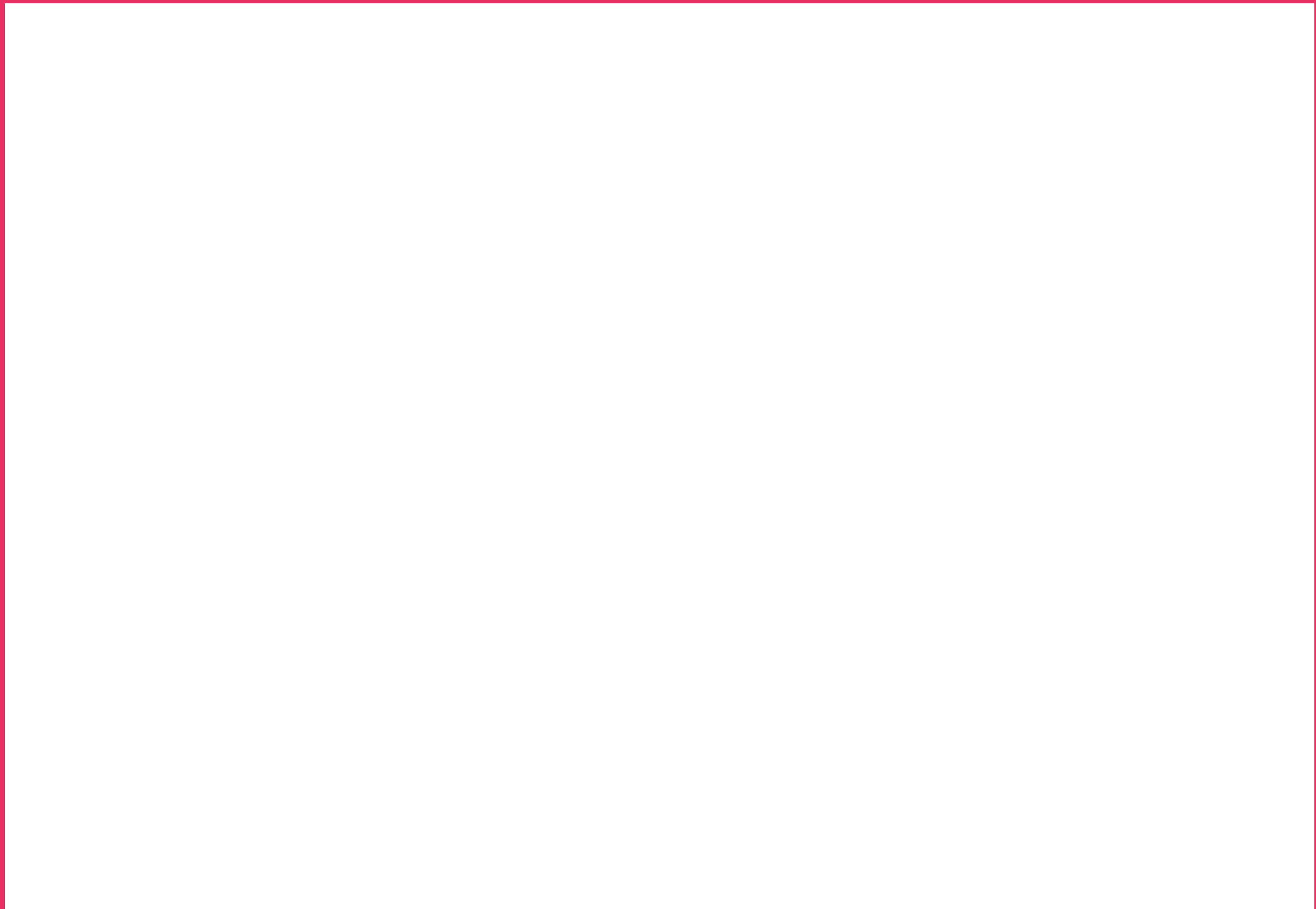


neu  
schöne  
berg



# neu - schöne berg

Ein Bezirk, wie man ihn kennt.  
Lebendig und beliebt.  
Und zum Wohnen doch ganz neu.  
Das ist Neu Schöneberg.



