

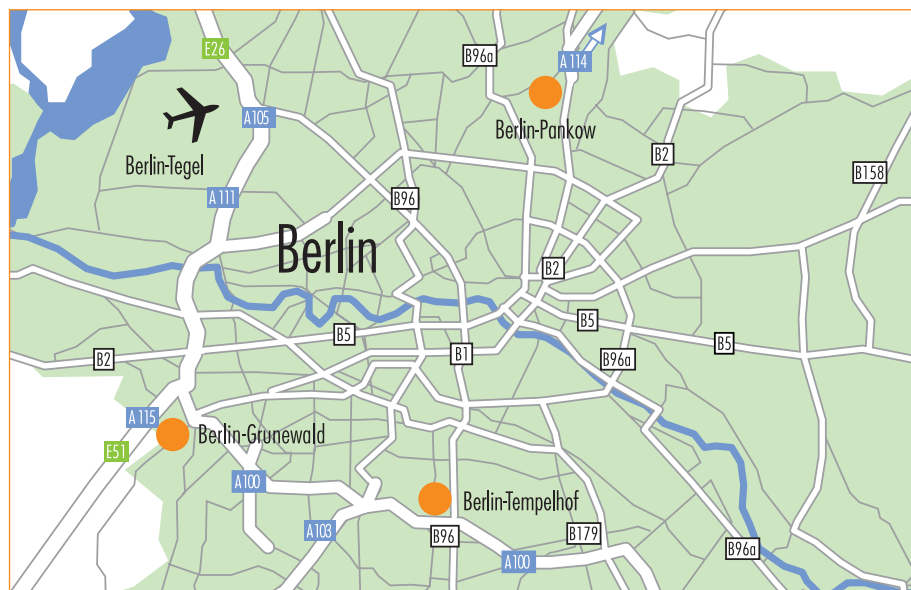
Projekte in der Hauptstadt Berlin.



Projekte in der Hauptstadt Berlin.



Berlin verbindet urbane Dichte mit hoher Lebensqualität. Und es setzt auf innovative, expandierende Branchen. aurelis hat die passenden Flächen, um hier neue, interessante Projekte zu realisieren.





Berlin – Hauptstadt im Wachstum

Die Hauptstadt, Kultur-, Wissenschafts- und Wirtschaftsmetropole Berlin pulsiert wie keine andere Stadt der Welt und befindet sich dabei immerzu im Wandel. In der Mitte Europas gelegen ist sie neue und alte Hauptstadt – Drehkreuz zwischen Ost und West zugleich. Die Dynamik, die die Stadt aus ihrer Geschichte und dem kreativen Potenzial ihrer Einwohner zieht, macht sie zu einer der faszinierendsten Metropolen Europas. Das Stadtbild ist geprägt von den politischen und kulturellen Entwicklungen des 19. und 20. Jahrhunderts und erfindet sich doch ständig neu. Berlin hat es geschafft, sich von einer geteilten Stadt zu einer europäischen Millionenstadt zu entwickeln und bietet damit vor allem für Investoren alle Chancen eines starken Wachstumsmarktes.

Innerstädtische Entwicklungsflächen in der dynamischen Metropolregion

In kaum einer anderen Metropolregion in Deutschland und Europa gibt es derzeit qualitativ vergleichbares Potenzial für zukunftsorientierte Stadtentwicklungsprojekte. Dies hat auch aurelis frühzeitig erkannt und in attraktive Standorte der Hauptstadt investiert. Insgesamt verfügt das Unternehmen in der Metropole über Entwicklungsflächen von mehr als 600.000 m². Sie alle zeichnen sich durch exponierte innerstädtische Lagen mit hohem Wertsteigerungspotenzial aus – darunter Flächen unmittelbar am neuen Berliner Hauptbahnhof.

