

Wohnen, wo andere Urlaub machen

In Zernsdorf entsteht derzeit das „Quartier Seeblick“ mit 17 Ensemblehäusern und 22 Doppelhaushälften

„E in schönes Stück Erde ist das hier“, dachte ich mir, als ich kurz vor Weihnachten bei strahlend blauem Himmel das Grundstück zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Ufer des Krüpelsees in Zernsdorf besuchte. Hier entsteht derzeit das Quartier Seeblick, das von der Hanseatischen Immobilien Treuhand (hit.) gebaut wird. Zwischen den Zeilen der freundlich in weiß und gelb gehaltenen Gebäude blinzelte das Wasser des nur einen Steinwurf entfernten Krüpelsees in der Sonne. Hier lässt es sich gut leben – davon war ich in diesem Augenblick überzeugt. Zumal hier nicht nur die herrliche Natur mit den Dahme-Gewässern und ausgedehnten Waldgebieten zu aktiver Erholung einlädt, sondern zudem auch die Infrastruktur kaum Wünsche offen lässt. Direkt vor Ort gibt es ausreichende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – eine Apotheke, eine Sparkasse sowie Arztpraxen. Schulen und Kitas befinden sich in der Nähe. Direkt an der Grundstücksgrenze liegt eine Bushaltestelle, der Bahnhof in Zernsdorf ist an die Regional-



Bereits im Sommer dieses Jahres sollen die ersten Bewohner im neuen Zernsdorfer Quartier Seeblick Einzug halten. Foto: V. Elbe

bahn angeschlossen, ab Königs Wusterhausen ist man mit dem S-Bahn-Netz der Hauptstadt verbunden. Zernsdorf hat einen eigenen Autobahnzubringer direkt auf den Berliner Ring. In nur 40 Minuten ist man von hier im Berliner Stadtzentrum. Die Fahrzeiten nach Potsdam sind in der Spreewald bewegen sich in ähnlichen Dimensionen. Und wenn Ende des Jahres der neue Hauptstadt-Airport BER ans Netz geht, erreicht man diesen von Zernsdorf aus in knapp 20 Minuten.

Auf dem knapp 12.000 Quadratmeter großen Areal errichtet die hit. in den nächsten Monaten insgesamt 17 Ensemblehäuser und 22 Doppelhaushälften, die in 3 Gebäudezeilen angeordnet sind. Die Wohnflächen liegen zwischen 90 und 148 Quadratmetern, die Grundstücke dazu sind zwischen 150 und 505 Quadratmetern groß. Jedem Ensemblehaus und jeder Doppelhaushälfte werden mit der Fertigstellung ein bis zwei Stellplätze zugeteilt. Je ein Gartengeräteschuppen und der Rollrasen

für das Grundstück gehören zur Grundausrüstung. Im Inneren der 3 bis 6 Zimmer beherbergenden Häuser überzeugt im Erdgeschoss ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch hohe Decken und teilweise bodentiefe Fenster wunderbar hell wirkt und durch den freien Blick auf den eigenen Garten geprägt ist. Die elektrischen Rollläden im Erdgeschoss sorgen zudem für mehr Einbruchschutz bei Abwesenheit. Dank der Südausrichtung fast aller Gebäude und ebenfalls

großzügiger Fensterflächen wirken auch die Zimmer im Obergeschoss angenehm licht. Zu den Ausstattungsdetails gehören außerdem eine Fußbodenheizung, ein Vollbad, teilweise ein zusätzliches Gäste-WC, eine bodengleich geflieste Dusche sowie teilweise barrierefreie Erdgeschossgrundrisse. Einige Häuser verfügen zum eigenen Garten sogar noch über eine Dachterrasse. Alle Häuser werden in energieeffizienter Bauweise nach KfW 55-Standard errichtet und garantieren so geringe Energiekosten. Die Verkaufspreise liegen zwischen 299.000 und 449.000 Euro. Der Rohbau der Gebäude ist bereits abgeschlossen, so dass bereits im Sommer die ersten Hausbesitzer ihr neues Domizil beziehen können. Die Gesamtfertigstellung des Quartiers ist für Ende des Jahres geplant. Ab März wird zudem ein Musterhaus mit voller Ausstattung und Küche für Kaufinteressierte zur Verfügung stehen. Wohnen, wo andere Urlaub machen – im Quartier Seeblick in Zernsdorf wird dieser Traum wahr! VE



