

primus.

Primus Immobilien AG

# Projektvorstellung GRE168

primus.

# Wohnen zur Miete, einfach gemacht.



**Mietwohnungen**  
2500+

**Barrierefreiheit**

**Gemeinschaft**  
Co-Working & Gym

**Nachhaltigkeit**  
EH 40/55, QNG+

**Technologie**

## Mietwohnungen

Umsetzung von derzeit 2.500 Mietwohnungen als Antwort auf den akuten Mangel an zeitgemäßen, nachhaltigen Wohnraum in Berlin.

## Bedarfsgerechte Wohnkonzepte

Barrierefreie Wohnkonzepte mit flexiblen Wohnungstypologien zwischen 1-4 Zimmer Wohnungen - keine möblierten Wohnungen, keine Micro-/ Serviced Apartments, keine befristeten Verträge, keine gewerblichen Wohnformen.

## Wohn- und Nutzerkomfort

Zeitgenössische Architektur unter Berücksichtigung eines hohen Wohn-/und Nutzerkomfort zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse.

## Gemeinschaftsflächen

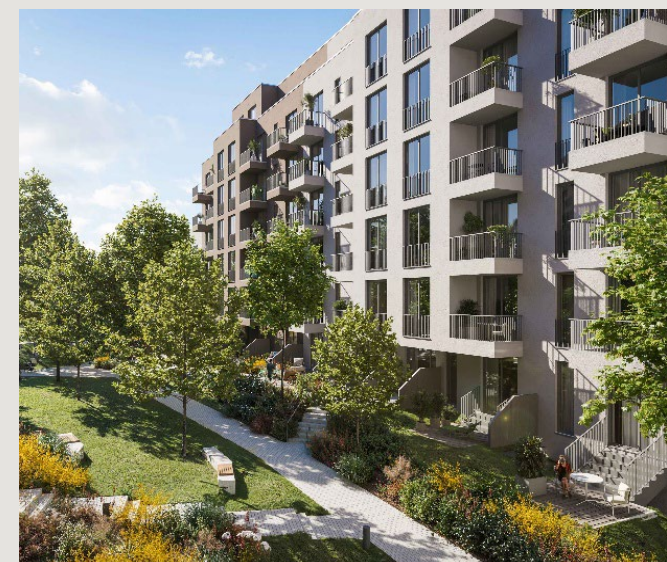
Gemeinschaftlich nutzbare Flächen in Form von Co – Working, Fitnessstudio und Dachterrassen als integraler Bestandteil der Wohnquartiere.

## Nachhaltigkeit Bauweise und ökologische Verantwortung

Energieeffiziente und ressourcenschonende Bauweise zur Reduzierung der CO<sup>2</sup> Emissionen (Dekarbonisierung) und Sicherstellung eines nachhaltigen Gebäudebetriebs.

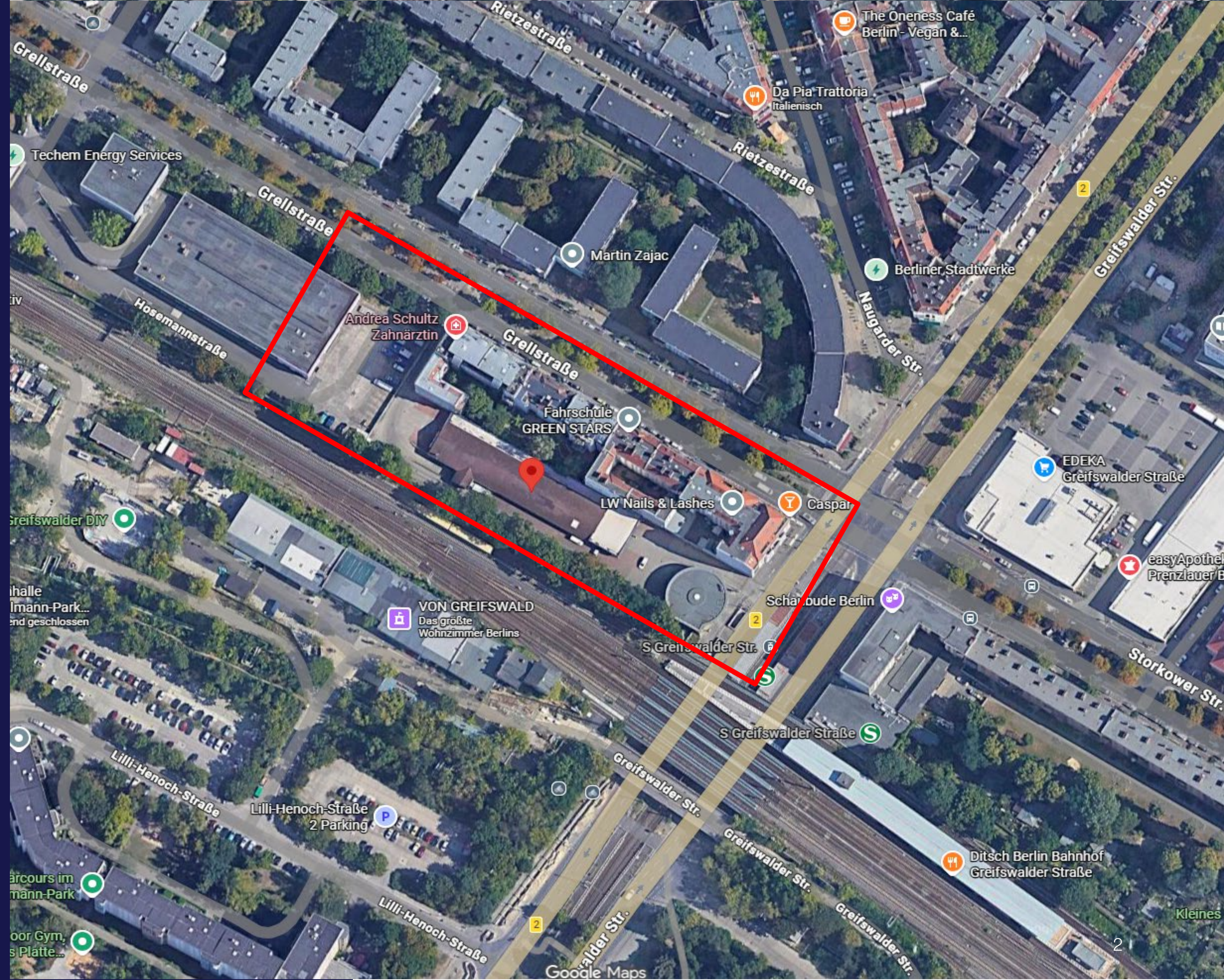
## Smarte Technologien

Innovative und smarte Technologien u.a. durch digitale Zutrittssysteme und digitalen Verbrauchsmessungen zur Optimierung der Energieverbräuche.



