



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

BERLIN



In einem Park muss alles ideal sein.

Johann Wolfgang von Goethe



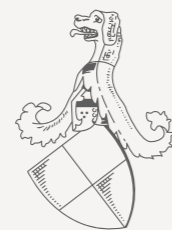
THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

BERLIN

INHALT

EDITORIAL	7
WUNDERBAR, WANDELBAR, WELTSTADT BERLIN	8
ZENTRALE DREHACHSE FÜR DIE WELT	10
BERLIN – DAS NEW YORK EUROPAS	12
IM FOKUS INTERNATIONALER KAPITALANLEGER	13
QUARTIERE BRAUCHT DIE STADT	14
SOLITÄR AM WESTBERLINER WOHNUNGSMARKT:	
THE METROPOLITAN PARK DIE GARTENSTADT IN BERLIN-STAAKEN	16
RUNDHERUM SCHÖN – DAS LEBEN BEI DER GARTENSTADT	18
HISTORISCHE SENSATION IN STAAKEN: NONSTOP NACH NEW YORK	20
GUT WOHNEN HEISST BESSER LEBEN: EIN NEUER STADTTEIL ENTSTEHT	22
ZUHAUSE IN STAAKEN: ALLES FÜR DAS TÄGLICHE LEBEN GANZ NAH	24
SPORTLICH STARTEN IN STAAKEN	25
50 KOMFORT-WOHNUNGEN	28
TRIMM DICH FIT AUF DEM HAUSEIGENEN OUTDOOR-FITNESS-COURT	34
CHILL & GRILL IN THE METROPOLITAN PARK BARBECUE-LOUNGE.....	38
HIGHLIGHTS	42
GÜNSTIG WIE NOCH NIE: STAATLICH GEFÖRDERTE INVESTITION.....	44
GRUNDRISSE	46
LAGEN & GRÖSSEN	110
SCHNITTE	116
ANSICHTEN	118
PROSPEKTANGABEN KAUFVERTRAGSABWICKLUNG	120
REFERENZEN	124
IMPRESSUM	130



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

EDITORIAL

Berlins Immobilienmarkt wird heiß diskutiert – in der Presse, Politik und selbst bei privaten Abendessen, denn Berlin hat ein Problem: Alle wollen hin, aber keiner findet eine passende und bezahlbare Immobilie. Diese Situation wird sich auf absehbare Zeit nicht verbessern, ganz im Gegenteil.

Auch Projektentwickler und Bauträger haben große Probleme, geeignete – wenn überhaupt noch – Grundstücke zu finden. Es wird immer schwieriger, Wohnungen zu erschwinglichen Baukosten zu erstellen, da der Markt schlichtweg kaum noch ein Angebot vorhält. Die Nachfrage ist um ein Vielfaches höher als das Angebot.

Dies ist besonders im Berliner Stadtgebiet deutlich spürbar. Insbesondere der Berliner Westen ist an geeigneten Grundstücken für größere Quartiersentwicklungen nahezu leergefegt. Schaut man auf den Markt der Denkmalobjekte, kann man sogar von einem regelrechten Ausverkauf sprechen.

*Doch keine Regel ohne Ausnahme! 25 Minuten vom Ku`damm entfernt und verkehrstechnisch gut zu erreichen, liegt ein einzigartiges Grundstück mit einem geschichtsträchtigen Gebäude-Ensemble. Der historische Flugplatz Staaken befindet sich inmitten der wunderschönen Gartenstadt von Berlin-Staaken. Wo einst Zeppeline konstruiert wurden und vom Boden abhoben, entsteht nun ein neues, grünes Wohnquartier mit urbaner Lebensqualität: **THE METROPOLITAN PARK!***

Die Umsetzung einer der letzten großen Immobilienprojektentwicklungen im Westen der Hauptstadt bedurfte einer langen Planung mit vielen Verfahrensschritten, denn es waren Genehmigungen verschiedener Fachgremien notwendig. Über ein Jahr dauerte die Bewilligung des Grundstückkaufs unter anderem durch den Vermögensausschuss und das Abgeordnetenhaus im Parlament und der Senatsverwaltung.

*Es ist uns gelungen, den Zuschlag für die Projektentwicklung dieses einzigartigen Grundstücks mit ungeheurem Potenzial zu erhalten. Ein Areal dieser Größenordnung mit einer eigenen Parkanlage und einer historisch gewachsenen Umgebung mit bester Infrastruktur ist etwas ganz Besonderes. Dabei haben wir kompakte Wohneinheiten zu moderaten Preisen entwickelt, die insbesondere für die Wohnungssuchenden aus der bürgerlichen Mitte geeignet sind und optimal auf die Bedürfnisse des Berliner Immobilienmarktes abgestimmt wurden. Nun geht **THE METROPOLITAN PARK** mit dem Bauabschnitt **Skyport Suites** in den Verkauf – alle Informationen finden Sie auf den folgenden Seiten.*

Ihr

Theodor J. Tantzen

Mitglied des Vorstands der Prinz von Preussen Grundbesitz AG

WUNDERBAR, WANDELBAR, WELTSTADT BERLIN



An der internationalen Spitze angekommen, zeigt sich die Metropole in der Mitte Europas als globaler Hotspot mit Herz.

Berlin ist das politische Entscheidungszentrum Deutschlands und wirtschaftliches Drehkreuz für Firmen aus der ganzen Welt. Die Nähe zu Parlament, Regierung und Spitzenverbänden der deutschen Wirtschaft macht den Standort attraktiv für Investoren und künftige Unternehmensansiedlungen, Gründungen sowie Arbeitskräfte aus der ganzen Welt.

Wirtschafts- und Bevölkerungsboom

Zwischen 2005 und 2014 stieg das Bruttoinlandsprodukt in Berlin um 19,4 Prozent, weit schneller als anderswo in der Republik. Die Entwicklung der Einwohnerzahl kennt nur eine Richtung: Aufwärts! Inzwischen leben fast 3,5 Millionen Menschen in der Hauptstadt.

Berlin steht bei jungen, topqualifizierten Menschen hoch im Kurs: Seine vielschichtige Mischung aus Urbanität, Kultur, Geschichte und Landschaft übt eine magische Anziehungskraft aus. Im Vergleich zu den niedrigen Kosten für den Lebensunterhalt finden Einwohner hier eine hohe Lebensqualität und eine sehr gute Infrastruktur vor.



Weltoffen und kosmopolitisch

Jedes Jahr strömen fast 12 Millionen Gäste in die Stadt und bringen es auf über 30 Millionen Übernachtungen. Allein 260.000 Arbeitsplätze in Berlin sind mit dem Tourismus verknüpft. In dieser Metropole wird Internationalität gelebt. Menschen aus 189 Nationen wohnen und arbeiten in Berlin. 22 Prozent der Berliner sprechen eine Fremdsprache, 36 Prozent zwei und 29 Prozent sogar drei andere Sprachen.

Berlin profitiert von seinem Image als jüngste, günstigste und innovativste Metropole. In der Mitte Europas gelegen, entdecken viele Zukunftsbranchen die Stadt. Täglich werden hier 120 Firmen gegründet, darunter zahlreiche Start-ups der Internetbranche.

Akademische Weltklasse

Einzigartig ist auch Berlins Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Die Stadt bringt Lehre und Entwicklung zusammen. Der Technologiepark Adlershof, der Campus Berlin Buch und viele weitere Tech-Zentren bieten beste Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Ideen und deren Umsetzung in marktfähige Produkte.

So lockt die Metropole an der Spree immer mehr Weltkonzerne an, die auf der Suche nach jungen Talenten und der nächsten „großen Idee“ sind.

ZENTRALE DREHACHSE FÜR DIE WELT



Berlin verbindet das westliche und östliche Europa. Überregionale, regionale und innerstädtische Verkehrswege sind optimal vernetzt.

Die leistungsstarke Infrastruktur garantiert kurze Wege im Alltag wie im Globalen. Trotz seiner Größe ist Berlin eine Stadt der schnellen Wege, ob mit dem Flugzeug, dem ICE, dem Auto oder dem Fahrrad.

Exzellente Infrastruktur

Von Staaken im Berliner Westen bis zum Brandenburger Tor inmitten des Zentrums benötigen Sie mit dem Auto gerade einmal 30 Minuten – dank der schnellen und gut ausgebauten Infrastruktur. Fast

5.500 Kilometer ist das Straßennetz der Hauptstadt lang, gut 1.000 Kilometer zählen die Fahrradwege. Die Gesamtstreckenlänge von U-Bahn- und Buslinien liegt bei rund 2.500 Kilometern.

Zentraler Knotenpunkt – der Hauptbahnhof

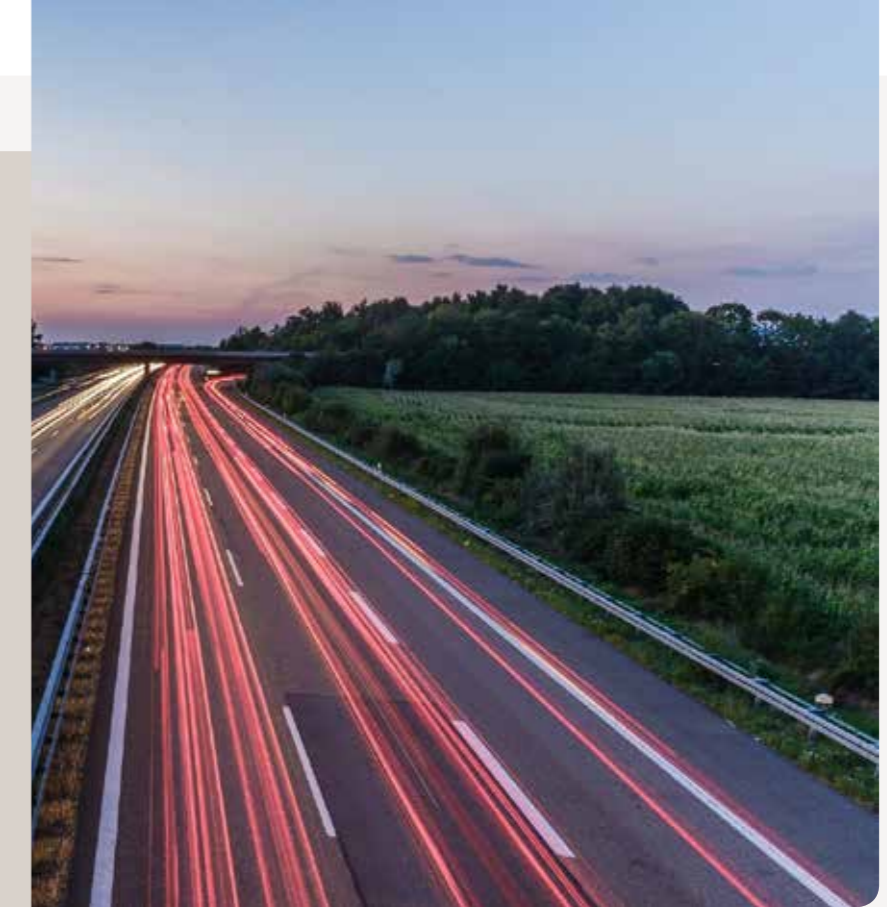
Der ehemalige Lehrter Bahnhof ist der größte Turmbahnhof Europas. Dieser Kreuzungsbahnhof mit 14 Bahnsteiggleisen ist zentrale Anlaufstelle für Reisende. Seit seiner Eröffnung haben sich die Fahrzeiten zu vielen Zielen deutlich verkürzt. Nutzer der Fern- und Regionalzüge finden hier ihre optimale Anbindung an das dichte Nahverkehrssystem der Hauptstadt, das täglich von Millionen Fahrgästen genutzt wird.



Schnell eingeflogen

Für eine optimale Erreichbarkeit Berlins aus aller Welt sorgen die beiden innerstädtischen Flughäfen in Tegel und Schönefeld. Mit dem zukünftigen Flughafen Berlin Brandenburg rücken die internationalen Märkte noch näher an Berlin heran.

Dies gilt vor allem für die aufstrebenden Märkte in Asien, auf denen Berlin als Hightech-Standort mit den Branchen Erneuerbare Energien, Automotive und Halbleiter-Industrie punktet.



Optimaler Gütertransport

Das integrierte Güterkonzept der Region Berlin-Brandenburg sorgt für intelligente Warenströme innerhalb Europas Wachstumsmärkten: 12 Autobahnen mit 800 Kilometern, 5 europaweit führende Güterverkehrszentren, 1.500 Kilometer Eisenbahnhauptstrecken und 280 Stellen für den Umschlag von Schiene und Straße. Hinzu kommen 900 Kilometer Wasserstraßen für die Binnenschifffahrt und 12 öffentliche Binnenhäfen.

BERLIN – DAS NEW YORK EUROPAS



Globaler Anziehungspunkt, gefragt bei Unternehmen und der Kreativbranche – das ist Berlin, die Metropole in der Mitte Europas.

Berlin ist in Bewegung: rasant, bunt, innovativ und täglich überraschend neu. Berlin hat London und Paris im Ranking der Weltmetropolen hinter sich gelassen. Die Hauptstadt fasziniert Menschen aus aller Welt und ist Magnet für kluge Köpfe mit Ideen. Die Start-up-Metropole verzeichnet durchschnittlich jeden Tag ein weiteres Unternehmen. Berlin gilt europaweit als die Stadt mit der besten Ansiedlungsstrategie.

Hotspot für Kreative wie Akademiker
Berlin surft auf einer Wachstumswelle und zieht vor allem Fach- und Führungskräfte an. Junge und gebildete Akademiker aus ganz Deutschland und der Europäischen Union wollen in die Hauptstadt, denn hier lässt es sich gut leben und gut arbeiten.

Auch die Künstlerszene liebt die Spree-Metropole: Ob zur Berlinale, Fashion Week oder zu einem Filmdreh. Berlin ist die internationale Bühne für Promis und VIPs: Über 2.000 Film- und TV-Unternehmen und mehr als 150 Musikverlage haben sich hier angesiedelt.

Unglaubliches Angebot an Kunst und Kultur
Berlin wartet als Kultur-Hochburg mit über 150 Bühnen und Theatern und über 400 Galerien auf und bringt es auf 1.500 Veranstaltungen – täglich. Als einzige Stadt weltweit unterhält Berlin drei Opernhäuser. 180 Museen erheben Berlin zu einem Mekka zeitgenössischer Kunst.

Die vielfältige Musik- und Club-Szene macht Berlin zur angesagtesten Partymeile des Kontinents. Berlin ist die Stadt, die nie schläft: „The place to be“!

IM FOKUS INTERNATIONALER KAPITALANLEGER

Die Fakten sprechen für sich: Berlin ist angesagt wie nie und – im Gegensatz zu New York, London oder Paris – immer noch erschwinglich.

Schon heute ist die Spree-Metropole für internationale Käufer Investitionsziel Nummer eins. Vor allem wohlhabende US-Amerikaner, aber auch Investoren aus China und Fernost, Nordafrika und dem Nahen Osten spielen auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine immer größere Rolle.

Experten erwarten enormen Wertzuwachs
Interessante Objekte sind sehr rar geworden in Berlin, denn: Immobilien avancieren zunehmend zur besten Option, um Kapitalvermögen sicher anzulegen. Analysten des bayerischen Instituts bulwiengesa sehen für Berlin-Investments eine Wertsteigerung von 35 bis 40 Prozent bis 2020. Das überaus positive Image der Hauptstadt im In- und Ausland unterstützt dabei die stetig steigende Anziehungskraft.

„Das New York Europas“

Für anspruchsvolle Immobilienkäufer aus dem Ausland ist Berlin in Deutschland die erste Wahl.

- Vor allem US-Amerikaner sind auf dem Vormarsch.
- Exklusive Penthouses kosten bis zu zehn Millionen Euro.

Christian Hunziker
Berlin

Das Raumgefühl ist schon beeindruckend. Noch ist das Penthouse in der Chausseestraße in Berlin-Mitte erst im Rohbau fertig, doch das Konzept des US-Stararchitekten Daniel Libeskind ist schon jetzt spürbar: ein bis zu 7,50 Meter hoher Raum, schön angeordnete Fensterflächen, verbundene aber voneinander getrennte Räume mit guten Zukunftsaussichten und „sehr vernünftigen“ Preisen.

Trotzdem sollten Interessenten für exklusive Berliner Wohnungen taktisch aber ein gut gefülltes Bankkonto vorliegen. Den geringsten Preis für das Penthouse im Saphire nennt Bahr zwar nicht, er liegt aber etwas höher als die 13.000 Euro pro Quadratmeter, die Käufer für die teuersten Wohnungen in den unteren Etagen berappen müssen.

Derart stolze Preise finden sich in Berlin immer häufiger. „Wir sind dabei, die Schwelle von zehn Millionen Euro für exklusive Penthouses zu überschreiten“, sagt Thomas Zabel, Chef der auf internationale Kunden spezialisierten Zabel Property Group. Im Angebot hat er momentan ein riesiges Penthouse im „Living Levels“, einem gerade fertiggestellten Wohnturm an der Spree-Kontospace: 7,85 Millionen Euro.

Dabei beobachtet Zabel, dass vermögendere Käufer aus dem Ausland Berliner Wohnimmobilien heute nicht mehr nur als luxuriöse Anlageobjekte betrachten. Sie sehen die Stadt auch „als Ort, an dem es sich lohnt, ein Domizil zu haben“.

Denn steigen die Ansprüche an die Ausstattung weiter – und konsequenterweise auch die Preise. „Ein US-amerikanischer Käufer hat ganz andere Ansprüche als ein deutscher Interessent“, nennt Zabel ein Beispiel. So schätzen es viele Käufer aus dem Ausland, wenn die Wohnung komplett ausgestattet ist, so dass sie sich um nichts kümmern müssen. Ein „abgelassener Mann“ für anspruchsvolle Kunden sei zudem ein Doorman, der nicht nur Pakete entgegennimmt, sondern auch Dienstleistungen aller Art erbringt.

Ein solches Konzept verfolgt die Frankonia Eurobau im Ensemble am Schinkelplatz in Berlin-Mitte, für das die Bauarbeiten bald beginnen sollen. „Wo sonst kann man gegenüber dem Stadtschlösschen eine Wohnanlage bauen“, sagt theoretisch Frankonia-Chef Uwe Schatzl unter Verweis auf das derzeit in Bau befindliche Humboldt-Forum, das seinem Projekt direkt gegenüberliegt. Schatzl lässt die exklusiven, bis zu 340 Quadratmeter großen Wohnungen auf der Schlossseite bis ins letzte Detail einrichten – inklusive Vorhängen, Terrassenmöbeln und sogar Kaffeemaschine.

Solche auf eine internationale Kundschaft zugeschnittenen Angebote gebe es in der Hauptstadt indes zu wenige, bedauert Makler Thomas Zabel. Auch Nikolai Ziegert, Chef der seit der Vermarktung des Saphire beauftragten Ziegert Bank- und Immobilienconsulting, weist darauf hin, „dass Wohnungen



Projekt „Saphire“ in Berlin: Star-Architekt Daniel Libeskind plant das Luxusobjekt in der Chausseestraße in Berlin-Mitte. Der teuerste Quadratmeter soll mehr als 13.000 Euro kosten.



Penthouse im Libeskind-Projekt: Eine mehr als sieben Meter hohe Decke schafft ein beeindruckendes Raumgefühl.

in höchsten Preissegment immer ein Alleinstellungsmerkmal brauchen“. Schwer hätten es hingegen Luxusobjekte ohne exklusive Merkmale. „Mit ihnen wird die jeweilige Zielgruppe nicht erreicht.“

Tendenz 2014 sind in Berlin 457 Wohnneubauten für einen Quadratmeterpreis von über 5.000 Euro verkauft worden, fast 50 Prozent mehr als 2013.

Projekte Herausragend sind das Palais Vierzehn in Mitte, das Hochhaus Living Levels in Friedrichshagen, das Projekt Eiserneuhstraße 1 in Wilmersdorf und das Frankonia-Projekt am Schinkelplatz in Mitte.

in höchsten Preissegment immer ein Alleinstellungsmerkmal brauchen“. Schwer hätten es hingegen Luxusobjekte ohne exklusive Merkmale. „Mit ihnen wird die jeweilige Zielgruppe nicht erreicht.“

Die Zahl russischer Kunden wegen der Rubel-Schwäche und der Schwierigkeit, Devisen ins Ausland zu transferieren, deutlich gesunken sei. Wichtige Nachfragerregionen für Zabel sind außerdem Israel, Nordafrika und China – wobei sich China senen eher im mittleren Kaufpreissegment um 350.000 Euro bewegen. Eine Gruppe allerdings hat selbst der international besten vermarktete Zabel nicht in seiner Karzei. Superreiche aus den Golfstaaten. „Für sie“, stellt der Makler nüchtern fest, „ist Berlin nicht luxuriös genug.“

QUARTIERE BRAUCHT DIE STADT



Berlins Wachstumskurs ist Herausforderung und Chance zugleich. Wohnraum wird dringend benötigt. Dabei suchen die meisten Menschen eher ein ruhigeres und doch citynahes Umfeld.

Die Hauptstadt hat sich als trendige Weltstadt etabliert. Die stetig steigende Bevölkerung durch den weiteren Zuzug zahlungskräftiger Haushalte in Verbindung mit einer boomenden Start-up-Szene sorgt für einen immensen Bedarf an Wohnraum im mittleren Preissegment. Experten erwarten, dass die Berliner Bevölkerung bis 2030 um mindestens 250.000 Menschen wachsen wird.

Stadt braucht 120.000 Wohnungen

Die Berliner Stadtentwicklung sieht einen großen Bedarf an Neubauwohnungen. Bei einer von der Verwaltung organisierten Tagung im Dezember 2015 zum Thema „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts – grün und urban“ wurden qualitative Ziele für eine lebenswerte Quartiersentwicklung diskutiert.

Denn: Entscheidend bei der Wahl der Wohnung ist neben Raumgröße und Raumaufteilung vor allem die Umgebung mit einer gestalterischen und funktionalen Architektur. Ein Balkon oder eine Terrasse sowie Grünflächen und nahe gelegene Erholungsgebiete gehören für die meisten Wohnungsmieter zu einem guten Lebensgefühl.



Berlin bleibt Mieterstadt

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg hat ermittelt, dass im Jahr 2015 im Neubausegment rund ein Drittel aller Wohnungen in Berlin als Eigentumswohnungen geplant waren, welche jedoch oftmals auch vermietet wurden. Der Mietermarkt in der Hauptstadt ist und bleibt demnach weiterhin groß.

Steigende Preisentwicklung

Der Wert der Immobilien in Berlin wird künftig steigen. Die hervorragenden Zukunftsaussichten als Investment-Hauptstadt mit noch vernünftigen Preisen sorgen für eine enorme Anziehungskraft bei ausländischen Wohnungskäufern.

In sehr begehrten Lagen kommt es schon jetzt zu regelrechten Bietergefechten, denn Berlin gilt zunehmend als der Ort, an dem es sich nicht nur lohnt zu investieren, sondern selbst ein Domizil zu besitzen. Bei exklusiven Penthouses wird die Schwelle von 10 Millionen Euro bald überschritten sein. Doch auch im mittleren Preissegment investieren global agierende Kapitalgeber.

Der Wettlauf um die lukrativsten Stadtquartiere hat begonnen – Berlin ist Immobilien-Hotspot Nummer eins!



SOLITÄR AM WESTBERLINER WOHNUNGSMARKT: THE METROPOLITAN PARK DIE GARTENSTADT IN BERLIN-STAAKEN

Das harmonische Ensemble denkmalgeschützter und neuer Stadtviellen, eingebettet in einen circa 12 Hektar großen Park im Westen Berlins ist einzigartig und hält bezahlbaren Wohnraum für den angespannten Mietimmobilienmarkt bereit.

Das temporeiche Zentrum der Hauptstadt in der Nähe, bietet THE METROPOLITAN PARK Erholung inmitten von ausgedehnten Grünanlagen und naturbelassener Umgebung.

Idylle trifft Metropole

Der Name von THE METROPOLITAN PARK ist hier Programm, denn trotz der Vorteile, die das Leben in der Großstadt mit sich bringt, finden die Anwohner Ruhe und Entspannung auf einem weitläufigen Gelände, das durch großzügig angelegte Freiflächen besticht. Dabei befindet sich das einzigartige Quartier der Stadtviellen nicht weit zum angesagten und aufstrebenden Charlottenburg, dem neuen Trendsetter der Hauptstadt. Von dort ist es nur noch ein Katzensprung bis in die pulsierende Innenstadt Berlins.



RUNDHERUM SCHÖN – DAS LEBEN BEI DER GARTENSTADT



Nicht weit vom Zentrum und doch idyllisch gelegen mit hohem Freizeitwert, so attraktiv zeigt sich die Gartenstadt im Bezirk Spandau.

Die Umgebung von THE METROPOLITAN PARK auf dem ehemaligen und geschichtsträchtigen Flugplatzgelände in Staaken ähnelt einer Oase im Grünen und am Wasser. Neben beeindruckenden historischen Bauten bietet das Areal eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten zwischen Havel und Mühlengraben. Entlang des Flusses finden sich zahlreiche Schiffsanleger – von hier aus lässt sich Berlin auch auf dem Wasserweg erkunden.

Einmaliges Architektur-Ensemble

Die zwischen 1914 und 1917 nach Plänen des Architekten Paul Schmitthenner errichtete Gartenstadt in Staaken ist beispielhaft für intelligente und individuelle Baukultur. Aufgrund ihrer markanten Anlage von Straßen und Plätzen und den raffinierten Hausvarianten gilt sie als eine der bedeutendsten städtebaulichen Leistungen des frühen 20. Jahrhunderts. Heute stehen die Häuser der Gartenstadt unter Denkmalschutz.

Der Stadtkern von Spandau vereint Unterhaltung und Historie – neben Shopping-, Kultur- und Gastronomie-Angeboten finden sich hier Denkmäler wie Berlins ältestes Bürgerhaus – das Gotische Haus oder der imposante Turm der St. Nikolaikirche.



Naherholung am „Bullen“

Der sogenannte Bullengraben ist ein bereits im 7. Jahrhundert kultivierter Wassergraben – er reicht von der Mitte Staakens über rund sieben Kilometer bis zur Havel. Der Name „Bulle“ leitet sich von dem slawischen Wort für Heuballen ab. Jahrhundertlang diente der Graben zur Entwässerung der feuchten Niederung der Auenlandschaft westlich der Havel.

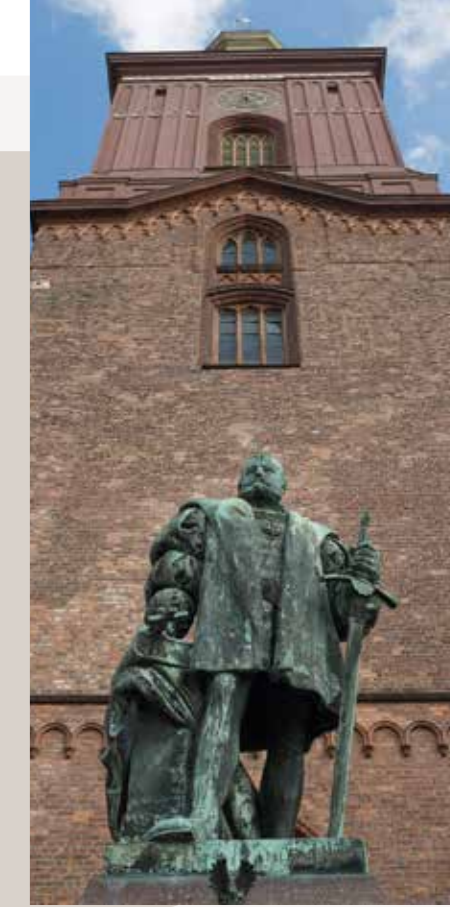
Zu jeder Jahreszeit ist der Bullengrabenweg als Wander- und Fahrradweg beliebtes Ausflugsziel. Über kleine Brücken gelangt man entlang der renaturierten Gewässer an viele idyllische Orte, die zur Rast und zum Picknick einladen.



Auf dem Fahrrad von Staaken nach Charlottenburg und in die City

Wie ein grünes Band zieht sich der Bullengraben von Staaken bis zur Havel und mündet dort in den Burgwallgraben. Über die sich anschließenden Wanderwege gelangt man bis nach Charlottenburg und zur City West.

Heute ist der Bullengrabenweg der Wanderweg Nr. 20 der grünen Hauptwege Berlins. Auf einer Gesamtlänge von rund 550 Kilometern durchziehen sie das Berliner Stadtgebiet und verbinden die zahllosen Erholungsmöglichkeiten der Parkanlagen und Naherholungsgebiete in der Metropole.