Hallo liebe Nachbarn,  
guten Tag schönes Leben.  
Ich bin Ihr neues Zuhause.

**So neu, so nah, so gut.** Im entspannten Osten Schönebergs entsteht eine Adresse zum Verlieben: Neu Schöneberg. Mitten in Berlin, mitten im Herzen, mit dem Besten, was die Hauptstadt zu bieten hat. So nah, dass der Alltag ein Spaziergang ist. Und dabei perfekt angebunden mit der S- und U-Bahnstation direkt vor der Tür. So entsteht Neu Schöneberg fast genau dort, wo um 1750 schon einmal ein Neu-Schöneberg auf neue Siedler wartete. Und es bringt alles mit, was das Kiezleben damals wie heute so beliebt macht – nette Nachbarn, kurze Wege, einen eigenen Einkaufsmarkt und beliebte Treffpunkte für alle Mieter und ihre Besucher.



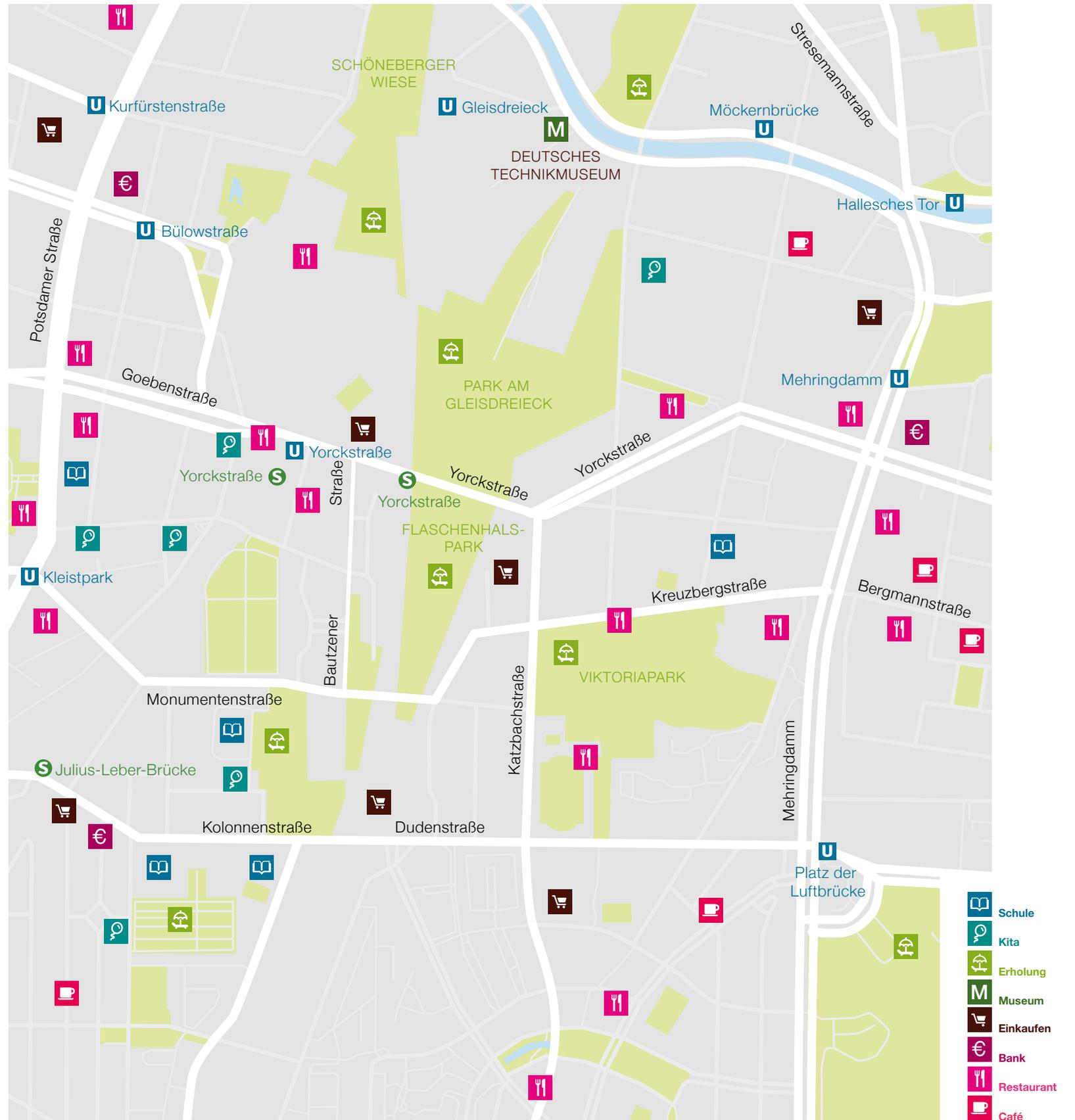


Wohnen,  
in das man sich  
sofort neu verliebt



Alle kennen die  
Yorckbrücken.  
Alle lieben den  
Gleisdreieckpark.  
Alle wollen  
in diesen Kiez.





-  Schule
-  Kita
-  Erholung
-  Museum
-  Einkaufen
-  Bank
-  Restaurant
-  Café

Potsdamer Platz, KaDeWe, Bergmann- und Akazienkiez, Motzstraße und Winterfeldtmarkt: alles in Fahrrad- und Spaziernähe.



Ich bin neu hier. Aber fühle mich schon ganz alteingesessen.

**Mal eben zum Potsdamer Platz**, einfach mit dem Fahrrad. Oder zur Bergmannstraße, Kaffee trinken. Natürlich auf den Winterfeldtmarkt – gemütlich einkaufen und heute Abend gemeinsam kochen. Danach ins Yorckkino. Oder doch auf einen Wein auf den