Aktuell stehen vor allem vier Flächen im Fokus der Aktivitäten des Berliner aurelis-Büros: In Berlin-Wilmersdorf hat das Unternehmen mit dem Projekt „Grunewald Villa“ ein neues Wohnquartier für gehobene Ansprüche in einer der begehrtesten Lagen Berlins erschlossen. Die Vermarktung für diese hochattraktiven Baugrundstücke, auf denen Bauherren ihre individuellen Träume exklusiven Wohnens verwirklichen können, hat bereits begonnen. Im gleichen Bezirk befindet sich das aurelis-Areal „Grunewald Gewerbe“ mit großem Potenzial für Investoren aus den Bereichen Fachhandel, Gewerbe und kommerzielle Freizeitangebote. In Tempelhof, gleich neben dem ehemaligen Flughafen Tempelhof, bietet das Unternehmen zukunftsfähige Gewerbeflächen mit Sichtbeziehung zur Stadtautobahn. Eine hervorragende verkehrliche Einbindung und die Fernwirkung von Gewerbeansiedlungen sind die entscheidenden Qualitätsmerkmale dieses Areals. Im Norden Berlins, im derzeit am stärksten wachsenden Berliner Bezirk Pankow, verfügt aurelis über 24 Hektar Entwicklungsfläche. Hier soll Raum für Einkaufen, Wohnen und Freizeit sowie Gewerbe entstehen. Ein Rahmenplan ist in Bearbeitung. Mit der Entwicklung dieser Areale leistet aurelis einen aktiven Beitrag zur Entwicklung sowie zur Profilierung und Stärkung Berlins und seiner Bezirke.



Grunewald – Berlins beste Adresse

Der Stadtteil Grunewald im Südwesten Berlins gilt seit jeher als eines der begehrtesten Wohnviertel in der Hauptstadt. Die Lage ist privilegiert. Innerhalb kürzester Zeit ist der urbane Einkaufs- und Kulturboulevard Kurfürstendamm oder wahlweise der Grunewald Forst in seiner ruhigen Abgeschlossenheit zu erreichen. Schnell gelangt man auch über die Stadtautobahn sowie den nahe gelegenen S-Bahnhof Grunewald zu den Berliner Flughäfen und dem Hauptbahnhof. Die Ausstattung mit Schulen sowie anderen familienbezogenen öffentlichen und privaten Einrichtungen ist hervorragend. Mit dem „Projekt Grunewald Villa“ erweitert aurelis diesen traditionsreichen und bei Familien sehr beliebten Stadtteil um ein neues, qualitativ hochwertiges Wohnquartier.

Exklusiver Wohnraum für individuelle Bauherren

Im Jahr 2008 hat aurelis neue Flächen für die historische Villenkolonie Grunewald erschlossen. Ca. 70 Wohnbaugrundstücke mit einer individuell wählbaren Parzellengröße ab 450 m² stehen zum Verkauf. Sie bieten Raum für anspruchsvolle architektonische

Konzepte, die sich an die bauliche und atmosphärische Umgebung des Grunewalds anpassen. Freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit bis zu drei Geschossen können errichtet werden. Der Projektname „Grunewald Villa“ ist dabei Programm: Namhafte Architekten, unter ihnen Prof. Hans Kollhoff und Jan Kleinhues, haben mit ersten Entwürfen gezeigt, wie die zeitgemäße Fortschreibung der Villenkolonie Grunewald aussehen könnte.

Größter Wert wurde auf ein harmonisch-natürliches Erscheinungsbild des Geländes gelegt. Ein begrünter Schall- und Sichtschutz fügt sich ästhetisch in die Umgebung ein. Neu gepflanzte Bäume ergänzen den gewachsenen Bestand. Sie lassen eine mit Linden bestandene Allee entstehen, die durch das Areal verläuft und die einzelnen Wohnbaugrundstücke erschließt.

Das Projekt „Grunewald Villa“ wird allen Ansprüchen an ein modernes und individuelles Wohnumfeld gerecht und ist somit die perfekte Ergänzung in einer der schönsten städtischen Lagen Deutschlands.