Greifswalder Straße 168

# Grundstück



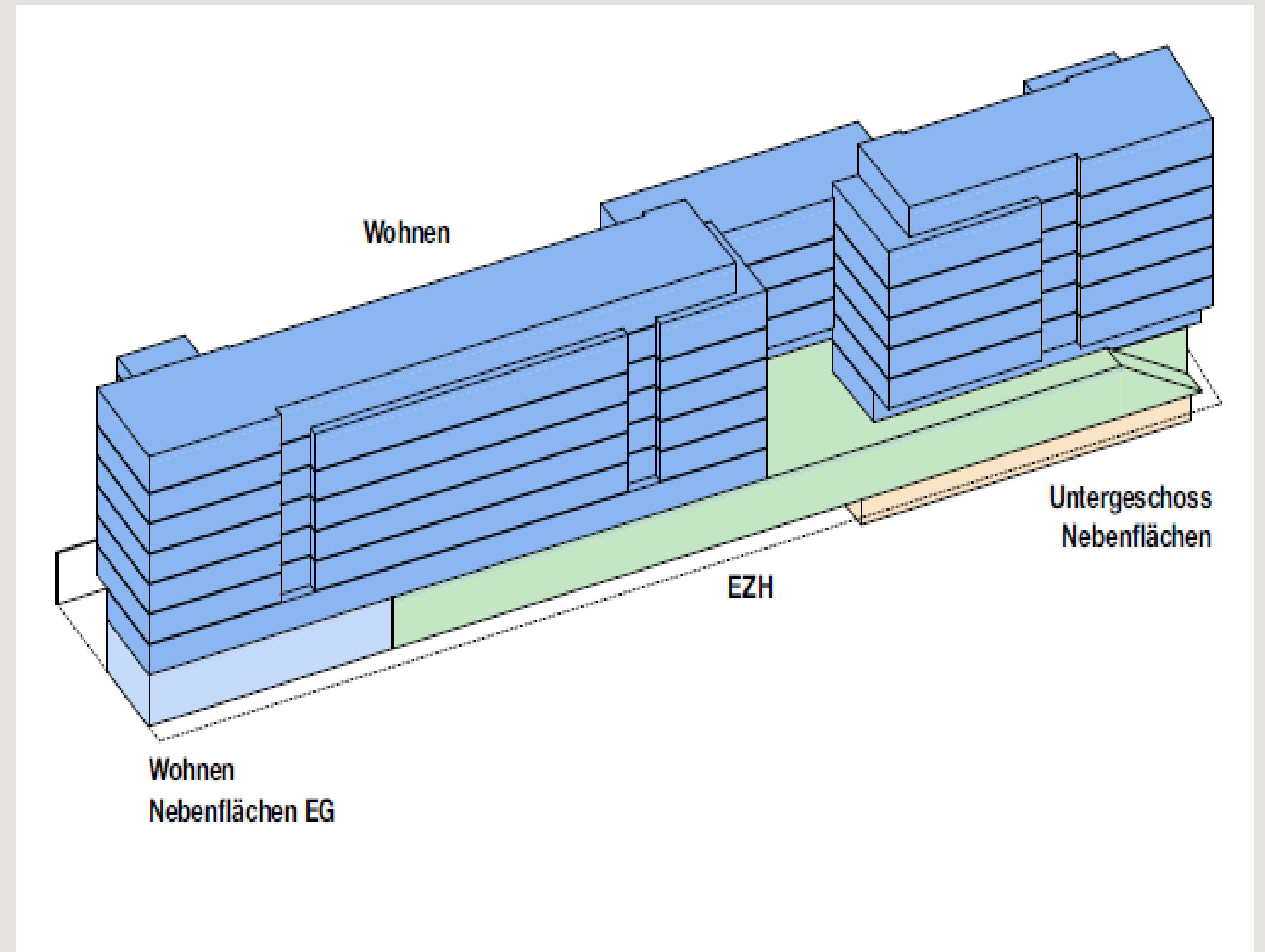
Greifswalder Straße 168

# Grundstück

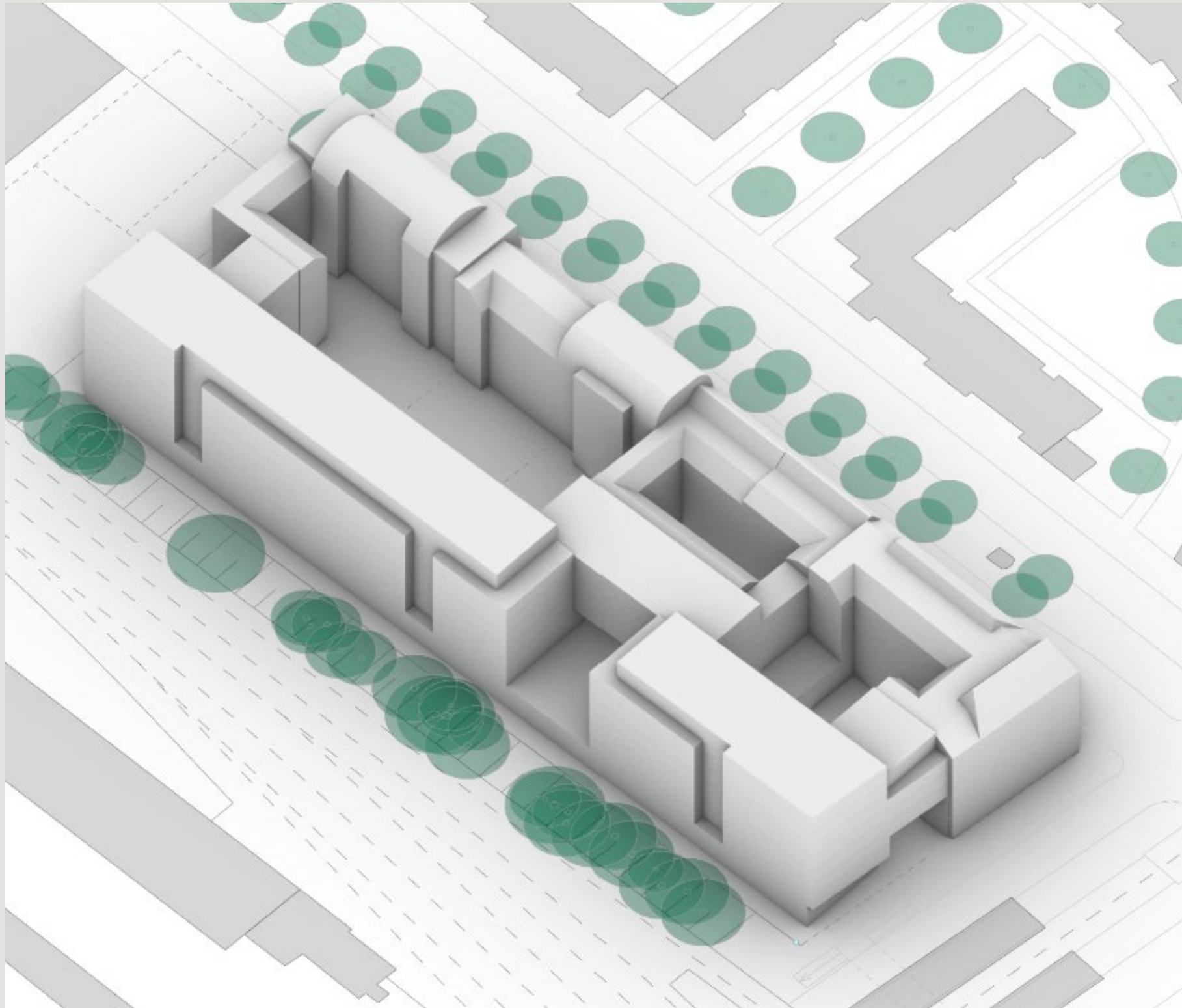


# Konzept

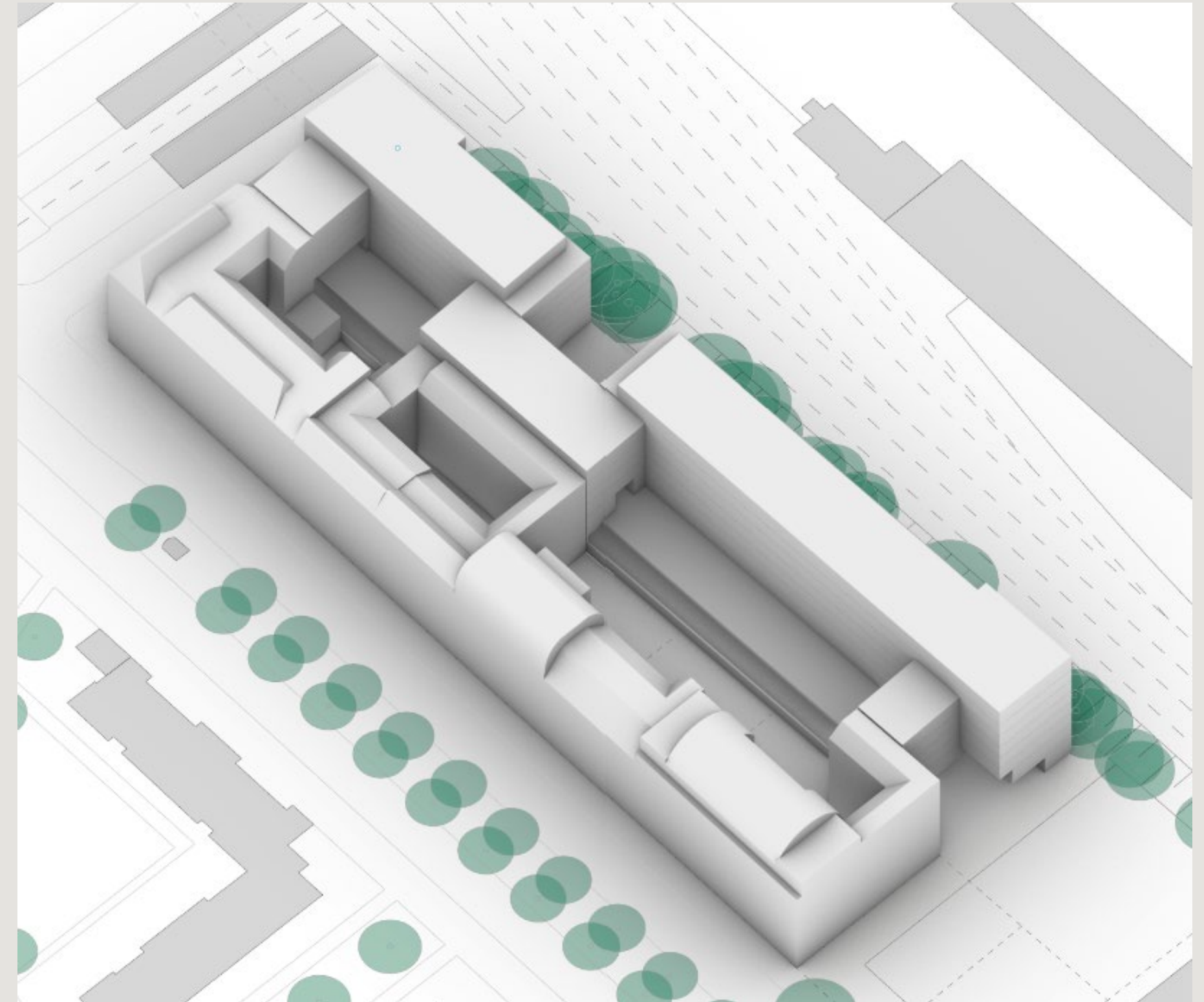
<b>Adresse</b>	Greifswalder Straße 168 10409 Berlin
<b>Nutzung</b>	Mietwohnungen Nahversorgung (ALDI)
<b>Fläche</b>	16.190 m <sup>2</sup> (BGF R inkl. Laubengang) 10.040 m <sup>2</sup> (Wohnfläche) 1.510 m <sup>2</sup> (Einzelhandel)
<b>Wohnkonzept im Überblick</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ca. 205 Mietwohnung</li><li>• 1 - 4 Zimmer Wohnungen,</li><li>• ca. 312 Fahrradstellplätze</li><li>• Modernes Wohnkonzept mit Fokus einen nachhaltigen und barrierefreien Wohnraum.</li><li>• Zeitgemäße Grundrisstypologie mit zweiseitiger Belichtung zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse und hohen Nutzerkomfort.</li><li>• Umsetzung des ALDI - Marktes im Erdgeschoss zur Sicherung des täglichen Nahversorgungsbedarf im Einzugsgebiet</li><li>• Aktivierung der Außenräume durch ein hochwertiges Freianlagenkonzept mit Spielflächen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Förderung des städtischen Mikroklima</li></ul>