Balkon? Für Menschen, die jeden Tag etwas Neues erleben wollen, ist Neu Schöneberg wie gemacht. Grün und Großstadt gehen hier, direkt am Gleisdreieckpark, nämlich eine besonders glückliche Verbindung ein. Das macht die Lage so spannend und begehrt – und Neu Schöneberg gleich mit!



#### **MIT DEM FAHRRAD ODER ÖPNV:**

- Schöneberg, Winterfeldtplatz: 4 Minuten
- Kreuzberg, Bergmannkiez: 6 Minuten
- Friedrichstraße: 12 Minuten
- Alexanderplatz: 18 Minuten
- Potsdamer Platz: 7 Minuten
- Hauptbahnhof: 15 Minuten
- Ku'damm: 15 Minuten
- Messe Berlin: 25 Minuten
- Flughafen TXL: 40 Minuten
- Flughafen SXF und „Flughafen“ BER: 40 Minuten



Ein Name, sieben Häuser,  
tausend Möglichkeiten.  
Auf mich können Sie zählen.

**Über eine eigene Brücke in den Park:** Wer kann das schon von seinem Zuhause behaupten? Die Neu Schöneberger! Hier geht's nämlich über eine eigens liebevoll aufgearbeitete, historische Brücke auf direktem Weg in Berlins beliebtesten neuen grünen Bereich, den Gleisdreieckpark. Und auch sonst bestimmt die entspannte Schiene das Leben. Dafür sorgt die Lage an der Bautzener Straße – und ihre Mischung aus perfekter Anbindung und überraschender Abgeschlossenheit, die die neue Adresse zu einer organischen Erweiterung und echten Bereicherung der bestehenden Schöneberger Altbaukiezstruktur macht, ihre baulichen Höhen und Fluchten aufnimmt und sich gleichzeitig auf ganzer Linie zum Grün hin öffnet.



