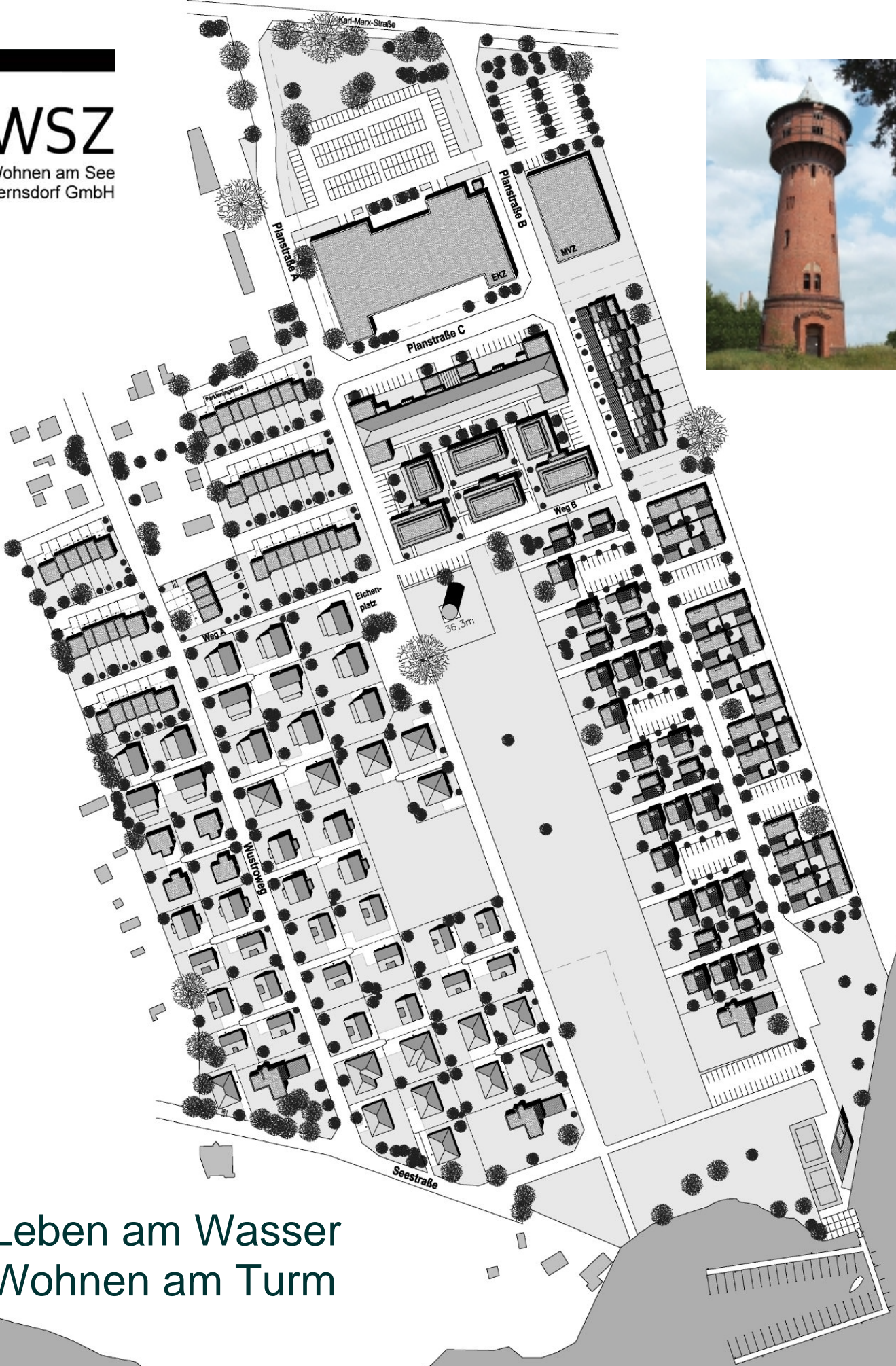


WSZ

Wohnen am See
Zernsdorf GmbH



Leben am Wasser
Wohnen am Turm



WSZ

Wohnen am See
Zernsdorf GmbH

Büro: Ringstr. 1, 15712 Königs Wusterhausen

Projektgebiet: Wustroweg 17, 15712 Königs Wusterhausen

Mail: info@wohnenamsee.org
Internet: www.wohnenamsee.org

Fon: +49 30 / 20 94 76 01
Fax: +49 30 / 20 94 76 09

Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Colin de Lage und
Dipl.-Ing. Arnold Onnebrink