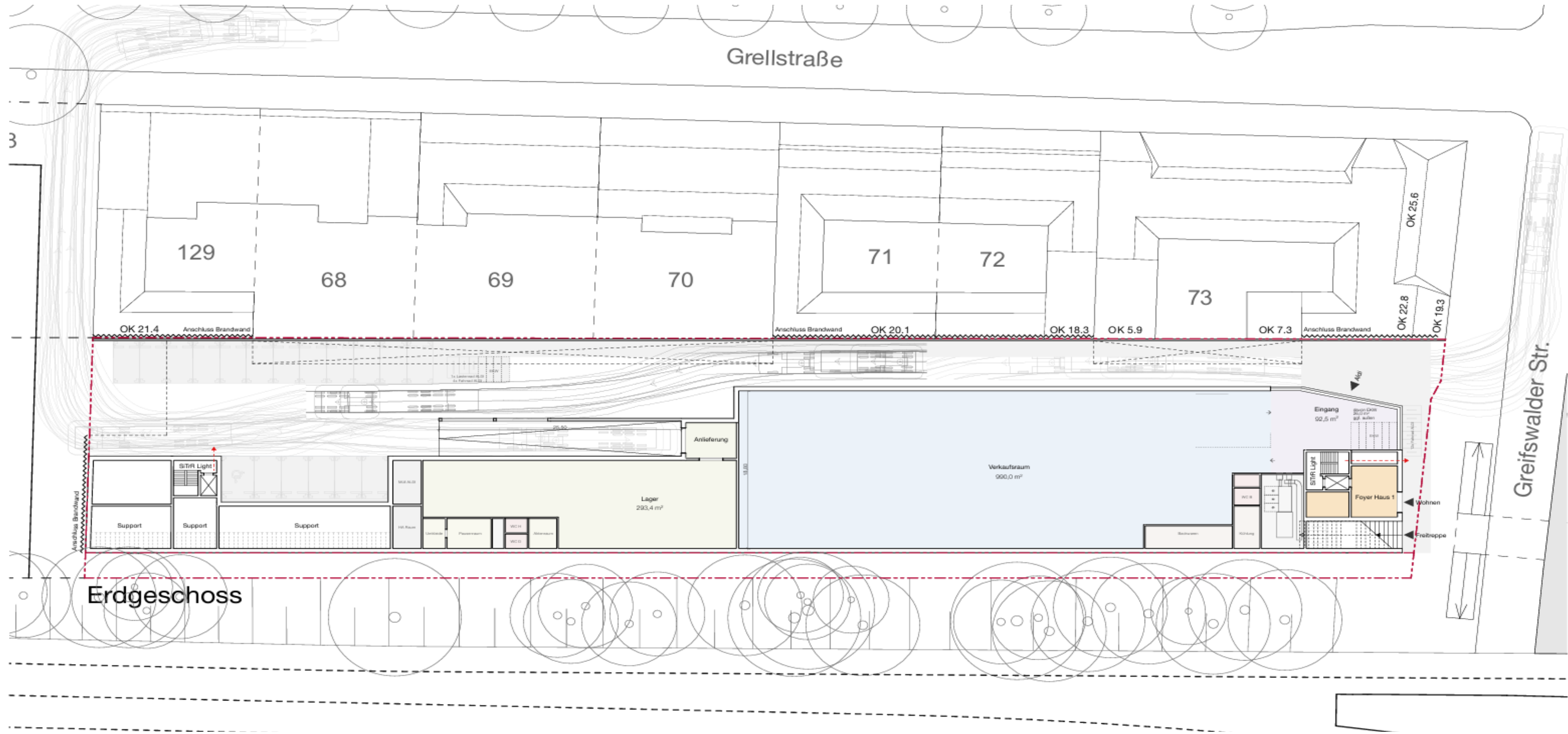
# Isometrien



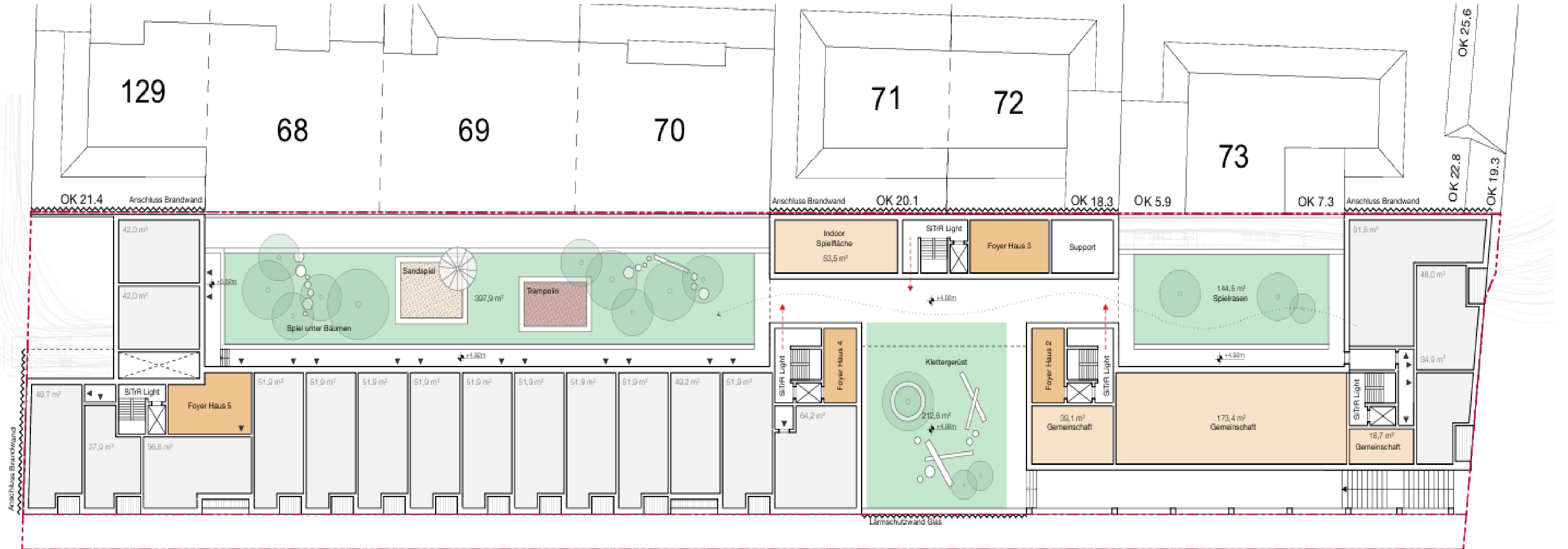
Baukörper von Süden