# Leben im grünen Bereich



# Ein Kiez fürs 21. Jahrhundert

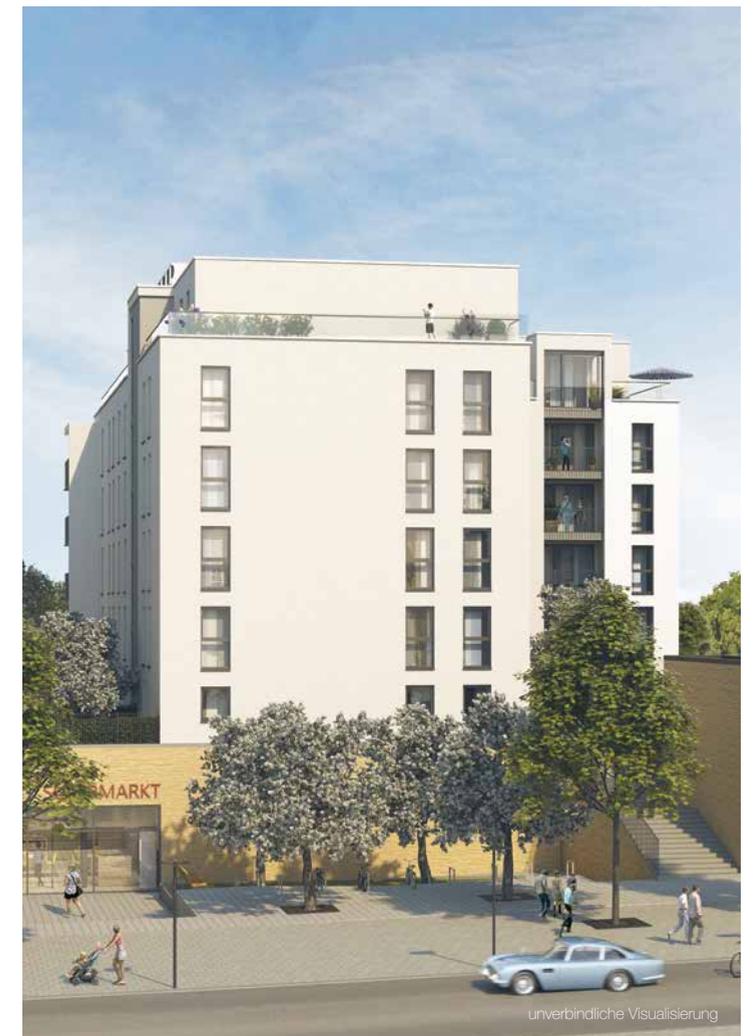




unverbindliche Visualisierung

Das trifft sich gut:  
Man mag mich zum Wohnen.  
Und zum Leben.

**Berlin ist eben doch ein Dorf.** Das hört man hier oft, weil man sich auch in einer Fast-4-Millionen-Metropole über den Weg läuft. Weil man sich mit seiner Lieblingskassiererin über Rezepte austauscht. Oder beim Italiener mit Küsschen begrüßt wird. Dieses Leben zieht von Anfang an auch in Neu Schöneberg ein. Dafür sorgt die bunte Mischung seiner Mieter genauso wie ein eigener Supermarkt, das eigene Fitnessstudio und der Biomarkt gleich gegenüber. Ja und überhaupt: Bunt und entspannt ist hier das ganze Lebensgefühl, das in den sieben Gebäuden zu Hause ist. Parkplätze im Tiefgeschoss und Mietergärten, in denen man immer obenauf ist, inklusive.



unverbindliche Visualisierung



Ich verbinde alle Vorteile,  
weil ich viele  
Brücken schlage.

