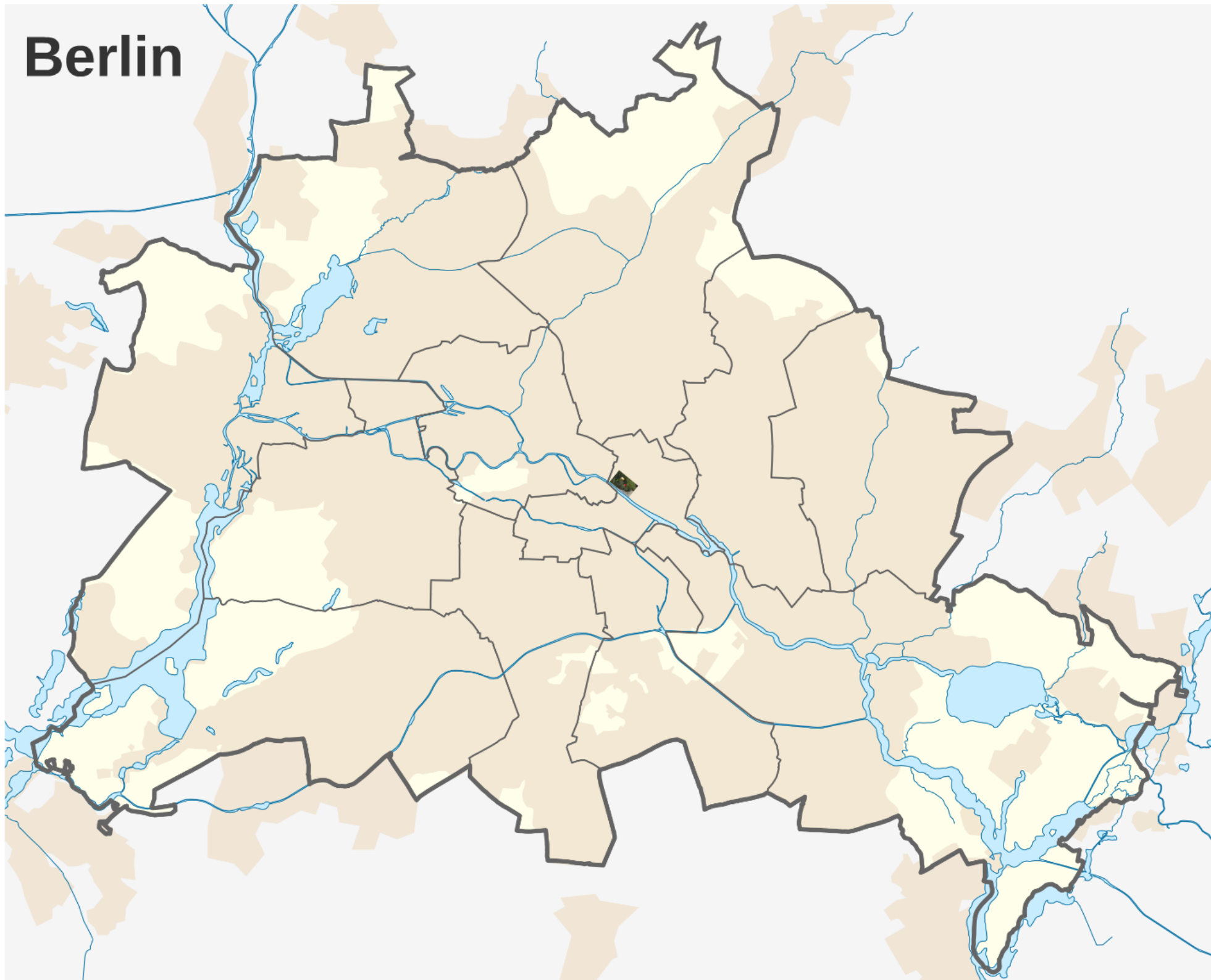
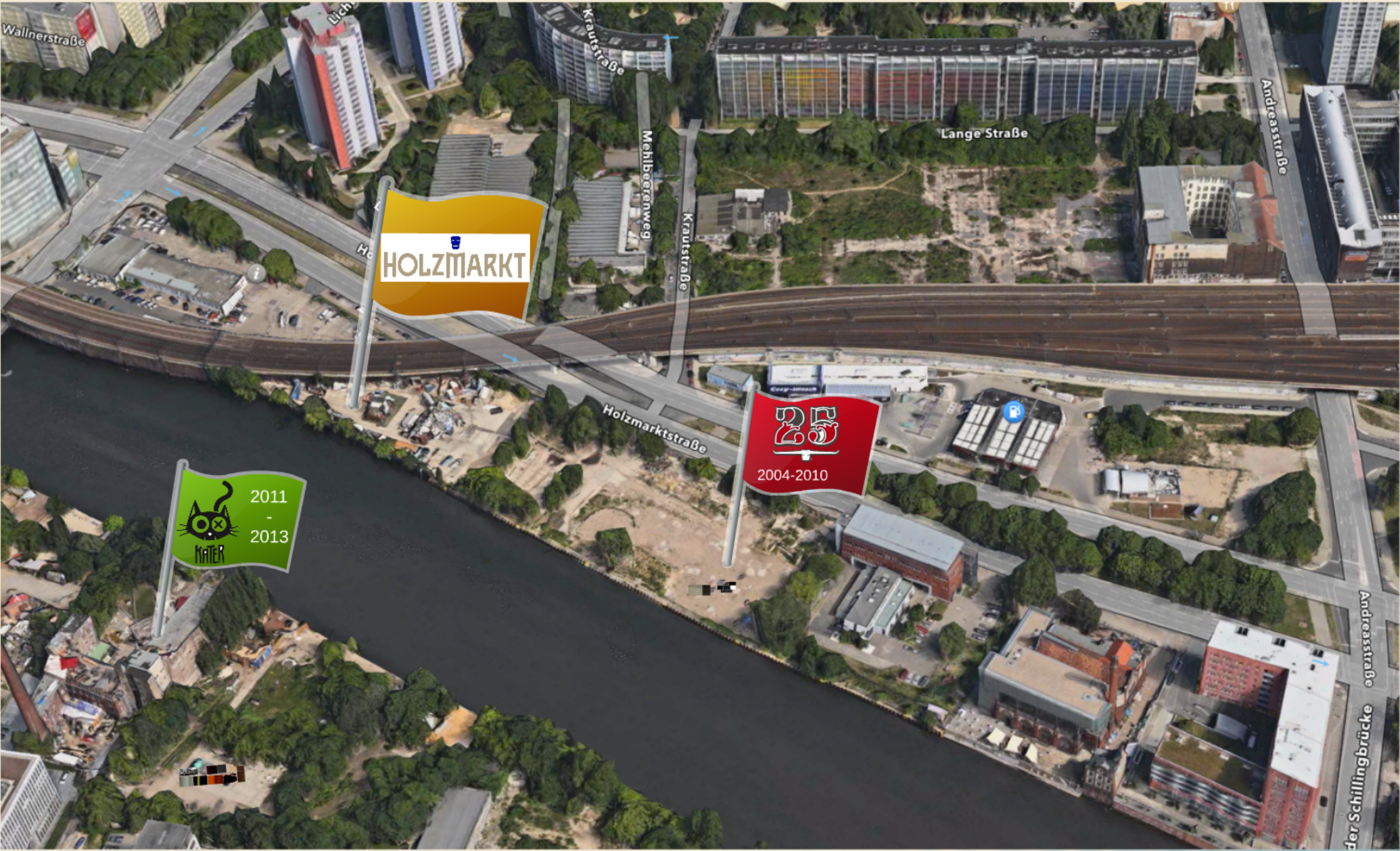