HISTORISCHE SENSATION IN STAAKEN: NONSTOP NACH NEW YORK



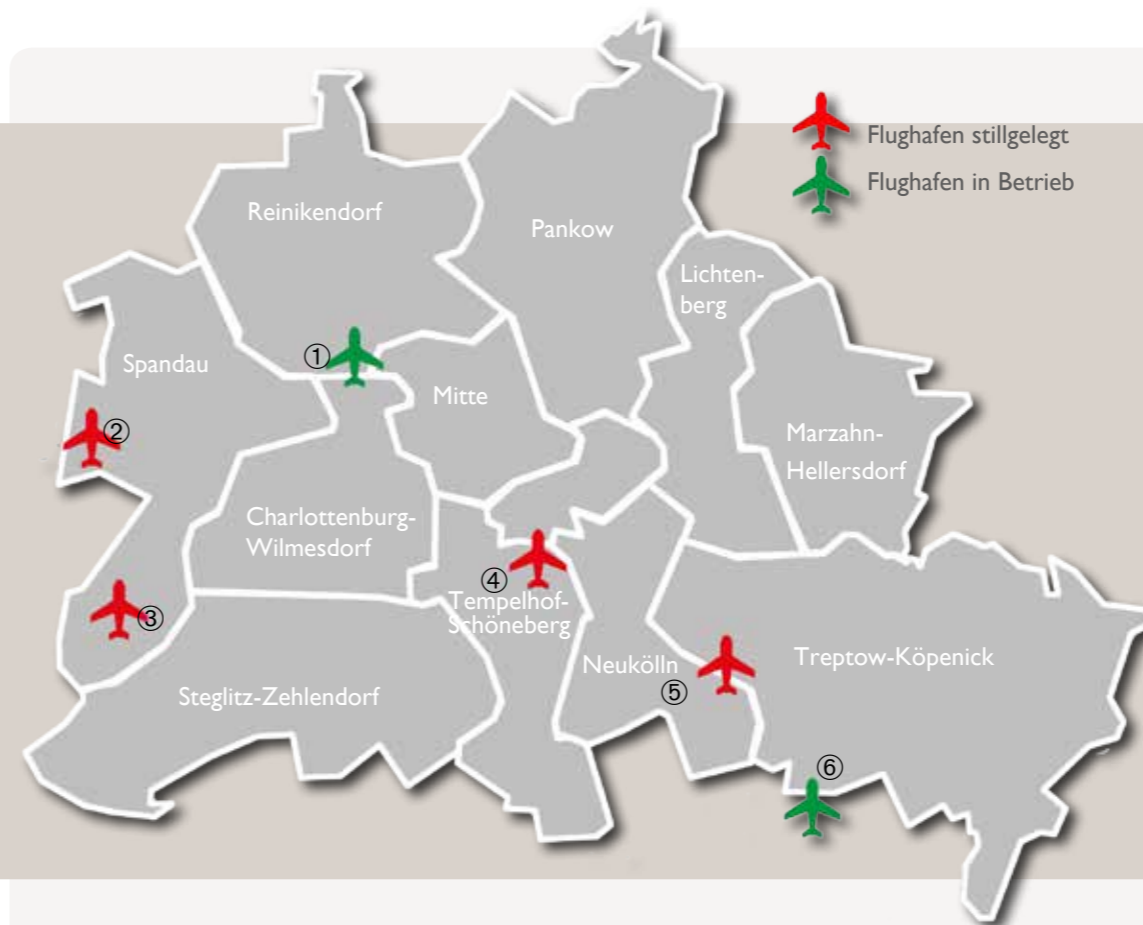
Eine Sternstunde für die deutsche Luftfahrt. Als Startpunkt des ersten transatlantischen Nonstop-Flugs einer Lufthansa-Maschine wurde Staaken weltberühmt.

Es ist der 10. August 1938, 20:05 Uhr. Langsam rollt die Focke-Wulf 200 Condor D-ACON auf dem Rollfeld des Flugplatzes Staaken zur Startbahn. Im Cockpit steuert Lufthansa-Kapitän Alfred Henke die Maschine. Mit an Bord sind drei weitere Besatzungsmitglieder, jedoch keine Passagiere. Ihr Ziel: der Flughafen Floyd Bennet Field in New York.

Über den Atlantik in Rekordzeit

Eigentlich ist die Condor ein Mittelstreckenflugzeug, nun soll sie erstmals die enorme Strecke über den Atlantik nonstop bewältigen. Für das waghalsige Unternehmen ist die viermotorige Maschine besonders ausgestattet worden. Techniker haben die komplette Kabineneinrichtung samt Verkleidungsteilen ausgebaut, um möglichst viel Gewicht zu sparen.

Dort, wo sonst 26 Passagiere Platz finden, sind nun zusätzliche Treibstofftanks installiert, da die Standardtanks nur für eine Reichweite von 1.500 Kilometern genügt hätten.



① Flughafen Berlin-Tegel „Otto Lilienthal“

② Flugplatz Staaken 1916-1948

③ Flugplatz Gatow 1935-1995

④ Flughafen Berlin-Tempelhof 1923-2008

⑤ Flugplatz Berlin-Johannisthal 1909-1952/1995

⑥ Flughafen Berlin-Schönefeld

Nun aber gilt es, weit mehr als 6.000 Kilometer Flugstrecke zu bewerkstelligen. Hierfür wurde auch die Motorisierung verstärkt.

Nach einem 24 Stunden und 36 Minuten dauernden Flug haben es Kapitän Henke und seine Mannschaft vollbracht: Die elegante Maschine aus Staaken setzt sicher auf dem New Yorker Flughafen auf. Ihren Nonstop-Flug mit einer Strecke von 6.371 Kilometern hat sie bei einer Durchschnittsgeschwindigkeit von 258,9 km/h absolviert. Die Sensation ist perfekt!

Staakens Flugplatz hat Tradition

Zugute kommt dem Unterfangen die schon zu diesem Zeitpunkt lange Tradition Spandaus als Fliegerstadt.

Vor allem als Fertigungsstätte von Flugzeugmotoren der Unternehmen Siemens und BMW hat sich der Flughafen Staaken einen Namen gemacht. Bereits 1909 bauten „Siemens & Halske“ hier den ersten Doppeldecker, 1911 das erste Luftschiff. Flugmotoren aus Staaken ebneten seither der modernen Luftfahrt den Weg. Später werden hier die ersten Piloten im Instrumentenflug ausgebildet.



PARKINSEL EISWERDER



PARKINSEL EISWERDER



THE METROPOLITAN PARK



AM RITTERHOLZ



THE METROPOLITAN GARDENS

GUT WOHNEN HEISST BESSER LEBEN: EIN NEUER STADTTTEIL ENTSTEHT

In der stetig und schneller wachsenden Metropole Berlin gilt der Wohnungsmarkt als ausverkauft. Eine absolute Ausnahmestellung genießt THE METROPOLITAN PARK: In unmittelbarer Citynähe entsteht ein neues, attraktives Stadtquartier mit Komfort-Wohnungen.

Berlin ist kein Geheimtipp mehr für Wohnungsinvestments. Ganz im Gegenteil – jährlich strömen mehr Menschen in die Hauptstadt, der Immobilienmarkt stößt an seine Grenzen. So entstehen innerstädtisch immer mehr anonyme Wolkenkratzer, und sogar im brandenburgischen Umland steigen die Grundstückspreise. Doch was wollen Wohnungssuchende?

Ein architektonisch ansprechendes Umfeld mit einer flexibel gestalteten und bestens ausgestatteten Wohnung, von der aus das Zentrum gut erreichbar ist!

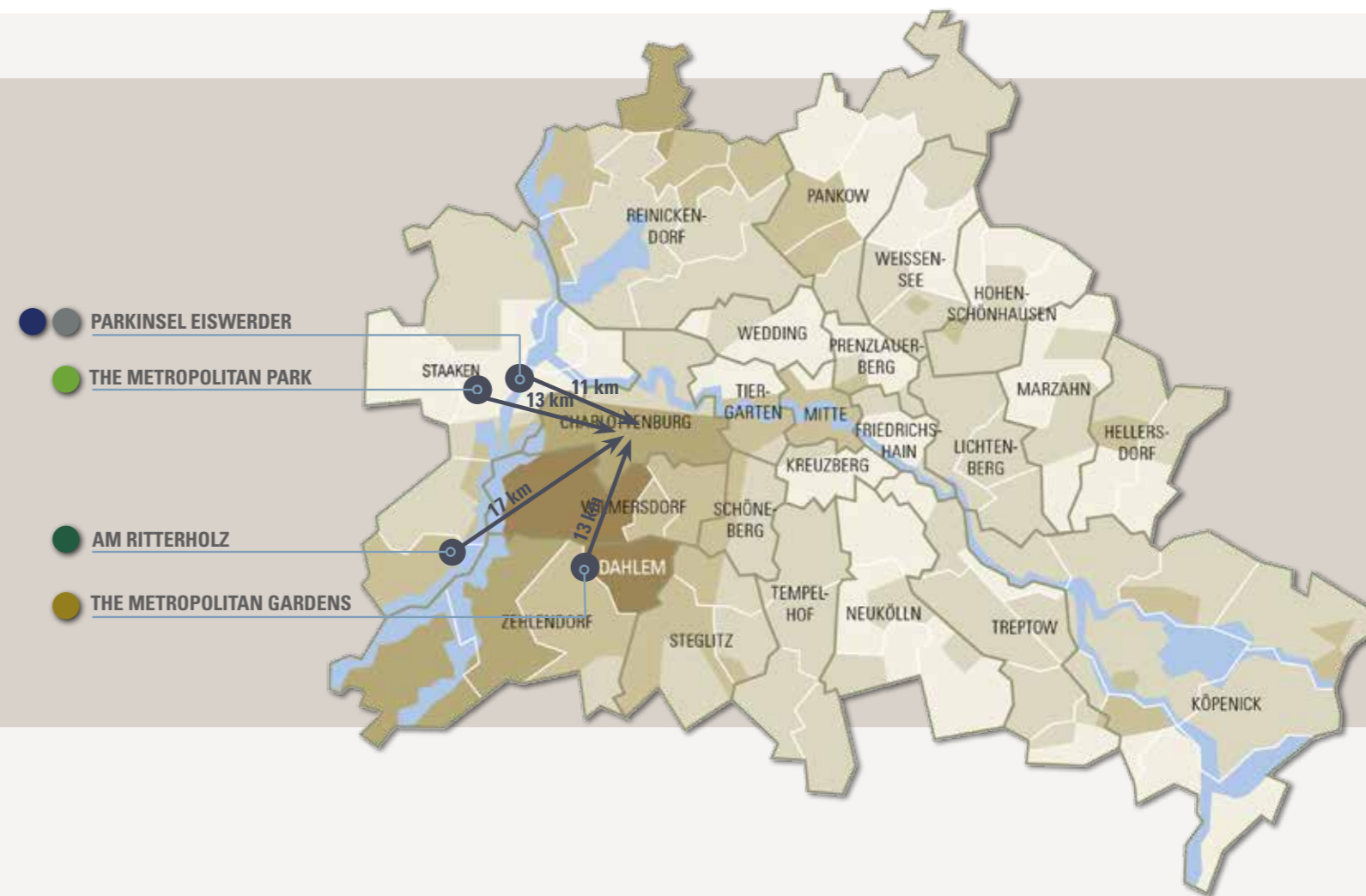
Ausgesuchte Lagen mit qualitativ hochwertigem Wohnraum

Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG hat bereits in den vergangenen Jahren herausragende Projekte, die höchsten Ansprüchen genügen, in den begehrten Lagen von Berlins Westen erfolgreich realisiert und veräußert. In prominenter Nähe zu Charlottenburg entstanden mit THE METROPOLITAN GARDENS in Dahlem, AM RITTERHOLZ in Kladow und auf der

PARKINSEL EISWERDER lebenswerte Wohnquartiere, die innerhalb kürzester Zeit ihre Eigentümer fanden.

Quartier mit Lebensqualität

Nun fügt sich THE METROPOLITAN PARK mit einer Entfernung von nur wenigen Kilometern zur Innenstadt nahtlos in diese Erfolgsreihe ein. Das moderne Quartier wird etwa 220 denkmalgeschützte Wohnungen und ein Ensemble von 200 Neubauwohnungen beherbergen.



Eine Barbecue-Lounge, die allen Anwohnern zur Verfügung stehen wird, lädt an lauen Sommerabenden zum Verweilen oder zum Grillen ein. Französisches Savoir-vivre erleben Bewohner auf der eigens angelegten Boule-Bahn. Sportbegeisterte können sich zudem über einen Trimm-dich-Fitness-Court inmitten des zentralen Parkgeländes freuen.

Die PARK TRADE OFFICES bieten Raum zum Arbeiten

Neben den gut geschnittenen Wohnungen in THE METROPOLITAN PARK entstehen im neuen Stadtteil auch Büroflächen für stilles Gewerbe. Die PARK TRADE OFFICES befinden sich an den WESTEND GATES, dem Tor zum Quartier. Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.



ZUHAUSE IN STAAKEN: ALLES FÜR DAS TÄGLICHE LEBEN GANZ NAH

Schnell noch Brötchen holen? Lust auf ein leckeres Eis? Zu einem komfortablen Leben gehören auch kurze Wege. In unmittelbarer Umgebung von THE METROPOLITAN PARK finden sich alle Dinge für den täglichen Bedarf und noch mehr.

Ob Bäcker, Lebensmittelgeschäft oder nette Gastronomie, von dem Stadtquartier auf dem ehemaligen Flugplatz aus ist man schnell zu Fuß oder mit dem Rad beim Einkaufsladen oder Lieblingsrestaurant.

Kulinarisches Staaken

Frische Backwaren gibt es in der Staakener Landbäckerei, nur wenige Meter entfernt von THE METROPOLITAN PARK. Beim örtlichen Lebensmit-

tel-Einzelhandel findet sich alles Notwendige für ein leckeres Essen zuhause. Wer lieber auswärts dinieren möchte, wird beim „Österreicher“ in Staaken mit Schmankerln und gutem Wein verwöhnt, oder man lässt sich im gemütlichen Biergarten des „Oberdorfer Kruges“ nieder und genießt Thüringer Spezialitäten. Zünftige Hausmannskost nach Großmutter's Art verspricht der „Zeppelin-Schmaus“. Im Sommer lockt die Florida-Eis-Manufaktur mit Eis-Kreationen.

Für Autofahrer stehen entlang der Staakener Hauptverkehrsadern Heerstraße und Brunsbütteler Damm ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Dies gilt auch für die Shopping-Mall, das Staaken-Center mit verschiedenen Einzelhändlern.

Bestens versorgt

Wer einen Arzt benötigt, möchte keine langen Wege in Kauf nehmen müssen. In Staaken gibt es zahlreiche Praxen von Fachärzten und Allgemeinmedizinern sowie Apotheken, die auch im Notfall schnell zu erreichen sind.

Ebenfalls im Umkreis von wenigen hundert Metern finden Familien hier Kindertagesstätten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen. So ist alles für das tägliche Leben in unmittelbarer Nähe vorhanden.

SPORTLICH STARTEN IN STAAKEN

Lebensqualität bedeutet auch Freizeitmöglichkeiten vor Ort zu haben. Neben Laufwegen oder Fahrradrouten gibt es in Staaken einige sportliche Highlights wie ein Schwimmbad und einen Reiterhof.

Eine Abkühlung im Sommer? Das Sommerbad Staaken-West ist direkt um die Ecke des Quartiers THE METROPOLITAN PARK. Hier kann man die Sonne genießen und sich bei einem Sprung ins angenehme Nass erfrischen.

Das Runde muss in das Eckige

Unmittelbar zwischen Freibad und dem neuen Stadtquartier befindet sich die Sportanlage Staa-

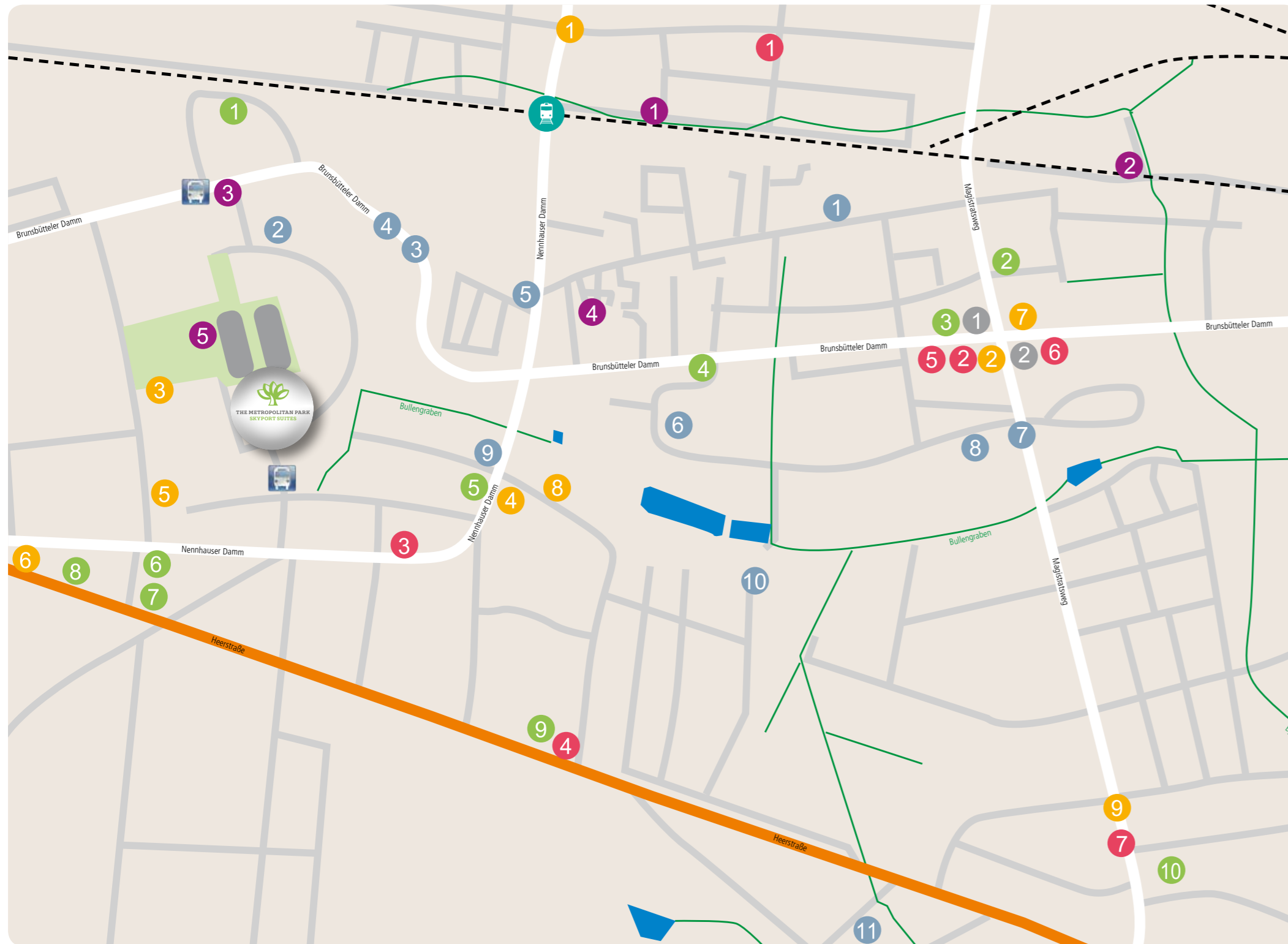
ken-West. Fußballfreunde kommen beim SC Staaken 1919 Berlin auf ihre Kosten. Auf Kunst- und Naturrasen wird hier dem runden Leder hinterhergejagt. Die erste Mannschaft spielt in der Berlin-Liga gegen klangvolle Namen wie Tasmania oder die Reinickendorfer Füchse.

Das Glück der Erde ...

Die Reitanlage am Hahneberg bietet für Pferdebegeisterte nicht nur erstklassige Turnierbesuche. Ob Dressur- oder Springreiten, Reithalle, Außenplatz, Springplatz oder Ausritte: Die Möglichkeiten des Reiterhofes lassen die Herzen großer und kleiner Reitsportfreunde höherschlagen.

Umfangreiches Club-Angebot

Professionell und stilvoll präsentiert sich der Polo & Country Club Gut Seeburg am Champagnerberg in Dallgow-Döberitz, nur wenige Autominuten von THE METROPOLITAN PARK entfernt. Auf der modernen Anlage werden verschiedenste Sportarten geboten wie der moderne Fünfkampf, Springreiten, Fechten, Schießen, Laufen oder Schwimmen. Darüber hinaus bietet ein 6-Loch-Golfplatz die Gelegenheit, das eigene Handicap mit kurzen Trainingseinheiten zu verbessern.



LEBENSMITTEL, BÄCKEREI

- 1 SL Staakener Landbäckerei
- 2 Bäckerei-Konditorei Zimmermann
- 3 Bäckerei & Konditorei Thürmann Fil. Bolle
- 4 Netto Marken-Discount
- 5 Ihr Landbäcker in Staaken
- 6 Fressnapf
- 7 Lidl
- 8 Netto Marken-Discount
- 9 Rewe
- 10 Einkaufszentrum Staaken-Center

KINDERGARTEN, SCHULE, KIRCHE

- 1 Grundschule am Brandwerder
- 2 Schule am Staakener Kleeblatt
- 3 AWO-Kita Feldhäuschen
- 4 Kneipp-Kita Spandau
- 5 Linden-Grundschule
- 6 Kita Zwergenwinkel
- 7 Kindergarten
- 8 Astrid-Lindgren-Grundschule
- 9 Dorfkirche Staaken
- 10 Kita Richard-Münch-Straße
- 11 ISVA Berlin – International School Villa Amalienhof

SPORT UND FREIZEIT

- 1 SC Staaken 1919
- 2 Reithalle Preußenhof
- 3 Crunch Fit – Fitnessstudio
- 4 FC Brandenburg 03
- 5 Sommerbad und Sportanlage Staaken-West

ARZT, APOTHEKE



- 1 Angelica Zimmermann
- 2 Dr. Sandeep & Andrea Chandra
- 3 Friedrich Lutz
- 4 Glückskind-Apotheke
- 5 Mariannen-Apotheke
- 6 Mumm-Apotheke
- 7 Apotheke Heerstrasse Nord

RESTAURANT, KAFFEE

- 1 Café Pause
- 2 Eiscafe Europa 3
- 3 Florida-Eis Manufaktur
- 4 Café Mi Mundo
- 5 Zeppelin-Schmaus
- 6 McDonald's Restaurant
- 7 China Restaurant Man-Far
- 8 Der Österreicher in Staaken
- 9 China Restaurant Evergreen

BANK, POST

- 1 Deutsche Post
- 2 Berliner Sparkasse

Bushaltestelle 
 Bahnhof Staaken 



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

50 KOMFORT-WOHNUNGEN

Das Quartier ist durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zum Bahnhof Staaken verkehrstechnisch optimal angeschlossen. Die Fuß- und Radwege sind mit den angrenzenden Ortsteilen hervorragend vernetzt.

Die bestehenden Gebäude auf dem ehemaligen Flugplatz werden dafür saniert und energieeffizient umgebaut – hier greift die besondere Expertise der Prinz von Preussen Grundbesitz AG für denkmalgeschützte Objekte.

Komfort in historischem Gewand

Im ersten Bauabschnitt werden mit den SKYPORT SUITES neue, komfortable Wohnungen geschaffen. Die zweigeschossigen Gebäude werden modern ausgebaut. Die Geometrie der Gebäude ermöglicht einerseits sehr wirtschaftliche, andererseits sehr vielfältige Wohnungstypen.

Auf historischem und durch seine bemerkenswerte Vergangenheit denkmalgeschütztem Grund – dort, wo früher Flugzeuge in den blauen Himmel stiegen – entstehen nun 50 Komfort-Wohnungen zwischen 38 und 112 m².



Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

- ❶ West End Gates I (geplantes Restaurant/kleiner Biergarten)
- ❷ West End Gates II (geplanter Mini Grocery Store)
- ❸ Park Trade Office (Teilgewerbe, z. B. Arztpraxen, Büroflächen)
- ❹ Garden Gate Appartements (Denkmal und Teilabriss/Neubau)
- ❺ **Skyport Suites**
- ❻ Heizhaus (voraussichtlich Abriss)
- ❼ 57 Met Life Suites
- ❽ Park Place Lounges
- ❾ Center Point Suites (Denkmal und Teilabriss/Neubau)
- ❿ Park Avenue Suites
- ⓫ Four Times Square



TRIMM DICH FIT AUF DEM HAUSEIGENEN OUTDOOR-FITNESS-COURT



Warum ins Fitness-Studio fahren, wenn die Trainingsgeräte direkt vor der Haustür stehen? THE METROPOLITAN PARK macht das Trimm-dich-Programm auf der grünen Wiese möglich.

Lange waren sie in Vergessenheit geraten, die Fitness-Pfade. Doch heute erfreuen sie sich wieder großer Beliebtheit, denn sie ermöglichen Trainingseinheiten für jeden Geschmack und kosten nichts. Dabei macht es auch wesentlich mehr Freude, sich an der frischen Luft zu bewegen, statt im Neonlicht in einer muffigen Fitnesshalle seine Runden zu drehen. Kein Wunder also, dass Trimm-dich-Parcours neuerdings wieder im Trend liegen.

Sportangebot ohne Anfahrtsweg

Nach einem hektischen Arbeitstag abschalten und sich ein wenig bewegen, das ist mit dem modernen THE METROPOLITAN PARK Fitness-Court einfach. Nur ein paar Schritte von der eigenen Wohnung entfernt finden sich hier verschiedene Geräte für ein individuelles Training – Erläuterungstafeln geben Aufschluss über mögliche Übungen, der Trainingsschwerpunkt kann persönlich gesetzt werden.

Abwechslungsreiches Crosstraining

Ausdauersportarten wie Joggen oder Fahrradfahren werden heutzutage gern mit kleinen Krafttrainingseinheiten kombiniert. So kommt keine Langeweile auf



und verschiedene Sportarten sorgen für Kurzweil. In THE METROPOLITAN PARK stehen alle Möglichkeiten des Crosstrainings zur Verfügung, denn neben einer Laufeinheit sorgen die fest installierten Kraftgeräte für unzählige Work-out-Varianten.

Waren die Übungsstationen der klassischen Trimm-dich-Pfade noch in rustikalem Holz gehalten, so besteht die moderne Variante aus wetterbeständigem und nutzerfreundlichem Metall.

Ob Bauch-, Rücken-, Arm- oder Beintraining – mit dem Fitness-Court lassen sich spezielle Muskelgruppen gezielt stärken und dehnen. Balanceübungen verhelfen zu einer besseren Haltung, klassische Klimmzüge und Liegestütze kräftigen und beugen Problemen in der Rückenmuskulatur vor.

Trainingsmöglichkeiten zu jeder Uhrzeit

THE METROPOLITAN PARK Fitness-Court bietet einen kostenfreien und modernen Outdoorsport. Das Training vor Ort kann ganz nach den eigenen Bedürfnissen ausgerichtet und zu selbst gewählten Zeiten absolviert werden. So lautet das Motto zukünftig: Trimm dich fit auf der grünen Wiese!



Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten

CHILL & GRILL IN THE METROPOLITAN PARK BARBECUE-LOUNGE



Ein Ort für Freunde und Nachbarn bei einem gemütlichen Grillevent im Sommer oder einem gemeinsamen Kaminabend unter freiem Himmel: Hierfür gibt es die exklusive Barbecue-Lounge in THE METROPOLITAN PARK.

Gemeinsam genutzte Flächen machen ein Quartier lebendig und fördern das harmonische Zusammenleben. Die überdachte Lounge lädt zum Verweilen ein und bietet den passenden Rahmen für eine gesellige Runde.

Die Grillsaison ist eröffnet

Komfortable Lounge-Möbel, ein offener Kamin und ein freier Grillplatz stellen einen harmonischen zusätzlichen Raum für die Bewohner dar. Ein Plus an Lebensqualität und Freizeitgestaltung, von dem alle profitieren. Denn das gemeinsame Chillen & Grillen ist zwar sehr beliebt, jedoch auf dem eigenen Balkon meist nicht umsetzbar, ohne die Nachbarn zu stören. Hier bietet die Barbecue-Lounge die Möglichkeit des genussvollen Grillens vor der eigenen Haustür.



Französisches Flair – C'est boules

Eine Boule-Bahn sorgt für unterhaltsame Stunden. Das Freizeit-Kugelspiel wird in Frankreich auf vielen öffentlichen Plätzen gespielt und findet auch immer mehr Anhänger in Deutschland.

Die korrekte Bezeichnung lautet in Frankreich Pétanque: Hierbei gibt es zwei Mannschaften, die mit einer bestimmten Anzahl von Kugeln versuchen, einem zuvor ausgeworfenen Zielball so nah wie möglich zu kommen, ohne diesen zu berühren.

Doch egal in welcher Form gespielt wird, in jedem Fall ist geselliger Spaß für alle Beteiligten garantiert.



Mit Ping und Pong

Wer sich lieber einer anderen Ballsportart widmet, darf nach dem Grillen beim Tischtennis ein paar Kalorien verbrennen. Die fest installierte Ping-Pong-Platte im Lounge-Bereich kann für ein ernsthaftes Match zu zweit, ein Doppel zu viert oder aber einen lustigen „Rundlauf“ im größeren Kreis jederzeit genutzt werden.

Die Chill & Grill Barbecue-Lounge ist ein kostenfreies Angebot für die Quartiersbewohner und unterstreicht das positive und sportliche Lebensgefühl in THE METROPOLITAN PARK.



Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites HIGHLIGHTS



Seine außergewöhnliche Lage und glänzenden Perspektiven machen dieses Wohnquartier zu einem Erfolg versprechenden Anlageobjekt.

