panke bogen

Vitalquartier an der grünen Quelle Berlins

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR KAPITALANLAGE UND SELBSTNUTZUNG IN BERLIN-BERNAU

Prospektteil A

Der Energizer

In taufrischen Wiesen joggen und danach die Luft der Grossstadt schnuppern. Eine Auszeit im eigenen Garten und dann ab in die Stadt. Oder sternenklare Nächte durch bodentiefe Fenster geniessen. In Berlin-Bernau, direkt an der Quelle der Panke, entspringt ein wohltuendes, kraftspendendes Lebensgefühl. Mit Urbanität vor und Natur hinter der Tür. Mit Seen und Wäldern für einen gesunden Geist und die inspirierende Metropole auf Stand-by. Ein Ort für Liebhaber einer grünen, vitalisierenden Umgebung. Wo man weglässt, was Kraft raubt um Energie zu gewinnen. Ein Ort für die neuen Kosmopoliten.

KONZEPT
Urbanes, naturnahes Wohnen mit Mehrwerten verbinden: PankeBogen ist für sportbegeisterte, erholungsliebende Grossstädter, die viel Freiraum plus starke Community plus kluges Investment suchen.
06

LAGE
Berlin vor der Tür, die Infrastruktur einer Kleinstadt nebenan und eingebettet in eine gewachsene Naturlandschaft: PankeBogen liegt idyllisch und bietet zugleich mit kurzen Wegen ein Mehr an Freizeit.
10/20

ERHOLUNG
PankeBogen ist der perfekte Ort um die Gedanken treiben und alle Fünfe gerade sein zu lassen. Für Beides gibt es Platz so weit das Auge reicht und 1000 Möglichkeiten um frische Energie zu tanken.
16

SPORT
Ob Trailrunning, Mountainbiking, Golfturnier oder Wanderausflug: für jeden Sportfan gibt es hier die idealen Voraussetzungen. Und mit der PankeBogen-App die zukünftige Lieblingsroute und den passenden Trainingspartner gleich mit dazu.
18

WOHNEN
Singles, Paare und Familien finden in Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen das Wunsch-Zuhause. In acht Industriedenkmälern, mit Klinkerfassaden, bodentiefen Fenstern und unverbaubarem Blick ins Grüne.
22

COMMUNITY
In PankeBogen ist die Hausgemeinschaft mehr als Blumen giessen und die Post annehmen. Hier finden gleiche Interessen zueinander und machen Nachbarn zu Freunden.
40

AUF EINEN BLICK
Viele Vorteile, besondere Potenziale und spezielle Features: das Konzept des PankeBogens kann man auch in Zahlen zusammenfassen. Entdecken Sie das Vitalquartier in der schnellen Übersicht.
44

INVESTMENT
Ein Quartier, das mit urbanem Wohnen und erfrischendem Urlaubsambiente das Zuhause für Grossstädter von Morgen schafft. Inklusive smarten Features, für das Rundum-Gesund-Gefühl.
46

Vitalquartier
an der grünen Quelle Berlins

Das PankeBogen-Konzept.

Ruhig und stadtnah gelegen

Direkt an der Quelle der Panke liegt das von Grün und Wasser umgebene Vitalquartier PankeBogen. 20 Minuten vom Herzen Berlins entfernt ist es Heimat mit 35 Hektar Erholungsfläche, 1653 Hektar Wald und Wiese, plus perfekter Infrastruktur. Denn Bernau mit einer vergleichbaren Grösse zu Zehlendorf liegt direkt ums Eck.

Mit viel Raum zum Entspannen

Erholen und Energie tanken: das tägliche Feierabendprogramm und die wöchentlichen Termine für Samstag und Sonntag. Ohne Lärm und Grossstadt-Grau, mit Grillen im Hof, einem Nickerchen am eigenen See und langen Spaziergängen in taufrischen Wiesen.

Die Nachbarschaft als Community

Viel, viel Platz für die eigenen Interessen und für die Gestaltung des gemeinsamen Mikrokiez. Zum Beispiel beim Gemüsebeet anlegen im Urban Garden, beim Sandburgen bauen auf einem der quartierseigenen Spielplätze oder bei der nächsten Klimmzug-Challenge der Hausgemeinschaft.

Mit Industriecharme im Grünen

Das neue Zuhause für Grossstädter: mit urbanem Fabrikambiente, bis zu vier Meter hohen Decken und grösstenteils bodentiefen Fenstern. Für die beste Aussicht ins Grüne. Und mit originärem Industriecharme eine begehrenswerte Abwechslung zu klassischen Neubauten.

Und viel Platz für Bewegung

Unmittelbar vor dem eigenen Zuhause erstrecken sich am PankeBogen kilometerlange Jogging-Routen, tagesfüllende Wander-Touren und mehr als genügend Freiraum für Yogis und Co. Ein Traum für jeden Gelegenheitssportler und für ambitionierte Bewegungsfans.

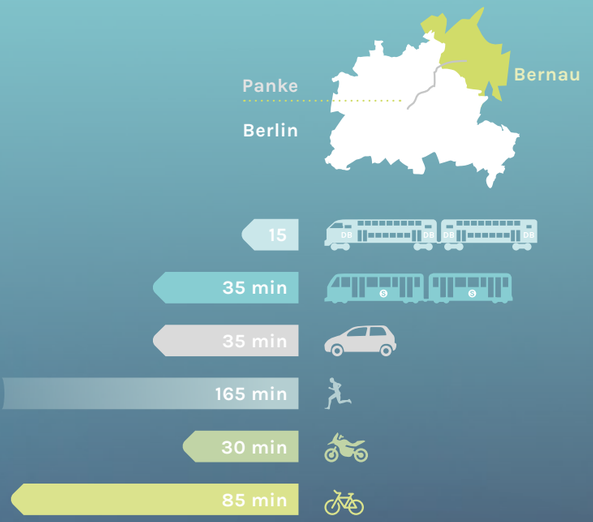
Das besondere, kluge Immobilien-Investment

Gesünder leben, mit mehr vom Leise und weniger Stress: längst sind individuelle Wünsche zu gesellschaftlichen Megatrends des Wohnens geworden: PankeBogen ist das kluge Angebot zu dieser steigenden Nachfrage. Eine einzigartige Quartiersentwicklung, die ein kosmopolitsches Leben mit Mehrwerten der Natur verbindet und dabei mit einem sehr guten Preis- Leistungsverhältnis punktet.

Wo die Metropole Energie tankt.

Berlin als Aussicht.

