

BUWOG

✱ NEUE MITTE
SCHÖNEFELD



Rathausgasse 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 · 12529 Schönefeld



Glücklich Wohnen in Schönefeld

Lage

Willkommen vor den Toren Berlins

Willkommen in Schönefeld, vor den Toren Berlins. Wie kaum eine andere Gemeinde im Berliner Umland hat sich Schönefeld außerordentlich gut entwickelt.

Seit der Wende hat sich die Einwohnerzahl des sympathischen Ortes verdreifacht und es wurde gut investiert: In Schulen, Kitas, Kultur und Freizeiteinrichtungen, in Jobs und Infrastruktur.



Schönefeld: Von Natur aus in Bewegung

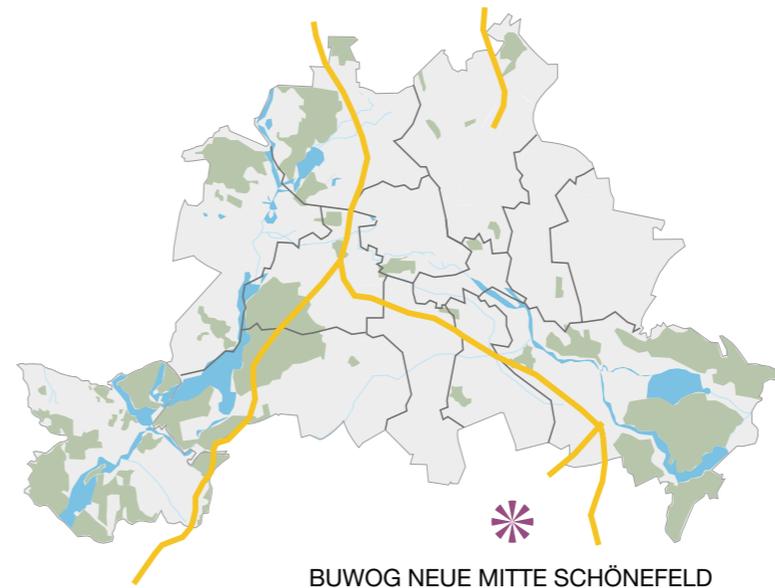


Transport, Mobilität und Dynamik waren seit jeher wichtige Faktoren in Schönefeld. Bereits das historische Stadtwappen – mit achtstrahligem Stern und stilisierter Windrose, die sich auch im Logo des neuen Quartiers wiederfindet – symbolisiert die Bedeutung der Gemeinde als wichtigen Verkehrsknotenpunkt des Straßen-, Schienen- und vor allem des Luftverkehrs.

Mit Weltoffenheit und Urbanität erfreut sich Schönefeld als Wohnstandort mit strategisch guter Anbindung heute wachsender Beliebtheit. Ideale Verkehrsanbindung an das ÖPNV- und Straßennetz, an den Fernverkehr mit Bahn und Flugzeug sorgen dafür, dass Ihnen in Schönefeld die Welt zu Füßen liegt.



Zugleich ist Schönefeld eingebettet in eine attraktive Naturlandschaft, die zur Erkundung einlädt: Das Landschaftsschutzgebiet Diedersdorfer Heide, das Wald- und Seengebiet rings um den Müggelsee oder der nahe Spreewald bieten Erholung und Entspannung im Alltag. Übrigens: Eine moderne Schwimmhalle finden Sie genau vis-à-vis von BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD.



BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD



Lage

Beste Anbindung

- ▶ 15 Minuten mit dem Bus zur U-Bahn Rudow / U7
- ▶ 15 Minuten zu Fuß zum S-Bahnhof Schönefeld / BER Terminal 5
- ▶ 7 Minuten mit dem Bus zum S-Bahnhof Schönefeld
- ▶ 9 Minuten mit dem Auto zum Flughafen BER
- ▶ 8 Minuten mit der S-Bahn zum Flughafen BER
- ▶ 11 Minuten mit dem Auto zum Gewerbezentrum Waltersdorf
- ▶ 20 Minuten mit dem Auto zur neuen Tesla-Fabrik
- ▶ 25 Minuten mit der Bahn bis Alexanderplatz

Top-Lage außerhalb der Flugrouten

Ruhiges Wohnen und Flughafen-nähe sind kein Widerspruch: BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD liegt außerhalb der direkten Flugrouten. Jetzt Flugrouten checken:



Starker Ausblick

In der Flughafenregion rund um den BER werden in den kommenden Jahren Tausende neue Arbeitsplätze entstehen, so eine Untersuchung der Universität Leipzig. Die Studie prognostiziert, dass rund 40.000 neue Arbeitsplätze am und um den neuen Flughafen entstehen werden.