HOLZMARKT

Berlin



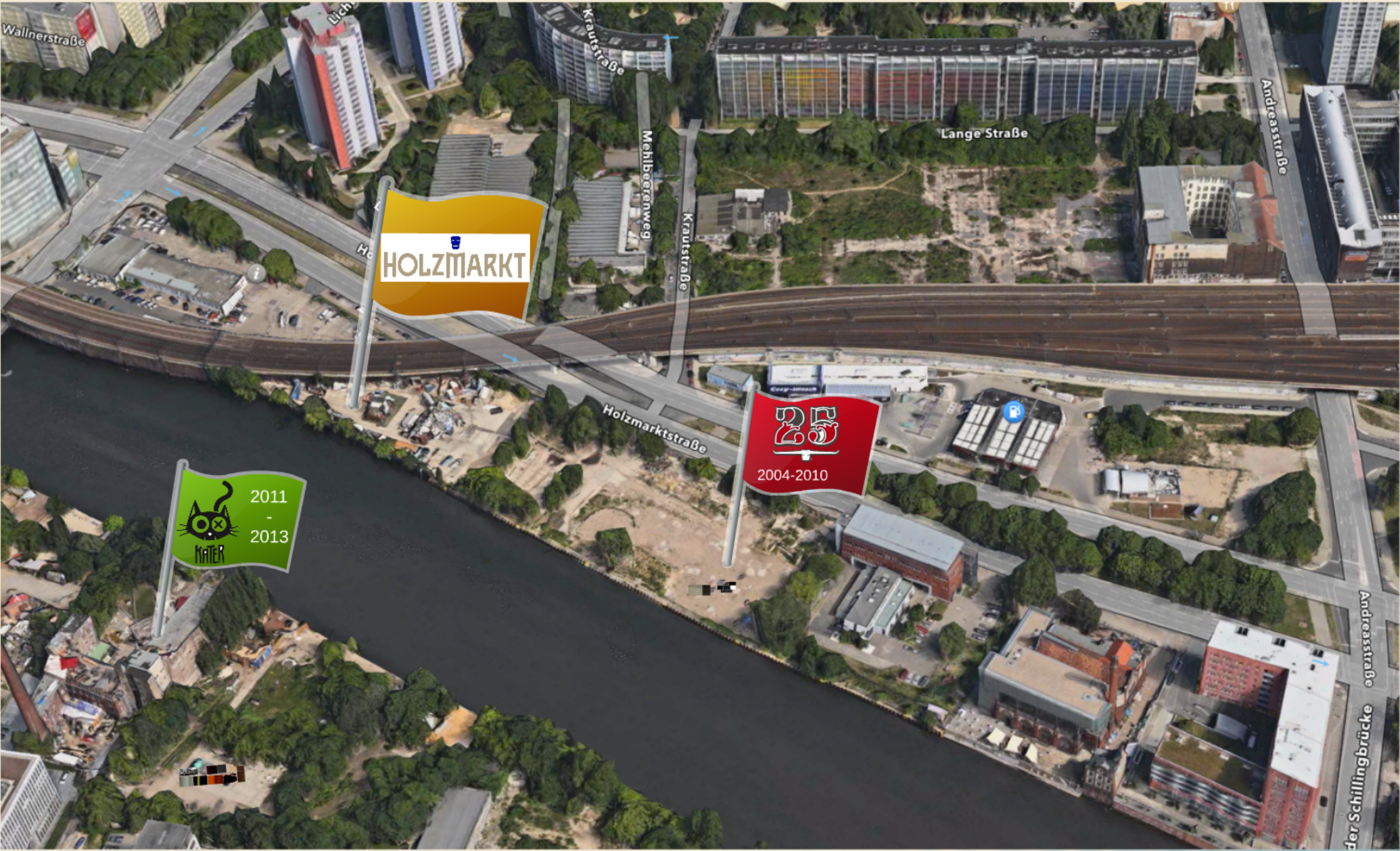




before

party, restaurant, theatre, cinema, concerts, spa, markets...