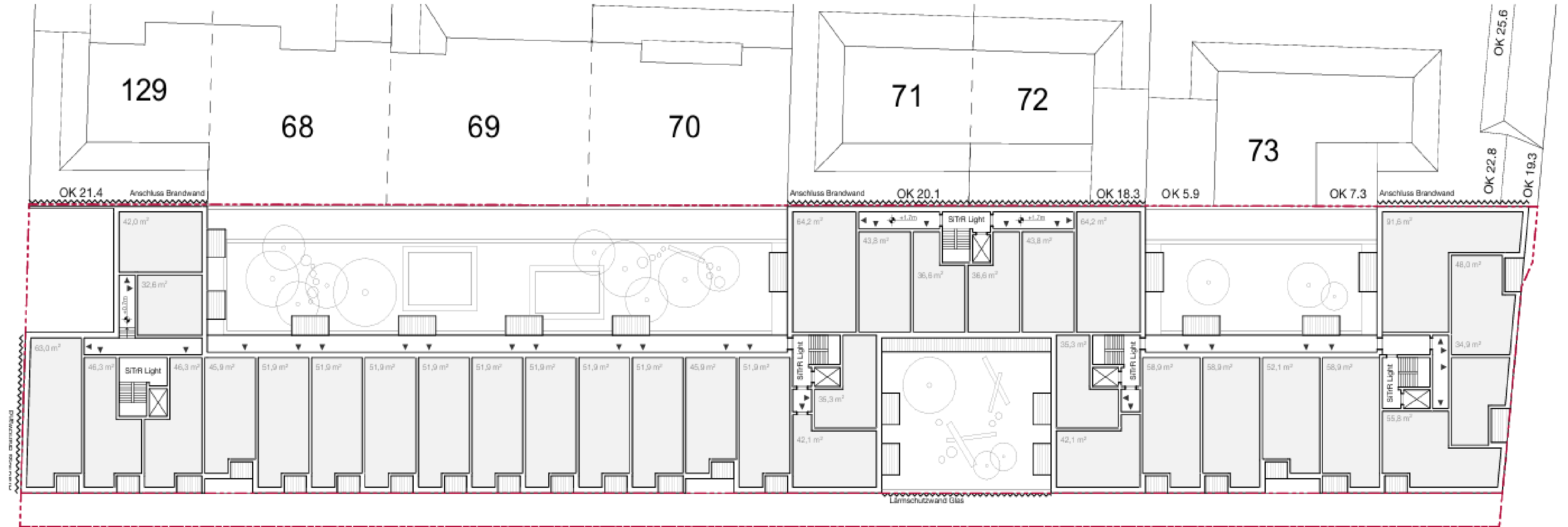
Baukörper von Norden



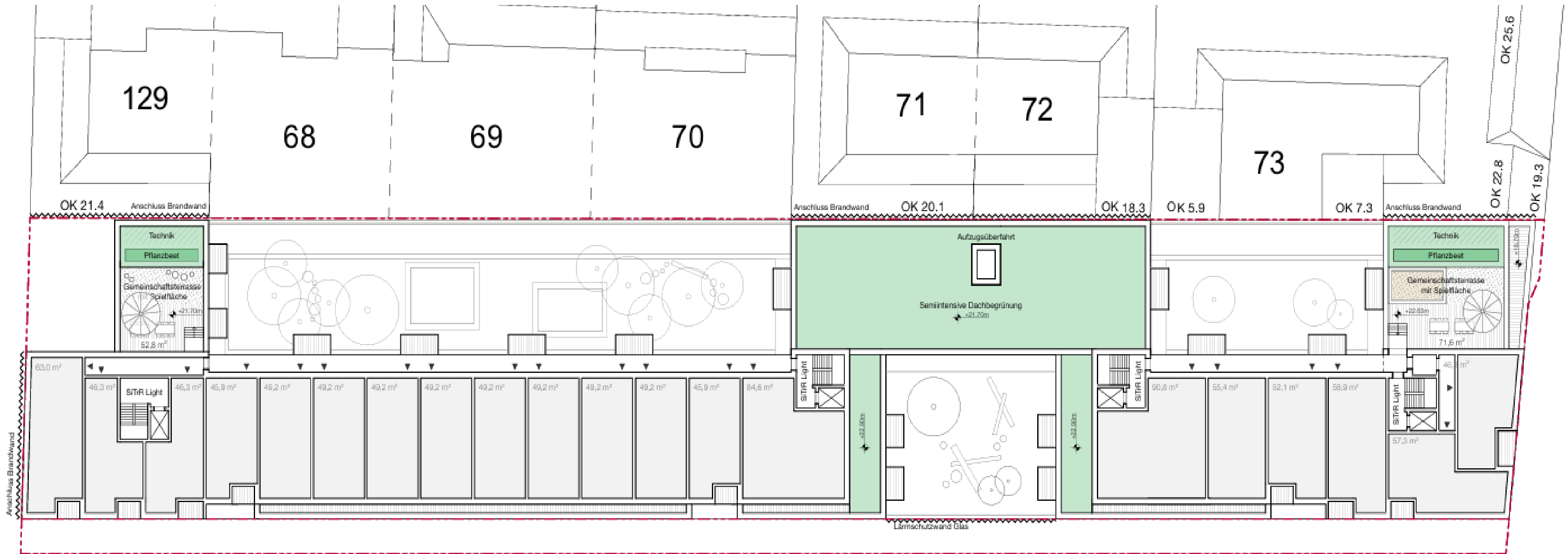
# Grundrissstudien 1.OG