(Quelle: Kompetenzzentrum Öffentliche Wirtschaft, Universität Leipzig). Mit der Ansiedlung des Innovationsunternehmens Tesla entstehen rund 12.000 weitere Arbeitsplätze. Jährlich sollen hier bis zu 500.000 Elektroautos vom Band laufen – nachhaltiger Push für Schönefeld!

Quartier

Der Stadt so nah, der Natur noch näher

Rings um das Rathaus – zwischen Hans-Grade-Allee und Rathausgasse – entsteht in drei Bauabschnitten ein neues Stück Schönefeld – BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD. Ein Wohnquartier, welches der prominenten Lage direkt am Rathaus mit besonderer Architektur gerecht wird.

Mit BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD entstehen 333 freundliche Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern – alle mit Balkon oder Terrasse. Dank durchdachter Grundrisse und attraktiver Ausstattung finden hier alle das passende Zuhause, dazu ein liebevoll gestaltetes Wohnumfeld und vom Haus aus zugängliche Tiefgaragen.

In zwei Ringbauten und zwei zentralen City-Villen mischen sich die Wohnungen zu überschaubaren Einheiten, in denen Sie sich gleich zuhause fühlen. Die realisierte Kubatur und die geometrische Gebäudeanordnung schaffen Klarheit und erzeugen interessante Sichtbezüge innerhalb und außerhalb des Quartiers.

Hans-Grade-Allee

Schon gewusst? Der Straßename geht zurück auf Luftfahrt-Pionier Hans Grade (1879–1946), Erfinder des ersten Wasserflugzeugs und der ersten „Luftpost“ – vom brandenburgischen Borkheide nach Brück. Der Gründer der ersten Flugschule in Deutschland wurde 2009 mit einer Sonderbriefmarke geehrt: „100 Jahre Motorflug – Hans Grade“.



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

Qualität ist gut,
Kontrolle ist besser

Für beste Bau-Ergebnisse arbeiten
wir mit dem TÜV SÜD zusammen.



Projekthighlights

- Mehrfamilienhäuser mit 6 und 7 Geschossen plus Staffelgeschoss
- Insgesamt 333 Eigentumswohnungen plus 6 Gewerbeeinheiten
- Davon 150 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern im dritten und letzten Vertriebsabschnitt
- Wohnflächen von ca. 37 bis 99 m²
- Aufzüge von der Tiefgarage direkt in alle Etagen
- Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder privat nutzbaren Gärten
- 286 Tiefgaragenstellplätze, davon 46 vorbereitet für eine E-Ladestation, 31 Außenstellplätze und 2 davon vorbereitet für eine E-Ladestation
- Attraktive Außenanlagengestaltung mit regionaltypischen Pflanzungen, hochwertigen Sitzmöbeln und Spielflächen
- EnEV 2014 Stufe II (Anforderungsniveau ab 01. Januar 2016)
- 8 E-Ladestellplätze sind für alle Erwerber jederzeit nach Verfügbarkeit vorhanden

Glücklich wohnen in Ihrer Traumwohnung

Der Schwerpunkt der 150 Eigentumswohnungen des dritten Vertriebsabschnitts liegt auf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, harmonisch ergänzt mit mehreren 4-Zimmer-Wohnungen für alle, die mehr Platz wünschen und einzelnen 1-Zimmer-Wohnungen.