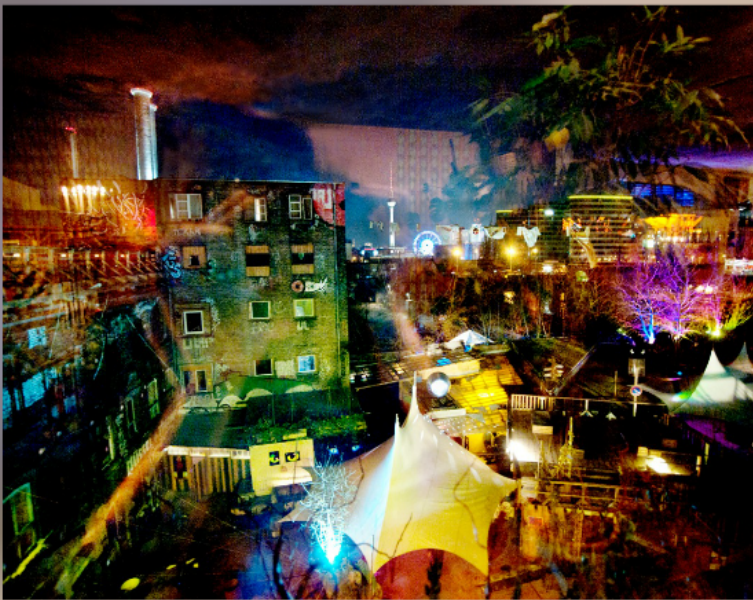






from an abandoned fabric to
a cultural hot spot





club, restaurant, theatre, concerts, theater, studios, ateliers





s, ateliers





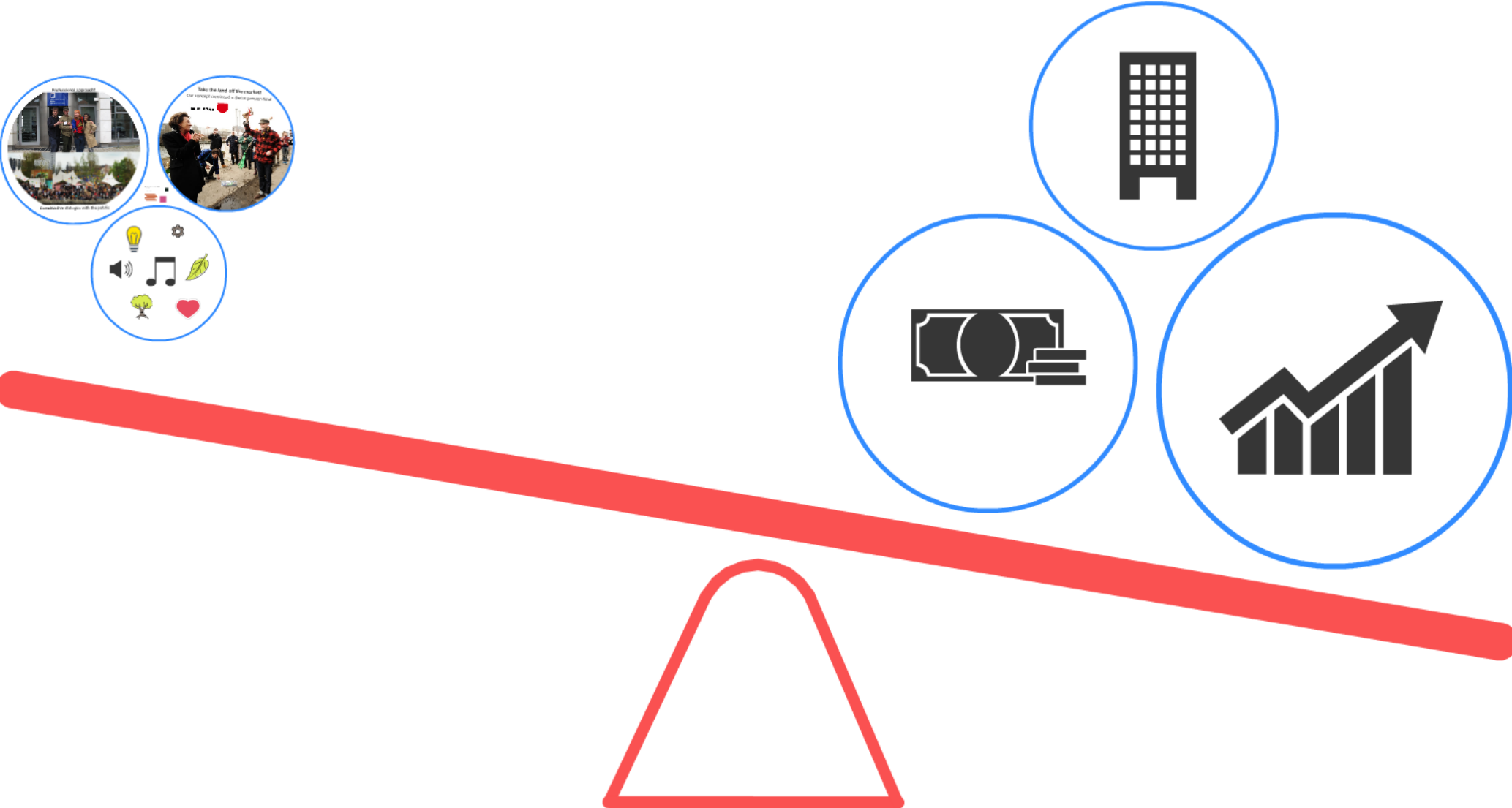
this was the master plan of the Berlin municipality



successfull citizens referendum...



How to preserve space for creativity...?



A group of four people (three men and one woman) are standing in front of the entrance to the Liegenschaftsfonds Berlin building. The man on the far left is wearing a dark jacket and pointing towards the camera. The man next to him is wearing a green jacket and a cap. The woman next to him is wearing a red and blue jacket with a yellow floral pattern. The woman on the far right is wearing a tan trench coat. Above the entrance is a blue sign with the Liegenschaftsfonds Berlin logo and website address.



We are not looking for investors - full expensive fund's they are not a gift!

per altri 300.000.000 di euro, a fronte di un
prezzo di acquisto di soli 100.000.000 di euro.

It is a **Real-Time Process**!

2. 1990年11月1日以前

Problem 10 (2010) Let $f: \mathbb{R} \rightarrow \mathbb{R}$ be a function satisfying

© 2011 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 270: 105–114

Source: <http://www.fishbase.org>. Accessed 10/20/2010.

100

100

100

Take the land off the market!

Our concept convinced a Swiss pension fund

STIFTUNG ABENDROT



We are not building for investors - but cooperative funds
they pay not a gift!

we need to understand it in a different way
and make it a sustainable structure

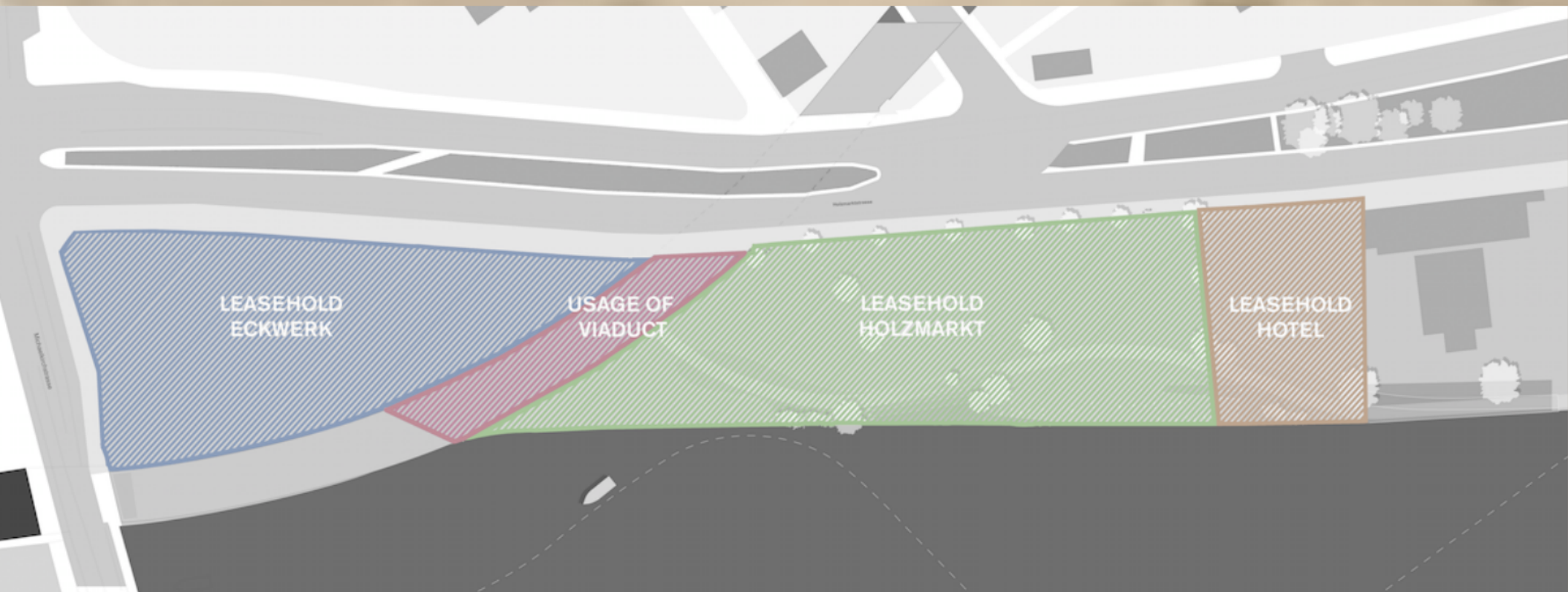
Requirements:

- no profit at all, no selling of shares
- no financial return of money
- no return of money

Non-conditions:

- not to be a part of a Swiss pension fund or other financial institution
- not to be a part of a Swiss pension fund or other financial institution
- not to be a part of a Swiss pension fund or other financial institution





We are not looking for investors - but cooperative funds they are not a gift !