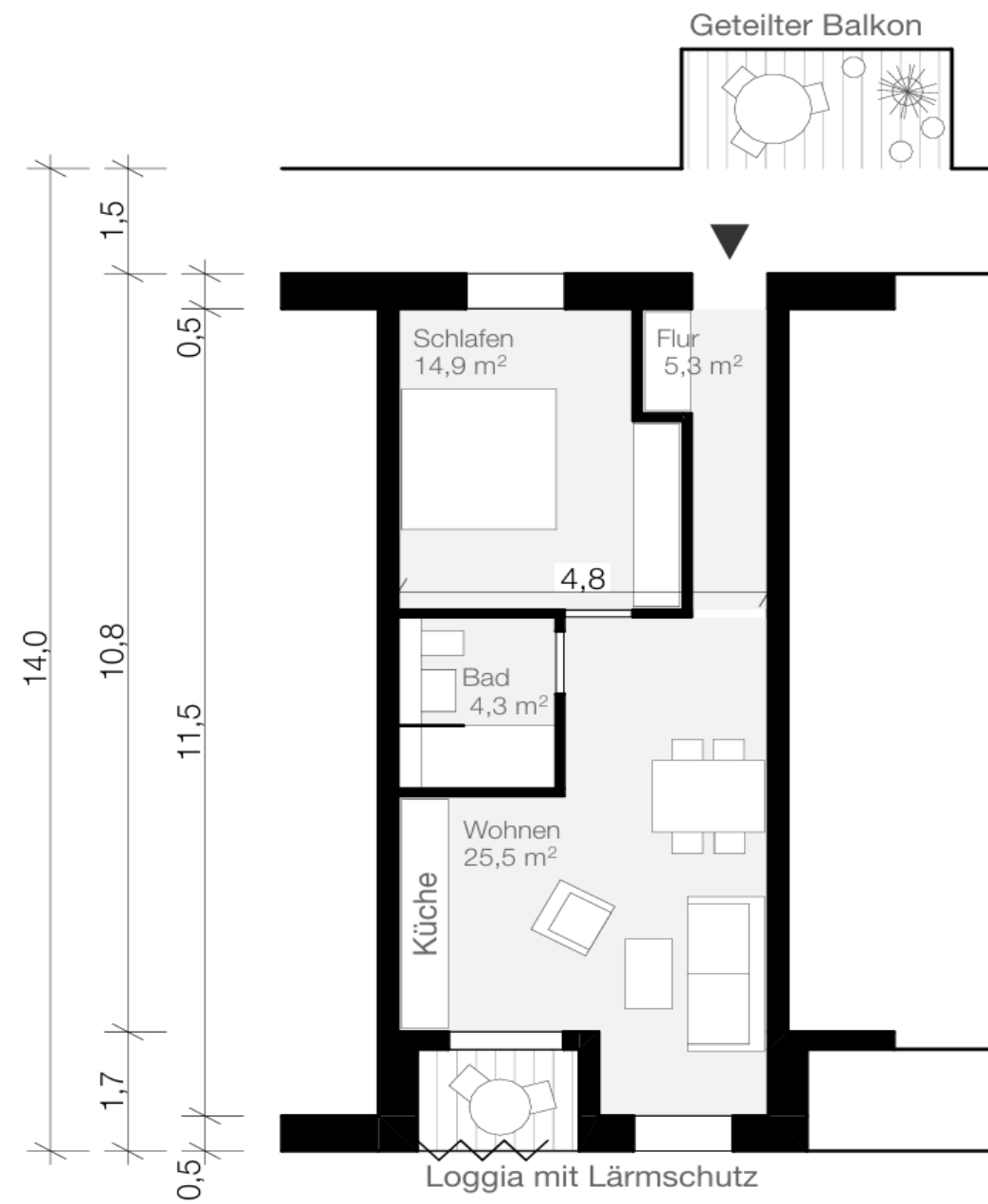
# Grundrissstudien Regelgeschoss



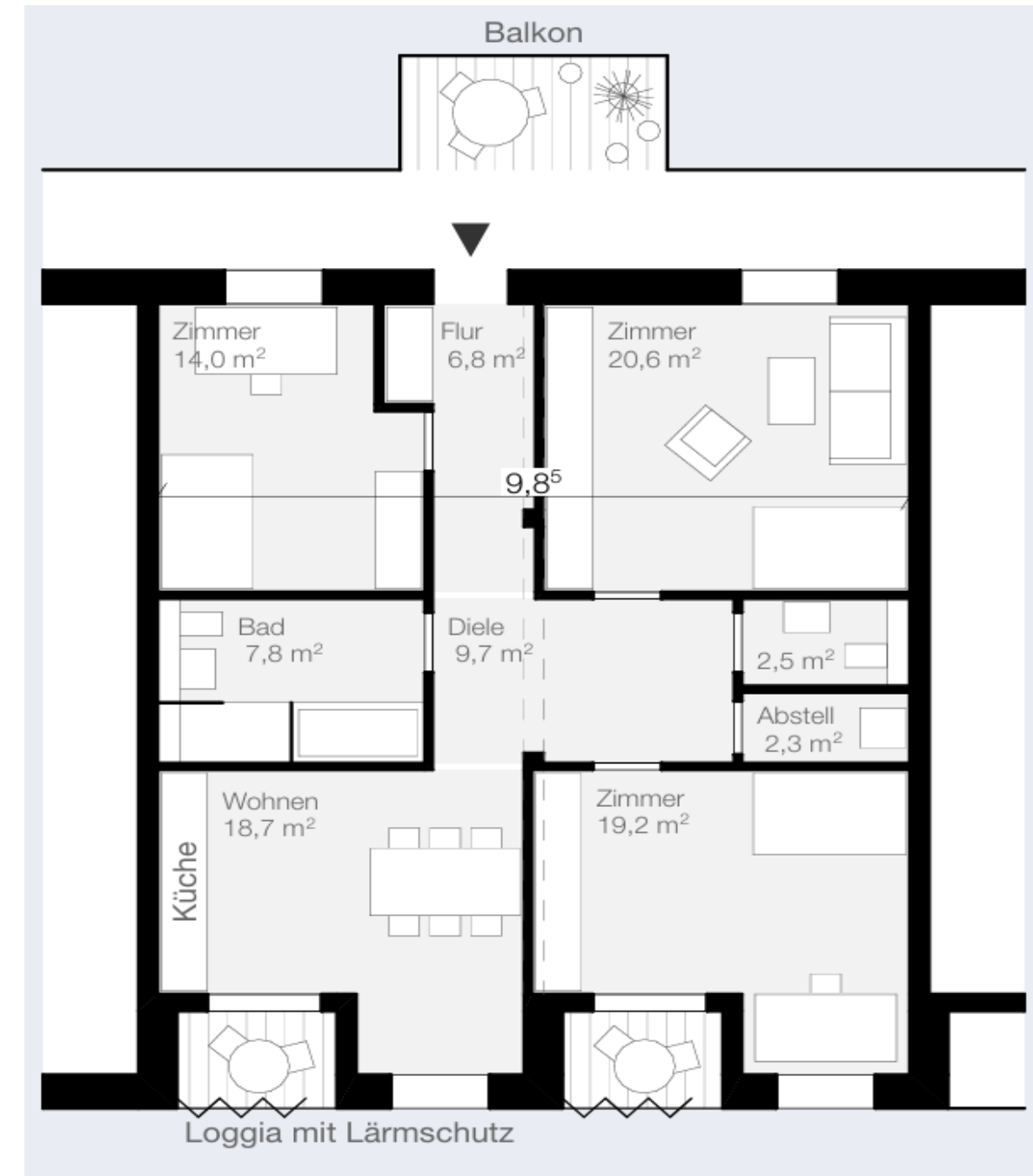
# Grundrissstudien 7.OG



# Beispiele