Zernsdorf - Quartier Seeblick
Ihr Grundstück am Krüpelsee



Wir bauen für Sie:
17 Ensemblehäuser und 22 Doppelhaushälften

- inkl. Grundstück u. Gartengeräteschuppen • schlüsselfertig
- provisionsfrei • Wfl. ca. 90 m² bis 148 m² • 3 - 6 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich • elektrische Rollläden (EG)
- teilweise bodentiefe Fenster • Vollbad, teilweise Gäste-WC
- Fußbodenheizung • bodengleich geflieste Dusche
- hochwertige Böden • Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Küchenausstattung im Wert von 5.000,- €
- 1-2 Stellplätze • Rollrasen • bezugsfertig ab 2020
- **Kaufpreis: ab 319.900,- €**



Beratung / Verkauf: Motiva GmbH | Stefan Sperlich
0385 77777 | 0152 08801469 | info@hit-eigenheime.de
hit-immobilien.de

Das passende Heizsystem für zu Hause

Serviceportal gibt Überblick über verschiedene Technologien

Die Heizungsanlage läuft im Winter nicht mehr rund und wirft die Frage nach einer neuen Heizung auf. Oder es muss ein geeignetes Heizsystem für einen Neubau gefunden werden. Welche Möglichkeiten es gibt und welche Stärken die verschiedenen Technologien bieten, zeigt das Service-Portal „Intelligent heizen“.

Wer sich näher mit dem Thema Heizsysteme beschäftigt, wird schnell feststellen: Die Bandbreite an Möglichkeiten und Lösungen für Alt- und Neubauten ist groß. Welche Technik sich für die eigenen vier Wände anbietet, hängt dabei von verschiedenen Faktoren ab. Grundsätzlich sollte die neue Heizung zur Immo-

bilie und zu dem individuellen Energiebedarf passen. Ebenso wichtig sind die persönlichen Vorstellungen von Komfort und dem Anspruch in Sachen Klimaschutz. Außerdem fallen die staatlichen Förderungen je nach System unterschiedlich hoch aus. Bei der Entscheidungsfindung kann ein Fachhandwerker ausgiebig beraten. Die mit Öl oder Gas betriebene Heizung ist der Klassiker unter den Heizsystemen. Moderne Heizgeräte sind standardmäßig mit Brenntechnik ausgestattet. Sie nutzen den jeweiligen Brennstoff im Vergleich zu alten Heizkesseln sehr viel effizienter. Die Anschaffungskosten für einen Brennwertkessel sind vergleichsweise gering, im Betrieb sind die Geräte sehr zuverlässig. Eine Gas- oder Ölheizung lässt sich gut mit erneuerbaren Energiequellen erweitern. In dieser Kombination eignet sich die Brennwertheizung auch für Neubauten, in denen ein Teil der Wärme regenerativ erzeugt werden muss. Ein weiterer Pluspunkt: Heutige Geräte sind dank kompakter Bauweise sehr platzsparend. Es besteht auch die Möglichkeit, den bestehenden Gasbrennwertkessel mit einer Solarthermieanlage zu einer Hybridheizung zu verbinden und die Vorzüge bewährter und erneuerbarer Energieträger zu vereinen. An die Anlage können zudem weitere erneuerbare Wärmeerzeuger angeschlossen werden, wie eine Wärmepumpe oder auch einen mit Wassertechnik ausgestatteten Kamin- oder Kachelofen. Ein solcher Ofen sorgt dann