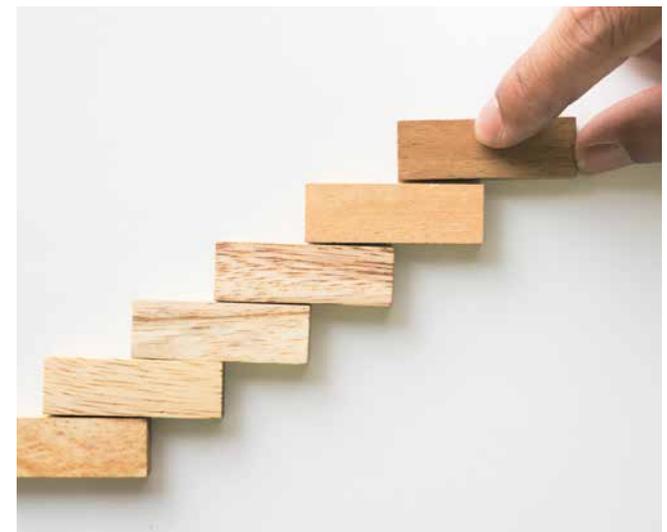
**Neu Schöneberg aus der Vogelperspektive:**

- 1** Fitnessstudio und Stadtplatz mit Café
- 2-7** Mietwohnungen
- 8** REWE-Supermarkt
- 9** Kiezgeschäfte
- 10** Gleisdreieckpark, Areal Flaschenhalspark
- 11** S- und U-Bahnhof Yorckstraße (S1, S2, U7)
- 12** direkte Brücke zum Park und zu weiteren Geschäften
- G** teilweise Mietergärten
- K** Kita mit 27 Plätzen
- P** Parken (ca. 140 Mieter-Plätze im UG und 50 zum Supermarkt gehörige in insgesamt zwei Tiefgaragen)
- Q** Quartierplatz





# Ihr Himmel in Berlin





Umweltfreundliche Energieversorgung: Neu Schöneberg wurde 2016 mit dem KlimaschutzPartner-Preis ausgezeichnet.



Die Planung von Neu Schöneberg erhielt 2015 das Platin-Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

Ich bin noch nicht mal ganz fertig, da finden mich viele schon ausgezeichnet.

**Auf Neu Schöneberg sind wir stolz.** Stolz, weil hier Stadtentwicklung bessere Lebensbedingungen und einen offenen Rahmen für das Miteinander schafft. Nicht nur damit setzt Neu Schöneberg Maßstäbe, sondern auch mit öffentlichen Grünflächen. Mit familienfreundlichem, altengerechtem und weitestgehend barrierefreiem Wohnungsbau. Mit mehr Kitaplätzen. Mit allem, was man für das Alltagsleben braucht. Mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung für alle Wohnungen und mit einer umweltfreundlichen Energieversorgung – ausgezeichnet mit dem KlimaschutzPartner-Preis 2016. Kein Wunder, denn durch innovative Wärmeerzeugung aus Abwasser und solarer Energiegewinnung produziert Neu Schöneberg nur ca. 39% des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes einer konventionellen Bebauung. Gut für die Umwelt, gut für Ihre Betriebskostenabrechnung.

Neu Schöneberg steht für nachhaltiges, umweltfreundliches, energiesparendes und generationenübergreifendes Wohnen.



Singles, Paare, Familien.  
Ich bin einfach  
für alle zu haben.

**Bezahlbar? Innerhalb des S-Bahn-Rings?** Ja! Und das gleich 296-mal: So zieht in den Mietwohnungen in Neu Schöneberg die Vielfalt ein. Weil sich hier alle wohlfühlen, die eine urbane Adresse suchen. Und dabei das echte Kiezleben finden. In klug geschnittenen Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern. Und jeder Menge Platz zum Entfalten, Raum zum Leben – an einem Ort zum Ankommen, der sich dem Lärm der Stadt verschließt und zum Grün hin öffnet. Apropos öffnen, schauen Sie doch mal rein, blättern Sie weiter und entdecken Sie die Ausstattungsdetails und Grundrisse Ihrer neuen Wohnung!