*we stick to cooperative & economic principles
and create a sustainable structure*



Requirements:

- Generate an asset-preserving return
- Equal treatment of all investors
- Lean cost structure

Implementation:

- Business planning of the whole project based on conservative assumptions for costs and revenues
- Consideration of public responsibility in the budget
- Expenses and investments supplemented by reasonable incomes
- Waiver of land speculation by direct access right of the GuK in case of land usage



Freedom for Creativity



Preservation of Assets



Regulatory Supervision and Repayment Claim



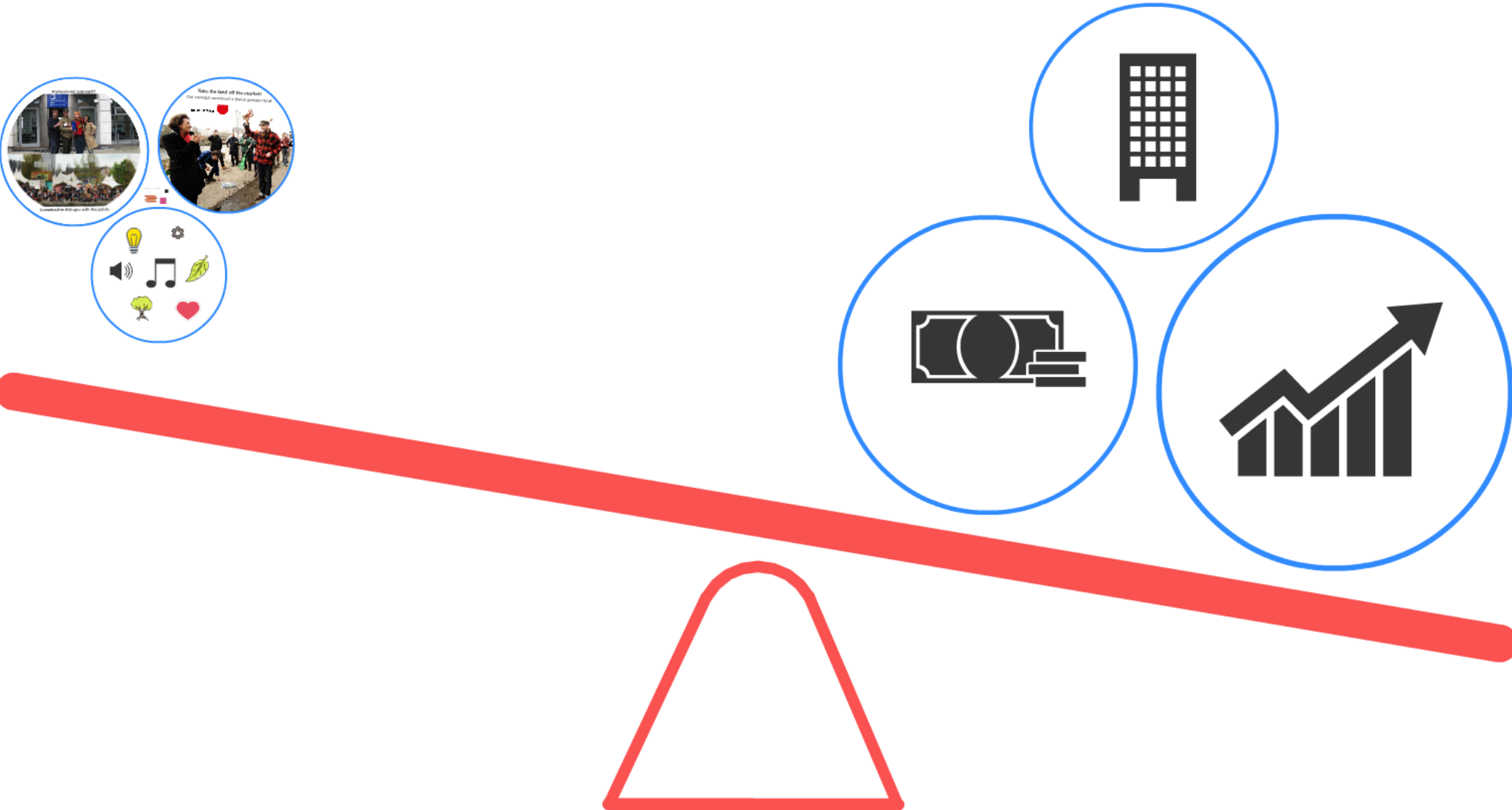
Security through Immobile Values

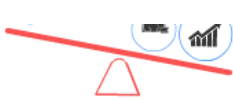


Transparency, Codetermination and Control

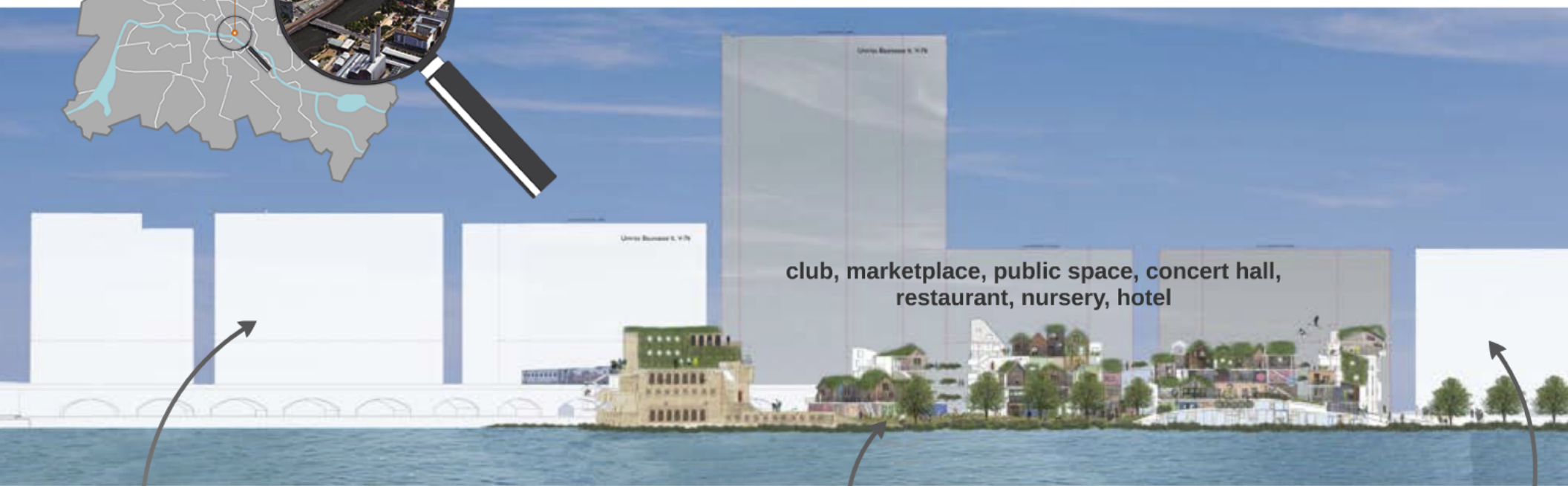


How to preserve space for creativity...?