Handelsregister: Amtsgericht Potsdam - HRB 20724

Verantwortlich für den Inhalt: Dipl.-Kfm. Colin de Lage und
Dipl.-Ing. Arnold Onnebrink

„Wohnen am See“ in Zernsdorf

Das Projektgebiet "Wohnen am See" im südlichen Berliner Umland ist eingebettet in die idyllische Landschaft des Dahme-Seen-Gebiet. Das Herzstück des zukünftigen Wohngebietes am Ufer des Krüpelsees ist der alte Wasserturm, das Wahrzeichen von Zernsdorf. Am Fuße des Turms wird zurzeit ein Nahversorgungszentrum errichtet. In direkter Nachbarschaft ist das Quartier "Service-Wohnen" geplant.

Der städtebauliche Rahmenplan orientiert sich an den benachbarten Siedlungsstrukturen und entspricht gleichzeitig den zeitgemäßen Anforderungen an ein modernes Wohnquartier mit einem breiten Angebot für verschiedene Wohnformen und Lebensmodelle der unterschiedlichen Generationen mit insgesamt mehr als 300 Wohneinheiten. Das Freiraumkonzept als städtebauliches Leitbild sieht eine zentrale Parkanlage mit integriertem Ufergrünzug vor, was dem Wohngebiet eine überragende Wohn- und Lebensqualität verleiht.

Der dem Masterplan zugrunde liegende Bebauungsplan gewährt einen flexiblen Gestaltungsrahmen für das Entwicklungsgebiet. Die Bewahrung und Weiterentwicklung ortstypischer Bauweisen ist garantiert.

Neben klassischen Einfamilienhäusern werden moderne Bauformen wie Atriumhäuser und Townhouses auf dem Entwicklungsgebiet errichtet. Abgerundet wird das Konzept durch den geplanten Yachtclub mit Sammelsteganlage.

Das Quartier erhält einen Glasfaseranschluss bis in die Häuser für Internet-Übertragungsraten bis zu 1 Gbit/. Für das Projektgebiet ist eine Versorgung mit Nahwärme nach der neuen Energieeinspeiseverordnung (ENEV 2010) vorgesehen.



Blick auf den Krüpelsee



Infrastruktur im Umfeld

Gerade im Hinblick auf die baldige Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg International ist Königs Wusterhausen eine Stadt mit hohem Wachstumspotenzial.

Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung (Bahnhöfe Zernsdorf und Königs Wusterhausen, A10-Auffahrt Niederlehme) bietet der Ortsteil Zernsdorf eine medizinische Grundversorgung, eine Sparkasse, eine Post und Fachgeschäfte (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei). Für den großen Einkauf fahren Sie in wenigen Minuten zum A10-Center.

In Zernsdorf finden Sie eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen (Technische Fachhochschule, Oberstufenzentrum, Oberschule, mehrere Gymnasien, Realschule, Spezialschulen) in Königs Wusterhausen bzw. Wildau sind gut zu erreichen.

Wohnen am Turm



Einbettung in das Dahme-Seen-Gebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Nahversorgungszentrum

In der Nähe des Wasserturms wird zurzeit ein Nahversorgungszentrum mit zwei Supermärkten, einer Apotheke, einem Drogeriemarkt sowie einem Geschäft für Lotto, Toto, Zeitschriften, Post, Copy, Schreibwaren und Tabak errichtet. Vor allen den Bewohnern des benachbarten Quartiers "Service-Wohnen" ermöglichen kurze Fußwege eine optimale Versorgung. Es stehen ausreichende Parkmöglichkeiten für die Zernsdorfer Bürger zur Verfügung. Am 12. April 2011 erfolgte der erste Spatenstich.