Ganz  
schön helle,  
diese Grundrisse



## Alles drin, um gut drauf zu sein:

- 296 Mietwohnungen
- 1 bis 5 Zimmer
- Wohnungsgrößen von 40 bis 215 m<sup>2</sup>
- Terrasse, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- EG-Wohnungen teilweise mit Privatgarten
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2014
- kontrollierte Wohnraumbelüftung in allen Wohnungen
- geschmackvolle Ausstattung mit Fußbodenheizung, hochwertigem Vinylboden oder Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Wandbekleidung mit Malervlies
- moderne Bäder mit ausgesuchten Fliesen, Markenarmaturen und Handtuchheizkörper
- alle Fenster mit Dreifachverglasung (Häuser 3–6 Kunststoffenster, Haus 7 Holzfenster)
- außenliegender Sonnenschutz in allen Häusern (außer Nordfassaden)
- Videogegensprechanlage mit hörerloser Sprechstelle
- Gartenbereiche mit Spielplatz sowie Ruhezonen
- Tiefgarage mit ca. 140 Stellplätzen
- 300 Innen- und 300 Außen-Fahrradstellplätze

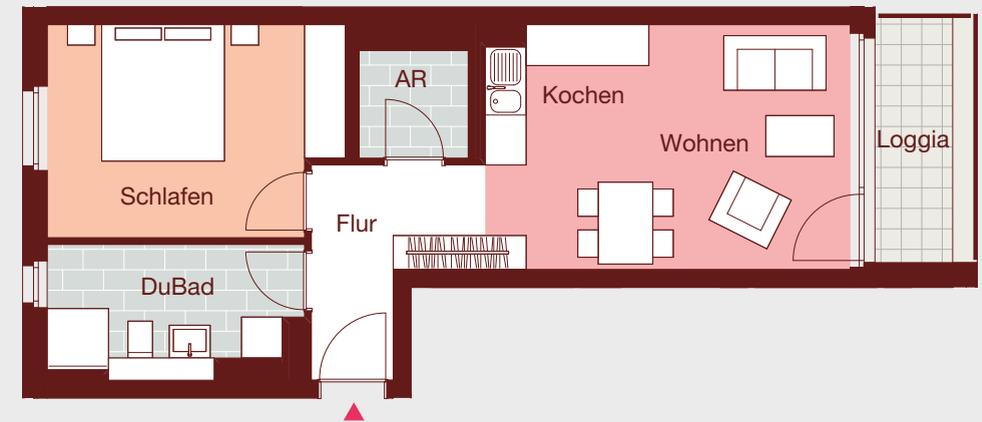




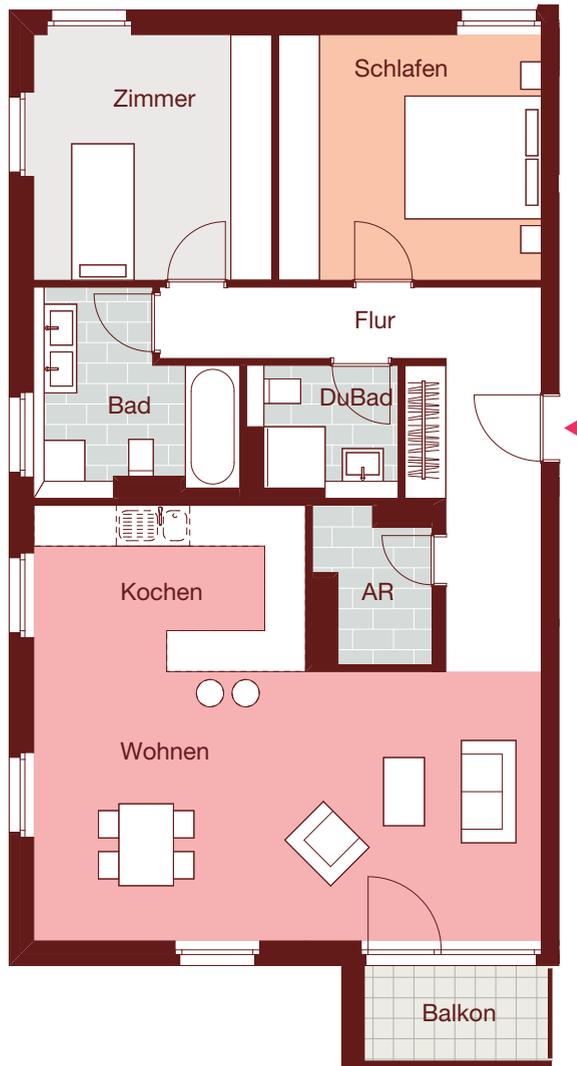
Alle reden vom Mangel  
an Wohnraum. Wir haben etwas  
dagegen: die beispielhafte  
Vielfalt der Möglichkeiten.