Als Anziehungspunkt für Kreative, ist Europas Start-up City No. 1 Berlin längst zum Magnet für Professionals jeder Richtung geworden. Neue Hauptsitze von grossen Unternehmen und mehr gute Jobs sind da ebenso die Folge wie knapper Wohnraum und steigende Mieten. Mit dem permanent sinkenden Angebot von verfügbaren und erschwinglichen Flächen im Zentrum, steigt die Nachfrage in stadtnahen Lagen immer weiter an. An Bedeutung gewinnen hier innovative Wohnkonzepte, die das wirtschaftliche Potenzial der pulsierenden Hauptstadt mit den Mehrwerten einer gesunden Umgebung vereinen.



PANKEBOGEN BIS BERLIN-HAUPTBAHNHOF
Schnell und unkompliziert: Die Wege von PankeBogen ins Berliner Zentrum sind direkt und vielseitig. Mit dem Regionalexpress vom fussläufigen Bahnhof Bernau gelangt man in 16 Minuten bis Berlin-Gesundbrunnen und in nur 20 Minuten bis zum Hauptbahnhof mitten in der Stadt.

< 60.000 Urban Professionals arbeiten in der Gründerszene Berlins.

> Glanz und Gloria für immer: Das Kaufhaus des Westens am Wittenbergplatz.

^ Geschäftige Verbindung von Mitte nach Kreuzberg: Die Friedrichstrasse.

v 300.000 Reisende täglich: Verkehrsknotenpunkt Berlin-Hauptbahnhof.

Impulsgeber Berlin

Gründerhauptstadt, Kulturzentrum und Kreativ-Hotspot: weniger arm, noch mehr sexy. So betont man zur Wirtschaftskonferenz "Creating Urban Tech" 2015: "Alle 20 Stunden wird in Berlin ein Unternehmen gegründet, die meisten bleiben weltweit erfolgreich." * Stetig steigt die Zahl an Fachkräften und talentiertem Nachwuchs. Berlin ist Stadt der Zukunftsbranchen. Und der zukünftigen Wohnkonzepte: mit Menschen, die sich für ihr kosmopolitisches Leben ein kraftspendendes Zuhause wie PankeBogen wünschen. Für eine Work-Life-Balance mit gesunden Impulsen.

*Quelle: Der Tagesspiegel, 16.08.2015

Deutschlandweit entwickelt sich der Berliner Arbeitsmarkt am besten. Das liess die Beschäftigungszahl der letzten zwei Jahre um 3,3 % steigen, wiederum über 70 % mehr als im bundesweiten Vergleich.[1]

Platz 2 für die Bruttolohnentwicklung: In den letzten zehn Jahren um über 30 %.[2]

Die Haupstadt der Macher und Impulsgeber: Hier arbeiten die meisten Selbständigen.[2]

Gefragter Wohnort: 2016 zahlt man 46 % mehr Miete als noch vor sechs Jahren in Berlin.[3]

Berlin pusht Bildung und Forschung: Platz 2 im Ländervergleich für den Wissens-Invest.[2]

Mehr Gönnen: Berlin hat nach New York und Zürich das weltweit beste Lohn-Preisniveau.[1]

2013 erzielte Berlin einen Netto-Zuwanderungsgewinn von knapp 42.000 Personen. Bis 2030 wird es 400.000 neue Berlin-Zuzügler geben.[1]

QUELLEN:

[1] berlinhyp.de, Wohnreport 2015
[2] Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung
[3] CBRE Report, 2015

Dem Wasser entlang zum PankeBogen.

Die Panke verbindet Bernau mit Berlin. Sie entspringt nordöstlich der Metropole und mündet in Berlin-Mitte in die Spree. 20 Kilometer von ihren 30 Kilometern Gesamtlänge entfallen auf Berliner Stadtgebiet. Das Einzugsgebiet des Flusses beträgt 198,3 km², davon 46,8 km² in Berlin. Nach ihr sind die Brandenburger Gemeinde Panketal und der Ortsteil Pankow im gleichnamigen Berliner Bezirk benannt.

panke bogen

Die Panke entspringt am PankeBogen

Bernau

Panketal

Berlin-Buch

Berlin-Karow

Berlin-Pankow

Berlin-Wedding

mündet in Berlin-Mitte in die Spree

Berlin Mitte

OSTSEE 248 KM
Auf dem Berlin-Usedom-Radweg ans Meer. Von Buch oder direkt ab Berlin-Mitte.

PROVIANT
In der Bahnhofspassage von Bernau für Touren rüsten.

ANGLERFREUDEN
An der Alten Bernauer Badeanstalt kann man auf Fischjagd gehen. Und Geduld mitbringen.

GUT HOBRECHTSFELDE
Nordwestlich der Panke Rieselfelder entdecken, reiten, schlemmen und staunen.

RESTAURANT ALTE SCHMIEDE
Abzweigen bei S Zepernick zu ehrlicher deutscher Küche.

PANKERADWEG
Rund 30 Kilometer Grün und in der Regel Rückenwind.

GOTTESAUGE & TEUFELSPFUHL
Die Seenamen des Panke-Bogens sind der Mundart nach zufällig während eines feucht-fröhlichen Abends entstanden.

HIMBEEREN & KIRSCHEN NASCHEN
Hinter der Kolonie Pankewiesen kann man wildes Obst pflücken.

WANDERROUTEN
Zwischen Berlin und PankeBogen gibt es unzählige Wanderwege. Von 5 bis 55 km Länge.

KAROWER TEICHE
Vögel gucken: beim Nisten, Rasten, Zwitschern.

HUSSITENFEST BERNAU
1432 retteten die Bernauer ihre Stadt vor den Hussiten. Grund zur jährlichen Feier: mit 25.000 Besuchern, darunter Henker, Ritter und Hexen.

SHOPPING
An der Friedrichstrasse noch rasch Proviant besorgen.

FAULE WIESEN
Ein Naturschutzgebiet aus grünsten Wiesen und sattesten Bäumen. Und gar nicht faul.

MEET & GREET
Kurz vor Wedding wird aus Südpanke die Panke.

CAFÉ ROSENSTEIN
Im Bürgerpark Berlin-Pankow bei Kaffee die Sonne geniessen.

SCHLOSSPARK PANKOW.
Ein Kleinod mit Schloss: der Landschaftspark nach Entwürfen von 1827. Mit alten Akazien, Eichen und Kastanien. Und die Panke mittendrin.

KARPFENTEICHE
Fische beobachten

PINKE PANKE KINDERBAUERNHOF
Erste Begegnungen mit Kuh & Co. und Marshmallows am offenen Feuer.

KÄFER-ZUHAUSE
Im Schlosspark Pankow ist der seltene Heldbock-Käfer heimisch.

SCHÖNHOLZER HEIDE
Unter grossen Trauerweiden kleine Entenfamilien gucken gehen.

BRÜCKENPAUSE
Über die Panke gehen viele alte Holzbrücken, die zum Füsse baumeln einladen und Ablage für das Pausenbrot bieten.