THE METROPOLITAN PARK / Skyport Suites

- Die pulsierende City von Berlin in der Nähe
- Direkte Nähe zu Naherholungsgebieten, umhüllt vom städtischen Flair Berlins
- Hervorragende Lage des unter Denkmalschutz stehenden Wohnensembles: landschaftlich eingebettet um den historischen Ortskern mit ausgedehnten Grünanlagen und gewachsenem Baumbestand
- Harmonisches Zusammenspiel historischer Gebäude in der Quartiersentwicklung

Wohnungen zum Wohlfühlen

- 50 anspruchsvolle, komfortable und gut vermietbare Suites von 38 bis 112 m²
- Lichtdurchflutete Räume, hohe Fenster und Fenstertüren/Gaiben-Fensterbänder
- Balkone, Gartenterrassen und Dachloggien

Außenanlagen

- Parkähnliches Grundstück mit unmittelbarer Nähe zu besten Verkehrsanbindungen, guter und vielfältiger Infrastruktur sowie Schulen und Kindergärten
- Oberirdische PKW-Stellplätze
- Sport und Fitness auf dem hauseigenen Outdoor-Fitness-Court

Steuervorteil

- Anteilige Sanierungs- und Modernisierungskosten im Sinne des §7i EStG zu 100% abschreibbar in 12 Jahren
- Sanierungs- und Modernisierungskosten im Sinne des §7i EStG zzgl. abschreibungsfähiger Kosten Außenanlage zwischen 60% und 68% des Kaufpreises

Attraktive KfW-Förderung im Bestand

(Förderkredit Energieeffizient Sanieren Programm 151):

Bis 100.000 € zu 0,75 % effektivem Jahreszins mit nicht rückzahlbarem Tilgungszuschuss von bis zu 12.500 €

Sicherheiten

- Erstellung des Wohnensembles durch langjährig erfolgreichen Projektentwickler und Bauträger
- Fertigstellungs- und Bauzeitsicherheit
- Kostensicherheit – Erwerb zum Festpreis
- Sicherung der Bauqualität – Abnahme durch Sachverständigen möglich

Vermietung und Verwaltung

- Mietsicherheit durch Mietpool, wenn gewünscht
- Mieterwartung: ca. 9,00 € bis 10,00 € je qm Wohnfläche pro Monat (netto kalt)
- Qualifizierte WEG-Verwaltung und professionelle Mietverwaltung

GÜNSTIG WIE NOCH NIE: STAATLICH GEFÖRDERTE INVESTITION



Zwar weiß keiner wie lange noch, aber eins ist sicher: Anlagen in Immobilien sind zurzeit gleich doppelt lohnend. Neben zinsgünstigen Förderkrediten gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) einen nicht rückzahlbaren Tilgungszuschuss von bis zu 12.500 Euro pro Wohnung.

Das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren – Kredit 151“ – fördert energieeffiziente Sanierung u. a. auch der denkmalgeschützten Wohngebäude, wie sie in THE METROPOLITAN PARK umgesetzt wird.

Bares Geld gespart

Mit diesen Rahmenbedingungen der KfW erhält ein Ersterwerber von Wohnungen einen Förderbetrag von bis zu 100.000 Euro bei derzeit 0,75 Prozent effektivem Jahreszins je Einheit. Dabei gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss von bis zu 12.500 Euro – dieser muss nicht zurückgezahlt werden!

Marktgerechtes Bauen kompakter Wohnraumlösungen

So ist ein Immobilienkauf als Geldanlage heute attraktiver denn je. Dabei gilt nach wie vor die grundsätzliche Maxime: Lage, Lage, Lage. Jedoch hat auch ein zweiter, wesentlicher Aspekt an Gewicht gewonnen: Kompakte Wohnungen mit flexiblen

Raumgestaltungen sind begehrt auf dem Mietermarkt, denn die breite Mittelschicht sucht kleinere und damit bezahlbare Wohneinheiten, die sich den unterschiedlichen Lebensphasen anpassen und auch den nächsten Urlaub finanziell noch möglich machen.

Moderate Preise trotz hervorragender West-berliner Lage

Schon bei dem Erfolgsprojekt der Prinz von Preussen Grundbesitz AG AM RITTERHOLZ in Berlin-Kladow gab es insbesondere für die Wohneinheiten mit 50 bis 80 Quadratmetern Wohnfläche eine Vielzahl an Interessenten und Bewerbern, denn neben der hervorragenden Lage im Westen Berlins bieten Wohnungsgrößen im mittleren Segment für

viele das beste Preis-Leistungs-Verhältnis. Staaken als Ortsteil von Spandau gehört mit seiner hervorragenden Infrastruktur, zahlreichen Sportstätten und Schulen zu den bevorzugten Stadtteilen im Berliner Westen. Dabei sind die Quadratmeterpreise im Gegensatz zum benachbarten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf moderat.

Energieeffizienz birgt zweifachen Nutzen

Das Thema Nachhaltigkeit spielt eine immer größere Rolle auf dem Immobilienmarkt, und das nicht nur durch die staatlich verordneten Energieeinsparmaßnahmen. Viele Interessenten schauen heute bei ihrem Strom- und Wärmeverbrauch genauer hin. Eine Verringerung ist für einen Großteil der Mieter

nicht mehr unbedingt nur aus umweltpolitischen Überzeugungen wünschenswert, sondern weil die Wohnnebenkosten sonst zu einer maßgeblichen finanziellen Belastung werden können.

Die Gebäude in THE METROPOLITAN PARK zeichnen sich nicht nur durch ihren ganz individuellen Charme bei Lage und Wohnkomfort aus. Die energieeffiziente Umgestaltung macht zudem einen Förderzuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau möglich und somit eine Investition in dieses neue Wohnquartier besonders attraktiv.



GRUNDRISSE

Zur Ermittlung der für den Kaufpreis relevanten Wohnfläche wurden Balkone und Dachterrassen in der Regel mit 50 % ihrer Grundfläche einbezogen. Die beispielhaft in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Teil des Leistungsumfangs. Es handelt sich um unverbindliche Möblierungsideen. Ob diese funktionsfähig sind bzw. ob die erforderlichen Mindestabstände eingehalten wurden, wurde

nicht geprüft. Sollten Ihre individuellen Möbel Platz finden, bitten wir Sie, dieses anhand von maßstabsgerechten Plänen zu überprüfen. Unsere Projektleitung stellt Ihnen diese gerne auf Anfrage zur Verfügung. Vertragsgegenstand sind gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages allein die Pläne, wie sie in der Teilungserklärung ausgewiesen sind.



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

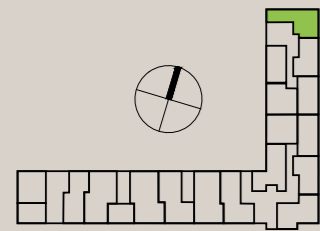
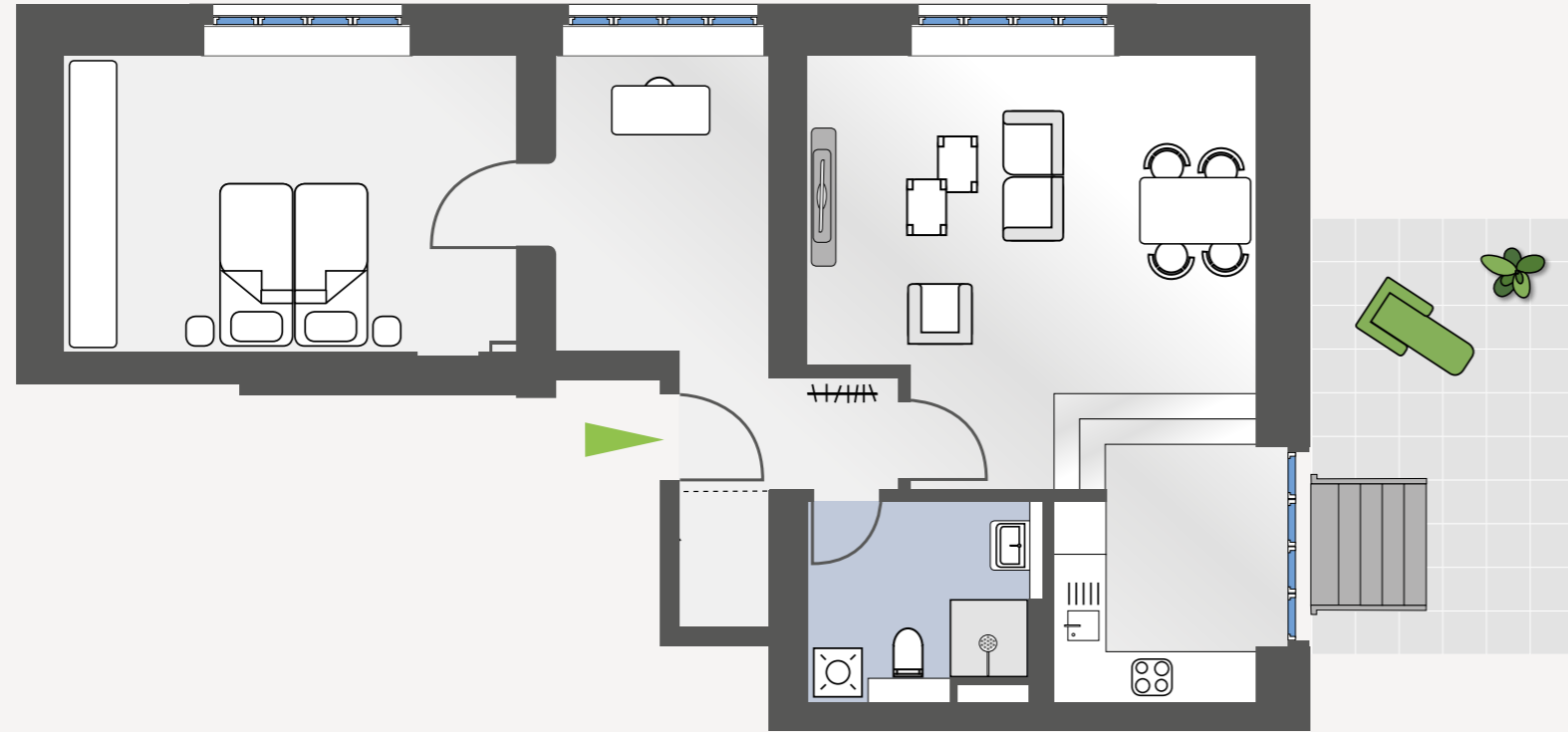


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.01

EG | 2,5 Zimmer | ca. 73,83 m²

Wo/Kü/Ess	30,35 m ²
Zimmer 1	17,66 m ²
Zimmer 2	8,35 m ²
Bad	5,77 m ²
Entrée/Abst.	5,20 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	73,83 m²

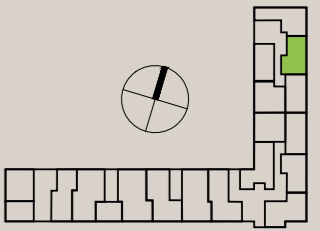
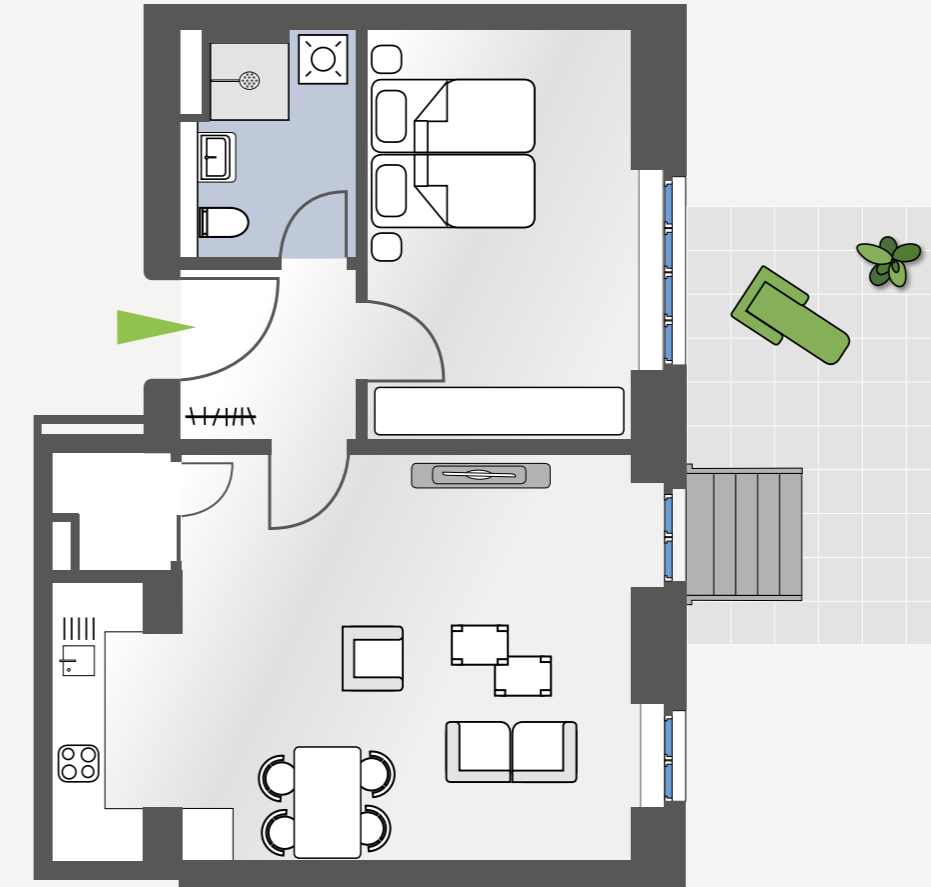


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.02

EG | 2 Zimmer | ca. 59,27 m²

Wo/Kü/Ess	28,42 m ²
Zimmer	14,08 m ²
Bad	4,74 m ²
Entrée	3,90 m ²
Abst.	1,63 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	59,27 m²



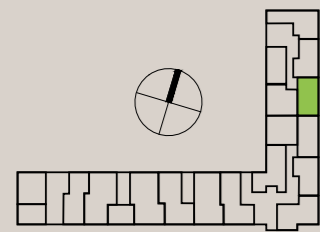


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.03

EG | 2 Zimmer | ca. 53,43 m²

Wo/Kü/Ess	25,01 m ²
Zimmer	10,29 m ²
Bad	4,88 m ²
Entrée/Abst.	6,75 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	53,43 m²

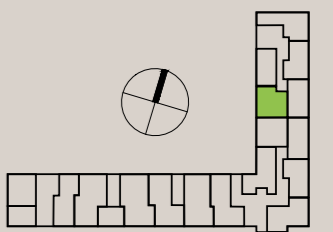
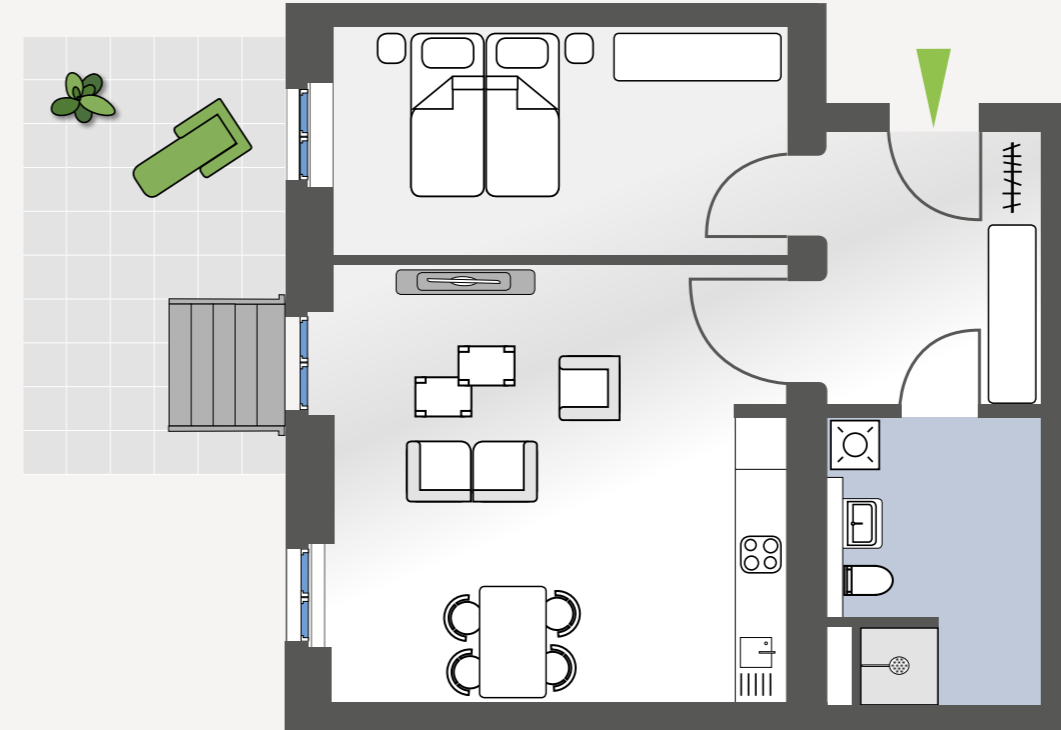


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.04

EG | 2 Zimmer | ca. 61,26 m²

Wo/Kü/Ess	25,98 m ²
Zimmer I	13,48 m ²
Bad	7,67 m ²
Entrée/ Abst.	7,63 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	61,26 m²



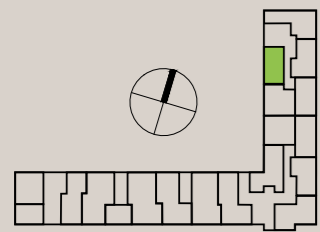
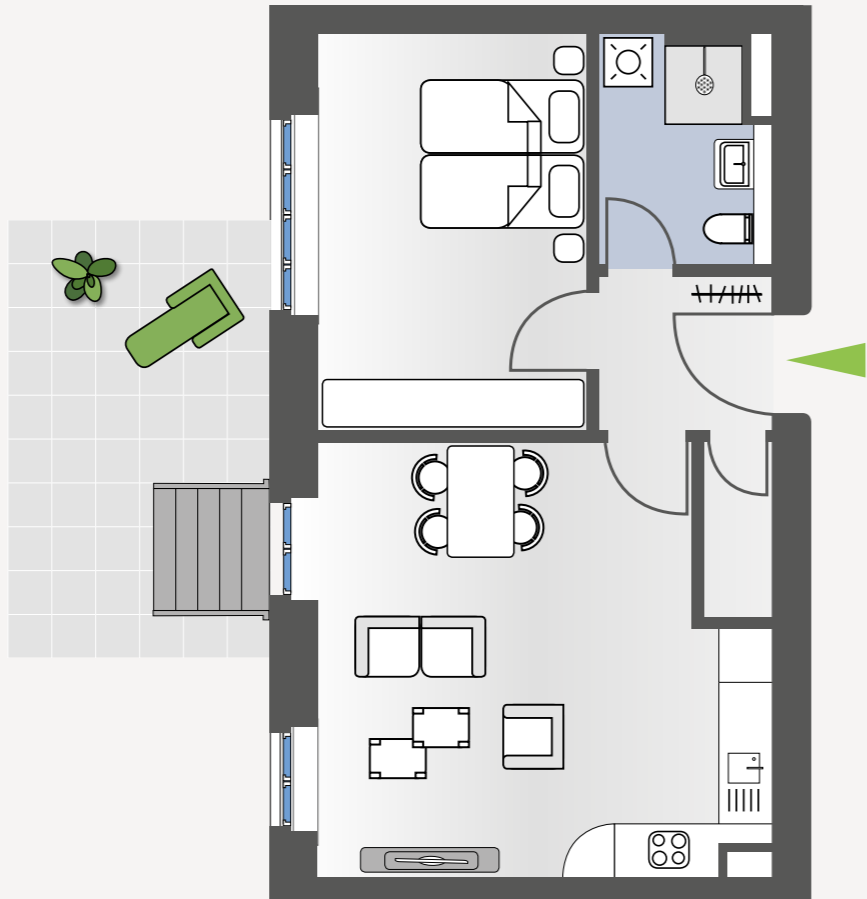


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.05

EG | 2 Zimmer | ca. 54,36 m²

Wo/Kü/Ess	23,83 m ²
Zimmer	13,99 m ²
Bad	4,94 m ²
Entrée	3,50 m ²
Abst.	1,60 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	54,36 m²

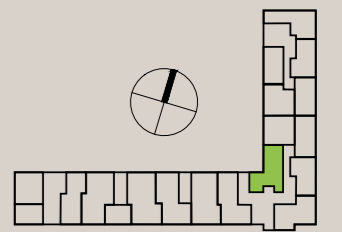
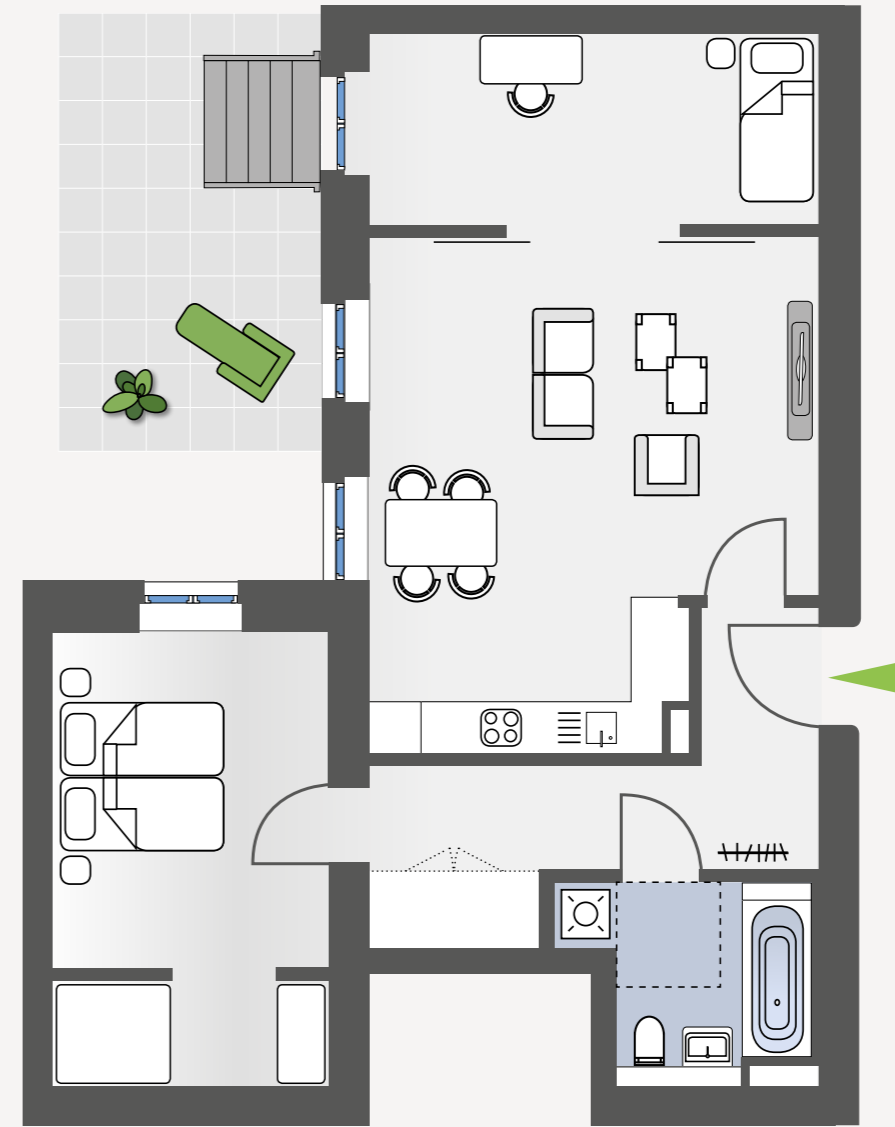


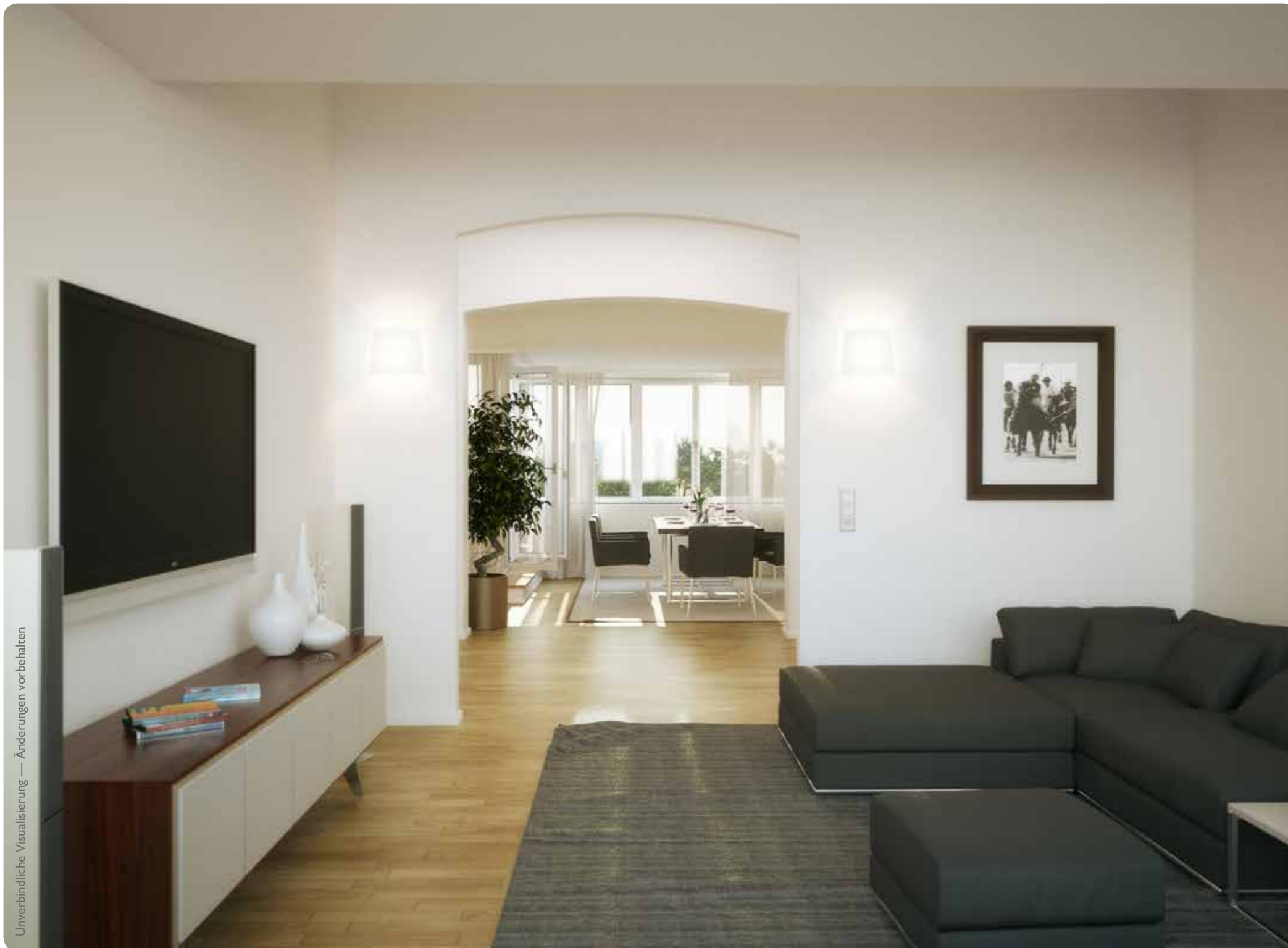
THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.06

EG | 3 Zimmer | ca. 77,44 m²

Wo/Kü/Ess	27,36 m ²
Zimmer 1	12,30 m ²
Zimmer 2	11,66 m ²
Ankleide	3,81 m ²
Bad	5,48 m ²
Entrée	4,05 m ²
Flur/Abst.	6,28 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	77,44 m²





Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

DEN STRESSIGEN ALLTAG HINTER SICH LASSEN

Die Skyport Suites bieten mit einem unverwechselbaren Blick ins Grüne einen idealen Erholungsraum. Von der kompakten Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse bis zum Apartment mit attraktiver Raumaufteilung im ausgebauten Dachgeschoss findet jeder seine individuelle Wohlfühlzone – ob als Single, Paar oder Familie.

Wohnen heißt, sich geborgen zu fühlen in den eigenen vier Wänden. Funktionalität und gefühlsvolles Ambiente gehen eine einzigartige und sehr individuelle Symbiose ein. Im Sommer auf dem Balkon das Abendessen in der Abendsonne genießen oder einen Spaziergang durch den großen Park direkt vor der eigenen Haustür unternehmen, so findet man Erholung und Ruhe von dem hektischen Großstadtleben.