HOLZMARKT



THE ECKWERK



THE VILLAGE



THE HOTEL

**club, marketplace, public space, concert hall,
restaurant, nursery, hotel**

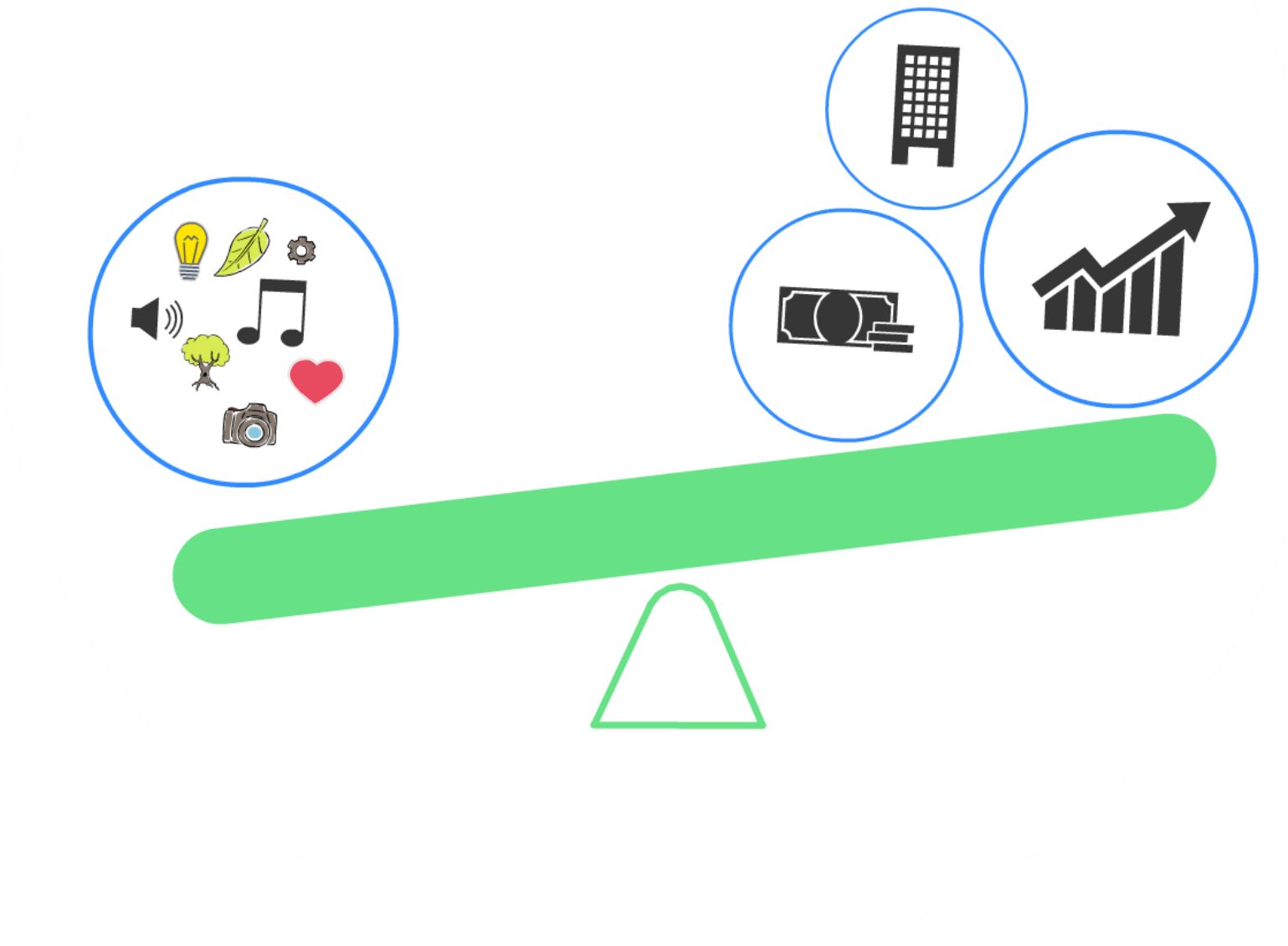


THE VILLAGE



THE

**planning is a process taking time - that's why
we just started again temporary usage**



**planning, building and
managing of the
temporary usage is
done completely by
ourselves**



theatre - Ding Dong Dom



Ding Dong Dom - Theatre Productions

ShowcaseBeatLeMot built the theater with the help of state funding.



restaurant - FAME



club - KaterBlau



a place fully made of wood and innovative soundproofing



concerts - Culture Container



structure is essential...

Quarter Management



Civic Participation



Capital



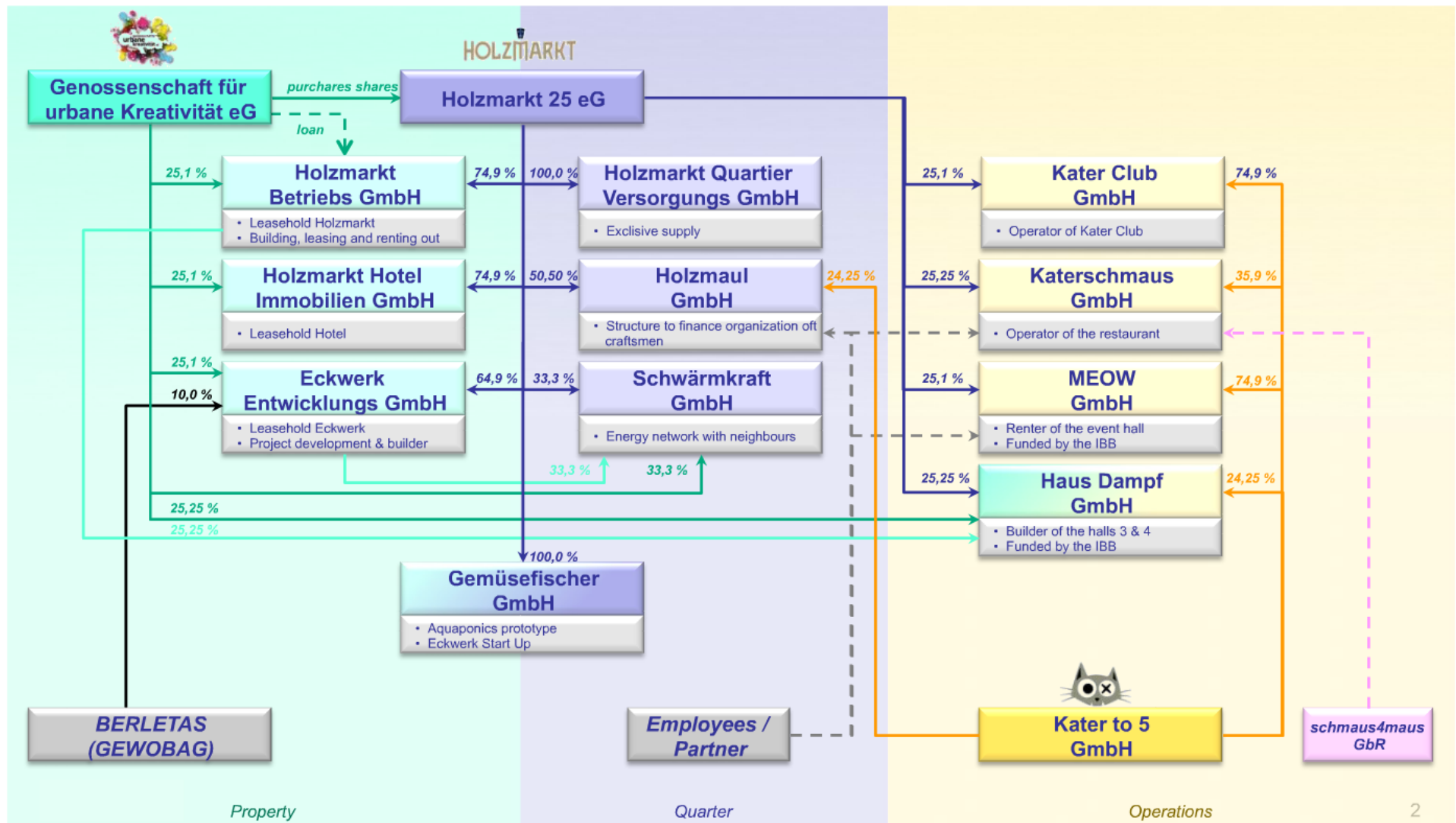
Association of contributors & craft

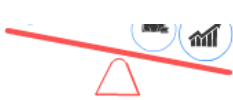


Fairness
Balance between
creativity and capital
Transparency
Participation
Control