PANKEBIER
Bis 1909 wurde aus dem Pankewasser Schwarzbier gebraut. 1564 wurden knapp 25.000 Tonnen, 1613 knapp 31.000 Bier gebraut. Exportiert wurde bis nach Norwegen.

Natur.
Abrufbereit.

Sucht man in Berlin die Auszeit von Überangebot, Eile und Alltag, findet man in Berlin-Bernau die Kraftquelle zum aktiven Metropolenleben. Nur 27 km liegen zwischen dem elektrisierenden Takt der Grossstadt und dem entschleunigenden Puls von Natur und Weite. Kein Zentimeter mehr zwischen Work, Life und Balance.

DIE TOP 3 DER AKTUELLEN LEBENSWÜNSCHE*

UND HÄTTE MAN EINEN TAG MEHR ZEIT PRO WOCHE?
DANN WÜRDEN WIR AM LIEBSTEN*

Den ganzen Tag ausruhen. — 1. Platz

Zeit mit der Familie verbringen. — 2. Platz

Einen Ausflug machen. — 3. Platz

Einatmen.

Auftanken. Durchstarten.

Vital lebt, wer in gesunder Umgebung Zuhause ist. Und die beginnt vor der Haustüre im Quartier mit Tischtennis, Beachvolleyball, Fussball und Outdoor-Cross-Fit. Und jeder Menge frischer Luft: Die Umgebung um PankeBogen bietet zahlreiche Optionen für einen ausgeglichenen Geist in einem fitten Körper: in landschaftlicher Hinsicht und sportlicher Natur.

OUTDOOR-YOGA
Eins mit der Natur werden. Allein oder bspw. mit der Yogaschule Panketal in kleinen Gruppen.

OUTDOOR CROSS FIT
Sport ohne Geräte ist der Zukunftstrend Nr. 1. Perfekt, wenn das Cross-Fit für Kniebeugen und Liegestütze oder ein Trimm-Dich-Pfad im eigenen Innenhof sind.

MOUNTAINBIKE
Kurze Downhill-Strecken im Naturpark-Barnim oder ausgedehnte Touren durch Brandenburg unternehmen.

JOGGEN & TRAILRUNNING
Das Glücksgefühl: unbezahlbar. Für alles andere die PankeBogen-App nutzen: Routen finden und Highscores brechen.

REITEN
Der Freizeit-Zeit-Killer Reiten? Hier liegen Pferd, Ausritt und Ponyhof direkt beim Reiterhof Helenenau. Plus 35 ha Erholungsfläche.

WALDSPAZIERGÄNGE
Kühle Luft, ruhiger Puls, neue Eindrücke: "die gesündesten Spaziergänge sind die im Wald." Ab in die Schönower Heide.

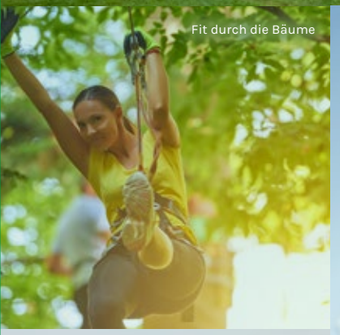
WAKEBOARD
Nordöstlich von Bernau bei "wake & camp" ab auf den Bernsteinsee. Oder Kiten in einem der über 50 anderen Seen um PankeBogen.

SKATEN & BMX
Nach der Arbeit ab in die Pipes. z. B. in die Ladeburger Chaussee für Tricks, Grabs oder ein Race unter Freunden.*

Quelle: http://www.spiegel.de/gesundheit/psychologie/waldspaziergaenge-warum-sie-fuer-koerper-und-geist-gesund-sind-a-952492.html

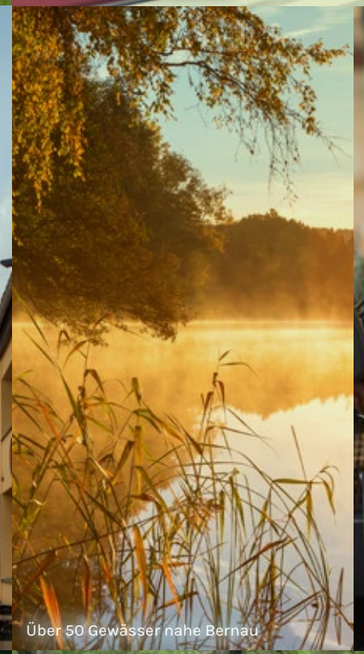
Bundesschule Bernau

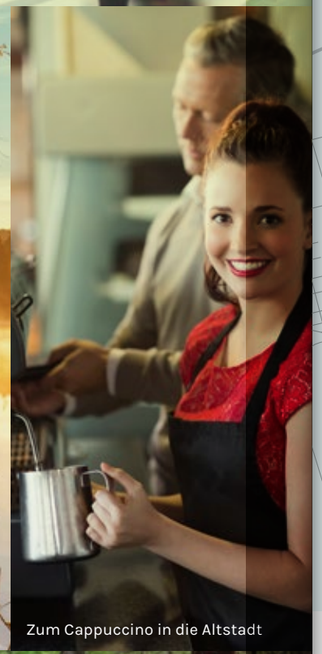
"Standleitung" ins Zentrum


Fit durch die Bäume

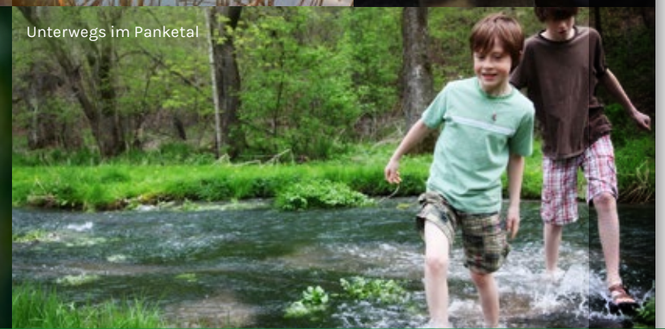
Einer von sieben Badeseen im Umkreis

Stadttor Bernau


Über 50 Gewässer nahe Bernau


Zum Cappuccino in die Altstadt

Ab ins Grüne und Bunte


Unterwegs im Panketal

Lieblingsplätze & Alltagsadressen in Bernau

Von Berlin so nah wie Zehlendorf. Mit einer Infrastruktur wie Schöneberg.