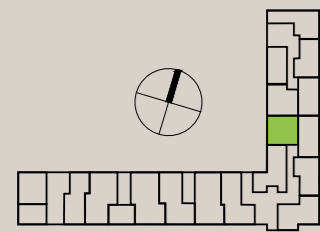


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.07

EG | 2 Zimmer | ca. 62,49 m²

Wo/Kü/Ess	24,65 m ²
Zimmer	13,44 m ²
Bad	7,44 m ²
Entrée/ Abst.	10,46 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	62,49 m²

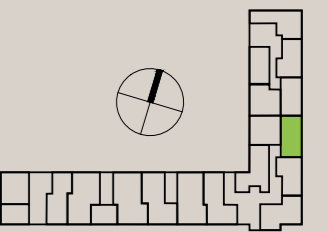
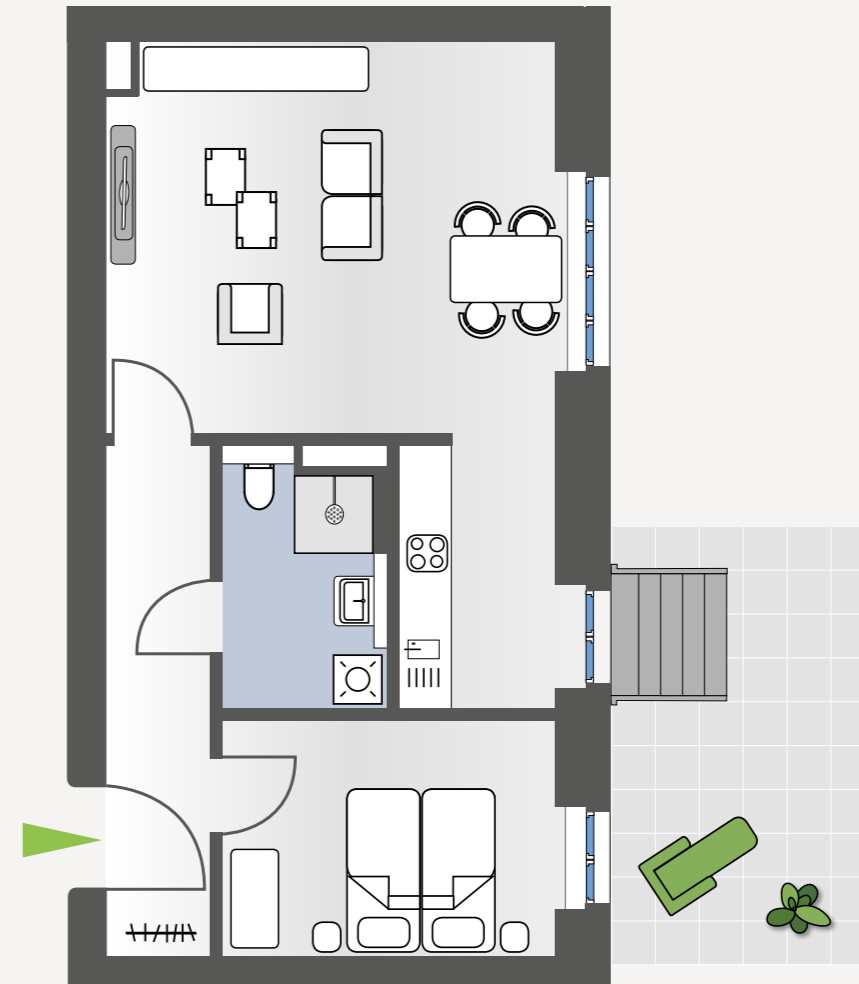


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.08

EG | 2 Zimmer | ca. 57,63 m²

Wo/Kü/Ess	28,67 m ²
Zimmer	10,29 m ²
Bad	5,18 m ²
Entrée/ Abst.	6,99 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	57,63 m²



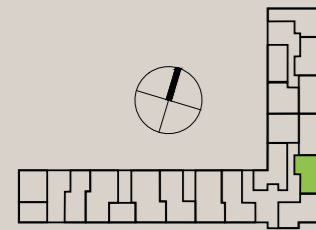
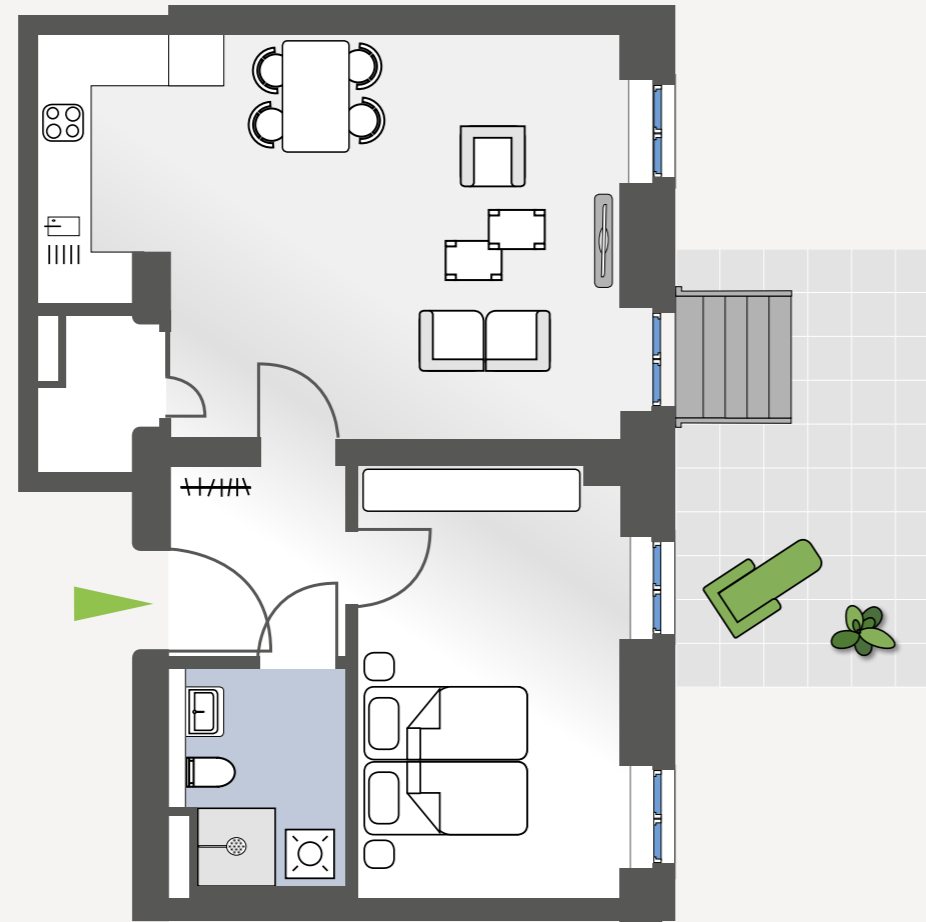


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.09

EG | 2 Zimmer | ca. 60,97 m²

Wo/Kü/Ess	28,57 m ²
Zimmer	14,22 m ²
Bad	5,03 m ²
Entrée	4,56 m ²
Abst.	2,09 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	60,97 m²

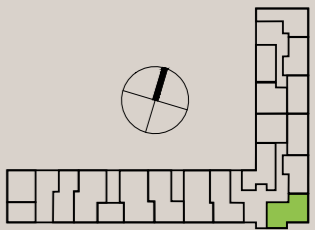
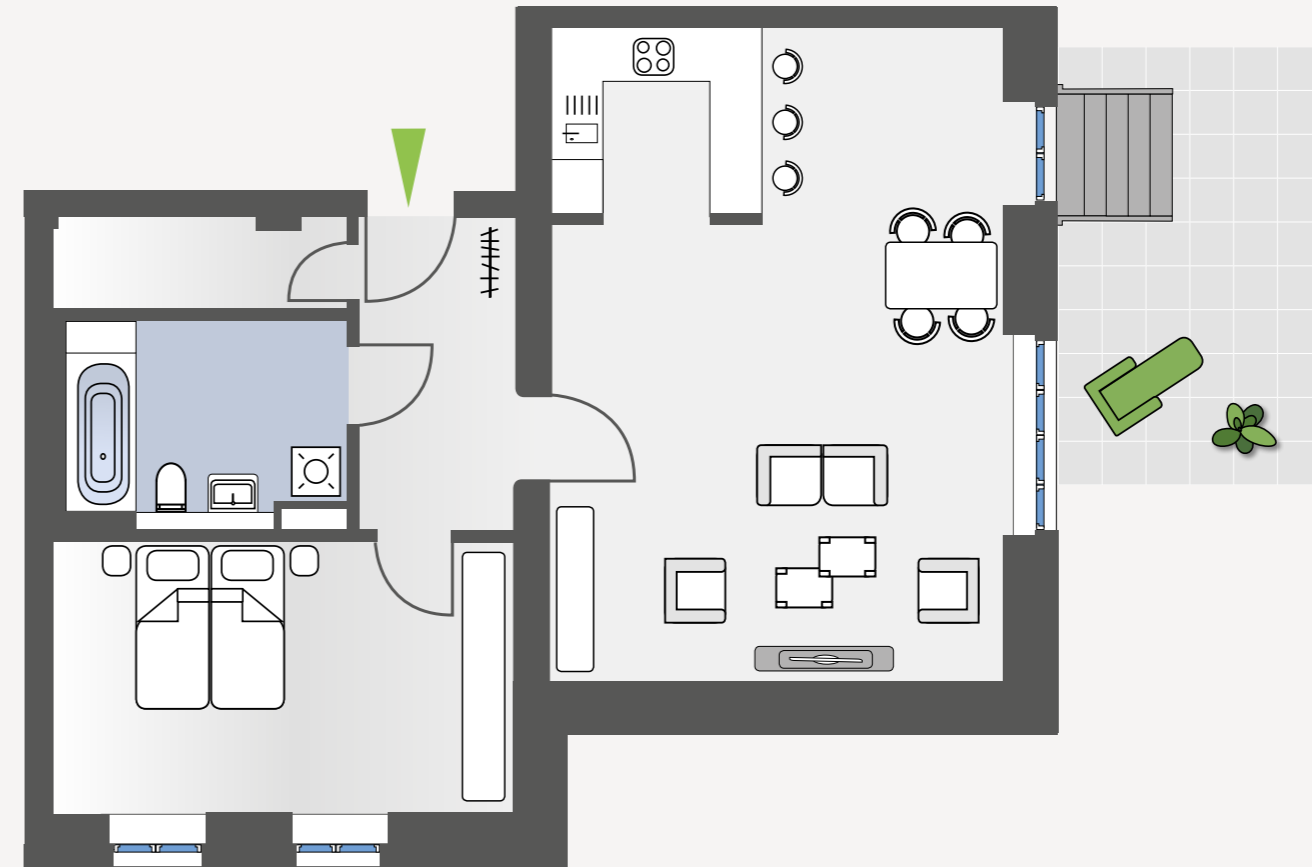


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.10

EG | 2 Zimmer | ca. 78,28 m²

Wo/Kü/Ess	38,56 m ²
Zimmer	16,25 m ²
Bad	7,27 m ²
Entrée	6,29 m ²
Abst.	3,41 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	78,28 m²



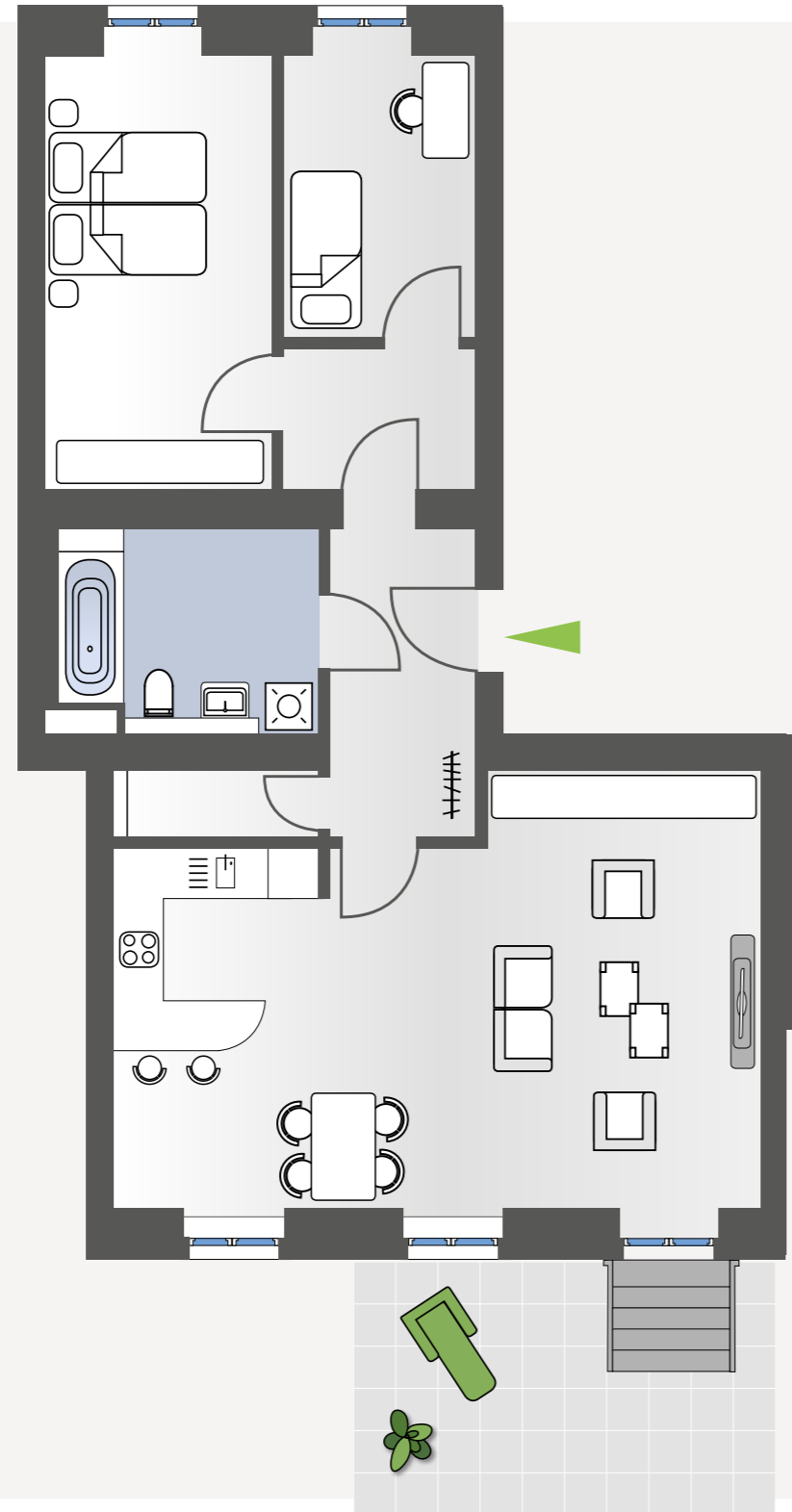
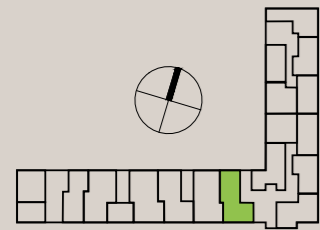


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.11

EG | 2,5 Zimmer | ca. 83,55 m²

Wo/Kü/Ess	36,05 m ²
Zimmer 1	13,91 m ²
Zimmer 2	7,63 m ²
Bad	7,33 m ²
Entrée	6,33 m ²
Flur	3,85 m ²
Abst.	1,95 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	83,55 m²

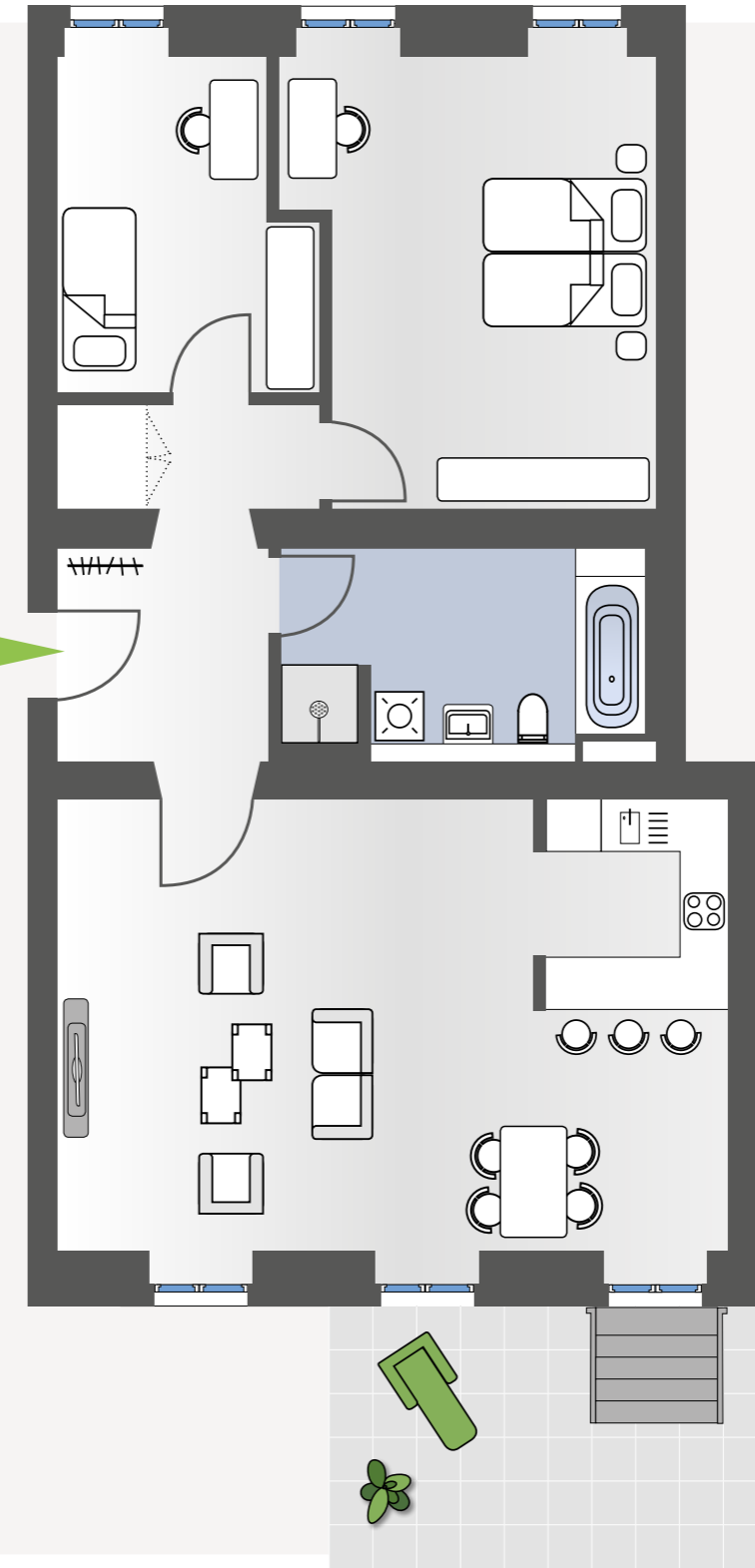
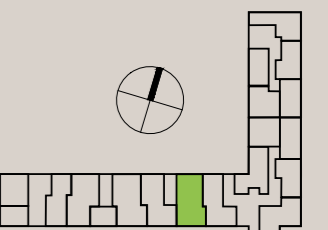


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.12

EG | 3 Zimmer | ca. 96,40 m²

Wo/Kü/Ess	40,07 m ²
Zimmer 1	20,21 m ²
Zimmer 2	10,43 m ²
Bad	9,62 m ²
Entrée/Abst.	5,96 m ²
Flur	3,61 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	96,40 m²



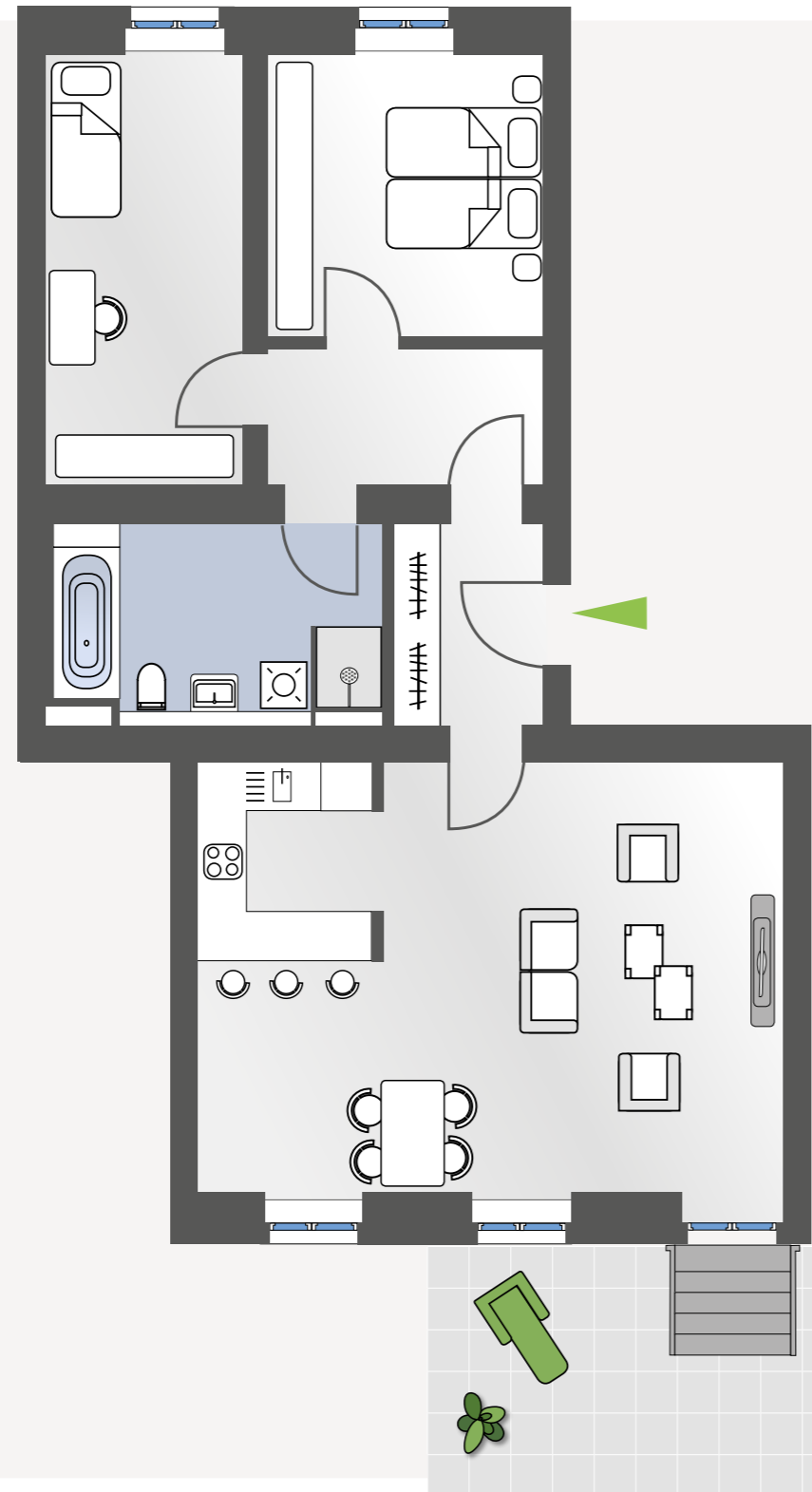
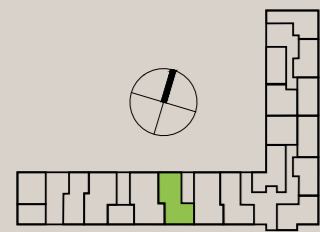


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.13

EG | 3 Zimmer | ca. 86,07 m²

Wo/Kü/Ess	36,77 m ²
Zimmer 1	12,39 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
Bad	9,26 m ²
Entrée/ Abst.	4,43 m ²
Flur	5,47 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	86,07 m²

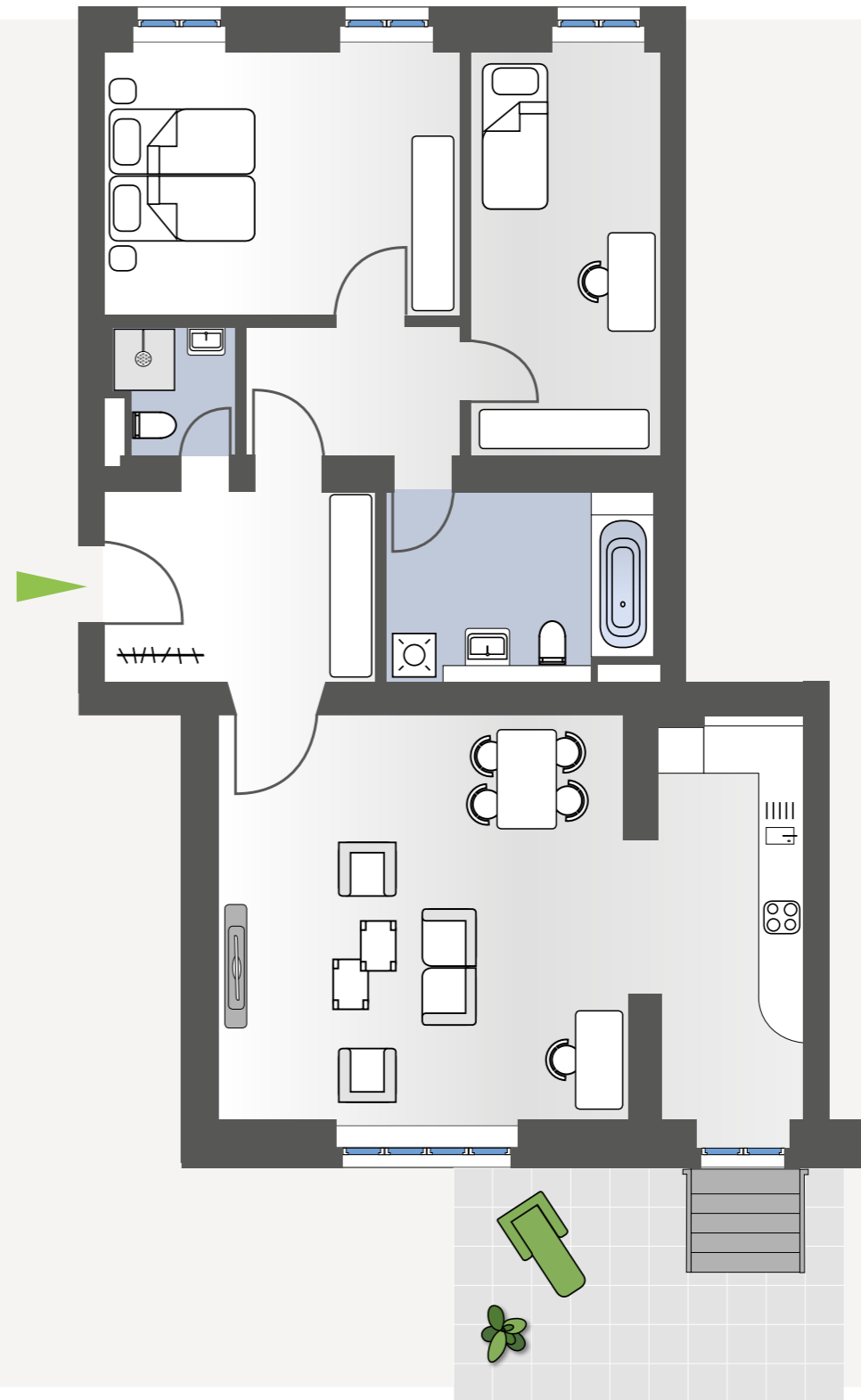
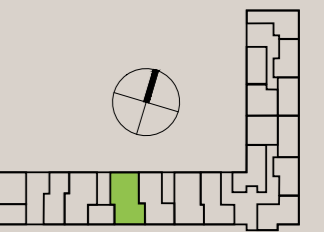


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.14

EG | 3 Zimmer | ca. 96,98 m²

Wo/Kü/Ess	38,75 m ²
Zimmer 1	15,41 m ²
Zimmer 2	12,67 m ²
Bad	8,15 m ²
WC/DU	2,39 m ²
Entrée/ Abst.	8,53 m ²
Flur	4,58 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	96,98 m²



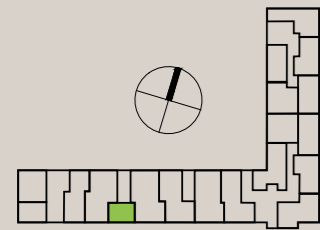
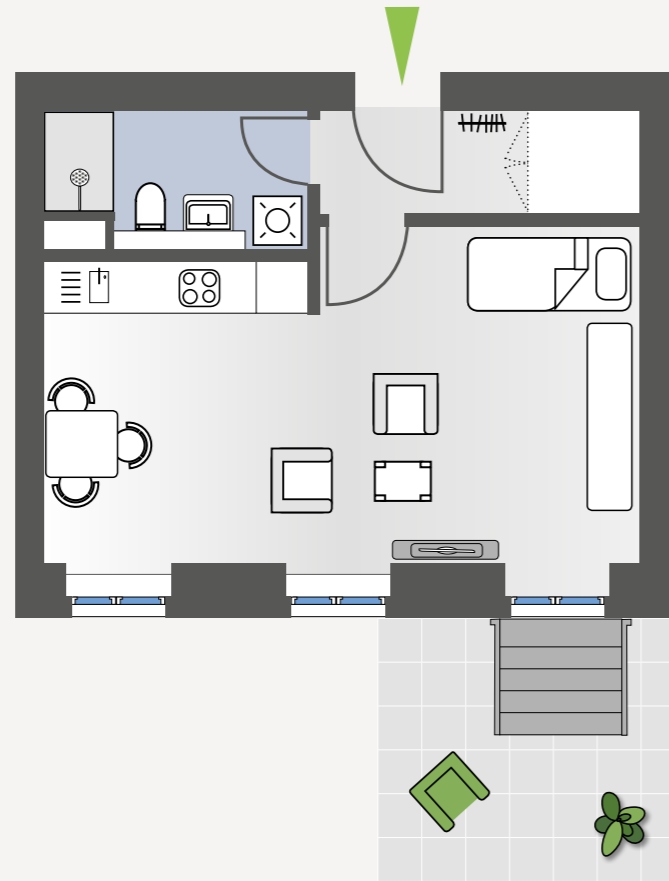


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.15

EG | 1 Zimmer | ca. 38,19 m²

Wo/Kü/Ess	25,32 m ²
Bad	4,51 m ²
Entrée/ Abst.	4,36 m ²
Terrasse	4,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	38,19 m²