Merkmale des Projekts

- Grundstücksgröße: rd. 78.600 m²
- Nettobauand: rd. 50.000 m²
- Lage: Grunewald – Trabener Straße, 14193 Berlin
- Nutzung: Wohnen
- Projektstatus: Erschließung abgeschlossen / Vertriebsstart
- Vertrieb: ca. 70 Parzellen ab ca. 450 m²

www.grunewald-villa.com





Grunewald – auch als Standort für Gewerbe, Handel und kommerzielle Freizeitnutzungen attraktiv

Der Ortsteil Grunewald ist insbesondere als hochwertige Wohnlage am Grunewald Forst bekannt. Zugleich findet man in der Nähe aber auch das Messegelände, das Internationale Kongresszentrum (ICC) am Funkturm, das Olympiagelände und andere groß- und kleinflächige Sportanlagen. Die Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel, Stadtstraßen und die Stadtautobahn ist optimal. Inmitten dieses interessanten Umfelds bietet das rund 14 Hektar große aurelis-Areal viel Potenzial für Investoren aus den Bereichen Fachhandel, Gewerbe und kommerzielle Freizeit.

Gewerbefläche in attraktivem Umfeld

Die Umgebung der aurelis-Fläche an der Cordesstraße in Berlin-Grunewald ist durch eine kaufkräftige Bevölkerung und Großnutzungen mit stadtweiter Bedeutung geprägt. Aufgrund ihrer Insellage zwischen AVUS und Bahnflächen eignet

sich die Fläche hervorragend für Ansiedlungen, die andernorts als störend empfunden werden könnten. Anknüpfend an die Strukturen des Umfelds sind großflächige Fachmarktnutzungen zur Verbesserung der innerstädtischen Versorgung, Freizeitnutzungen zur Ergänzung oder zum Ausbau des vorhandenen Sportangebots oder gewerbliche Nutzungen mit Servicecharakter für die nahe gelegenen Geschäftslagen und die umgebenden Wohngebiete vorstellbar.

Insbesondere durch die Nähe des S-Bahnhofs Messe Süd ist das Areal sehr gut an das leistungsfähige Netz des öffentlichen Personenverkehrs angebunden. Die äußere Straßenanbindung kann in Abhängigkeit von der späteren Verwertung des Areals optimiert werden. Die entsprechenden Varianten werden gegenwärtig untersucht und mit dem Bezirk erörtert.

Merkmale des Projekts

- Größe der Fläche: 139.000 m²
- Lage: Cordesstraße, 14055 Berlin
- Nutzung: Fachmärkte, Gewerbe, Freizeit
- Projektstatus: Abstimmungen mit dem Bezirk laufen / Bebauungsplan wird bedarfsgerecht entwickelt



Pankow – Berlins attraktiver Norden

Als zweitgrößter Bezirk Berlins besticht Pankow vor allem durch seine Vielfältigkeit: Von idyllischen Grünanlagen über Szenekneipen, attraktive Wohnquartiere und beliebte Kulturzentren bis hin zu florierenden Gewerbestandorten bietet der Bezirk alle Facetten des städtischen Lebens. Seine hohe Attraktivität kommt auch in dem stetigen Bevölkerungswachstum zum Ausdruck, das der Bezirk Jahr für Jahr verzeichnet. Inmitten dieses prosperierenden Bezirks liegt die aurelis-Fläche. Sie erstreckt sich zwischen dem Bezirkszentrum Breite Straße / Berliner Straße im Südwesten und der Prenzlauer Promenade im Nordosten. Sowohl Berlin-Mitte als auch das Berliner Umland können von hier aus in kürzester Zeit erreicht werden.