Mobilität

1 Fahrradverleih
2 Autovermietung
3 Bahnhof Bernau (S, RB)
4 Tankstelle

Gastronomie

1 Café Mühle
2 Steakhaus am Stadtpark
3 Zum Weissen Hirsch
4 Café am Steintor
5 Pesto Verdi
6 Schwarzer Adler
7 Athos
8 H10 Club
9 Seven Bar Lounge
10 Bei Kiko

Nahversorgung

1 Aldi
2 Lidl
3 Edeka
4 Kaisers
5 Netto
6 Obi
7 Medimax
8 Rossmann
9 Bahnhofspassage
10 Möbel Boss
11 Wohnorama Möbel

Sport/Erholung

1 FSV Bernau
2 Reitsport-Club, Weesow
3 Reiterhof Helenenau
4 Tanzclub
5 Tanz-/Ballettschule
6 Fitnessstudio
7 Wellness
8 Yogaschule Panketal
9 Schönower Heide
10 Liepnitzsee

Bildung/Kultur

1 Kita/Kindergarten
2 Grundschule
3 Förderschule
4 Oberschule
5 Gymnasium/ Gesamtschule
6 Heimatmuseum
7 Intermedia Art Museum
8 Stadthalle
9 Filmpalast

Vital wohnen. Tür an Tür mit Stadt und Natur.

Gesund und aktiv leben, ohne Zeitdruck, mit Weile: PankeBogen ist das Zuhause für Frühsportler und Abendspaziergänger. Ein Quartier, das für jedes sportliche Interesse gleich mehrere Optionen bereithält. Das die Geborgenheit einer starken Community verspricht. Und Geist und Körper im Einklang hält. Hier, wo die Berliner Panke sich den Weg in die Hauptstadt bahnt, ist die Quelle des modernen Metropolenlebens.

Umgeben von Frische, Weite, Raum.

Wenn es für alle Bedürfnisse Angebote gibt und jeder immer noch genügend Freiraum hat: Willkommen im neuen Metropolenleben.

KURZE WEGE
Grössere Freiräume und schneller angebunden.

FAHRRADBOXEN
Sicher, geschützt und abschliessbar.

BARBECUE
Marshmallow und Maiskolben. Mit Blick auf den Teich.

TAI-CHI
Auf der Lichtung den Tag begrüssen.

URBAN GARDEN
Kräuterbeet nebst Gemüse-garten nebst Obstplantage.

OBSTBÄUME
Gut Kirschen essen statt Pferde stehlen.

LEITSYSTEM JOGGEN
Long-Run oder kurze Runde drehen. Alles vor der Tür.

ABHÄNGEN
Für den Mittagsschlaf Hängematte gegen Bett getauscht.

LIEGEWIESE
Sonne? Satt. Schatten? Dezent. Teint? Erholt!

BILDERBUCH
Mein Loft, mein Garten, mein eigener See.

QUARTIERSMANAGER
Fragen, Anregungen, Hilfe? Gerne jederzeit!

CROSS-FIT
Klimmzüge an Bäumen, Liegestütze am Body-Board.

BEACHVOLLEYBALL
Den Ball flach halten gibt's hier nicht.

GROSSER SPIELPLATZ
Zu Wiese gesellt sich Schaukelnest und Kletterpyramide.

AUSBLICK
So weit das Auge reicht: Grün.

TISCHTENNIS
Chinesisch für den Spieltrieb, Rück-hand für die Profis.

VOGELZWITSCHERN
am Morgen belebend, am Abend beruhigend.

KLEINER SPIELPLATZ
Treffen sich eine Rutsche, ein Wipptier und ein Haufen Sand.

PankeBogen vor der Sanierung, Sommer 2015

Der eigene Urban Garden.

So gelingt das junge Gemüse.

Das 1x1 für den grünen, stadtnahen Daumen.

Im Vitalquartier PankeBogen gibt es viel Platz für junges Gemüse und gewachsene Kräuterbeete. Angelehnt an den Trend des Urban Gardening gehört deshalb jedem Bewohner eine eigene Scholle zum Gärtnern, Erholen und Selbstvgestalten. Was man in Städten bisher aber nur als Parzelle nutzen kann, gedeiht hier stattdessen zur grünen Spielfläche für Gemüse und Blumen. Mit eigenen Gärten sowie grossen Grundstücken für das gemeinsame Gärtnern und einem eigenen See. Bereits im Frühjahr bieten die Wälder und Wiesen um Berlin ein reiches Wildkräuterangebot. Das richtige Einsteigerprogramm für Neulinge in der Natur. Denn im Sommer geht's ans Ernten des eigenen Gemüses.

Hier einige Tipps für den werdenden grünen Daumen.

LEICHT

TIPPS FÜR FRISCH GEBACKENE GÄRTNER
Ausprobieren ist das beste Rezept. Das Gemüsebeet für Einsteiger: In Gartenboden setzen, giessen, warten – und ernten.

MITTEL

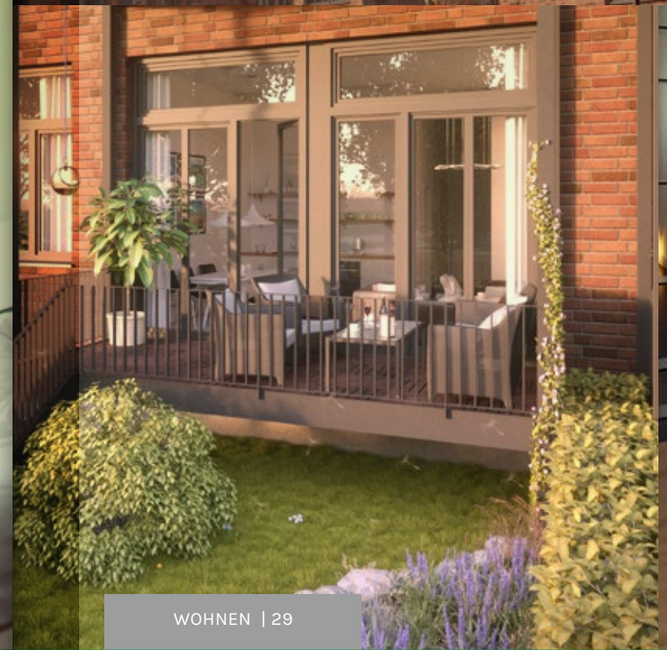
NEUE HERAUSFORDERUNG FÜR ERFAHRENE GEMÜSE-FANS
Ein Beet für etwas Erfahrenere: Gemüse, das grundsätzlich gut gedeiht, aber Zusatzpflege braucht: Tomaten, Erbsen, Stangenbohnen und Karotten.

ANSPRUCHSVOLL

DER FEINSCHLIFF FÜR URBAN GARDENER
Ein Beet mit anspruchsvoller Bepflanzung: Gemüse wie Brokoli ist anfälliger für Schädlinge und so genannte Tiefwurzler wie Sellerie wachsen am besten in lockeren, nährstoffreichen Böden.

Alles Originale.