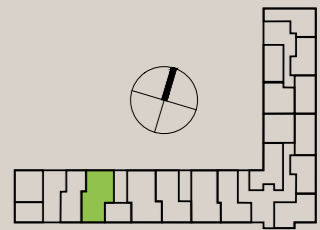
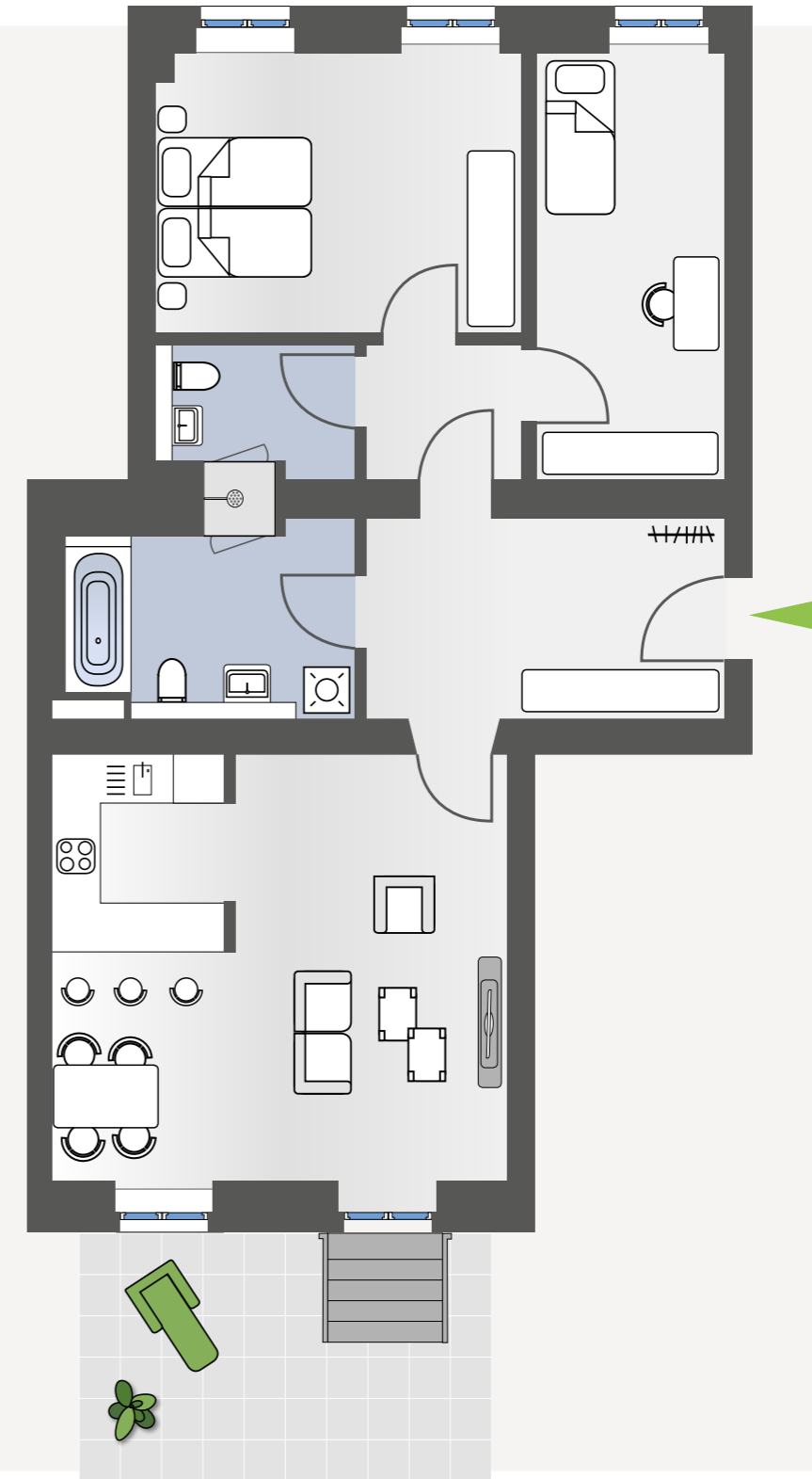


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.16

EG | 3 Zimmer | ca. 88,48 m²

Wo/Kü/Ess	28,97 m ²
Zimmer 1	15,11 m ²
Zimmer 2	11,91 m ²
Bad	7,72 m ²
WC/DU	4,45 m ²
Entrée/Abst.	10,68 m ²
Flur	3,14 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	88,48 m²



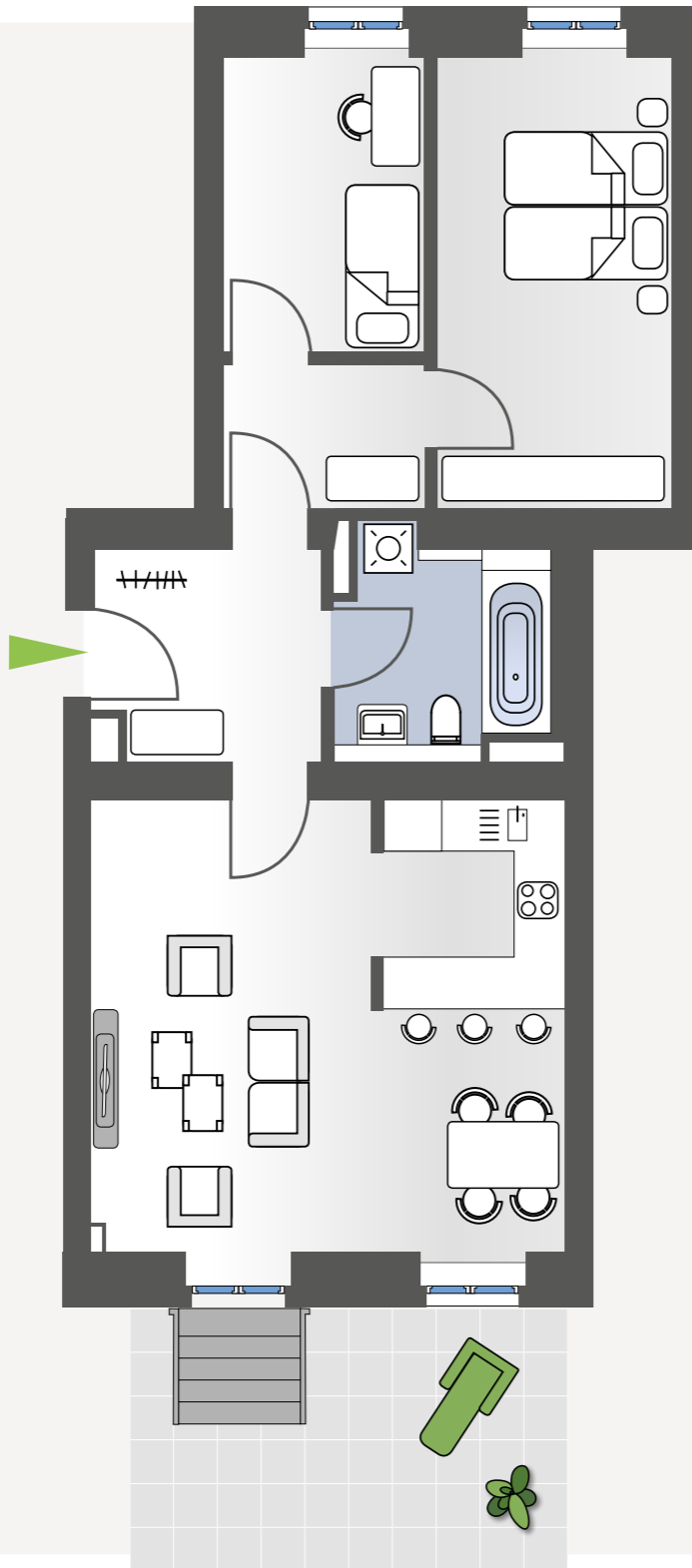
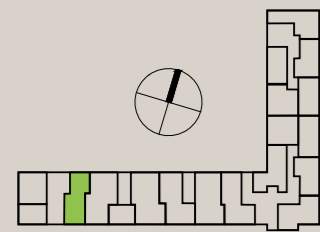


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.17

EG | 2,5 Zimmer | ca. 72,70 m²

Wo/Kü/Ess	28,50 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²
Zimmer 2	7,83 m ²
Bad	5,91 m ²
Entrée/Abst.	6,16 m ²
Flur	3,84 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	72,70 m²

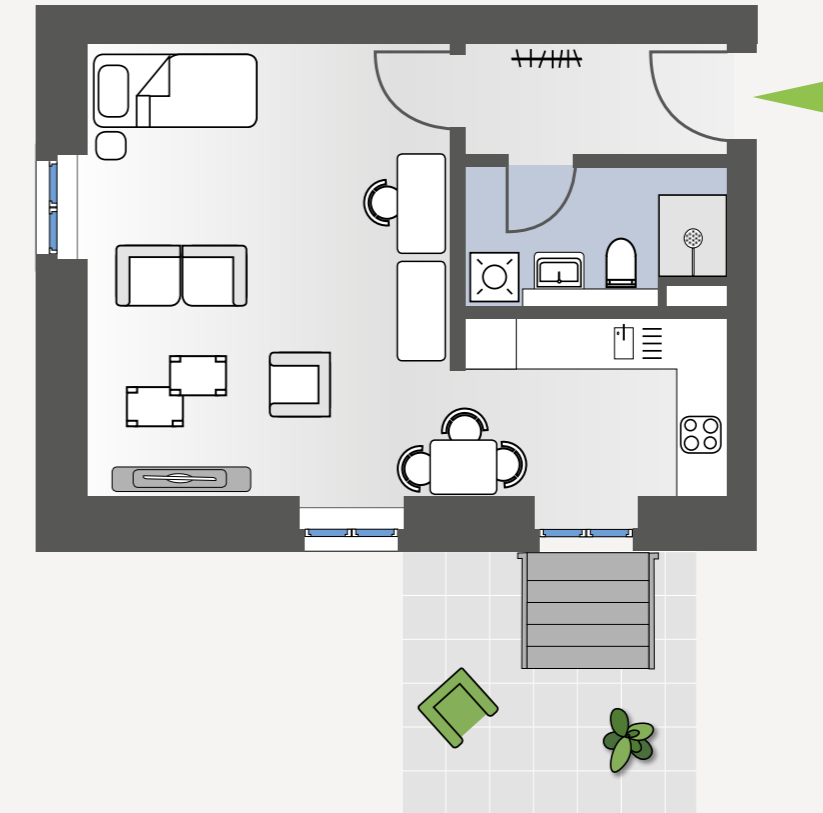
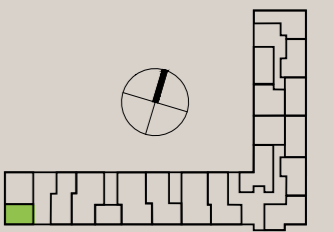


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.18

EG | 1 Zimmer | ca. 40,77 m²

Wo/Kü/Ess	28,33 m ²
Bad	4,59 m ²
Entrée/Abst.	3,85 m ²
Terrasse	4,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	40,77 m²



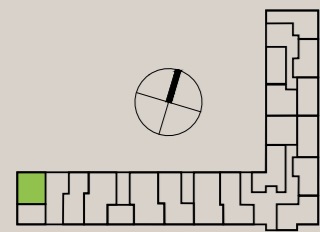
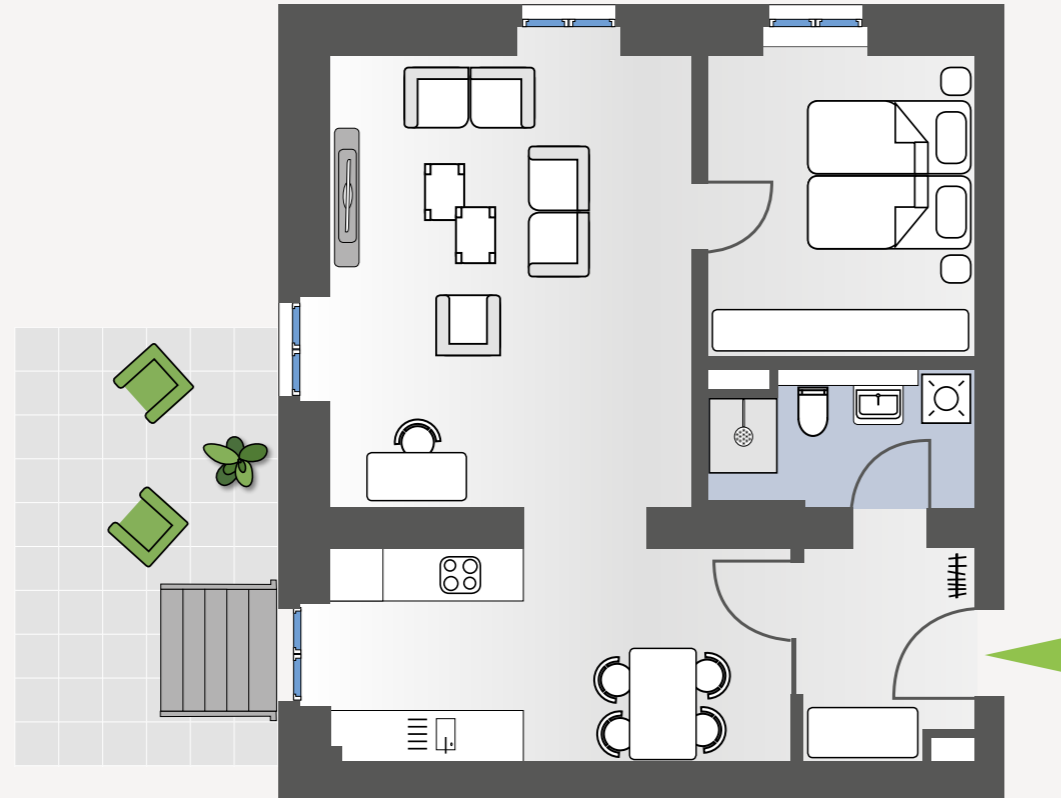


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.19

EG | 2 Zimmer | ca. 61,02 m²

Wo/Ess	21,38 m ²
Küche	13,29 m ²
Zimmer I	10,55 m ²
Bad	4,65 m ²
Entrée/Abst.	4,65 m ²
Terrasse	6,50 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	61,02 m²

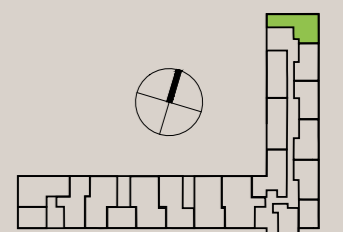
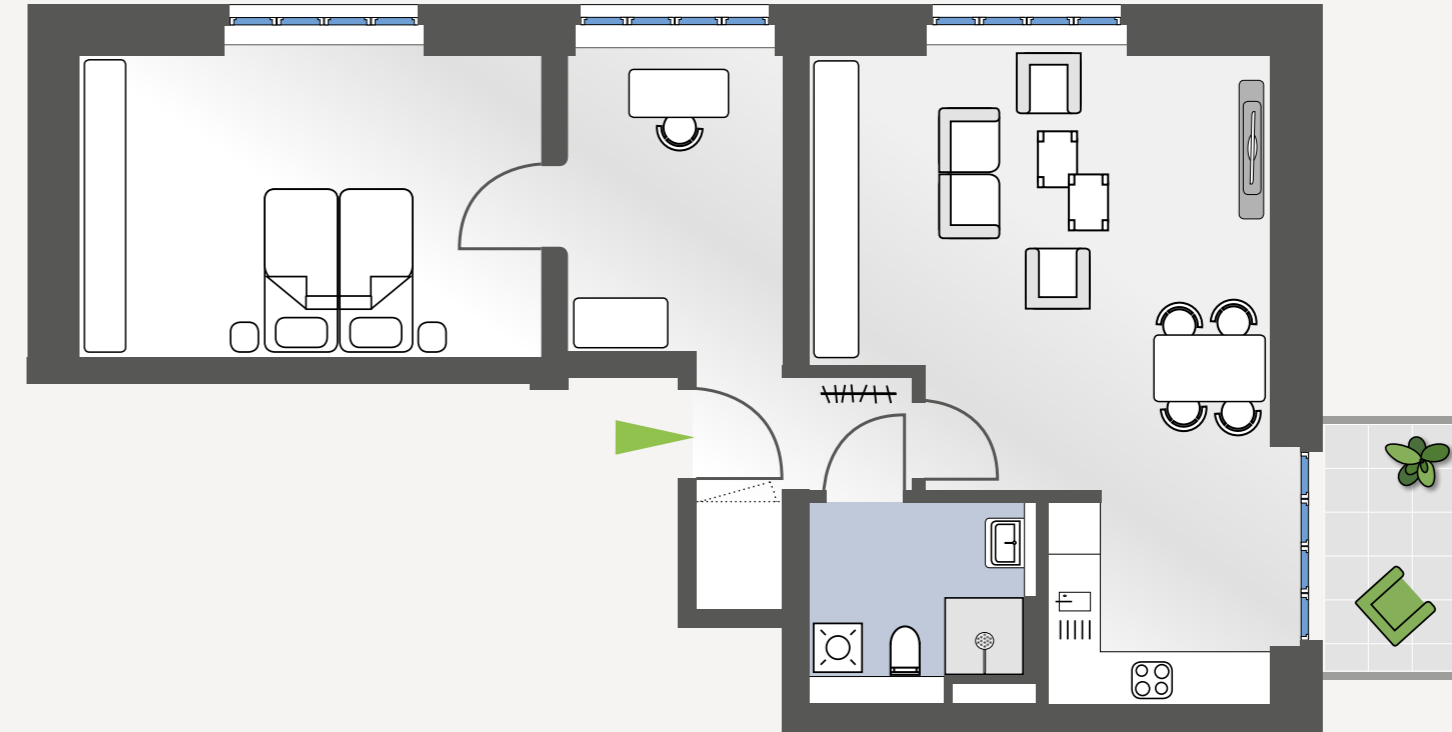


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.20

OG | 2,5 Zimmer | ca. 70,77 m²

Wo/Kü/Ess	31,42 m ²
Zimmer I	18,31 m ²
Zimmer 2	8,38 m ²
Bad	5,57 m ²
Entrée/Abst.	4,85 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	70,77 m²



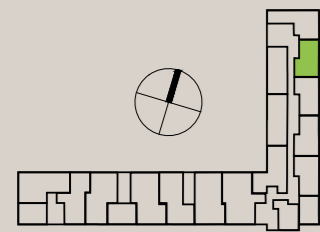
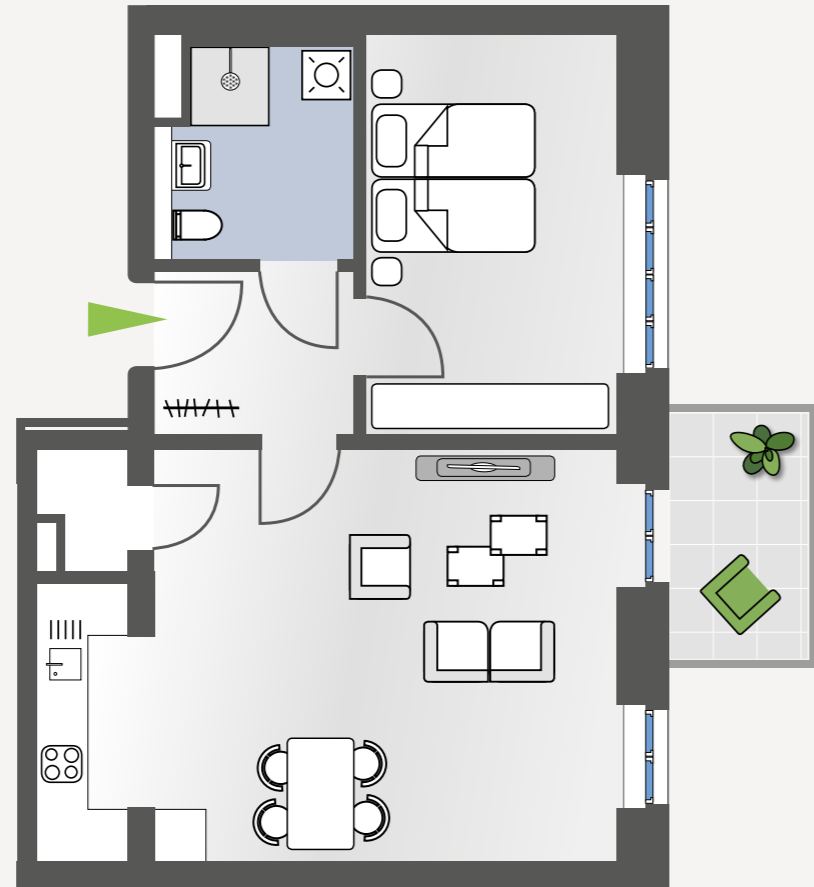


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.21

OG | 2 Zimmer | ca. 55,29 m²

Wo/Kü/Ess	29,02 m ²
Zimmer	13,21 m ²
Bad	5,22 m ²
Entrée	4,30 m ²
Abst.	1,30 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	55,29 m²

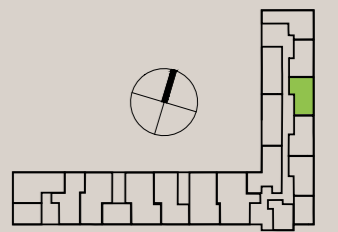
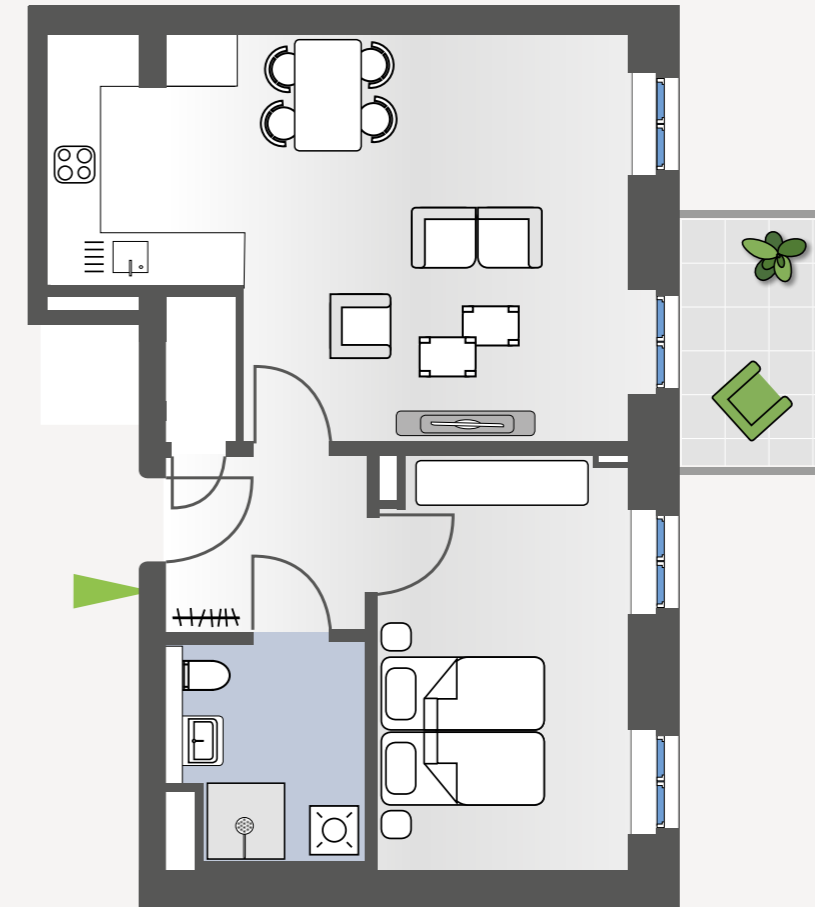


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.22

OG | 2 Zimmer | ca. 53,97 m²

Wo/Kü/Ess	27,01 m ²
Zimmer	13,45 m ²
Bad	5,35 m ²
Entrée	4,58 m ²
Abst.	1,34 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	53,97 m²





Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

RAUM FÜR IHRE GESTALTUNG

Die perfekt durchdachten Grundrisse verleihen den Wohnungen eine ganz eigene, besondere Atmosphäre und lassen das Interieur im einfallenden Licht erst richtig zur Geltung kommen.

Das harmonische Erscheinungsbild der Außenfassade, die dem historischen Ursprung der Gebäude Rechnung trägt, harmonisiert hervorragend mit den im Inneren modern gestalteten Wohneinheiten. Die unterschiedlich aufgeteilten Appartements bieten in ihren verschiedenen Größen ausreichend Freiraum für persönliche Gestaltung.

Setzen Sie in der geradlinigen Architektur der Skyport Suites Akzente nach Ihren Vorstellungen und Wünschen und beleben diese mit Ihrem Flair. Die schöne und dezente Ausstattung mit Parkettfußboden und glatt gespachtelten, gestrichenen Wänden bildet den Rahmen für jede Art von individueller Dekoration, ganz nach Ihrem Geschmack.

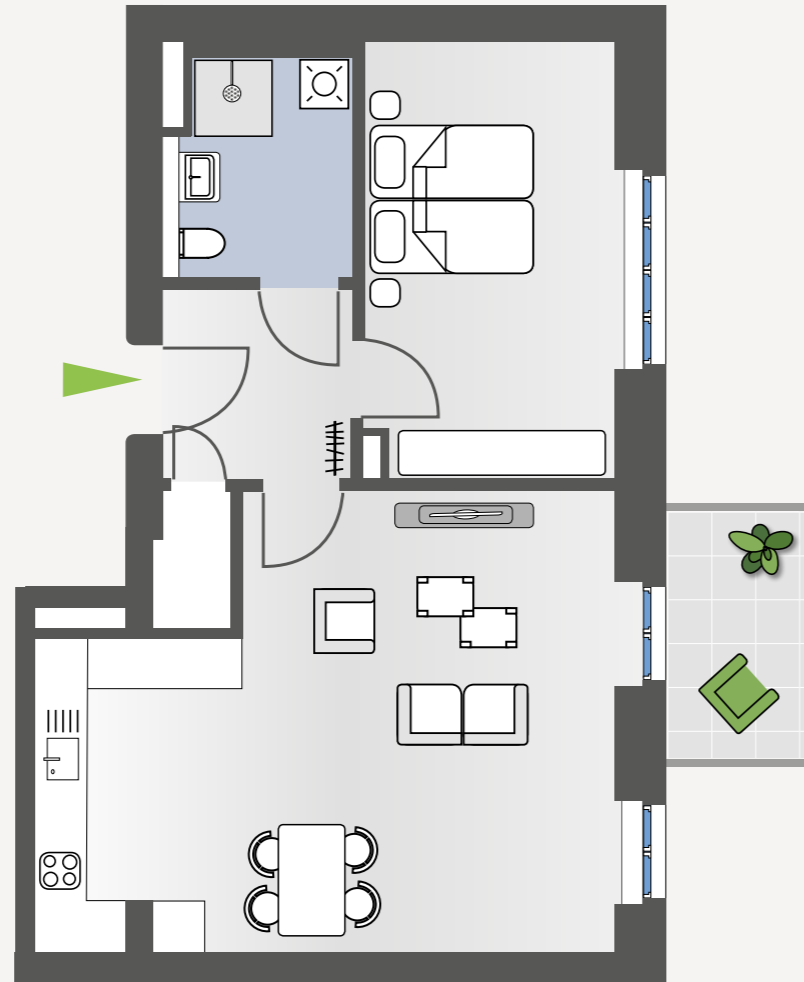
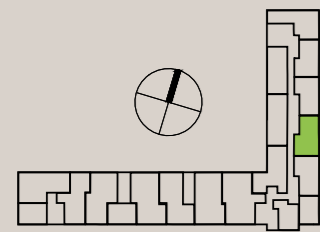


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.23

OG | 2 Zimmer | ca. 59,07 m²

Wo/Kü/Ess	31,29 m ²
Zimmer	14,25 m ²
Bad	5,16 m ²
Entrée	4,75 m ²
Abst.	1,35 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	59,07 m²

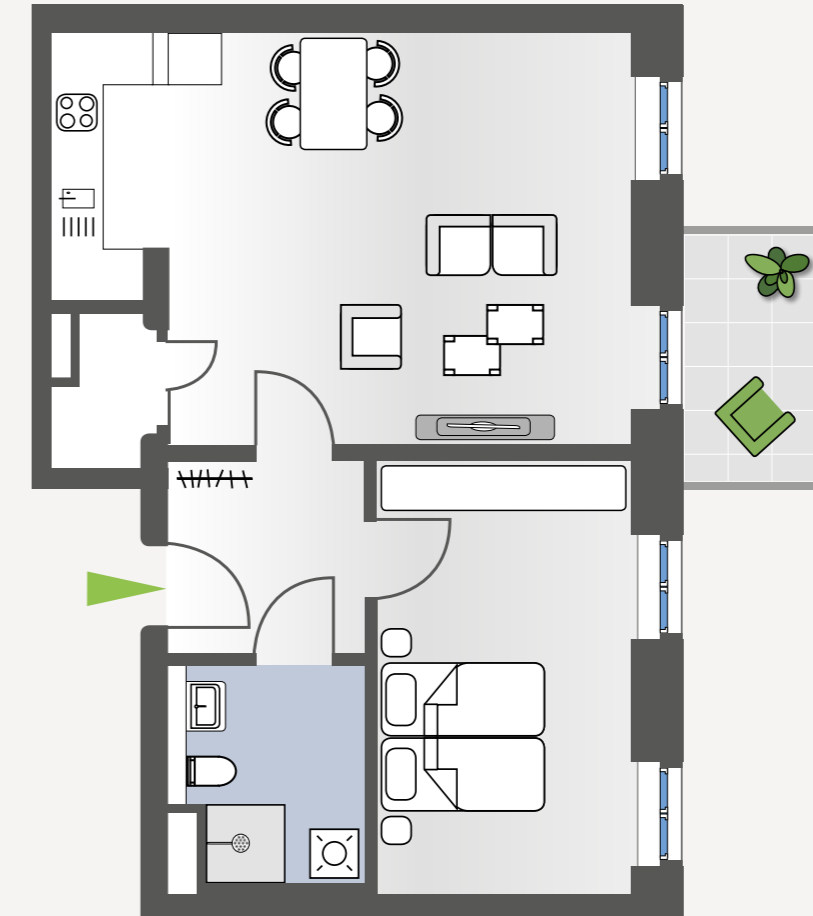
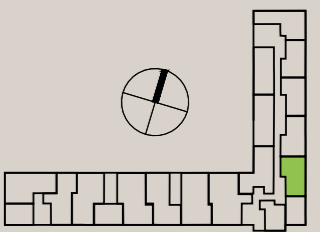