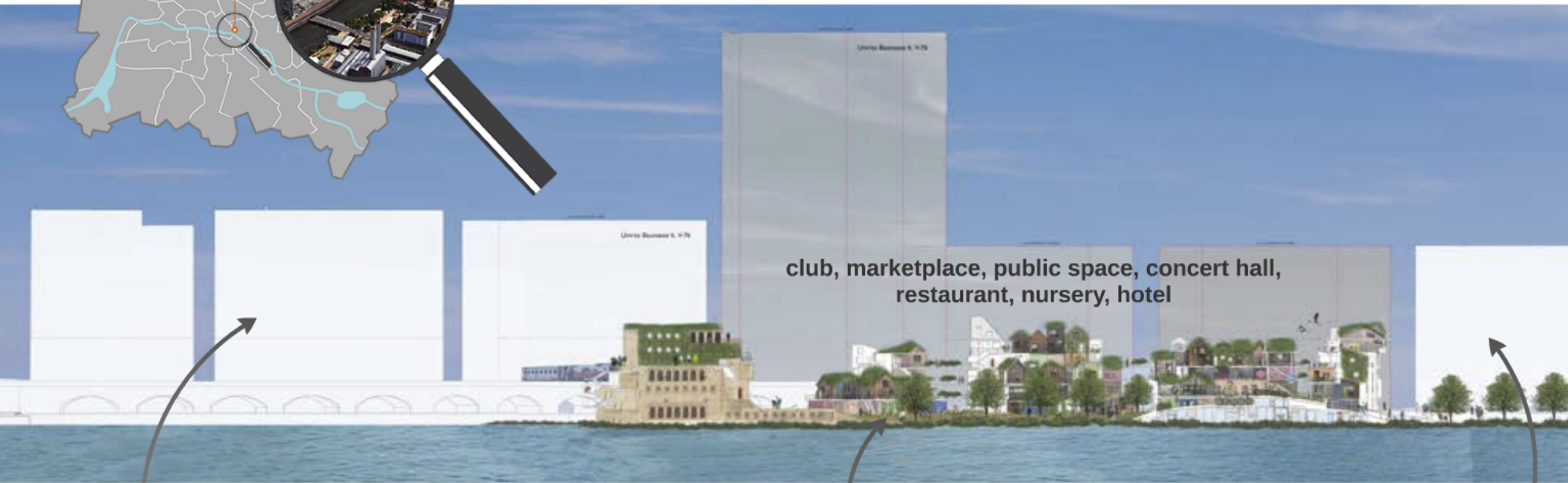
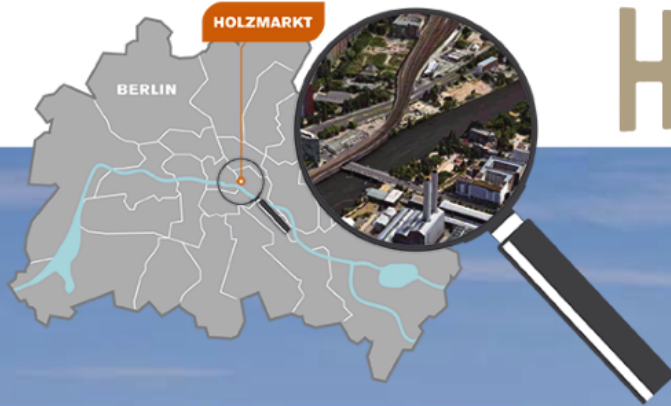
it's not about profit - it's about living together in
a self-organized environment