Fabriklofts von 1939, der eigene See von 1930 und Platz. Viel, viel Platz. Am PankeBogen vereinen sich urbaner Industriecharme und Landsitz-Feeling zu einem besonderen Loft-Ensemble. Mit hallenhohen Decken, grösstenteils bodentiefen Fenstern und Berlin typischer Gründerzeit-Klinkerfassade.



Industriecharme

trifft Landsitzfeeling

Wo sich der Traum vom Fabrikwohnen
und der Wunsch nach Wellness erfüllt.

8 Gebäude
610 Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen
3 Vollgeschosse
1 Dachgeschoss
bis zu 4 Meter hohe Decken

Berliner Ambiente, Bernauer Luft

Gartenwohnung

Unmittelbar an der vitalisierenden Umgebung: Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen im Erdgeschoss des PankeBogens. Alles dabei von 43 – 158 m².

- Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil und Fensterwand ins Grüne
- Offene Wohn-/Essbereiche sowie geschlossene Küchen
- Balkone mit Direktzugang zum eignen Garten und von da aus zum See

Familienwohnung

Behaglich und luftig: Die Familienwohnungen im Vitalquartier bieten kluge Grundrisse und ordentlich Platz verteilt auf drei bis vier Zimmern mit 81 – 158 m².

- Grosse Dielen
- Grössere Bäder, zum Teil zusätzliches Gäste-WC
- Offene sowie geschlossene Wohn-/Essbereiche

Apartment

Die Apartments im Klinkerdenkmal: 43 – 78 m², grosszügig verteilt auf zwei Zimmer, plus Balkon und angenehmes Tageslicht in allen Wohnräumen.

- Offene Küchen mit besonderem Flair
- Balkonzugang von Küche und Wohnbereich, zum Teil auch zusätzlich vom Schlafzimmer

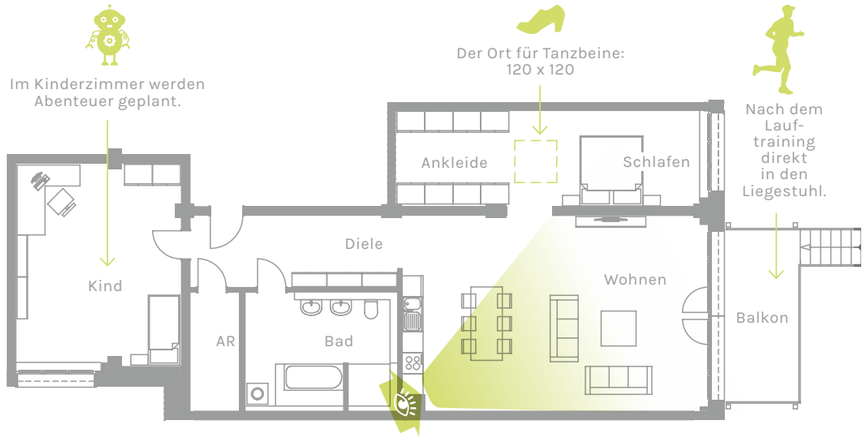
Penthouse

Die Penthouses mit zwei bis vier Zimmern sind ganz oben im PankeBogen. Denn nur von ganz oben geben Dachterrassen den Blick weiter ins Grüne. Und wohnt es sich auf gesamter Gebäudebreite.

- Offene Wohn-/Essbereiche
- Grosses Bad, zum Teil zusätzliches Gäste-WC

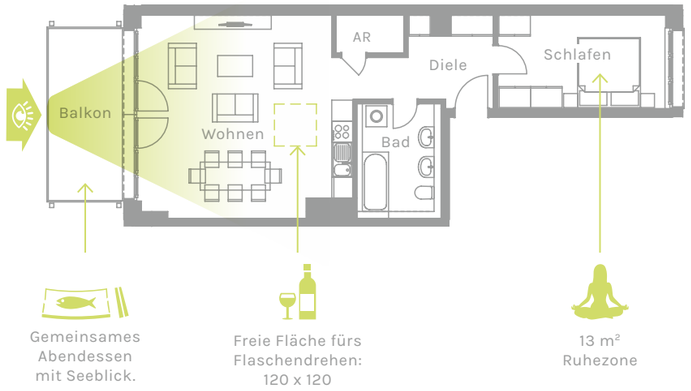
Gartenwohnung

HAUS 1
Beispielgrundriss WE 13
ERDGESCHOSS
137 m² Wohnfläche
11 m² Balkonfläche



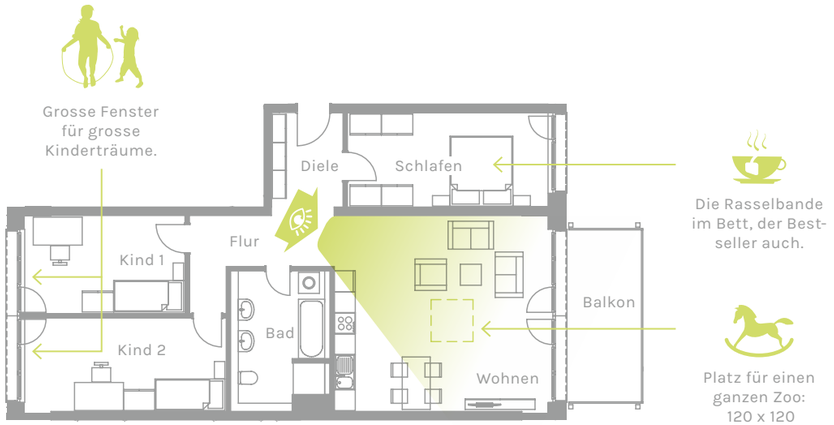
Apartment

HAUS 2
Beispielgrundriss WE 33
1. UND 2. OBERGESCHOSS
69 m² Wohnfläche
11 m² Balkonfläche



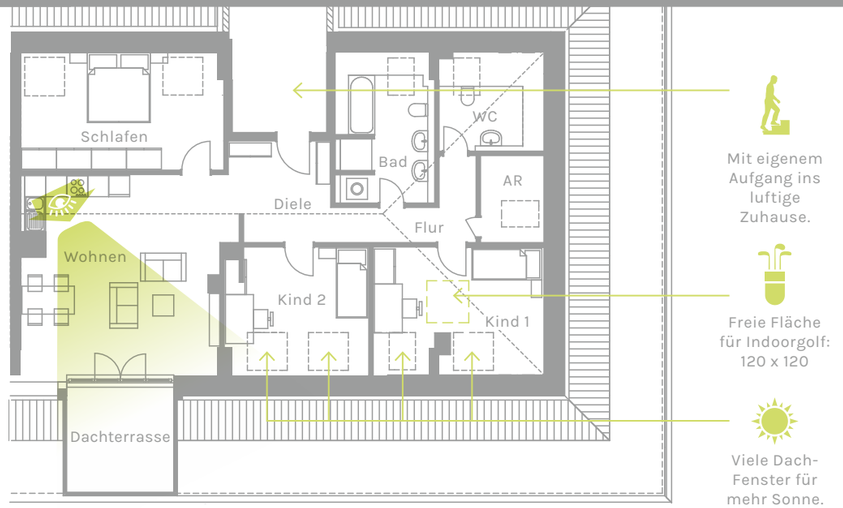
Blickwinkel der Visualisierung auf der vorherigen Doppelseite

Familienwohnung



HAUS 1
Beispielgrundriss WE 73
1. UND 2. OBERGESCHOSS
107 m² Wohnfläche
11 m² Balkonfläche

Penthouse



HAUS 1
Beispielgrundriss WE 112
DACHGESCHOSS
109 m² Wohnfläche
9 m² Terrassenfläche

Energie an, Alltag aus.