NW-Seite des Nahversorgungszentrum (Entwurf: Drebing Ehmke Architekten, Greifswald)

Service-Wohnen



NW-Seite des Quartiers „Service Wohnen“
(Entwurf Wanek Architektur, Frankfurt/Main)

Das Quartier "Service-Wohnen" nimmt eine exponierte Stellung in dem zukünftigen Projektgebiet „Wohnen am See“ ein. Durch die direkte Nachbarschaft zum Nahversorgungszentrum wird Senioren eine selbstständige und individuelle Versorgung ermöglicht.

Das städtische Versorgungsniveau wird durch die ansprechenden naturräumlichen Qualitäten ergänzt. Die großzügige mittlere Parkanlage bietet zu jeder Tageszeit eine Möglichkeit für erholsame Spaziergänge. Für aktive und unternehmensfreudige Senioren eröffnet die umliegende See- und Kulturlandschaft beste Voraussetzungen für einen aktiven Lebensabend.

Freizeit und Erholung - Zentrale Parkanlage, Ufer- grünzug und Marina

Die Parkanlage im Kernbereich des Wohngebiets und der Ufergrünzug am Krüpelsee bieten einen hohen Erholungswert. Abgerundet wird das Freizeitkonzept durch die geplante Marina mit Yachtclub und Sammelsteganlage.

*Geplanter Yachtclub mit Sammelsteganlage
(Entwurf Drebing Ehmke Architekten, Greifswald)*



Wohnen mit Zukunft - Grundstücke am Krüpelsee

Mit der Eröffnung des Großflughafens Berlin Brandenburg International im Sommer 2012, der nur 10 Fahrminuten entfernt liegt, ist ein starker wirtschaftlicher Impuls für die Region zu erwarten. Dies bedeutet mittelfristig eine Wertsteigerung der hier angebotenen Immobilien.

Wohnen am See (Teilfläche A)

Seegrundstück	138.000 m ²
Grundstücksfläche	250 m ² - 1.200 m ²
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	auf Anfrage
Kurzfristig bebaubar	ja
Baugenehmigung	ja
Erschließung	erschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung	Villa
Fläche teilbar ab	250 m ²
GRZ	0,60
GFZ	0,80
Verfügbarkeit	ab sofort

Der erste Bauabschnitt für die Teilfläche A des Projektgebiets hat begonnen. Die Fläche ist mit modernster Infrastruktur (Nahwärme, Wasser, Abwasser) erschlossen.

Die Grundstücke können Sie direkt vom Eigentümer erwerben. Es besteht keine Bau- bzw. Hausbindung. Wir empfehlen die Haustypen unserer Vertriebspartner Lechner Massivhaus (www.lechner-massivhaus.de) und RGO Massivhaus (www.rgo-massivhaus.de).

Neben klassischen Einfamilienhäusern werden auch moderne Bauformen wie beispielsweise Atriumhäuser und Townhouses auf dem Entwicklungsgebiet errichtet.

Mehrere Baufelder sind für Reihenhäuser bzw. Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Das Angebot richtet sich auch an Anleger und Bauträger mit Gespür für die wirtschaftliche Perspektive.

Die Benutzung von Nahwärme ist zwar bindend, bietet aber eine Reihe von Vorteilen: Der niedrige Primärenergiefaktor, der unterhalb der Vorgaben der neuen Energieeinsparungsverordnung 2010 liegt, schafft die Voraussetzung für eine KfW-Förderung nach Programm 153 "Energieeffizientes Bauen". Durch die Versorgung mit Nahwärme entfällt die Unterbringung eines Heizkessels sowie die Wärmeisolation durch eine Dreifachverglasung und eine 24cm-Außendämmung. Sie sparen also Platz und senken Ihre Investitionskosten.

Die Internetversorgung für das Projektgebiet "Wohnen am See" wird zukunftssicher über einen Glasfaseranschluss bis in die Häuser (FTTH = Fibre To The Home) sichergestellt. Die maximale Übertragungsrates liegt bei 1.000 Mbit/s. Zum Vergleich: die maximale Übertragungsrates für DSL liegt bei 16 Mbit/s und für VDSL50 bei 50 Mbit/s.



Masterplan der Teilfläche A mit Baufeldern (Entwurf Wanek Architektur, Frankfurt/Main, geändert WSZ)