Zum Beispiel Haus 5:  
Wohnungen 5.2.05,  
5.3.05, 5.4.05, 5.5.05  
2 Zimmer | 49,1 m<sup>2</sup>

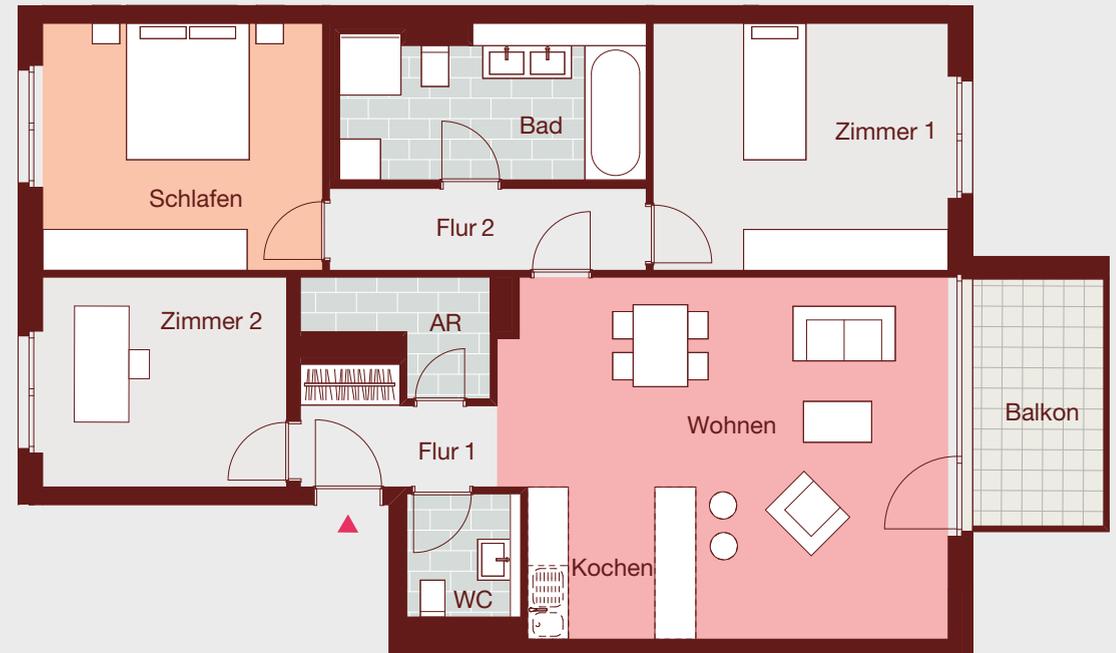


Bautzener Straße 29		2.-5. OG
Wohnen		13,3 m <sup>2</sup>
Kochen		4,7 m <sup>2</sup>
Schlafen		12,9 m <sup>2</sup>
DuBad		6,7 m <sup>2</sup>
AR		2,1 m <sup>2</sup>
Flur		6,8 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto		46,5 m <sup>2</sup>
Loggia	5,2 m <sup>2</sup> (antellig – 50%)	2,6 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt		49,1 m <sup>2</sup>