Übrigens: Alle Wohnungen verfügen über große Balkone oder – je nach Lage – Terrassen, Dachterrassen oder privat nutzbare Gärten in den Erdgeschossen. Von hier schweift der Blick in die Außenanlagen, in denen Gestaltung und Nachhaltigkeit gekonnt kombiniert sind: Liebevoll bepflanzte Grünflächen, Spielgeräte für Kinder sowie Sitz- und Erholungsbereiche eröffnen die Möglichkeit zu Begegnung, Dialog und Entspannung.

Offene Wohn-Ess-Bereiche mit Möglichkeiten zur flexiblen Wohnraumgestaltung bieten ein großzügiges Wohngefühl und Platz zur individuellen Entfaltung. Zugleich ist dank praktischer Nutz- und Abstellzonen bestens für Ordnung und Klarheit im Alltag gesorgt.



Im Wohnungsfinder
Wohnung suchen!

Wohnungen

1 Zimmer: Micro-Apartments

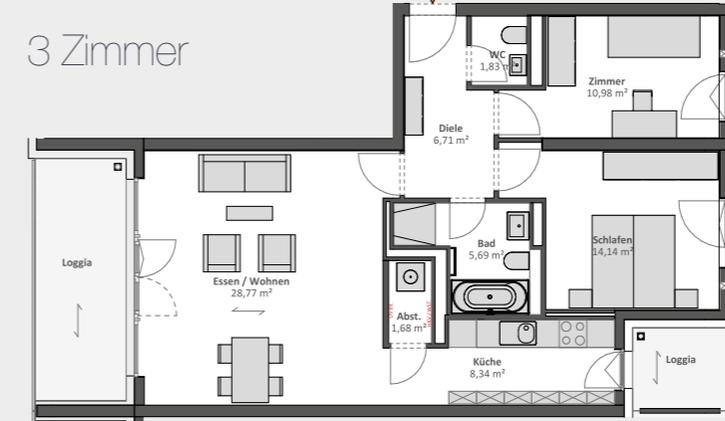
Große Architektur, kompakt umgesetzt:
Diese Micro-Apartments sind echte
Raumwunder! Perfekt als Zweitwohnsitz,
für Young Professionals, Pendler oder als
Kapitalanlage.

- 1-Zimmer-Wohnungen
- ca. 37 bis 38 m² Wohnfläche



Diele	6,71 m ²
Essen / Wohnen	28,77 m ²
Küche	8,34 m ²
Bad	5,69 m ²
Abst.	1,68 m ²
WC	1,83 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Zimmer	10,98 m ²
Loggia (50%)	5,18 m ²
Loggia (50%)	1,83 m ²
Gesamt	85,15 m²

3 Zimmer



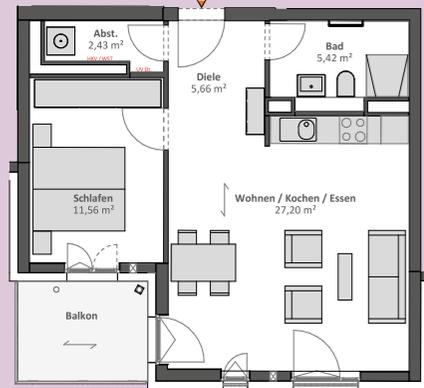
Beispielgrundriss



4 Zimmer: Lebens- freude im Großformat

Familien willkommen: Mit den 4-Zimmer-
Wohnungen profitieren Sie von zusätzli-
cher Wohnfläche – ideal für alle, die viel
vorhaben.

- 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 96 bis 99 m² Wohnfläche



Beispielgrundriss

2 Zimmer

Diele	5,66 m ²
Wohnen / Kochen	27,20 m ²
Bad	5,42 m ²
Abst.	2,43 m ²
Schlafen	11,56 m ²
Balkon (50%)	3,03 m ²
Gesamt	55,30 m²