Wohnungsstudien

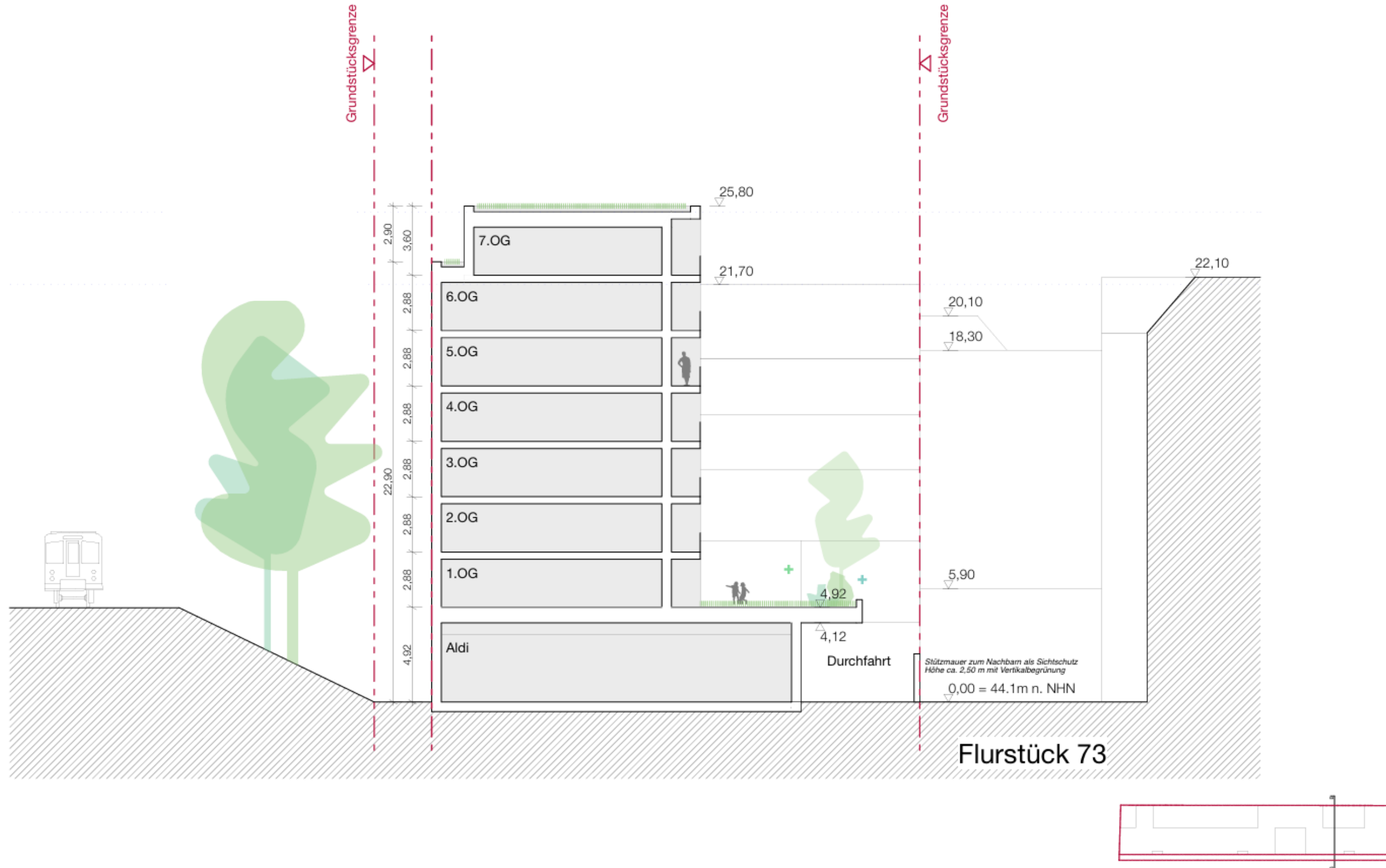


**Typ 1: 50qm**

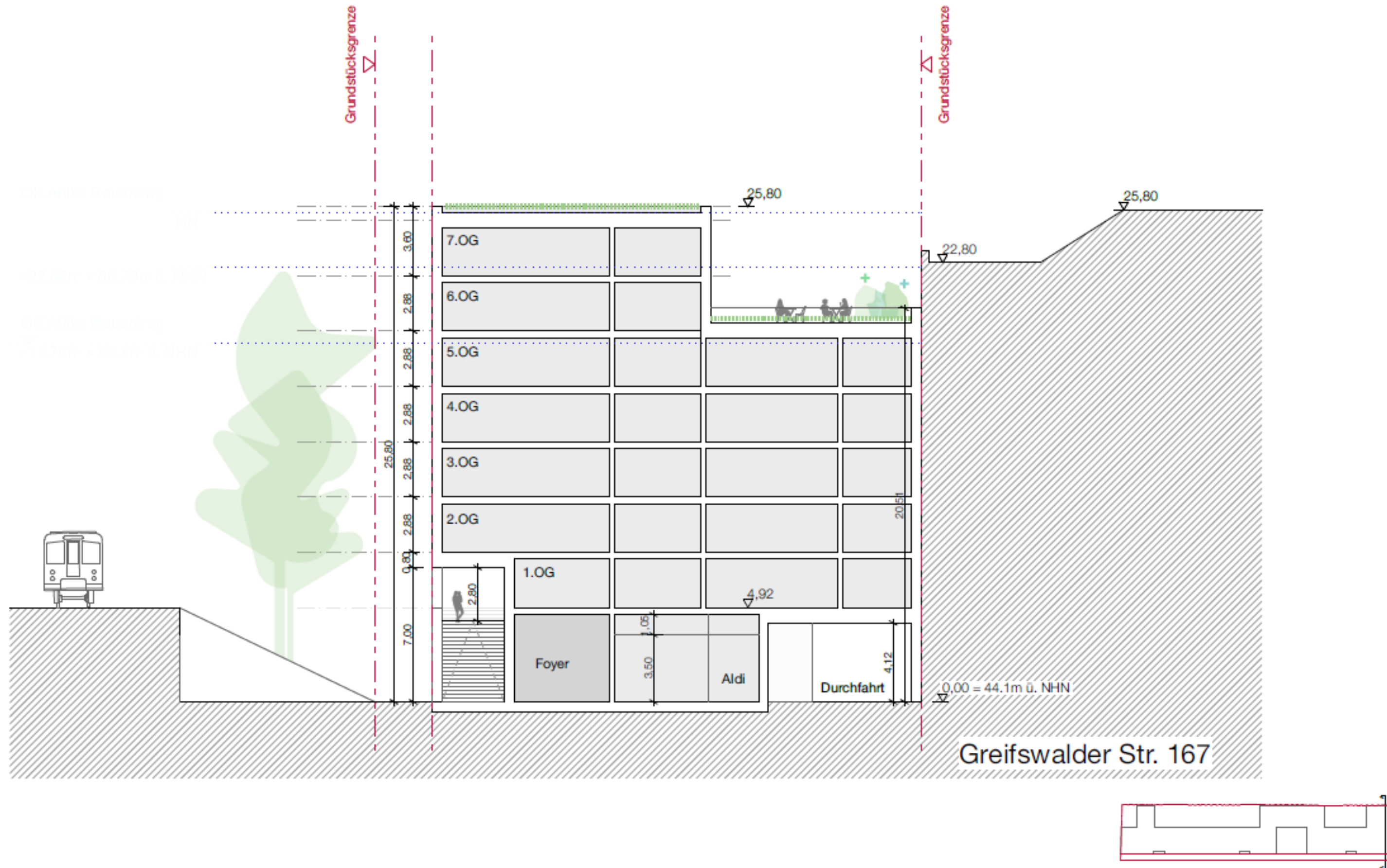


**Typ 2: 100qm**

# Höhenschnitt



# Höhenschnitt



# Strasse



# Gleise



# Gesamt



**primus.**

Primus Immobilien AG

**Vielen Dank**

primus.