Hier ist kraftspendendes Lebensgefühl zu Hause.

Erfrischendes Design, formschöne Ausstattung.

Ein guter Griff.
In den Räumen sorgen weisse Decken und Wände für Leichtigkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Innentüren harmonisieren mit dem Ambiente, dank ihrer Kassettenmuster sind sie von zeitloser Eleganz. Ein formschöner Türgriff vollendet nicht nur die Optik – er fühlt sich einfach gut an.

Türen

Böden

Am liebsten barfuss.
Schon beim Betreten der hochwertigen Bodenbeläge in den Wohnungen fühlt man sich zu Hause. Das Laminat der Firma Wiparquet gibt es in den verschiedensten Designs – Holzoptik ist sehr angesagt. Ausserdem ist es extrem strapazierfähig und unempfindlich gegen Flecken.

Genuss pur.
Als Wellness-Oase präsentieren sich die Bäder mit ihrer Balance aus Eleganz und Funktionalität. Vor dem Hintergrund dekorativer Fliesen kommen die bodenebene Dusche, Badewannen, Armaturen und Toiletten namhafter Markenhersteller perfekt zur Geltung.
Ein Traum, ein Bad.

Sanitär

Beläge

Das Badezimmer gehört zum persönlichsten Raum der Wohnung und soll seinen eigenen Charakter zeigen. Die richtige Fliesenwahl spielt dabei eine grosse Rolle. Für Böden- und Wandbeläge gilt: kompromisslos in der Qualität, unendlich in der Vielfalt der Designs.

Miteinander.
Statt nebeneinander.

Wo Berliner Mind-set auf wilde Natur trifft, gibt es kein Halten mehr für Bierbänke, Barbecue und Supper Clubs. Im PankeBogen ist man freiwillig unter sich oder bewusst unter Freunden. Und hat jeden Tag die Wahl zwischen langen Abenden am See, einer gemeinsamen Runde um den Block und der Geborgenheit des selbst gross gezogenen Mikrokiezes.

QUARTIERSMANAGER
Die gute Seele des PankeBogens und Ansprechpartner für das Wie, Was, Wann, Wo – von A wie Abfall bis Z wie Zähler.

CROSS-FIT PFAD IM QUARTIER
Sich mit eigener Kraft an einer Stange hochziehen, den Sprint gewinnen und an der Bestzeit für 100 Liegestütze arbeiten.

GRILLPLATZ
Nach dem Steak ist vor dem Steak: ein Barbecue ist mit eigenen Grillplätzen im Innenhof schnell organisiert und wiederholt.

SPIELPLATZ
Von drinnen gut einsehbar und abwechslungsreich gestaltet: Spielplätze mit Netzschaukeln, Klettertieren, Rutschen u.v.m.

pankebogen Features

LEITSYSTEM JOGGEN
In den Wald, um den See oder doch mal wieder auf Asphalt laufen? Das Leitsystem hilft: mit Infos zu km, Boden und Höhenmeter.

BOULEBAHN
Egal ob zu sechst, zu viert oder zu zweit: Boule entspannt, fördert die Konzentration und entlastet müde Büroknochen.

URBAN GARDEN
Alles für die Ratatouille aus dem eigenen Kräuter- und Gemüsebeet: so geht Genuss! Je nach Obsternte inklusive Nachtisch.

FAHRRADBOXEN
Gut zu wissen, wenn es dem Support der täglichen Vitalität gut geht: Überdacht, geschützt und abschliessbar.

Auf dem Laufenden sein: meine PankeBogen-App

FACILITY SERVICES
Der direkte Kontakt, wenn es um praktische Hilfe vor Ort geht: tropfende Wasserhähne, Zählerstände, Schlüsseldienst.

COMFORT SERVICES
Tipps für die Freizeit und Organisation der freien Zeit. Von Fitnesskursen über Wellness-Kooperationen bis zum Babysitter für Kind oder Hund.

COMMUNITY FEATURES
Das Tool rund um das persönliche Profil und Kleinanzeigen: wie, was, wann, wo und mit wem?

WOHNUNGSMARKT
Für alle, die jemanden kennen, der jemanden kennt und eine Wohnung sucht. Das Flüstertelefon für Freunde und Freunde von Freunden.

Die PankeBogen-App ist das smarte Tool für jeden Bewohner des Vitalquartiers. Mit ihr optimiere ich meinen Arbeitsweg oder stelle mir eine neue Laufroute zusammen. Ideal, dass ich alle Daten mit meinem Kalender synchronisieren kann, die App nebenbei noch Kommunikationsschnittstelle zu allen Facility Services von PankeBogen und mein kostenfreier WiFi-Zugang ist.