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.24

OG | 2 Zimmer | ca. 58,34 m²

Wo/Kü/Ess	29,36 m ²
Zimmer	14,78 m ²
Bad	5,19 m ²
Entrée	4,92 m ²
Abst.	1,85 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	58,34 m²



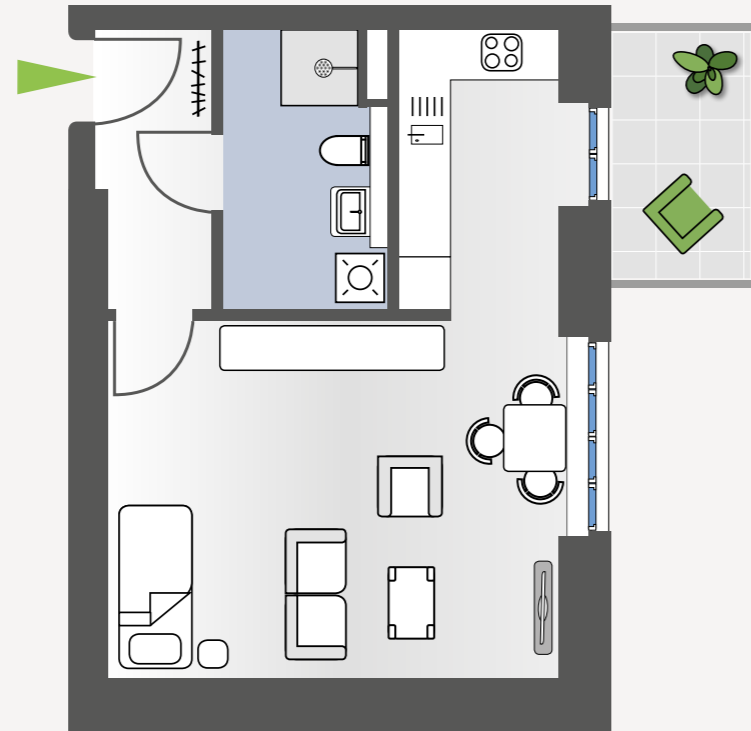
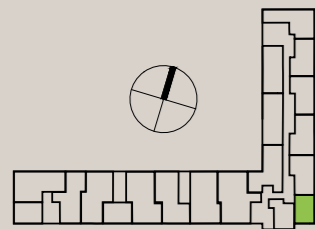


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.25

OG | | Zimmer | ca. 39,83 m²

Wo/Kü/Ess	27,71 m ²
Bad	5,76 m ²
Entrée	4,12 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	39,83 m²



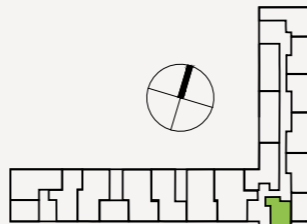
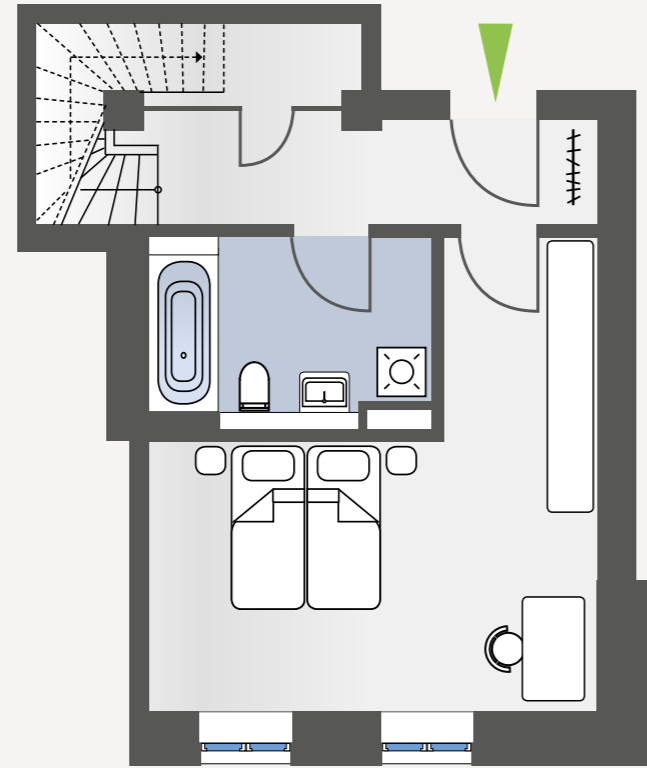


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

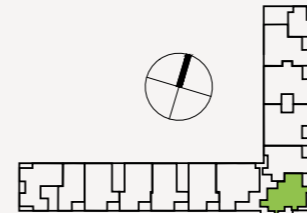
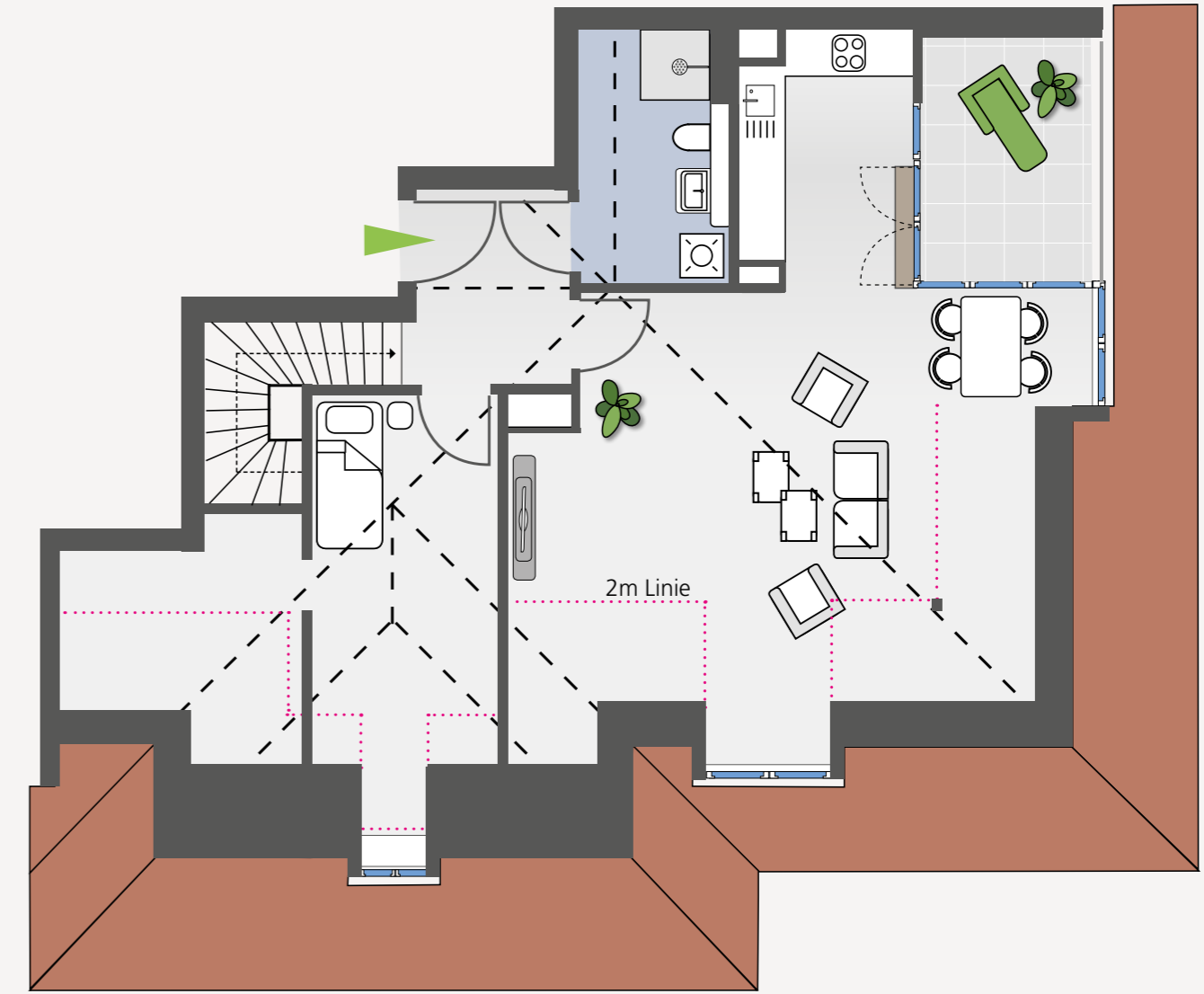
WE 5.26

OG/DG | 3 Zimmer Maisonette
ca. 103,85 m²

Zimmer 1	19,98 m ²
Bad	6,72 m ²
Entrée	5,88 m ²
Abst.	2,35 m ²
untere Ebene	34,93 m²
Wo/Kü/Ess	38,05 m ²
Zimmer 2	11,33 m ²
Ankleide	5,56 m ²
Bad	5,86 m ²
Entrée	4,97 m ²
Terrasse	3,15 m ²
obere Ebene	68,92 m²
Gesamt	103,85 m²



THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites



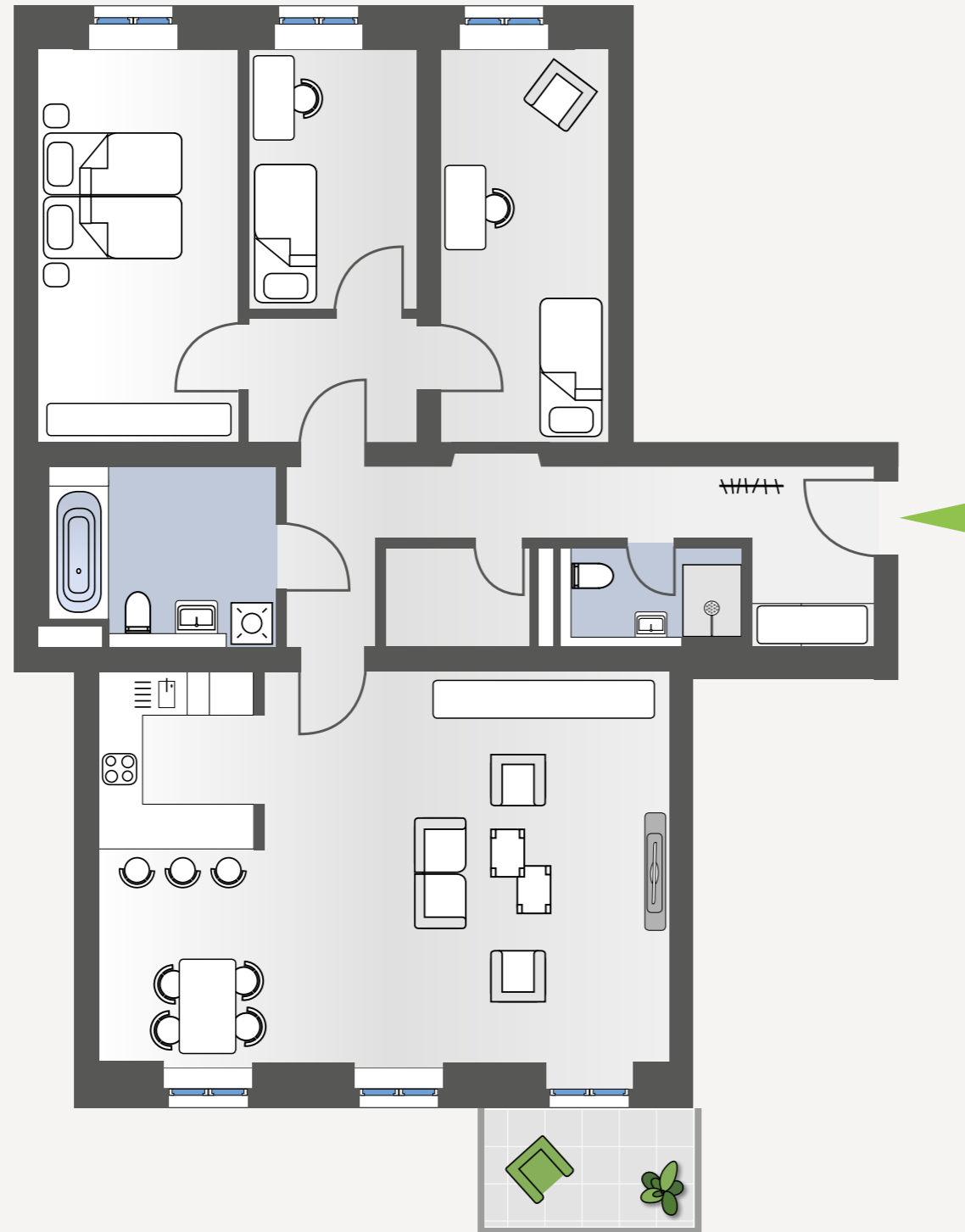
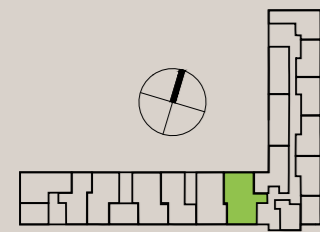


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.27

OG | 3,5 Zimmer | ca. 107,03 m²

Wo/Kü/Ess	41,05 m ²
Zimmer 1	14,36 m ²
Zimmer 2	12,13 m ²
Zimmer 3	8,01 m ²
Bad	7,29 m ²
WC/DU	3,26 m ²
Entrée	4,11 m ²
Abst.	2,65 m ²
Flur 1	8,08 m ²
Flur 2	3,85 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	107,03 m²

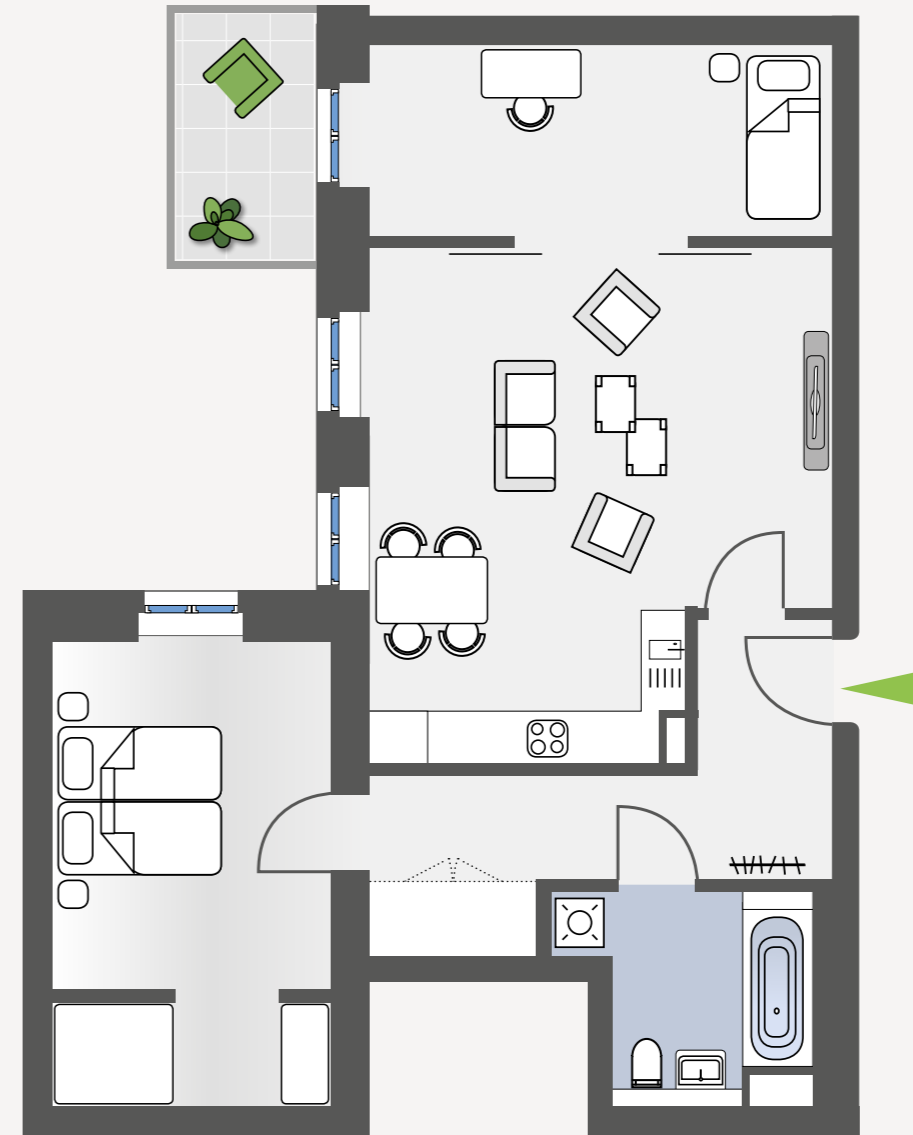
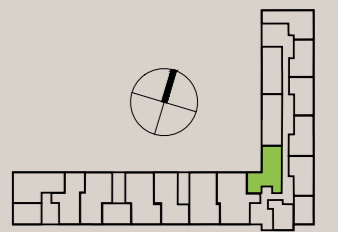


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.28

OG | 3 Zimmer | ca. 75,74 m²

Wo/Kü/Ess	28,01 m ²
Zimmer 1	12,92 m ²
Zimmer 2	12,08 m ²
Ankleide	3,84 m ²
Bad	5,82 m ²
Entrée	4,63 m ²
Flur/Abst.	6,20 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	75,74 m²



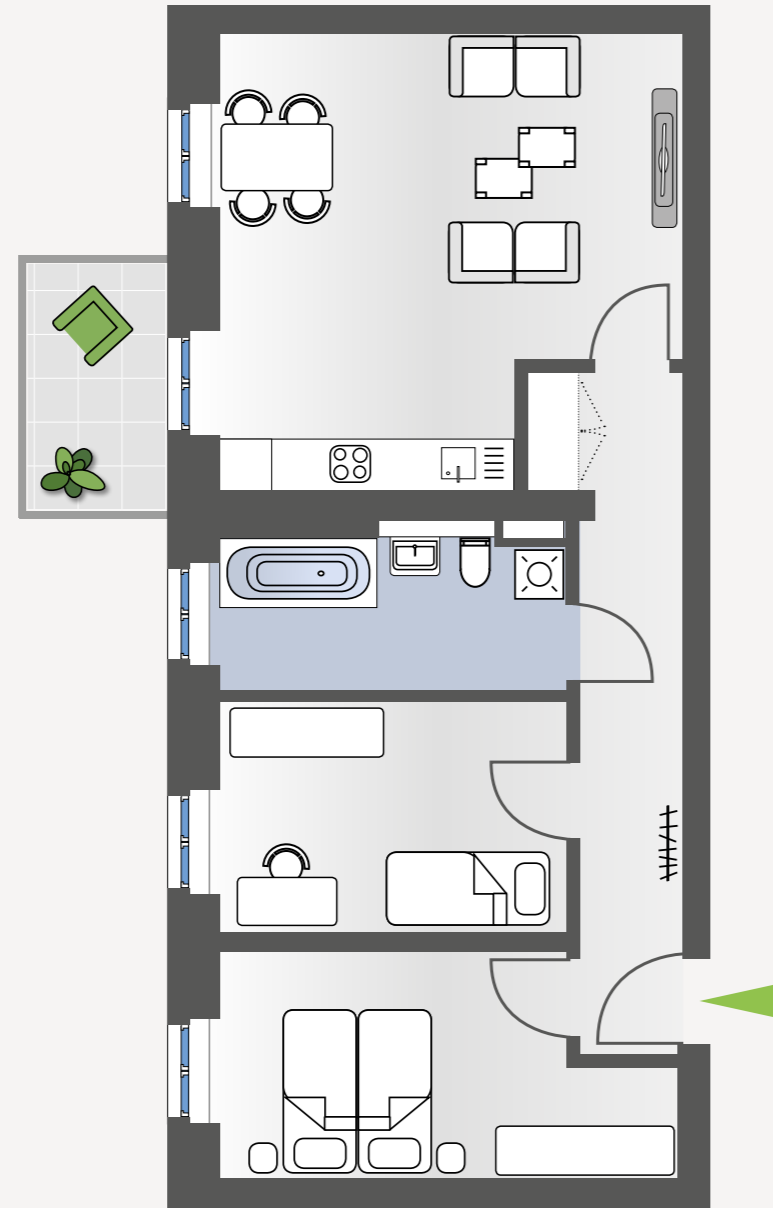
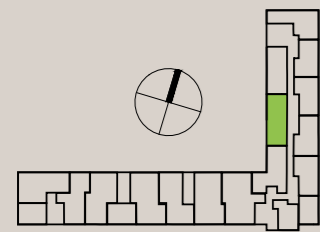


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.29

OG | 3 Zimmer | ca. 67,45 m²

Wo/Kü/Ess	25,27 m ²
Zimmer 1	12,04 m ²
Zimmer 2	10,53 m ²
Bad	7,19 m ²
Entrée/ Abst.	10,18 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	67,45 m²

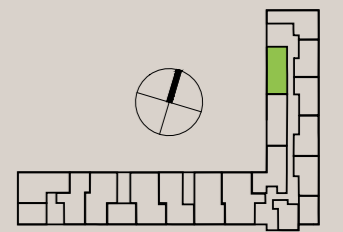


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.30

OG | 2 Zimmer | ca. 64,31 m²

Wo/Kü/Ess	36,84 m ²
Zimmer	14,30 m ²
Bad	6,58 m ²
Entrée	4,35 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	64,31 m²



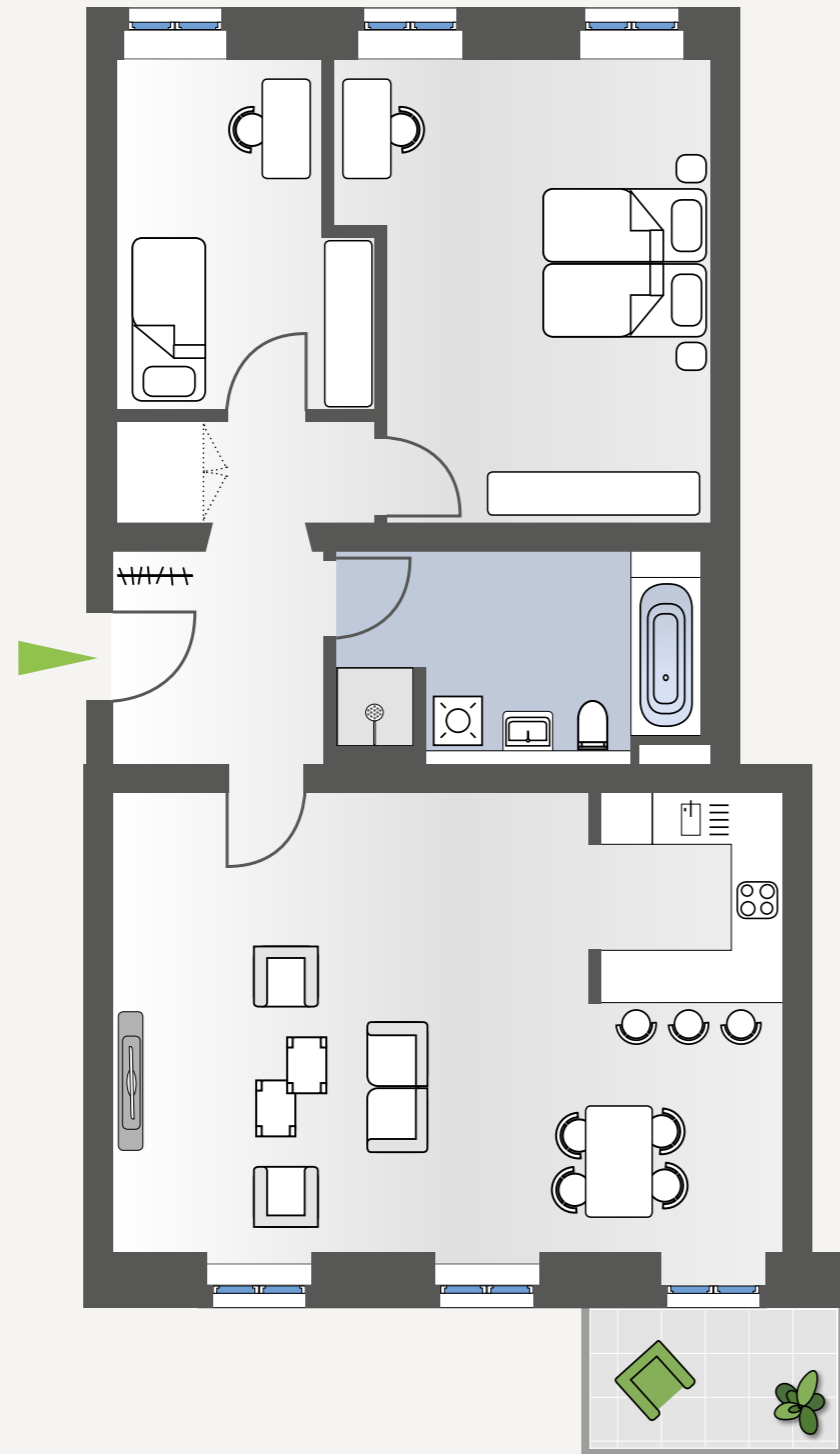
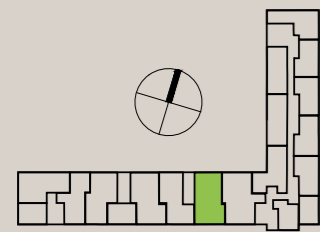


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.31

OG | 3 Zimmer | ca. 93,75 m²

Wo/Kü/Ess	40,79 m ²
Zimmer 1	20,92 m ²
Zimmer 2	10,67 m ²
Bad	9,68 m ²
Entrée	5,97 m ²
Flur/Abst.	3,48 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	93,75 m²

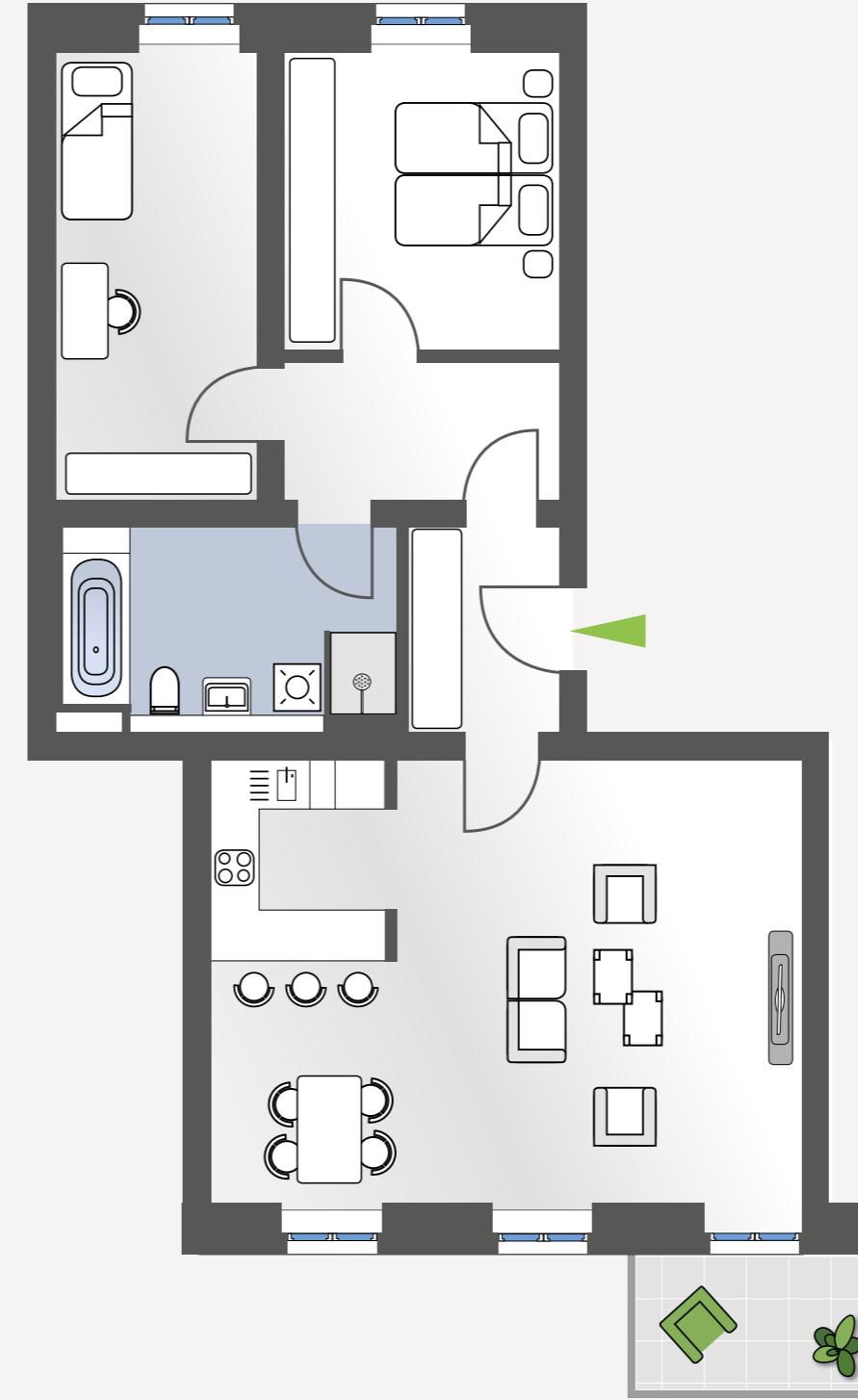
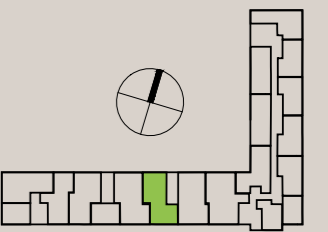


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.32

OG | 3 Zimmer | ca. 83,27 m²

Wo/Kü/Ess	37,46 m ²
Zimmer 1	12,82 m ²
Zimmer 2	11,61 m ²
Bad	9,29 m ²
Entrée/Abst.	4,44 m ²
Flur	5,41 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	83,27 m²





Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

OFFEN UND HELL

Ein zentraler Ort für geselliges Zusammensein – Platz für einen geräumigen Esstisch, an dem Sie sich gerne mit Familie und Freunden niederlassen – das ist das Konzept moderner Innenarchitektur. Im offenen Küchenbereich sind Sie, auch wenn Sie das Essen bereiten, immer nah am Geschehen. Die offene Raumgestaltung entspricht dem heutigen Sinn für lichtdurchflutete Wohnatmosphäre mit loftähnlicher Grundriss-Struktur.