Organigramm Holzmarkt Project





HOLZMARKT



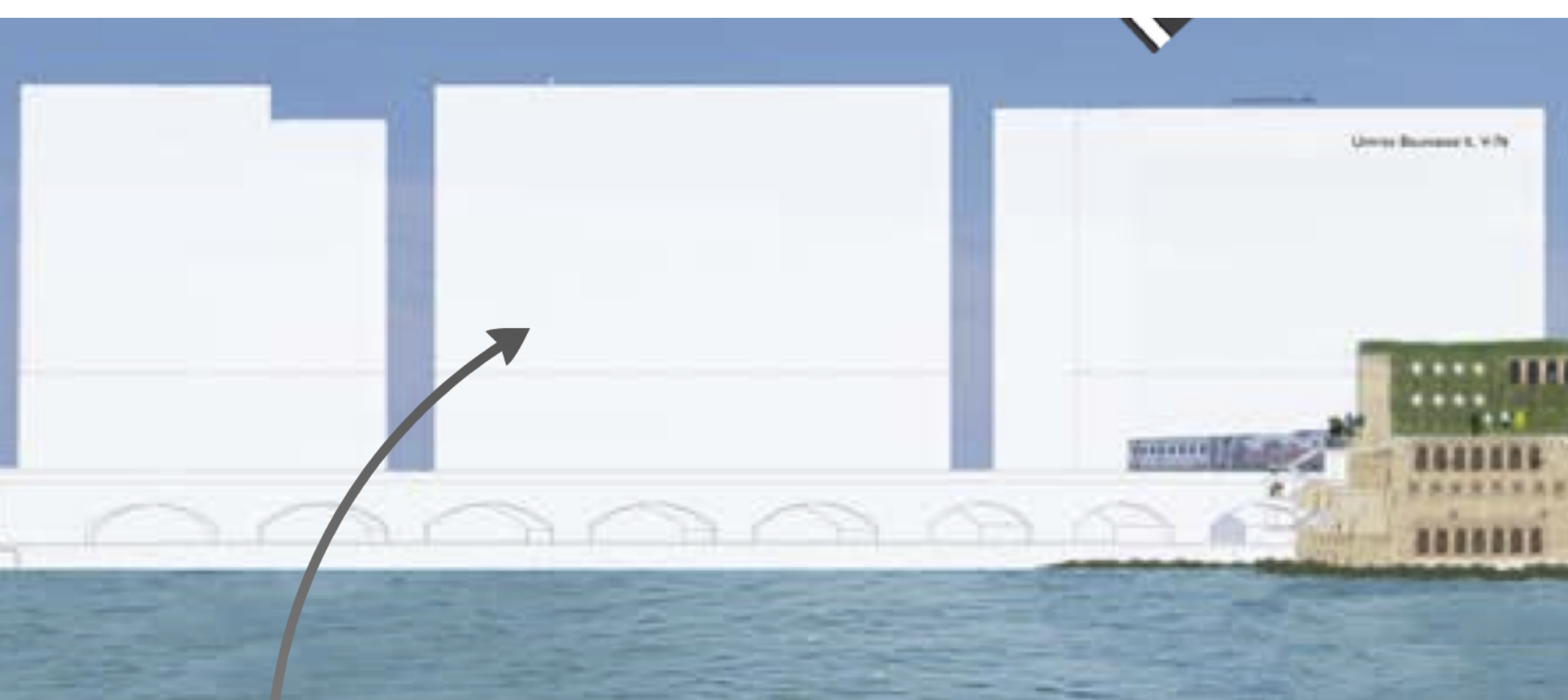
THE ECKWERK



THE VILLAGE



THE HOTEL



THE ECKWERK

Europes most advanced IT Start-Up and Student Living Center



das eckwerk

Flexible • Inspiring • Affordable



100 start ups 500 students

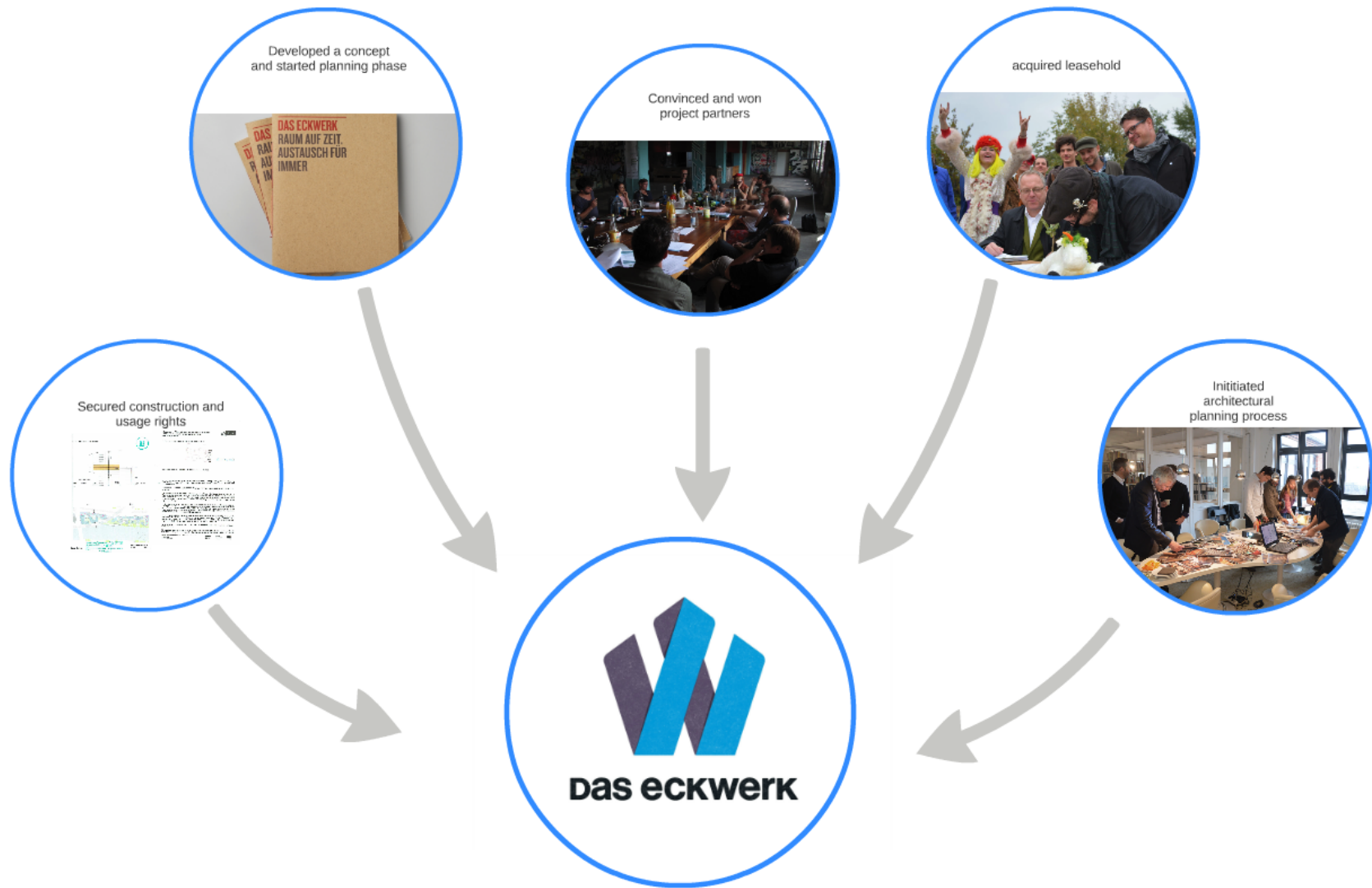
**Combining working and
living on 35.000 sqm**

5 tower buildings aquaponics

IT and Sustainability

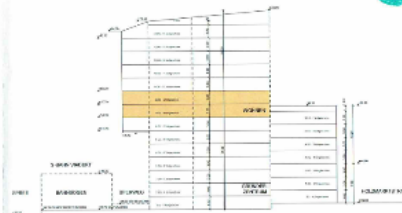


Act beyond value chain of project development



Secured construction and usage rights

Systemplan HOLZWERK MK1 - Frage 2(a)




MK1

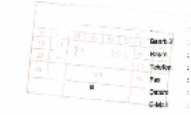
MK2

Geht zum Versammlungs-Vor-Beschl. Nr. 202/2015 vom 12.01.2016, Berlin, den 11.02.2016
Bezirksamt Friedrichshagen-Kreuzberg von Berlin
- Bauaufsicht -

Architekt: [Name]

Bezirksamt Friedrichshagen-Kreuzberg von Berlin
Abteilung für Finanzen, Personal und Stadtbauverwaltung
Bauaufsicht

Bezirksamt Friedrichshagen-Kreuzberg von Berlin, 10245 Berlin, Postfach 90 07 21



Wohnmittel: Holzwerk/Edelwerk - Ihr Schreiben vom 04.09.2013

In Ihrem Bezugsschreiben teilen Sie um planungswichtige Prüfung der Möglichkeit innerhalb des MK1 des Bauangebots V-79 einen Wohnanteil für studentisches Wohnen von 20% der möglichen BGF anzufragen.

Die maximale GF im MK1 beträgt 35.300 m², so dass Ihre Frage auf einen Wohnanteil von ca. 23.500 m² abzielt.

Der Bauangebots V-79 regelt auf der Grundlage von § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauMO die Zulässigkeit von Wohnen für die Kategorie MK1, nämlich die Wohnfläche und MK2, auch der Wohnfläche durch die jeweiligen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3. Hiermit sind im MK1 Wohnungen oberhalb des 3. Vollgeschosses allgemein zulässig. Im MK2 sind Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses allgemein zulässig.

In der Begründung zum Bauangebots wird ausgeführt, dass durch die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen und die Festlegung eines Mindestanteils an studentischem Wohnen von 20 % im städtebaulichen Vertrag weder die Verwirklichung anderer zulässiger Nutzungen ausgeschlossen noch eine unzulässige Dominanz des Wohnens hervorgerufen wird. Die allgemeine Zweckbestimmung des Kiepertwees bleibt somit gewahrt.

Durch Vorbescheid ist für den MK1 bereits ein Wohnanteil von 15.000 m² GF bestätigt, sofern für die Wohnungen die Nachweise erbracht werden kann, dass die gesuchten Wohnbedingungen im MK1 gewährt sind. Diese 15.000 m² GF entsprechen einem Anteil von 19% an der im MK1 und MK2 insgesamt zulässige Geschossfläche von 35.300 m² + 47.300 m² = 82.600 m².

Ihr angefragter Wohnanteil von 23.500 m² GF entspricht 28% der insgesamt zulässigen Geschossfläche.

Für den Fall, dass die gesuchten Wohnbedingungen insgesamt gewährt sind, kann auch hierfür festgestellt werden, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Kiepertwees gewahrt ist. Dies gilt:

Historische Bedeutung: Kiepertwee, ein Teil des Kiepertwees ist ein Baudenkmal.