PankeBogen auf einen Blick

Lage

20 Minuten von Berlin

Nordöstlich von Bernau

210.000 m² Grundstücks-fläche

35 Hektar Erholungsfläche

1653 Hektar Wald und Wiese

Freiraum so weit das Auge reicht

Wohnen

42 – 157 m²

Zwei- bis Fünf-Zimmer-wohnungen

4 Wohnformen

Bis zu 4 Meter hohe Decken

Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse

Urbanes, vitalisierendes Wohngefühl

Community

Grillplätze

Fahrradboxen

Spielplätze

Leitsysteme Joggen

Beachvolleyball

Smarte Quartiers-App

Erholung

Unter 100 Meter vom Balkon ins Grüne

100 Meter bis zum eigenen See

7 Badeseen im Umkreis

5 Meter bis zur nächsten Wiese

1,5 Kilometer zum nächsten Waldstück

Unbegrenztes Energie tanken

Sport

Trainingsrouten von 3 – 33 km

Body-Board für Liegestütze

Strecken für Sprints

Pro Morgen mind. 10 Sonnengrüsse

Cross-Fit-Pfad

Fussball

Tischtennis

Wakeboard

Jeden Tag das Mehr an Bewegung

Kraftspendendes Zuhause

Investment

22,5% Tilgungs-zuschuss auf KfW Darlehen

Wohnen + Features = Rendite + Sicherheit

Top Preis-Leis-tungsverhältnis

Beispielloses Quartierskonzept

Mehr als vier Wände

Quartier der Zukunft

Die Nachbarschaft als Community

Und viel Platz für Bewegung

Mit viel Raum zum Entspannen

Weitblick ins Grüne

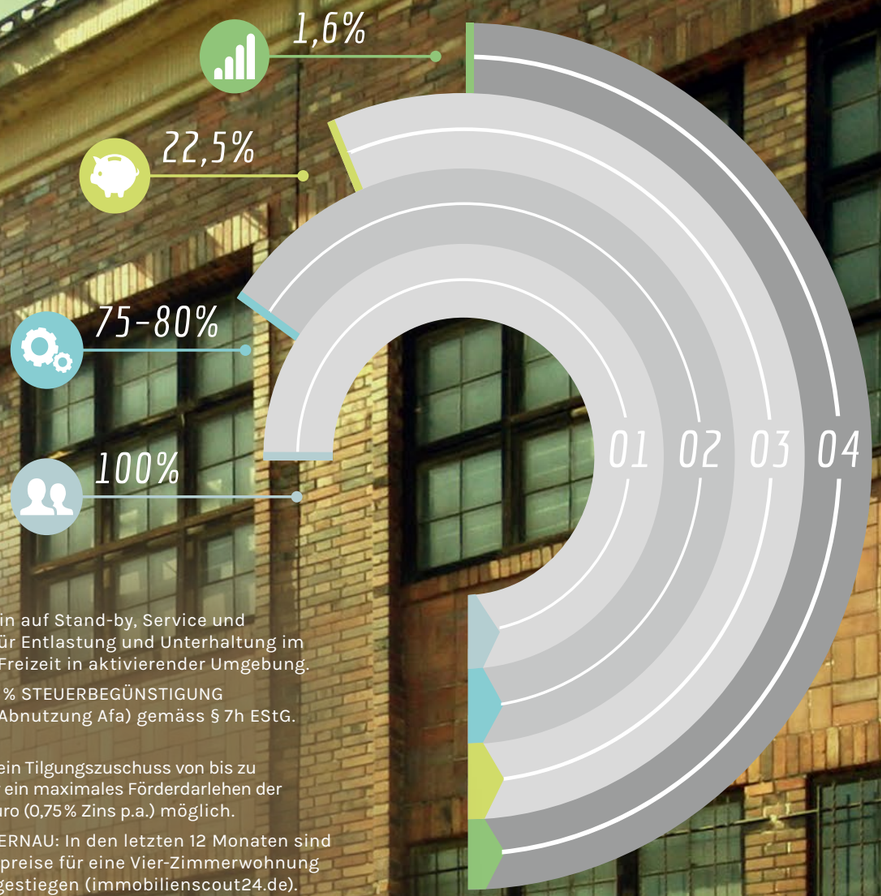
Das besondere, kluge Immobilien-Investment

Ruhig und stadtnah gelegen

Vielseitiges Investment.

Kurz erklärt.

Die Nachfrage nach metropolnahem, hochwertigem und besonderem Wohneigentum steigt. Und Quartiere, die Berliner Mind-set mit einem selbst gestalteten dörflichen Mikrokiez vereinen, sind jetzt begehrenswertes Angebot. PankeBogen vereint viele Potenziale zu einem soliden wie innovativen Quartierskonzept: grüne, stadtnahe Lage, urbanes Wohnen, vitalisierende Umgebung, eigene Community, smarte Features – gebündelte Mehrwerte, die die Chance haben, einen eigenen Stadtteil hervorzubringen.



01 MEHRWERTE: Berlin auf Stand-by, Service und Community App für Entlastung und Unterhaltung im Alltag, Sport und Freizeit in aktivierender Umgebung.

02 ZWISCHEN 75 – 80 % STEUERBEGÜNSTIGUNG (Absetzung nach Abnutzung Afa) gemäss § 7h EStG.

03 ZUSCHUSS: Es ist ein Tilgungszuschuss von bis zu 22,5 % je Einheit für ein maximales Förderdarlehen der KfW von 100.000 Euro (0,75 % Zins p.a.) möglich.

04 ZUWANDERUNG BERNAU: In den letzten 12 Monaten sind die Bernauer Mietpreise für eine Vier-Zimmerwohnung bereits merklich gestiegen (immobilienscout24.de).

Haftungsausschlüsse Teil A

Der Prospekt ist erst dann als vollständig anzusehen, wenn der Investor sowohl Teil A als auch Teil B sowie die damit verbundenen Vertragswerke (Kaufvertragsentwurf, Teilungserklärung nebst Anlagen und Mietpoolvertrag) zur Kenntnisnahme ausgehändigt bekommen hat.

Gegenstand des Prospektes ist die Darstellung einer konkreten Liegenschaft PankeBogen Bernau Schönfelder Weg in 16321 Bernau bei Berlin und der angedachten Modernisierungsmassnahmen. Die Prospektherausgeberin in ihrer Funktion als Verkäuferin erteilt durch die im Prospekt zu diesem Projekt getätigten Auskünfte keinerlei Rechts- oder Steuerberatung, da dies gesetzlich ausschliesslich den entsprechenden Berufsträgern zugewiesen ist. Auch im Hinblick auf Finanzierungsthemen, Fragen der Kapitalanlage oder der wirtschaftlichen Konsequenzen des Immobilieninvestments erfolgt keine Beratung, sondern der Investor ist gehalten, sich entsprechend Rat fachkundiger dritter Personen seines Vertrauens einzuholen.

Aufgrund der Vielzahl möglicher Nachteile des Investments welche hier nur kurz exemplarisch als solche aufgeführt und im Teil B des Prospektes ausführlich erläutert werden, sind diese in die nachfolgenden 4 grundlegende Kategorien einzuteilen (siehe Tabelle Seite 49).

Alle diese Faktoren sind sowohl individuellem (personen- oder objektbezogene Sachverhalte) als auch generellem Wandel unterworfen. Für den Inhalt des Prospektes ist daher immer nur die zum Zeitpunkt der Erstellung geltende und bekannte Sach- und Rechtslage massgebend.

Die im Prospekt Teil A gezeigten Fotos, Illustrationen und weiteren Darstellungen sind lediglich zur Visualisierung gedacht und stellen im Hinblick auf die geplante Modernisierung noch nicht die finale Baubeschreibung dar. Die Vorschläge, Muster und Entwürfe im Prospekt stehen unter der Massgabe, dass diese – sofern erforderlich – behördenseitig auch tatsächlich genauso genehmigt werden, da zum Zeitpunkt der Prospekterstellung noch keine abschliessende Genehmigung vorliegt. Insofern besteht immer die Möglichkeit, dass die spätere Gestaltung und Bauausführung im Einzelfall Abweichungen enthalten kann und muss, so dass die Prospektherausgeberin insoweit keine Haftung übernehmen kann.