Lassen Sie durch die große Fensterfront in den Dachateliers die Sonne herein. Setzen Sie sich auf Ihren Balkon oder die Terrasse, um sich an dem Blick in die umgebende Natur bei einer Tasse Kaffee oder Tee zu erfreuen. So kann man die Seele baumeln lassen und auftanken, bevor es wieder in die nahe gelegene, sehr belebte Berliner Innenstadt geht.

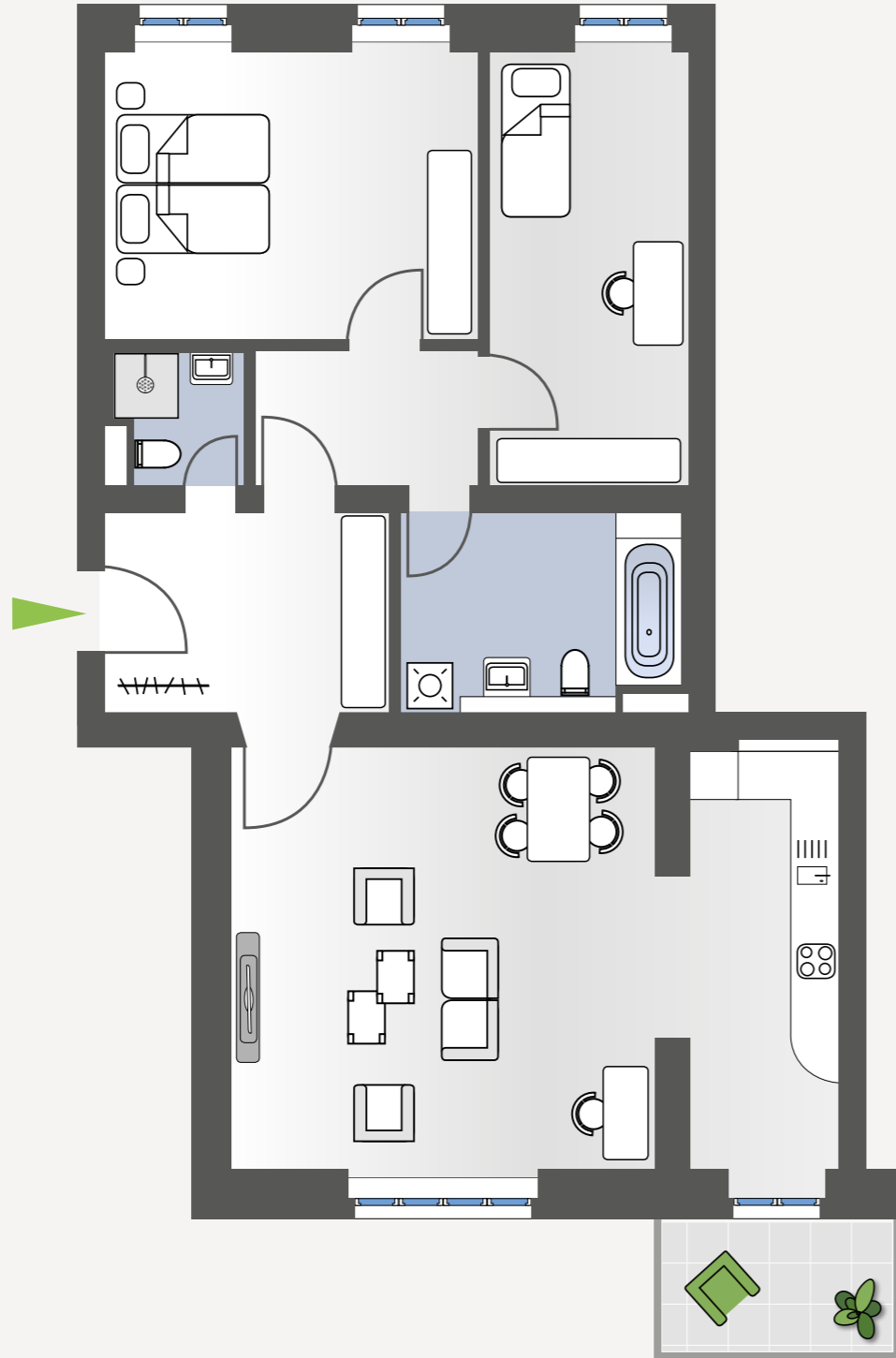
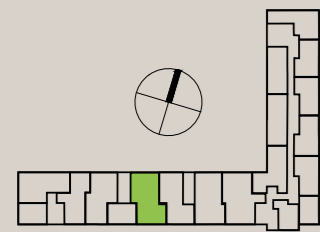


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.33

OG | 3 Zimmer | ca. 92,88 m²

Wo/Kü/Ess	37,82 m ²
Zimmer 1	16,08 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
Bad	8,18 m ²
WC/DU	2,43 m ²
Entrée/Abst.	8,56 m ²
Flur	4,54 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	92,88 m²

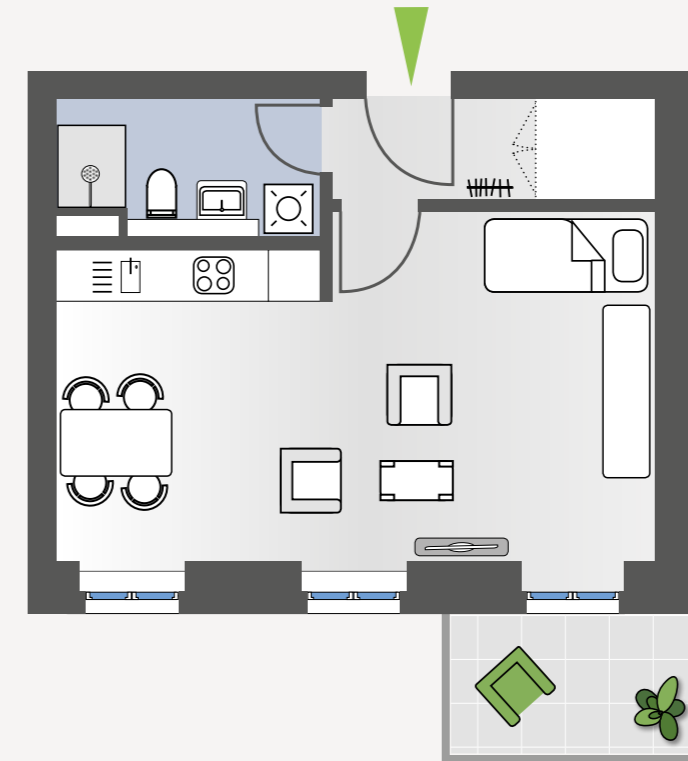
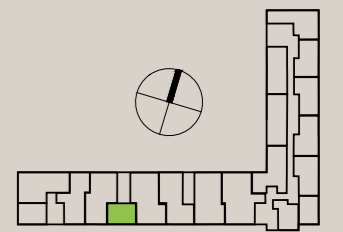


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.34

OG | 1 Zimmer | ca. 37,62 m²

Wo/Kü/Ess	26,49 m ²
Bad	4,57 m ²
Entrée/Abst.	4,32 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	37,62 m²



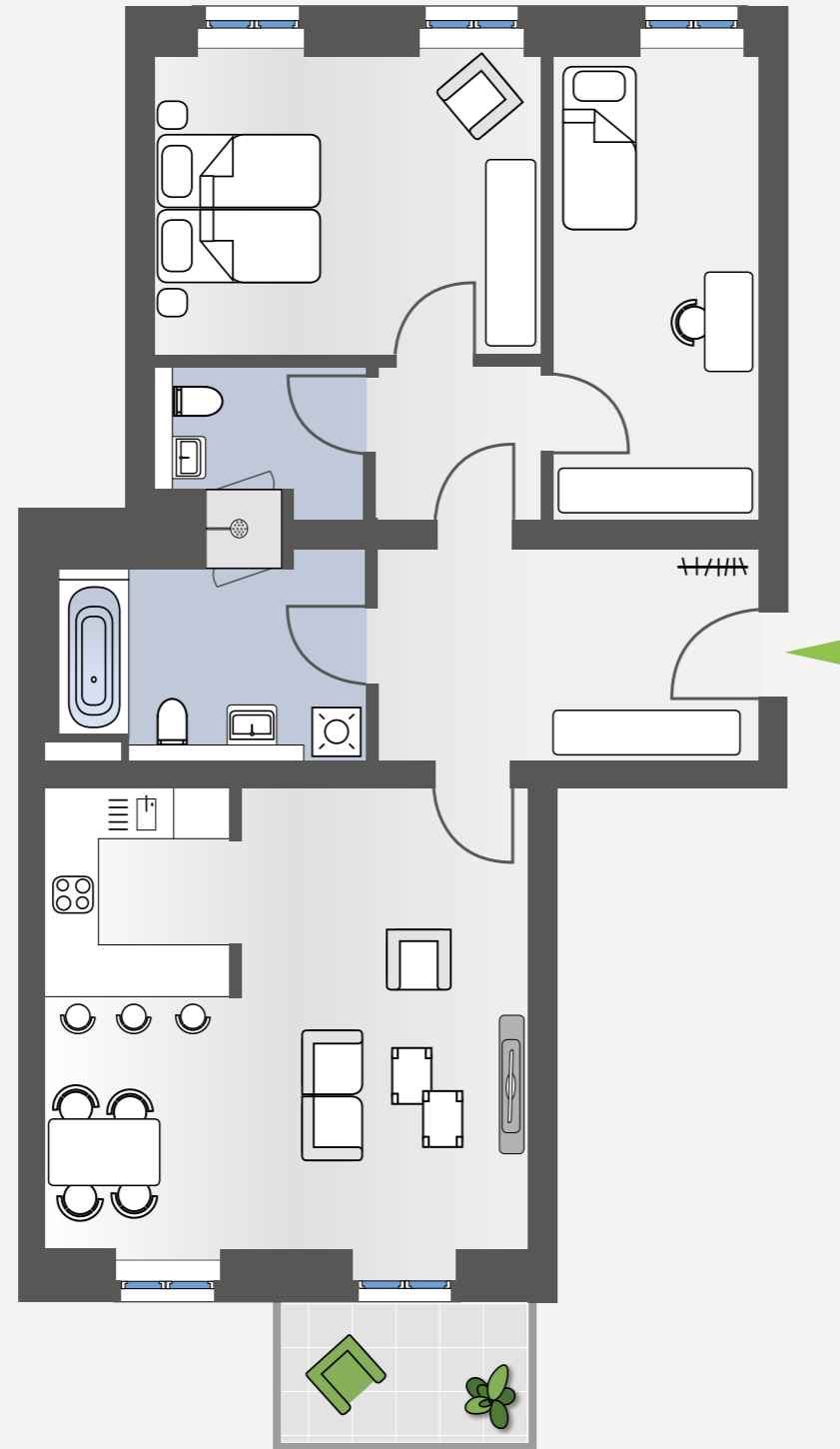
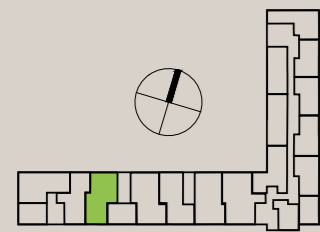


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.35

OG | 3 Zimmer | ca. 85,76 m²

Wo/Kü/Ess	29,52 m ²
Zimmer 1	15,14 m ²
Zimmer 2	12,55 m ²
Bad	7,76 m ²
WC/DU	4,47 m ²
Entrée/Abst.	10,71 m ²
Flur	3,37 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	85,76 m²

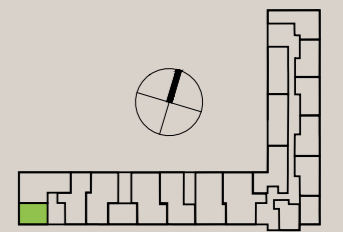
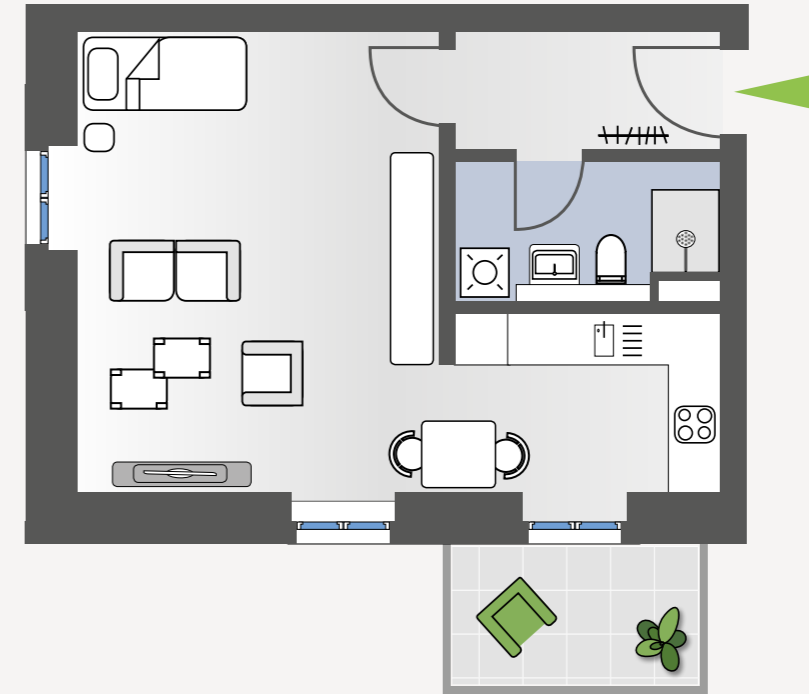


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.36

OG | 1 Zimmer | ca. 40,02 m²

Wo/Kü/Ess	28,97 m ²
Bad	4,62 m ²
Entrée	4,19 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	40,02 m²



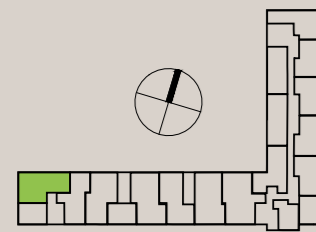
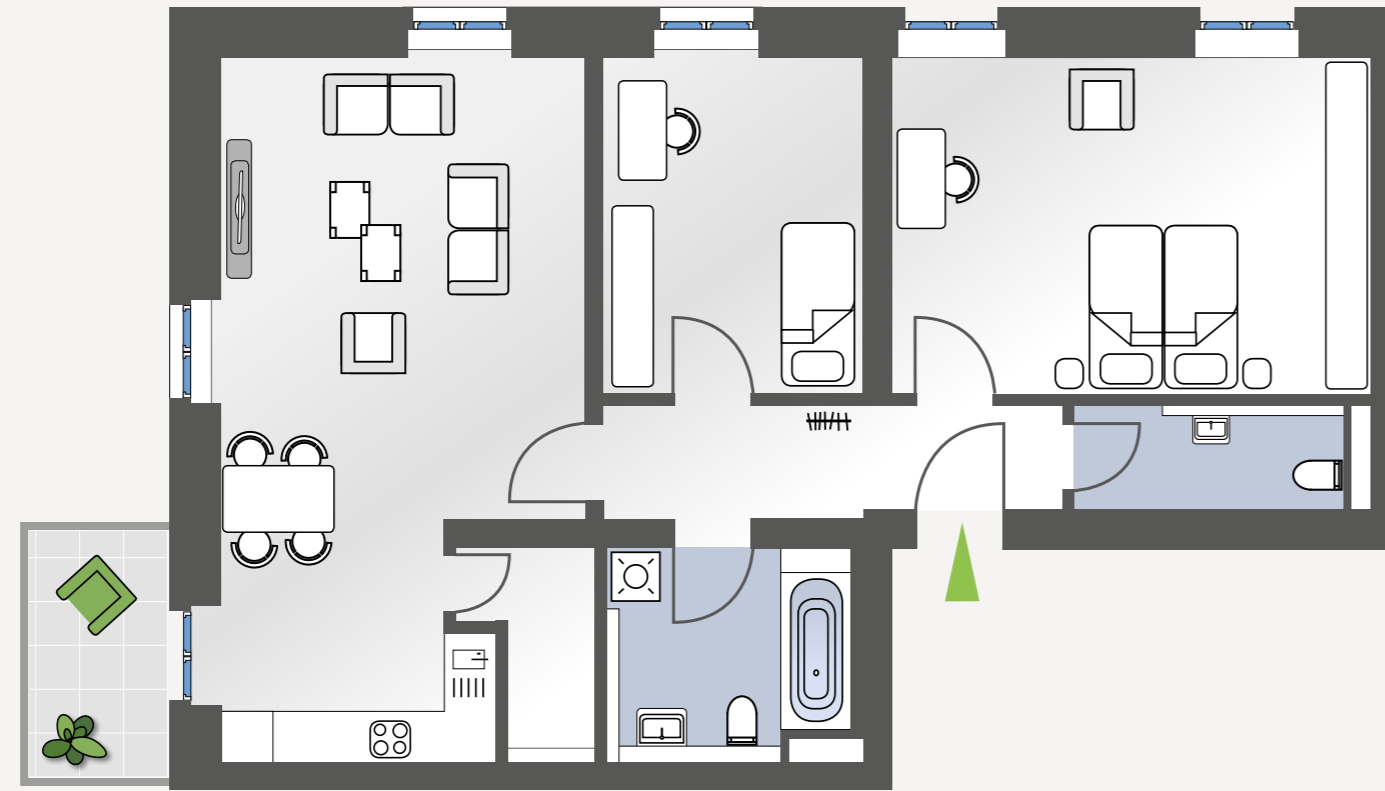


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.37

OG | 3 Zimmer | ca. 85,26 m²

Wo/Kü/Ess	30,55 m ²
Zimmer 1	21,14 m ²
Zimmer 2	11,49 m ²
Bad	6,62 m ²
WC	3,60 m ²
Entrée	6,63 m ²
Abst.	2,99 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	85,26 m²

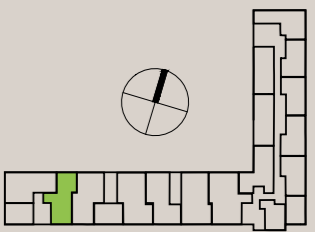
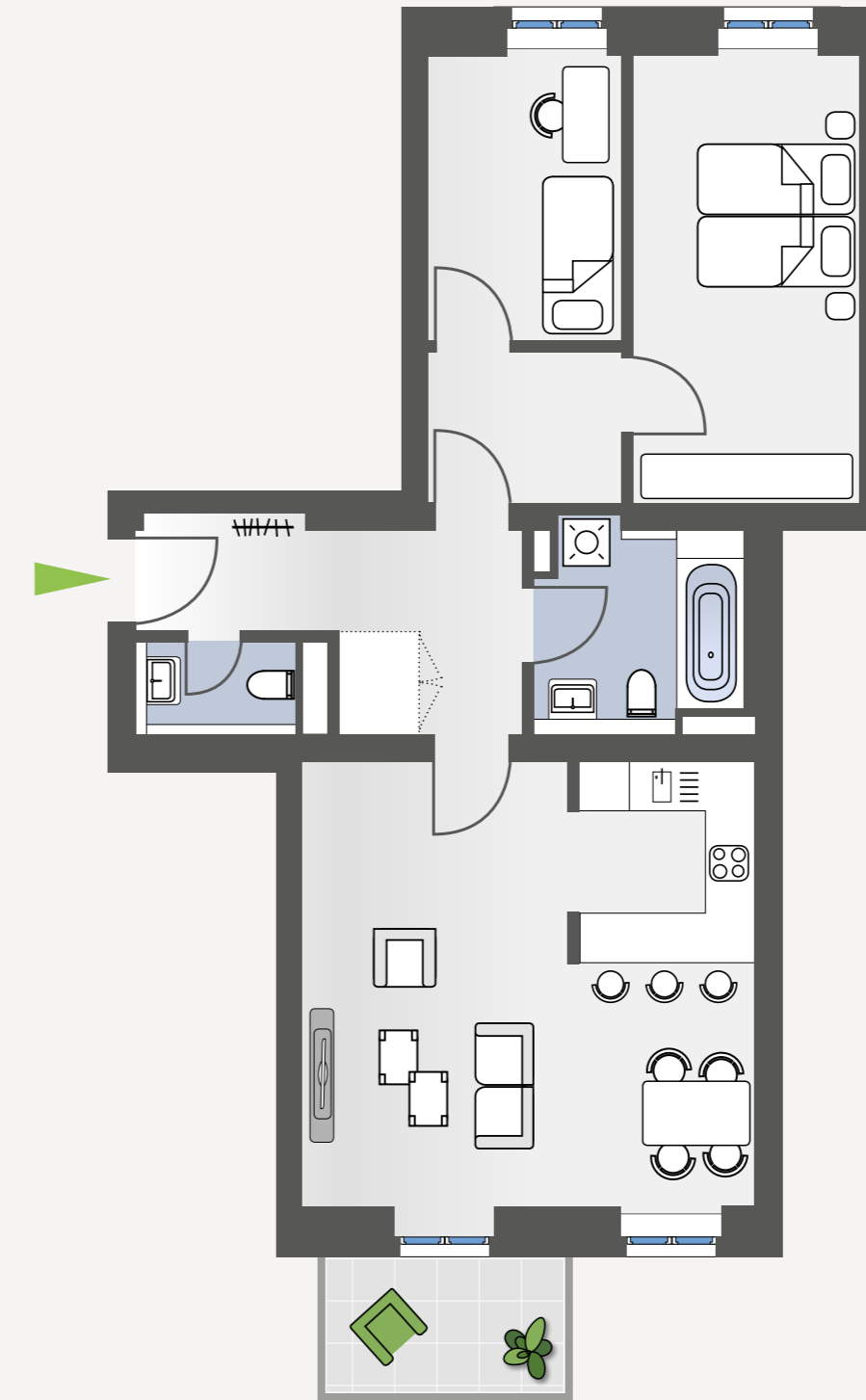


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.38

OG | 2,5 Zimmer | ca. 74,08 m²

Wo/Kü/Ess	28,88 m ²
Zimmer 1	14,36 m ²
Zimmer 2	7,80 m ²
Bad	5,83 m ²
WC	2,17 m ²
Entrée/Abst.	8,64 m ²
Flur	4,16 m ²
Balkon	2,24 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	74,08 m²



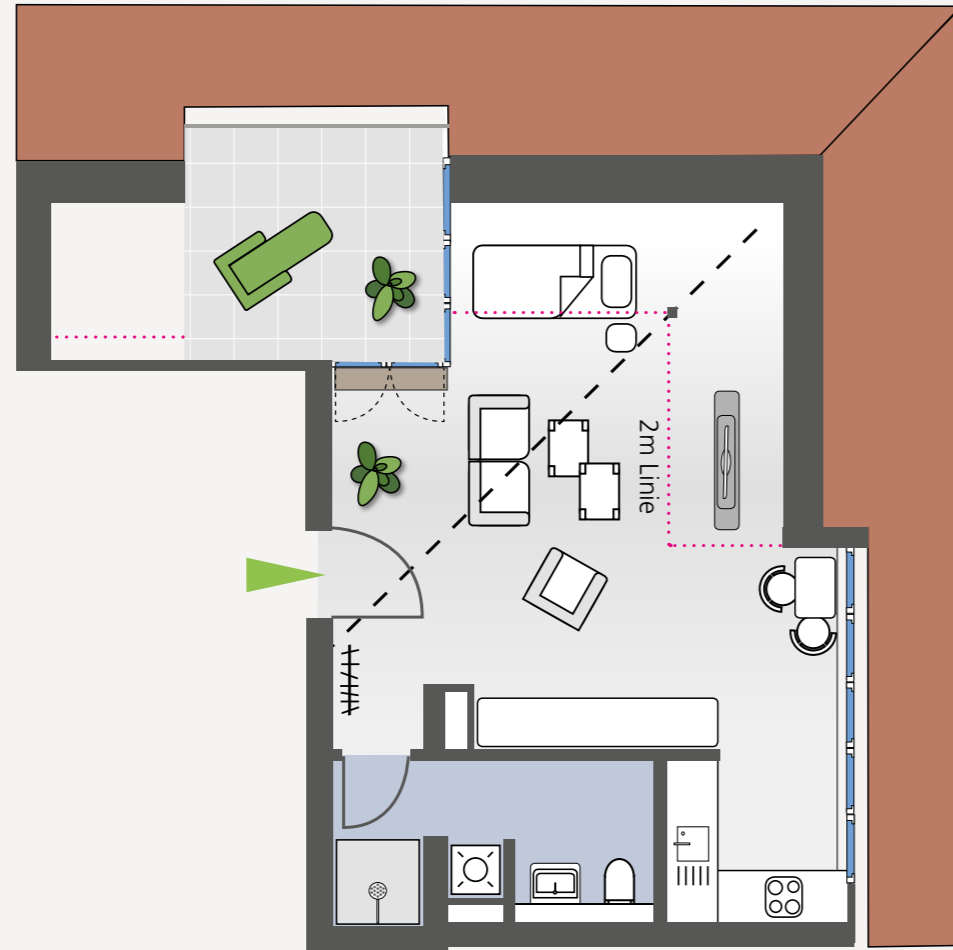


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.39

DG | 1 Zimmer | ca. 41,36 m²

Wo/Kü/Ess	29,98 m ²
Bad	6,28 m ²
Abst. (außenliegend im kalten Bereich)	1,30 m ²
Terrasse	3,80 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	41,36 m²

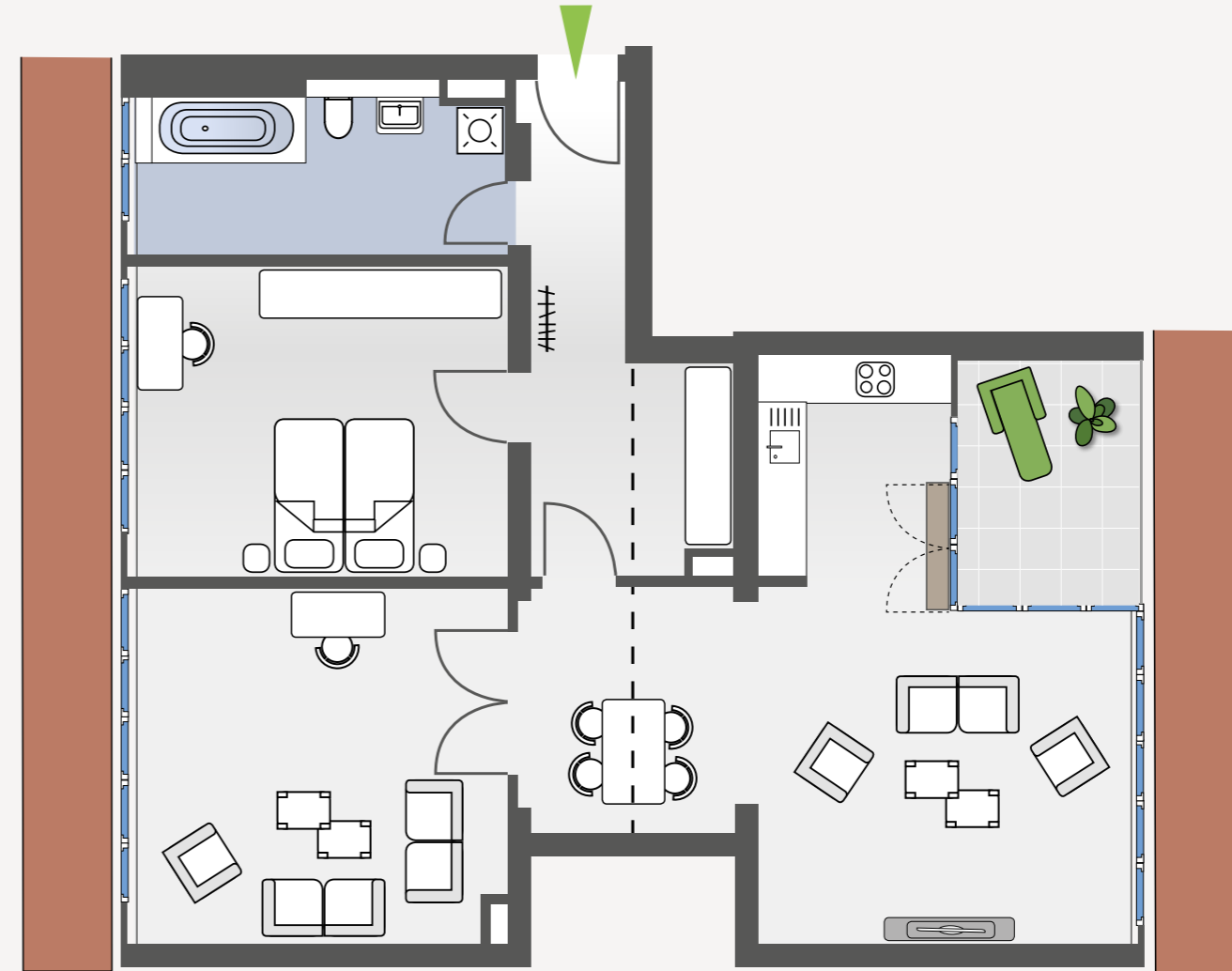


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.40

DG | 3 Zimmer | ca. 92,63 m²

Wo/Kü/Ess	34,04 m ²
Zimmer 1	19,40 m ²
Zimmer 2	17,08 m ²
Bad	8,83 m ²
Entrée/Abst.	10,28 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	92,63 m²





Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

GENUSSVOLLES LEBEN MIT FLAIR

Die 38 bis 112 m² großen Wohnungen passen sich durch ihre Flexibilität der Raumaufteilung den unterschiedlichen Lebenssituationen an – eine Grundvoraussetzung für gute Vermietbarkeit. THE METROPOLITAN PARK bietet dabei mehr als nur Wohneinheiten. Neben dem Rückzugsort in die eigenen vier Wände stehen Freizeit- und Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustür für alle Bewohner zur Verfügung.