2 und 3 Zimmer: Der Wohnklassiker

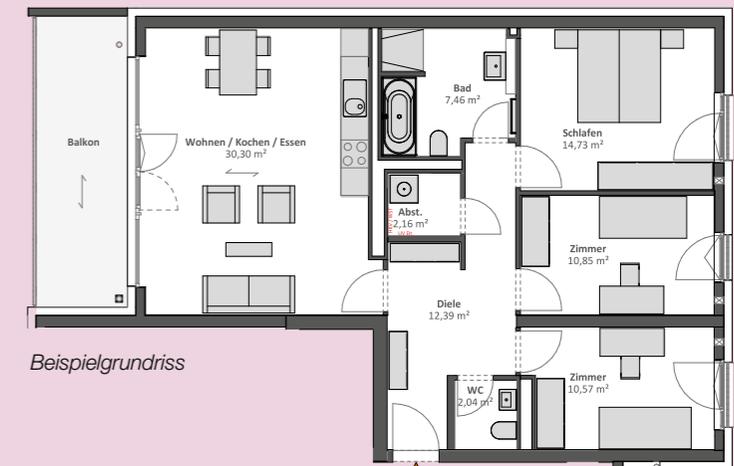
Ankommen, wohnen, genießen! Mit der
klassischen Eigentumswohnung stehen
Ihnen alle Optionen offen. Optimale
Grundrisse, kombinierte Wohn-Ess-Be-
reiche: Hier stimmt einfach jedes Detail.

- 2–3-Zimmer-Wohnungen
- ca. 43 bis 91 m² Wohnfläche



4 Zimmer

Diele	12,39 m ²
Wohnen / Kochen	30,30 m ²
Bad	7,46 m ²
Abst.	2,16 m ²
WC	2,04 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Zimmer	10,57 m ²
Zimmer	10,85 m ²
Balkon (50%)	6,24 m ²
Gesamt	96,74 m²



Beispielgrundriss

Ausstattungs Highlights

- Optimale Grundrisse
- Großzügige Wohn-Ess-Bereiche
- Bodentiefe Fenster in fast allen Geschossen
- Dreifachverglasung
- Mehrschichtparkettboden
- Fußbodenheizung
- Verwendung von Markenprodukten von Villeroy & Boch und Kaldewei für Fliesen und Sanitärprodukte
- Abstellraum plus eigenes Kellerabteil
- Video-Gegensprechanlage

Gut ist, was lange hält

Als größter privater Projektentwickler Berlins setzt die BUWOG attraktiven Wohnungsneubau im Einklang mit ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit um. Dafür wurde die BUWOG mit dem German Brand Award 2021 als Sustainable Brand of the Year ausgezeichnet. Mit BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD gehen wir den nächsten Schritt und schaffen zukunftsorientierten Wohnraum.

Unsere langjährigen Marken- und Produktpartner teilen diese Vision nachhaltigen Neubaus mit uns. Von Ausstattung bis Materialauswahl finden Sie daher bei BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD wertvolle Nachhaltigkeitsaspekte in vielen Details. So verfügt jede Wohnung über eine *Pewo*-Wohnungsstation zur effizienten Warmwasseraufbereitung. Energieeinsparungen, geringe Betriebskosten und die genaue Zuordnung des Energieverbrauchs durch integrierte Wärmezähler sind wichtige Vorteile.

Die langlebigen Fliesen wiederum werden ohne hohen energetischen Aufwand verarbeitet und unterliegen dem zurzeit strengsten und umfassendsten Prüfsystem aller Umweltkriterien (EMAS – geprüftes Umweltmanagement).

Auch die Grünbereiche des Quartiers leisten einen wertvollen Beitrag. Auf unversiegelten Flächen kann Regenwasser versickern und gelangt so in den natürlichen Wasserkreislauf. Auch durch den Einsatz von versickerungsfähigen Rasenpflastern und Belägen unterstützen wir bewusst die Rückführung des Regenwassers. Gründächer und ein naturnah gestaltetes Umfeld mit einer Vielzahl neu gepflanzter Stauden, Sträucher und 53 eigens gepflanzten Bäumen – von Hainbuche bis Wildapfel – schaffen ein stabiles Gleichgewicht.

In den grünen Garten- und Hofbereichen vereinen sich persönlicher Rückzugsort und Platz für Dialog und Miteinander der Nachbarschaften – inmitten eines offenen Quartiers für Mensch und Natur.