Grundlage der Rechtsbeziehung zwischen Prospektherstellerin und Investor sind die abzuschliessenden Vertragswerke, die dann die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln und im Prospekt Teil B ausführlich erläutert werden. Dem Investor wird daher bei weitergehendem Interesse in Ergänzung zum vorliegenden Prospekt Teil A noch der Teil B sowie eine Zusammenstellung von Unterlagen mit Vertragsmustern sowie weiteren objektbezogenen Unterlagen zur Verfügung gestellt,

Rechtliche Risiken	Objektbezogene Risiken	Personenbezogene Risiken	Marktbezogene Risiken
Änderung der Steuergesetzgebung und/oder der Verwaltungspraxis	Insolvenz der Verkäuferin und/oder der bauausführenden Unternehmen → Fertigstellungsrisiko	Fehlende Finanzierungsmöglichkeiten aufgrund unzureichender Bonität und Einkommensverhältnissen	Veränderung der Makro- und/oder Mikrolage, → Abnehmende Attraktivität des Umfelds
Änderungen des Miet-, Wohn- und Teileigentumsrechts, z. B. Änderungen der Wohnflächenverordnung	Wesentliche Mängel bei der Herstellung und/oder nach Ablauf der Gewährleistungsfrist → Instandhaltungsrisiko	Arbeitsplatzverlust, Scheidung, Krankheit oder Unfall	Geänderte Nachfrage hinsichtlich Wohnraumgestaltung und -Ausstattung sowie Flächenverbrauch
Baurechtliche Auflagen bei der Grundrissgestaltung und Bauausführung → eingeschränkter Schall- , Tritt- und Wärmeschutz	Keine oder nur eingeschränkte Anerkennung der Sanierungsleistungen → Minderung/Verlust der AfA	Verminderte Steuervorteile durch verringertes (zu versteuerndes) Einkommen	Demografische Entwicklung
Geänderte rechtliche Auflagen, z. B. Einbau von zusätzlichen technischen Anlagen (Rauchmelder)	Erhöhter Pflege- und Erhaltungsaufwand im Sondereigentum	Erhöhte Liquiditätsbelastung durch Ausgleich von Unterdeckungen → Notverkauf → Insolvenzrisiko	Sinkende Verkaufspreis auf dem Zweitmarkt (Wiederverkauf)
	Mieterauswahl, Mieterfluktuation (Leerstandsrisiko), Kosten der Wiedervermietung	Unzureichende Entschuldung bzw. fehlende Exit-Strategie bei Rentenbeginn	Negative Entwicklung zukünftiger Kosten und Mieterträge
Verjährung der Ansprüche	Unzureichende Objektverwaltung → erhöhte Bewirtschaftungskosten	Verhältnis zu Miteigentümern → Beschlussmehrheit in der WEG-Versammlung	Künftige Entwicklung der Grundschuldzinsen → Erhöhte Kosten der Anschlussfinanzierung

die ihm die weitere konzeptionelle Gestaltung der Verträge verdeutlichen sollen. Sobald der Investor bereit ist, wird dann auf der Grundlage dieser Unterlagen das individualisierte Vertragsangebot für die notarielle Beurkundung erstellt. Insofern unterliegt der finale Notarvertrag als auch die sonstigen Verträge gegenüber dem Entwurf noch tatsächlichen und rechtlichen Änderungen/Anpassungen. Massgeblich sind dann letztlich die beurkundete Vertragsfassung bzw. die unterschriebenen Verträge. Der Prospekt als solcher orientiert sich im Aufbau und der inhaltlichen Gliederung an den Vorgaben der Wirtschaftsprüfer (IDW S4 Grundsätze ordnungsgemässer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen vom 18.05.2006). Allerdings können aus diesen Standards keine Haftungsansprüche gegen die Prospektherausgeberin abgeleitet werden.

Die Prospektherausgeberin hat als Einzige die Möglichkeit, verbindliche Angaben im Hinblick auf den Prospekt zu tätigen oder, falls Anpassungsbedarf besteht (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen), abweichende Angaben zu machen. Mit der Vermittlung oder dem Vertrieb betraute Dritte haben keine diesbezügliche Berechtigung. Insoweit übernimmt die Prospektherausgeberin keine Haftung für solcherlei unberechtigte Erklärungen. Es sind einzig und allein die Erklärungen der Prospektherausgeberin massgebend.

Aufgrund des Herstellungs- und Ausgabezeitpunkts des Prospektes und der damit verbundenen zeitlichen Weiterentwicklung besteht die Möglichkeit, dass die im Prospekt noch nicht abschliessend feststehenden Zahlen, Fakten und Daten noch Modifikationen/Anpassungen unterliegen. Der Investor hat daher die Möglichkeit, sich bei der Prospektherausgeberin bezüglich der nach Prospekterstellung eingetretenen aktuellen Entwicklung zu informieren und die Prospektherausgeberin wird ihm soweit wie möglich diese Informationen zukommen lassen. Sollte er von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so muss er, wenn er dadurch Erkenntnisse gewinnt, dass hier erhebliche Abweichungen zum Prospekt vorhanden sind und sich dadurch eventuell Ansprüche gegen die Prospektherausgeberin ableiten lassen könnten, diese binnen 6 Monaten gegenüber der Prospektherausgeberin geltend machen. Ansonsten verjähren solche Ansprüche – wenn sie denn überhaupt bestünden – nach Ablauf von 2 Jahren gerechnet ab dem Datum der Herausgabe des Prospektes.

Eine Haftung der Prospektherausgeberin für vorsätzlich oder grob fahrlässige Falschaussagen kann dadurch aber nicht ausgeschlossen werden. Abschliessend sei darauf hingewiesen, dass die Prospektherausgeberin bei der Zusammentragung der für die Anlageentscheidung des Investors massgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Informationen nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt hat, damit diese wahrheitsgemäss und soweit als möglich vollständig sind. Gleichwohl ist nicht auszuschliessen, dass trotz umfassender und gründlicher Prüfung bedauernswerte Irrtümer auftreten können.

Der vollständige Prospekt wurde im Mai 2016 fertig gestellt. Im Anschluss wurde der Prospekt durch die Prospektherausgeberin den Vertrieben zur weiteren Verwendung ausgehändigt.

IMPRESSUM:
Pankebogen
Ein Objekt der
Am Stadtpark Bernau GmbH & Co. KG
Abteilung Marketing & Vertrieb
Lennéstrasse 4
39112 Magdeburg

Bildrechte:
Bildagenturen, Thomas Robbin, freepics

www.pankebogen.de