nicht nur in einzelnen Räumen für Behaglichkeit, sondern gibt einen Teil der Wärme an die Zentralheizung ab. Das spart Kosten und schon die Umwelt, denn moderne Öfen erfüllen hohe Umweltschutzanforderungen. Hybridheizungen bieten sich in bestehenden Gebäuden, aber auch im Neubau an, da der gesetzlich vorgeschriebene Anteil der Wärmeerzeugung über erneuerbare Energiequellen gegeben ist. Damit die erzeugte Wärme gespeichert und je nach Bedarf optimal genutzt werden kann, ist die Anschaffung eines Wärmespeichers notwendig. Wärmepumpen versorgen Gebäude mit der in Luft, Wasser oder Boden gespeicherten Sonnenenergie. Für die Umwandlung in Wärme benötigt das Gerät Strom. Welche Art Wärmepumpe sich eignet, hängt zum Beispiel von der Art des Gebäudes und der Größe des Grundstücks ab. Eher unkompliziert ist der Einbau von Luftwärmepumpen, bei einer Erdwärmepumpe ist hingegen ein größeres Grundstück nötig. Wärmepumpen können sowohl im Neubau als auch im Altbau zum Einsatz kommen. Idealer Partner des Heizsystems sind Fußbodenheizungen oder Heizkörper mit niedriger Vorlauftemperatur. Eine weitere Besonderheit: Wärmepumpen können an heißen Sommertagen auch zur Kühlung der Räume genutzt werden. Mit einer modernen Holzheizung lässt sich ein gesamtes Gebäude mit Wärme und Warmwasser versorgen. Dabei kommen je nach System Scheitholz, Holzpellets oder Hackschnitzel zum Einsatz. Holz gilt als klimaneutral, denn ein Baum baut im Laufe seines Lebens so viel CO₂ ab, wie er bei der Verbrennung erzeugt. Für eine gute Ökobilanz sollte das Holz aus heimischen Wäldern und Händlern der Region stammen. Eine Holzheizung hat einen hohen Wirkungsgrad und die Bedienung erfolgt bei einem Pellet- oder Hackschnitzelkessel vollautomatisch und damit sehr bequem. Holzheizungen lassen sich gut mit Solarthermieanlagen kombinieren. Wichtig ist, dass ausreichend Lagerraum für den

Brennstoff zur Verfügung steht. Kraft-Wärme-Kopplung heißt das Prinzip, mit dem Mikro-Blockheizkraftwerk (BHKW) und Brennstoffzellenheizungen gleichzeitig Wärme und Strom erzeugen. Bei einem Mikro-BHKW treibt ein Verbrennungsmotor einen Strom produzierenden Generator an. Dabei wird Wärme freigesetzt und zum Heizen genutzt. Bei einem Brennstoffzellengerät läuft statt einer Verbrennung ein chemischer Prozess ab: Wasserstoff reagiert mit Sauerstoff, dabei werden Wärme und Strom erzeugt. Da der Wasserstoff aus Gas gewonnen wird, ist in diesem Fall ein Gasanschluss erforderlich. Sowohl Mikro-BHKW als auch Brennstoffzellengeräte sind kompakt und wartungsarm, dafür aber preisintensiv in der Anschaffung. Dafür sorgen sie für sinkende Strom- und Heizkosten und einem geringen Ausstoß an CO₂. RED

KOMPOSTIERWERK HAFEN KW
Am Nordhafen 11
MONTAG-FREITAG: 8.30-17.00
SAMSTAG: 9.00-14.00
TELEFON: 03375 - 49 55 818



STAHL- UND BETONZÄUNE CARPORTS UND WINTERGÄRTEN

PREISWERT & MODERN – JETZT MIT WINTERRABATT!

www.zaun-kw.de www.zaunfactory24.de Mobil: 0172/936 1837
Tel.: 03375/21 1456 Gewerbepark 37 D 15711 KW OT Zeesen

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

WIR KÜMMERN UNS UM ALLE BELANGE!

Gutschein für eine persönliche Beratung vor Ort!

KOSTENLOS & UNVERBINDLICH!

BERGMANN
IMMOBILIEN
FACILITY MANAGEMENT



IHR ANSPRECHPARTNER
Tim Bergmann
Wetzlarer Straße 1
14197 Berlin
Tel.: 030/680 52 87-0
Mobil: 0157/357 845 40
bergmann@bergmann-immobilienmakler.de
www.bergmann-immobilienmakler.de

Willst' e fliehen vor Nachbars Blicke, denn jeh mal zu Schubert, staune und kieke.
Schubert-Zäune hat für jede Gegebenheit die richtige Lösung!



Von der Planung zur Herstellung bis zur Montage – alles aus einer Hand.

- Toranlagen
- Geländer
- Briefkästen
- Gabionen
- Sichtschutzanlagen
- Pavillons

Garantiepaket:

- 5 Jahre auf die Beschichtung
- 20 Jahre gegen Rostansatz
- 6 Monate Geld-zurück-Garantie

„Ach übrigens: wir montieren in Berlin zum gleichen Preis wie zum Beispiel in Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt, Beeskow oder Bernau.“

Schubert Zäune • Inh. Detlef Schubert • Gewerbestraße 15 • 15859 Storkow