Bautzener Straße 25	1.-4. OG
Wohnen	29,2 m <sup>2</sup>
Kochen	9,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,4 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
DuBad	3,9 m <sup>2</sup>
AR	2,9 m <sup>2</sup>
Flur	13,4 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto	92,7 m <sup>2</sup>
Balkon	3,8 m <sup>2</sup> (anteilig – 50%)
Wohnfläche gesamt	94,6 m <sup>2</sup>

Zum Beispiel Haus 6:  
Wohnungen 6.1.08,  
6.2.08, 6.3.08, 6.4.08  
3 Zimmer | 94,6 m<sup>2</sup>



Bautzener Straße 22	1.-4. OG
Wohnen	28,6 m <sup>2</sup>
Kochen	5,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,9 m <sup>2</sup>
Bad	9,8 m <sup>2</sup>
WC	3,0 m <sup>2</sup>
AR	3,4 m <sup>2</sup>
Flur 1	4,3 m <sup>2</sup>
Flur 2	5,6 m <sup>2</sup>
Wohnfläche netto	101,1 m <sup>2</sup>
Balkon	7,0 m <sup>2</sup> (anteilig – 50%)
Wohnfläche gesamt	104,6 m <sup>2</sup>

Zum Beispiel Haus 7:  
Wohnung 7.1.06,  
7.2.06, 7.3.06, 7.4.06  
4 Zimmer | 104,6 m<sup>2</sup>



Am schönsten  
gelegen.  
Am besten  
durchdacht.  
Am liebsten  
gleich einziehen.



# Interessiert am neuen Wohnen im guten alten Schöneberg? Dann rufen Sie doch mal an!

**Hier, an den Yorckbrücken** und perfekt über U7, S1 und S2 zu erreichen, gibt's schon bald die ganze Vielfalt von Neu Schöneberg. Wenn Sie mehr über die Ausstattung, Grundrisse und das preisgekrönte Architekturkonzept erfahren wollen, sind unsere Vertriebsmitarbeiter gern für Sie da. Rufen Sie einfach an und vereinbaren Sie Ihren Termin. Wir freuen uns auf Sie. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Neu Schöneberg!

## Ein Projekt von:

Dr. Wolfgang Schroeder  
Immobilien GmbH & Co. KG

Schroeder  
Immobilien KG

## Vertrieb durch:

**allod.** Immobilien- und  
Vermögens-  
verwaltungsges.

Telefon: +49 (30) 884593-885  
[www.neuschoeneberg.de](http://www.neuschoeneberg.de)  
[info@neuschoeneberg.de](mailto:info@neuschoeneberg.de)

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgekoffert und Decken abgehängt werden. Terrassen/Balkone/Loggien werden zu 50% angerechnet. Die eingezeichneten Möbel und Küchen sind nicht im Mietpreis enthalten. Stand: November 2017.

Bildnachweis: Logo photocase © steko7, S. 4 corbis © Westend61, S. 5 iStock © fotografix, S. 6 Roland Horn, ullstein bild © CARO/Andreas Muhs, iStock © svetikd, S. 8 ullstein bild © CARO/Andreas Muhs, photocase © deyanggeorgiev, S. 9 corbis © Mats Silvan, ullstein bild © Müller-Stauffenberg, S. 10 corbis © Mimafoto, photocase © lucton, S. 14 ullstein bild © Lambert, S. 16 iStock © TanawatPontchour, S. 17 photocase © view7, deyanggeorgiev, S. 18 corbis © Westend16, Maskot, S. 22 corbis © Westend16; Giulia Bertelli, S. 24 corbis © Kate Kunz, Letizia Le Fur, S. 25 corbis © Paul Burns

Gestaltung: [www.duowerbeagentur.de](http://www.duowerbeagentur.de)



allod. Immobilien- und Vermögens-  
verwaltungsges.