Planungsrecht: MK1: Wohngebiet (1)

MK2: Wohngebiet (2)

MK3: Wohngebiet (3)

MK4: Wohngebiet (4)

MK5: Wohngebiet (5)

MK6: Wohngebiet (6)

MK7: Wohngebiet (7)

MK8: Wohngebiet (8)

MK9: Wohngebiet (9)

MK10: Wohngebiet (10)

MK11: Wohngebiet (11)

MK12: Wohngebiet (12)

MK13: Wohngebiet (13)

MK14: Wohngebiet (14)

MK15: Wohngebiet (15)

MK16: Wohngebiet (16)

MK17: Wohngebiet (17)

MK18: Wohngebiet (18)

MK19: Wohngebiet (19)

MK20: Wohngebiet (20)

MK21: Wohngebiet (21)

MK22: Wohngebiet (22)

MK23: Wohngebiet (23)

MK24: Wohngebiet (24)

MK25: Wohngebiet (25)

MK26: Wohngebiet (26)

MK27: Wohngebiet (27)

MK28: Wohngebiet (28)

MK29: Wohngebiet (29)

MK30: Wohngebiet (30)

MK31: Wohngebiet (31)

MK32: Wohngebiet (32)

MK33: Wohngebiet (33)

MK34: Wohngebiet (34)

MK35: Wohngebiet (35)

MK36: Wohngebiet (36)

MK37: Wohngebiet (37)

MK38: Wohngebiet (38)

MK39: Wohngebiet (39)

MK40: Wohngebiet (40)

MK41: Wohngebiet (41)

MK42: Wohngebiet (42)

MK43: Wohngebiet (43)

MK44: Wohngebiet (44)

MK45: Wohngebiet (45)

MK46: Wohngebiet (46)

MK47: Wohngebiet (47)

MK48: Wohngebiet (48)

MK49: Wohngebiet (49)

MK50: Wohngebiet (50)

MK51: Wohngebiet (51)

MK52: Wohngebiet (52)

MK53: Wohngebiet (53)

MK54: Wohngebiet (54)

MK55: Wohngebiet (55)

MK56: Wohngebiet (56)

MK57: Wohngebiet (57)

MK58: Wohngebiet (58)

MK59: Wohngebiet (59)

MK60: Wohngebiet (60)

MK61: Wohngebiet (61)

MK62: Wohngebiet (62)

MK63: Wohngebiet (63)

MK64: Wohngebiet (64)

MK65: Wohngebiet (65)

MK66: Wohngebiet (66)

MK67: Wohngebiet (67)

MK68: Wohngebiet (68)

MK69: Wohngebiet (69)

MK70: Wohngebiet (70)

MK71: Wohngebiet (71)

MK72: Wohngebiet (72)

MK73: Wohngebiet (73)

MK74: Wohngebiet (74)

MK75: Wohngebiet (75)

MK76: Wohngebiet (76)

MK77: Wohngebiet (77)

MK78: Wohngebiet (78)

MK79: Wohngebiet (79)

MK80: Wohngebiet (80)

MK81: Wohngebiet (81)

MK82: Wohngebiet (82)

MK83: Wohngebiet (83)

MK84: Wohngebiet (84)

MK85: Wohngebiet (85)

MK86: Wohngebiet (86)

MK87: Wohngebiet (87)

MK88: Wohngebiet (88)

MK89: Wohngebiet (89)

MK90: Wohngebiet (90)

MK91: Wohngebiet (91)

MK92: Wohngebiet (92)

MK93: Wohngebiet (93)

MK94: Wohngebiet (94)

MK95: Wohngebiet (95)

MK96: Wohngebiet (96)

MK97: Wohngebiet (97)

MK98: Wohngebiet (98)

MK99: Wohngebiet (99)

MK100: Wohngebiet (100)

Developed a concept
and started planning phase



Convinced and won
project partners



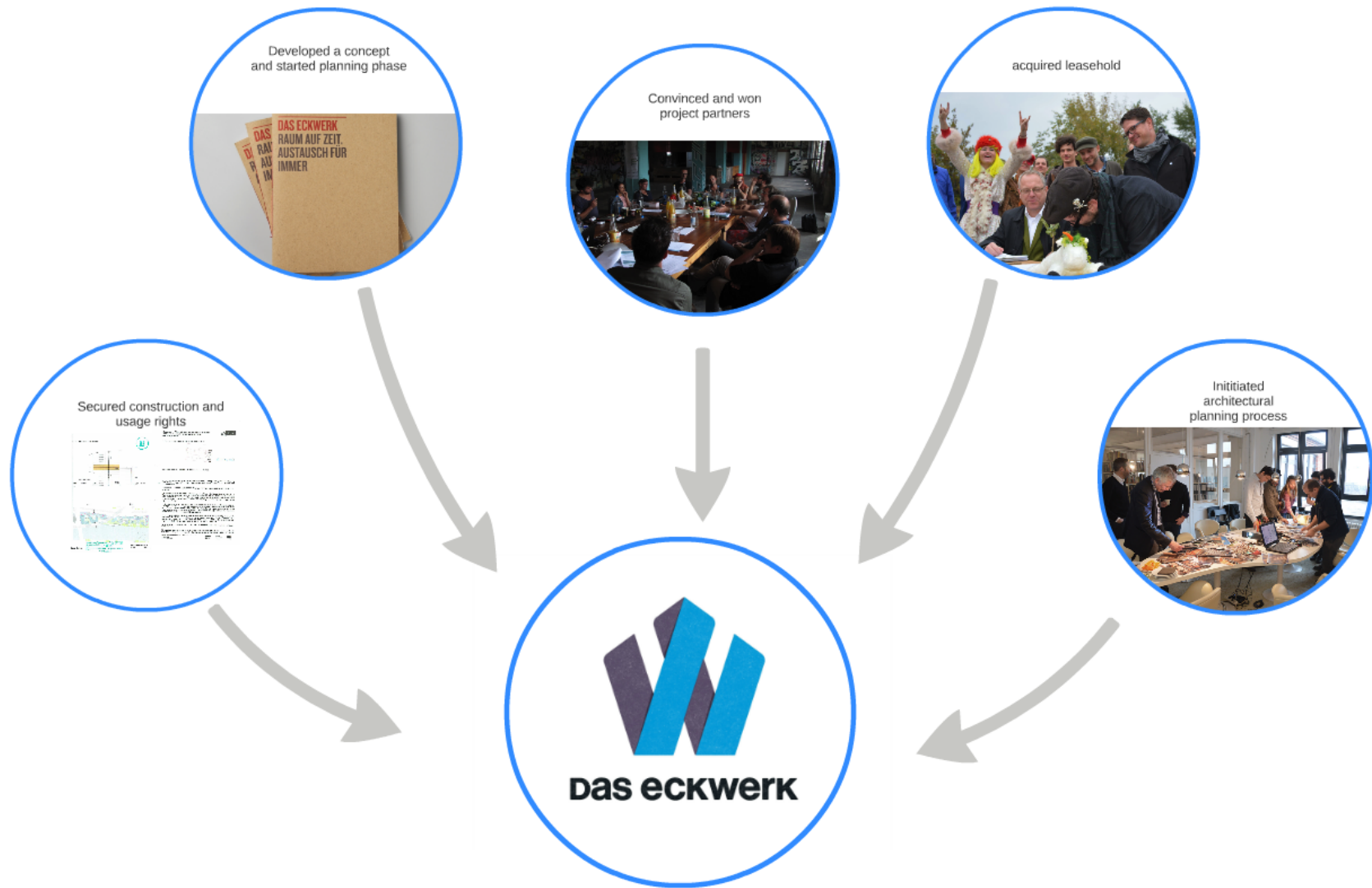
acquired leasehold



Initiated architectural planning process



Act beyond value chain of project development



MIPIM Future Project Awards

- Winner of the Future Project Award 2015





HOLZMARKT