Auf 1 Blick

► Starke Bevölkerungsprognose

Schönefeld ist die wachstumsstärkste Gemeinde Brandenburgs (Quelle: Bevölkerungsprognose Brandenburg).

► Neue Jobs

Durch den neuen Flughafen entstehen voraussichtlich rund 40.000 neue Stellen.

► Innovatives Umfeld

Der WISTA Adlershof (20.000 Arbeitsplätze) ist schnell erreicht. Tesla schafft rund 12.000 Arbeitsplätze in der „Gigafactory“.

► Paradies vor der Tür

Naturschutzgebiete, Seen und Wälder liegen im grünen Umfeld.

► Perfekt vernetzt

Optimale Verkehrsanbindungen an ÖPNV, Straßen- und Bahnnetz (Verlängerung der U7 in Prüfung).

► Ruhiges Quartier

BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD liegt außerhalb der Flugkorridore.

► Gutes so nah

Vor Ort finden Sie Läden des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Schulen und Arztpraxen.

► Partner mit Erfahrung

Kompetenz & Know-How von Berlins größtem privaten Projektentwickler.

► Keine Provision

Direkt vom Bauträger – ohne Provision kaufen.

Über uns

Gut beraten

Das Motto der BUWOG lautet: Glücklich wohnen. Dafür ist es unser Anspruch, zuzuhören und die Bedürfnisse und Gedanken unserer Kunden genau zu verstehen.

Daher begleitet Sie die BUWOG mit ihrem Vertriebsteam und dem Erwerbmanagement vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus.

Unser Erfolgsprinzip: Vertrieb und Erwerbmanagement der BUWOG sind schon in den Frühphasen der Planung in jedes

einzelne Projekt involviert. Dank vieler Informationen zu Architektur, Ausstattung der Wohnung, Lage und Infrastruktur ist Ihre Ansprechperson jederzeit ein kompetenter Begleiter auf dem Weg zur Wunschimmobilie.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

Ihr
BUWOG-Team



Gordon Dertz



Patrick Koch



Oliver Löhr



Markus Peltzer



Annett Reiff



Stephan Stüwe



Michaela Wagner

Follow us



@buwog.de



@BuwogDE



@buwog.de



neuemitte-schoenefeld.de

Kontakt

T +49 (0)30 33 85 39-1915
E vertrieb-berlin@buwog.com

BUWOG-Region Ost
Development GmbH
Rankestraße 21
10789 Berlin



Gemeinsam auf Kurs

Ob Single-Apartment, Familienheim, oder Altersruhesitz: Als Bestandteil der finanziellen Vorsorge sind Immobilien immer eine gefragte Wertanlage. Damit Ihr Wohnraum wahr wird, unterstützen unsere Kooperationspartner Sie gerne bei der Erstellung eines maßgeschneiderten Finanzierungskonzepts – angepasst auf Ihre persönliche Lebensphase. Kommen Sie auf uns zu!

Die BUWOG – Stabilität seit 1951

Mit derzeit rund 32.000 Wohnungen in Bau und in Planung schafft die BUWOG dringend benötigten Wohnraum und ist in Berlin laut aktueller bulwiengesa-Studie der größte private Projektentwickler.

In diesem Rahmen verfolgen wir ambitionierte Klimaschutzziele und verfügen über ein Energiemanagementsystem nach ISO 50001. Die Nachhaltigkeitsagenda der BUWOG erstreckt sich über das

gesamte Neubaugeschäft. So werden wir bis 2023 den Anteil der Wohnungen mit erneuerbaren Energien auf mindestens 35 % erhöhen. Mehr als jede dritte neue Wohnung wird dann mit erneuerbaren Energien versorgt.

Erfahren Sie mehr über unsere Nachhaltigkeitsagenda auf [buwog.de/nachhaltigkeit](https://www.buwog.de/nachhaltigkeit)



Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Stand: Februar 2022.
Bildnachweis: S. 14 v. o. n. u.: shutterstock: Dean Drobot; 4PM production; NDAB Creativity; S. 23: shutterstock: tsyhun; Alle weiteren Fotos: Claudia Hechtenberg.

