ist. Weitläufige Wald- und Wiesenflächen bieten Raum für Erholung und Begegnung. Die Pflanzen wurden entsprechend ihrer Blütezeiten, Farben und Formen ausgewählt, sodass der Betrachter ganzjährig ein harmonisches Wechselspiel erlebt. Die gesamte Anlage ist mit einer ökologisch wertvollen Knickhecke eingefasst. Durch das Fünf Morgen Dahlem Urban Village führt eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße.

Grünes Bauen: das nachhaltige Konzept

Das Fünf Morgen Dahlem Urban Village ist nachhaltig gestaltet. Bestehender Wald bleibt



STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D - 10117 BERLIN
T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de

Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH

Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B

FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE

erhalten, die neue Seenlandschaft mit Schilfgürteln und natürlicher Uferzone steigert die ökologische Qualität. Zudem werden neue Pflanzen gesetzt und Flachdächer teilweise begrünt. Bei allen Villen und Häusern handelt es sich um Energieeffizienzhäuser (KfW-70-Standard¹), die auf eine ressourcenschonende Wärme- und Stromerzeugung setzen und zum Beispiel Erdwärme nutzen. Beim Bau wird Wert gelegt auf baubiologisch unbedenkliche, schadstoffarme und schadstofffreie Materialien. Das Fünf Morgen Dahlem Urban Village strebt als erstes Projekt in Berlin die Green Building Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Pressekontakt:

STOFANEL Investment AG

Anna-Maria Gerhart

Unter den Linden 78

10117 Berlin

P +49 30 206 105 27

F +49 30 206 105 29

M +49 171 4545219

E a.gerhart@stofanel.com

W www.stofanel.com

¹ Der Begriff Energieeffizienzhaus ist ein Qualitätszeichen für Häuser, die aufgrund wärmedämmender Maßnahmen einen geringeren Energiebedarf haben als ein vergleichbarer Neubau – ein KfW-Energieeffizienzhaus 70 verbraucht zum Beispiel nur 70 der Prozent der Energie.



STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG, UNTER DEN LINDEN 78, PARISER PLATZ, D - 10117 BERLIN

T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29, info@5morgen.de, www.5morgen.de

Sitz: Berlin, Amtsgericht Charlottenburg, HRA 43152 B, Sparkasse Niederbayern-Mitte, BLZ 742 500 00, Kto 401 478 60

Persönlich haftende Gesellschafterin: STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH

Geschäftsführer: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach, Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B