Raum für Einkaufen, Wohnen, Freizeit und Gewerbe

Auf dem Gelände des rund 24,4 Hektar großen ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow schafft aurelis die Voraussetzungen für den Bau von großflächigen Einkaufsmöglichkeiten. Aber auch unterschiedliche Wohnformen und andere Arten gewerblicher Nutzungen sind auf diesem Areal möglich. Gemeinsam mit dem Bezirk Pankow wird im Laufe des Jahres 2009 ein Rahmenplan erarbeitet, der als Vorstufe

der Bauleitplanung dienen soll. Das Gebiet ist durch den U- und S-Bahnhof Pankow, durch Straßenbahnen an der Berliner Straße und den S-Bahnhof Heinersdorf an der Prenzlauer Promenade bestens erschlossen. Eine direkte Anbindung an die Autobahn besteht über die Prenzlauer Promenade.

Im „Stadtentwicklungsplan Zentren 2020“ des Berliner Senats ist die Eignung des Areals für Handel bereits bestätigt und die Ansiedlung entsprechender Nutzungen befürwortet worden. Der Bezirk Pankow verfolgt damit die Stärkung und Ergänzung seines Hauptgeschäftszentrums Breite Straße / Berliner Straße, in dem auch das Rathaus des Bezirkes steht. Als Orientierungsgrößen für eine Shopping-Einrichtung an der Berliner Straße werden 20.000 m² Verkaufsfläche avisiert, für eine Fachmarkttagglomeration an der Prenzlauer Promenade könnten bis zu 100.000 m² Grundstücksfläche zur Verfügung gestellt werden. Für Investoren ergeben sich damit vielversprechende Entwicklungspotenziale: Pankow ist einer der beliebtesten und zugleich renditestärksten Wohnbezirke Berlins, so dass die Akzeptanz als Shopping-Areal ebenso zu erwarten ist wie eine steigende Nachfrage nach Wohnraum.

Merkmale des Projekts

- Größe der Fläche: 244.000 m²
- Lage: Pankow – Granitzstraße / Prenzlauer Promenade 106, 13189 Pankow
- Nutzung: Einzelhandel (Shopping und Fachmärkte), Wohnen, ggf. Gewerbe, Büro
- Projektstatus: Rahmenplan als Grundlage für die Bauleitplanung ist in Bearbeitung



aurelis. Ideen finden Stadt.



Kontakt

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Region Nord / Büro Berlin

Schumannstraße 17
10117 Berlin
Tel. 030 288777-30
Fax 030 288777-39

info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

Region Nord

Anckelmannsplatz 1
(Berliner Bogen)
20537 Hamburg
Tel. 040 235138-0
Fax 040 235138-66

Region West

Mercatorstraße 23
(Hbf. Südseite)
47051 Duisburg
Tel. 0203 709028-0
Fax 0203 709028-19

Region Mitte

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-250
Fax 06196 5232-259

Region Süd

Hopfenstraße 6
80335 München
Tel. 089 544559-0
Fax 089 544559-90

Zentrale

Mergenthalerallee 15–21
65760 Eschborn
Tel. 06196 5232-0
Fax 06196 5232-199

Quellen Planzeichnungen:

- S. 4: Grunewald-Villa-Landschaftsplanung
bgmr - Becker Giseke Mohren
Richard, Berlin
- S. 6: Pankow-Entwicklungsstudie
Eike Becker Architekten, Berlin
- S. 7: Tempelhof-Entwicklungsstudie
Stadt Land Fluß, Berlin

Fotos:

- Titel, S. 2 Potsdamer Platz, S. 3 Haupt-
bahnhof, Rotes Rathaus, Museumsportal
und S. 5 Messeturm, Reiner Elsen

RN-BER-10.09

aurelis verfügt deutschlandweit über ein Portfolio von rund 23 Millionen m² citynaher Flächen. Wir entwickeln die Areale zusammen mit den Kommunen, bis Planungsrecht besteht und die Fläche baureif ist, um sie anschließend zu veräußern. Darüber hinaus bieten wir eine vielseitige Auswahl an gewerblichen Mietobjekten mit Potenzial: Hallen, moderne Bürogebäude oder Freiflächen.