Sie bestimmen Ihr Wohnumfeld, denn neben Ihrem schönen Zuhause können Sie auf den Flächen von THE METROPOLITAN PARK die gemeinschaftlichen Bereiche zum nachbarschaftlichen Miteinander nutzen und das Leben in vollen Zügen genießen.

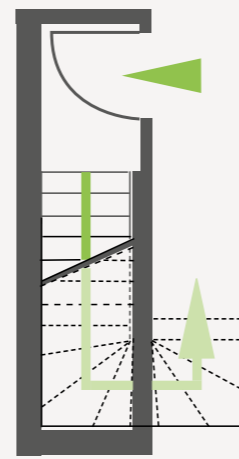
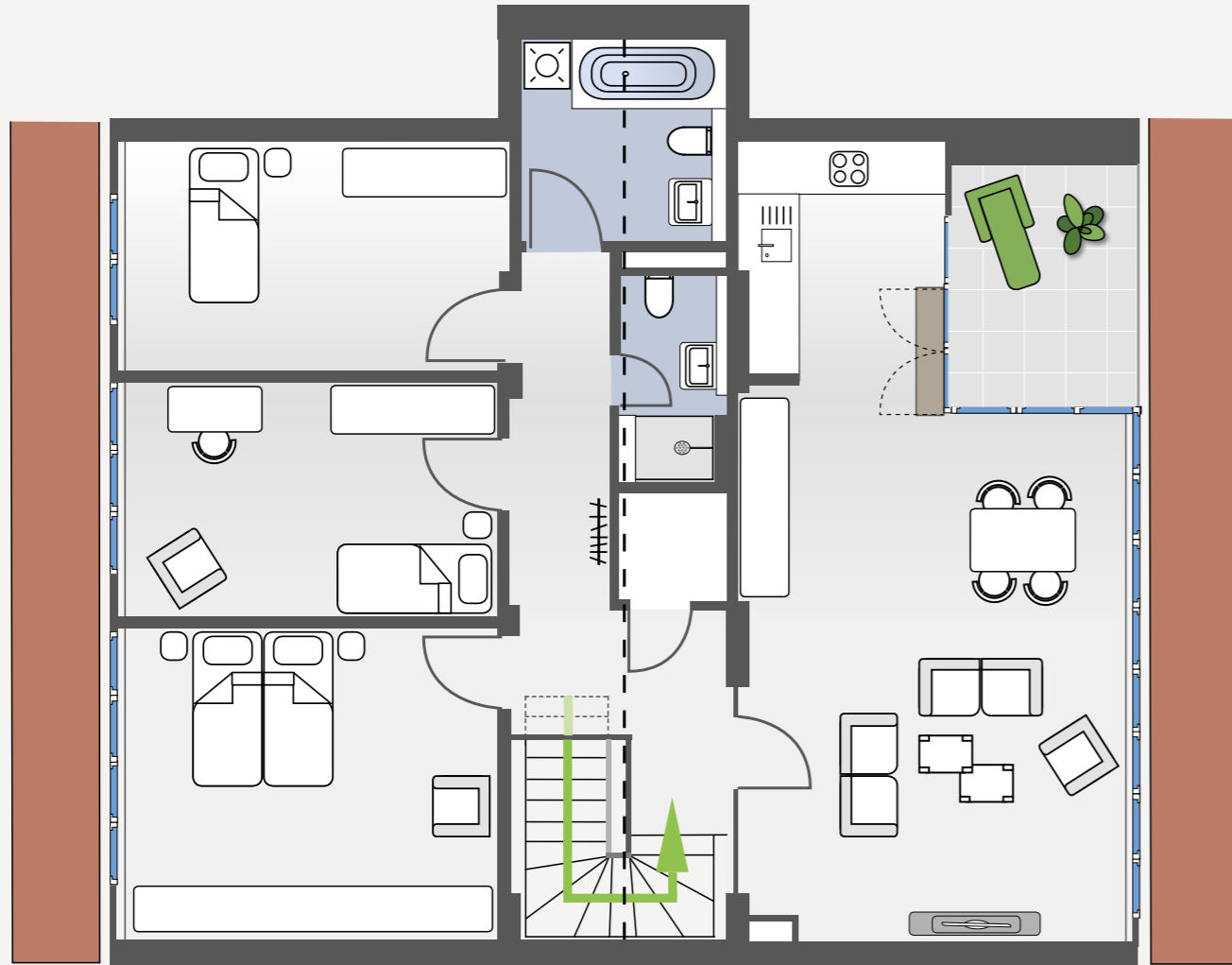
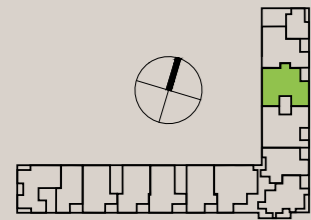


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.41

OG/DG | 4 Zimmer | ca. 105,61 m²

Wo/Kü/Ess	37,09 m ²
Zimmer 1	16,98 m ²
Zimmer 2	12,75 m ²
Zimmer 3	12,65 m ²
Bad	6,03 m ²
WC/DU	3,12 m ²
Entrée/Flur	10,27 m ²
Flur OG	1,89 m ²
Abst.	1,68 m ²
Terrasse	3,15 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	105,61 m²



Eingang WE 41
im OG

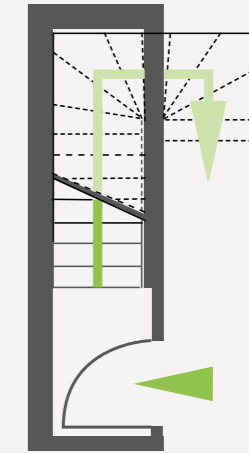
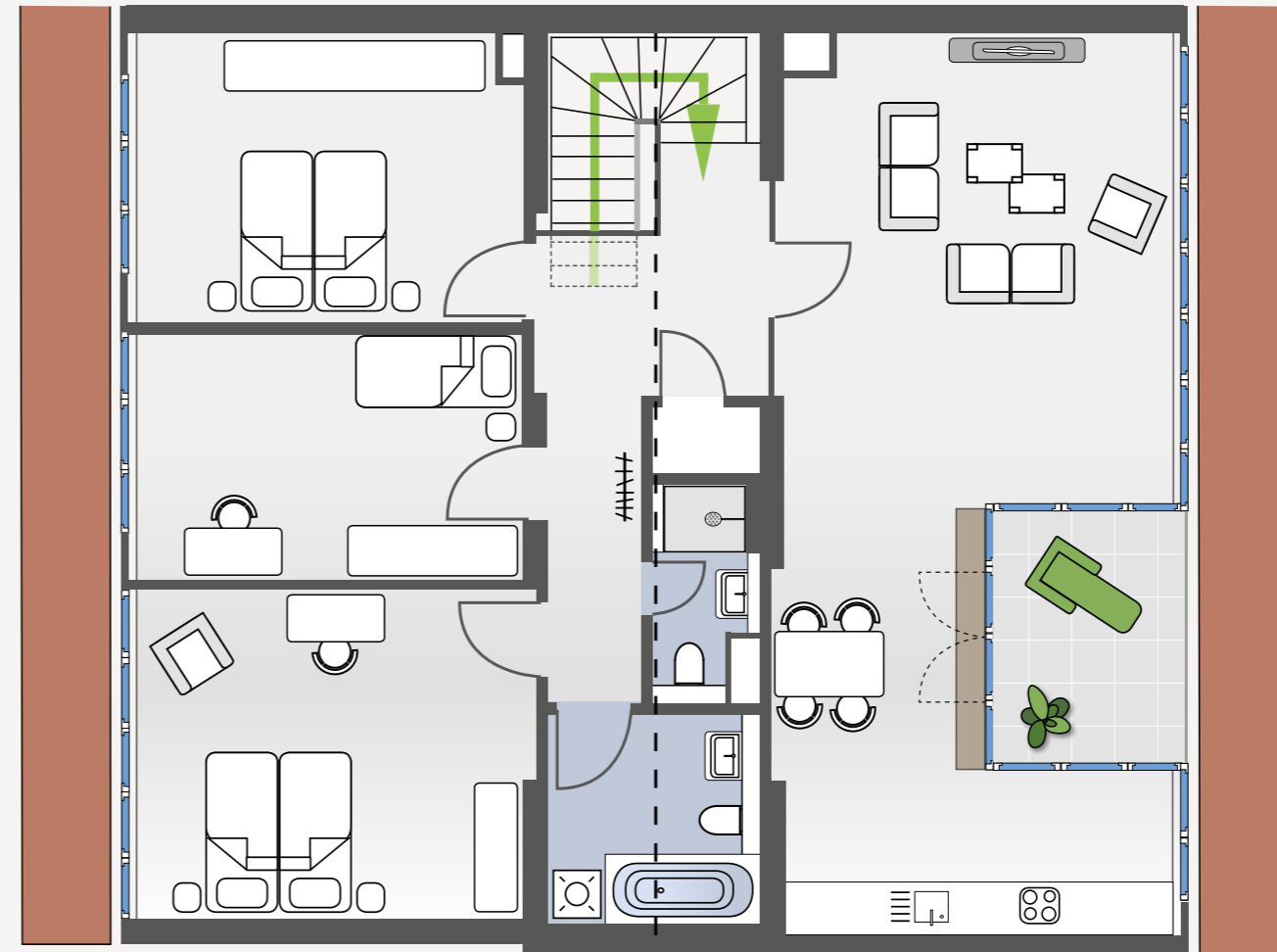
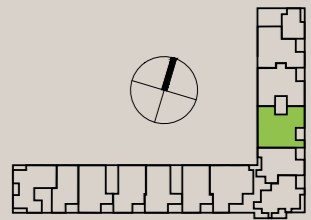


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.42

OG/DG | 4 Zimmer | ca. 111,50 m²

Wo/Kü/Ess	41,07 m ²
Zimmer 1	17,53 m ²
Zimmer 2	15,10 m ²
Zimmer 3	12,86 m ²
Bad	6,06 m ²
WC/DU	2,72 m ²
Entrée/Flur	10,25 m ²
Flur OG	1,89 m ²
Abst.	1,02 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	111,50 m²



Eingang WE 42
im OG

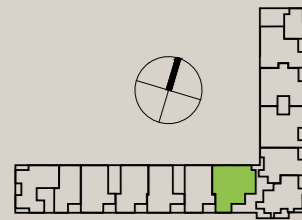


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.43

DG | 3,5 Zimmer | ca. 106,06 m²

Wo/Kü/Ess	36,89 m ²
Zimmer 1	12,73 m ²
Zimmer 2	12,25 m ²
Zimmer 3	6,73 m ²
Bad	11,36 m ²
WC/DU	3,10 m ²
Entrée	4,15 m ²
Flur 1/Abst.	11,33 m ²
Flur 2	4,12 m ²
Terrasse	3,40 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	106,06 m²

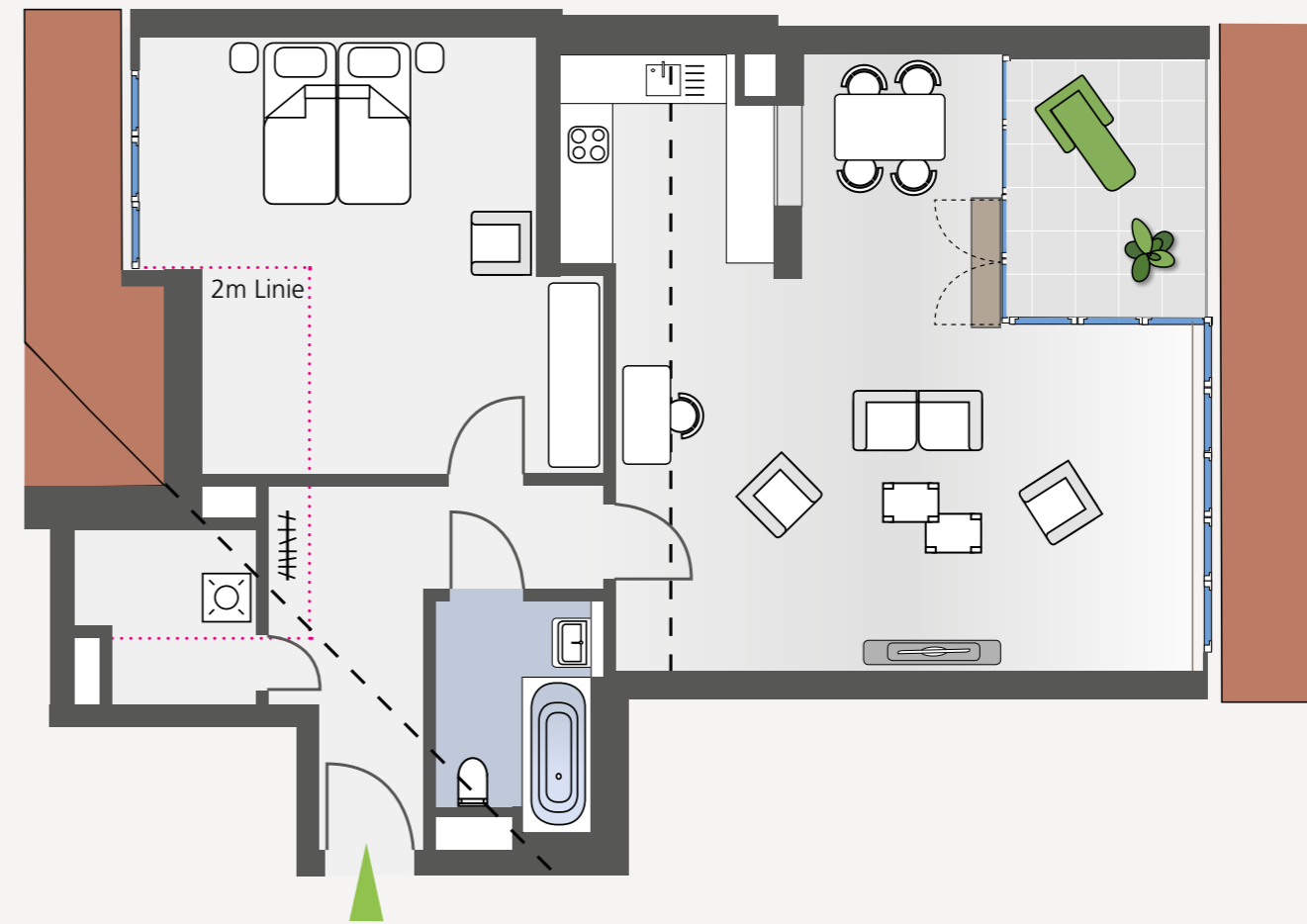
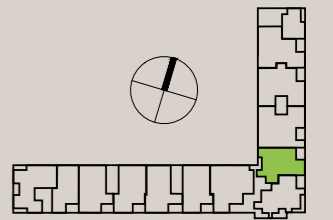


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.44

DG | 2 Zimmer | ca. 81,98 m²

Wo/Ess	35,67 m ²
Küche	5,78 m ²
Zimmer	21,48 m ²
Bad	4,65 m ²
Entrée/Flur	9,08 m ²
Abst.	2,32 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	81,98 m²



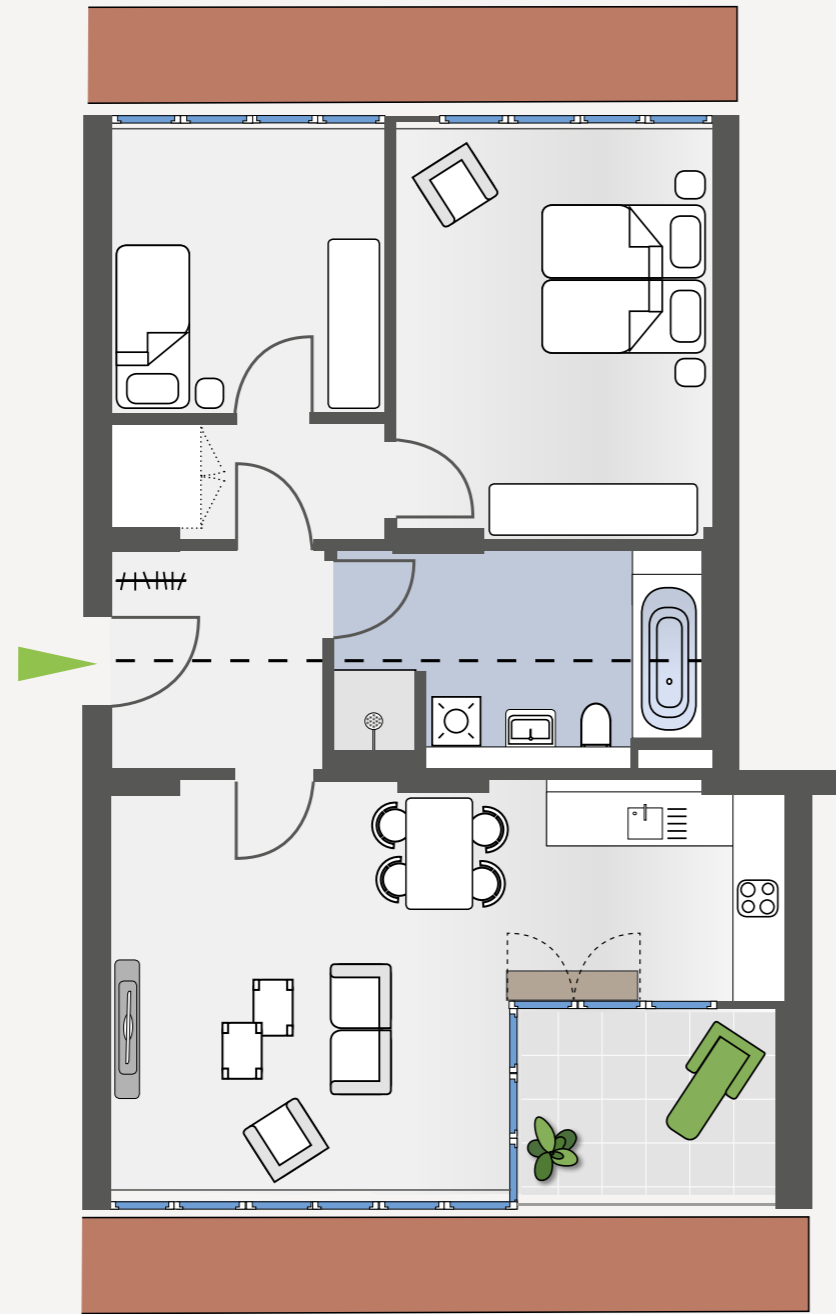
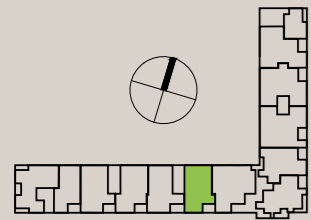


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.45

DG | 3 Zimmer | ca. 78,46 m²

Wo/Kü/Ess	28,80 m ²
Zimmer 1	16,66 m ²
Zimmer 2	10,16 m ²
Bad	9,77 m ²
Entrée	6,05 m ²
Flur/Abst.	4,02 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	78,46 m²

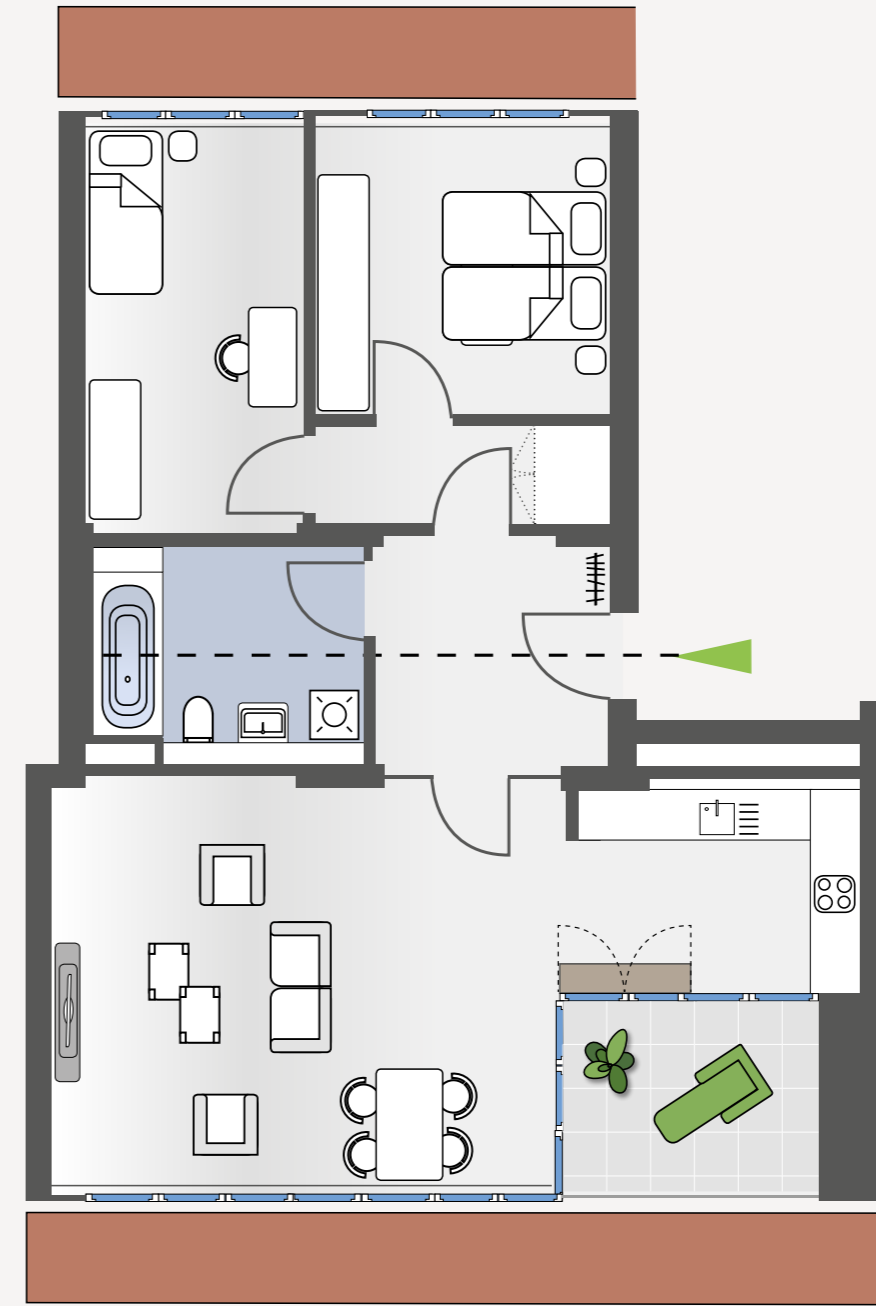
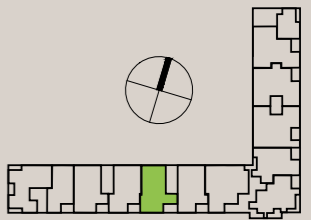


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.46

DG | 3 Zimmer | ca. 79,86 m²

Wo/Kü/Ess	35,35 m ²
Zimmer 1	11,64 m ²
Zimmer 2	11,18 m ²
Bad	7,40 m ²
Entrée	7,18 m ²
Flur/Abst.	3,71 m ²
Terrasse	3,40 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	79,86 m²



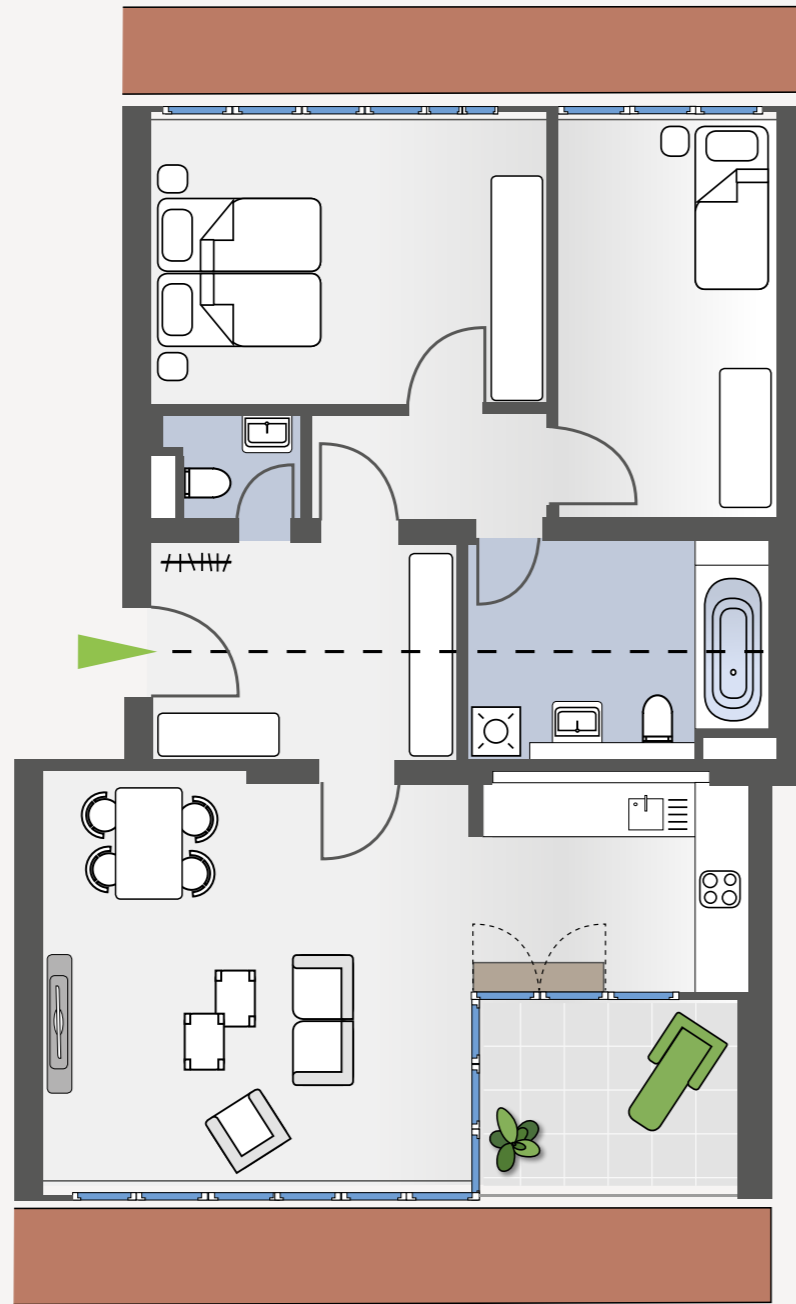
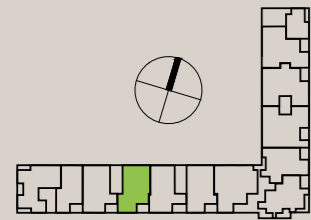


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.47

DG | 3 Zimmer | ca. 81,15 m²

Wo/Kü/Ess	30,47 m ²
Zimmer 1	14,61 m ²
Zimmer 2	11,36 m ²
Bad	8,30 m ²
WC	1,63 m ²
Entrée/Abst.	8,64 m ²
Flur	3,14 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	81,15 m²

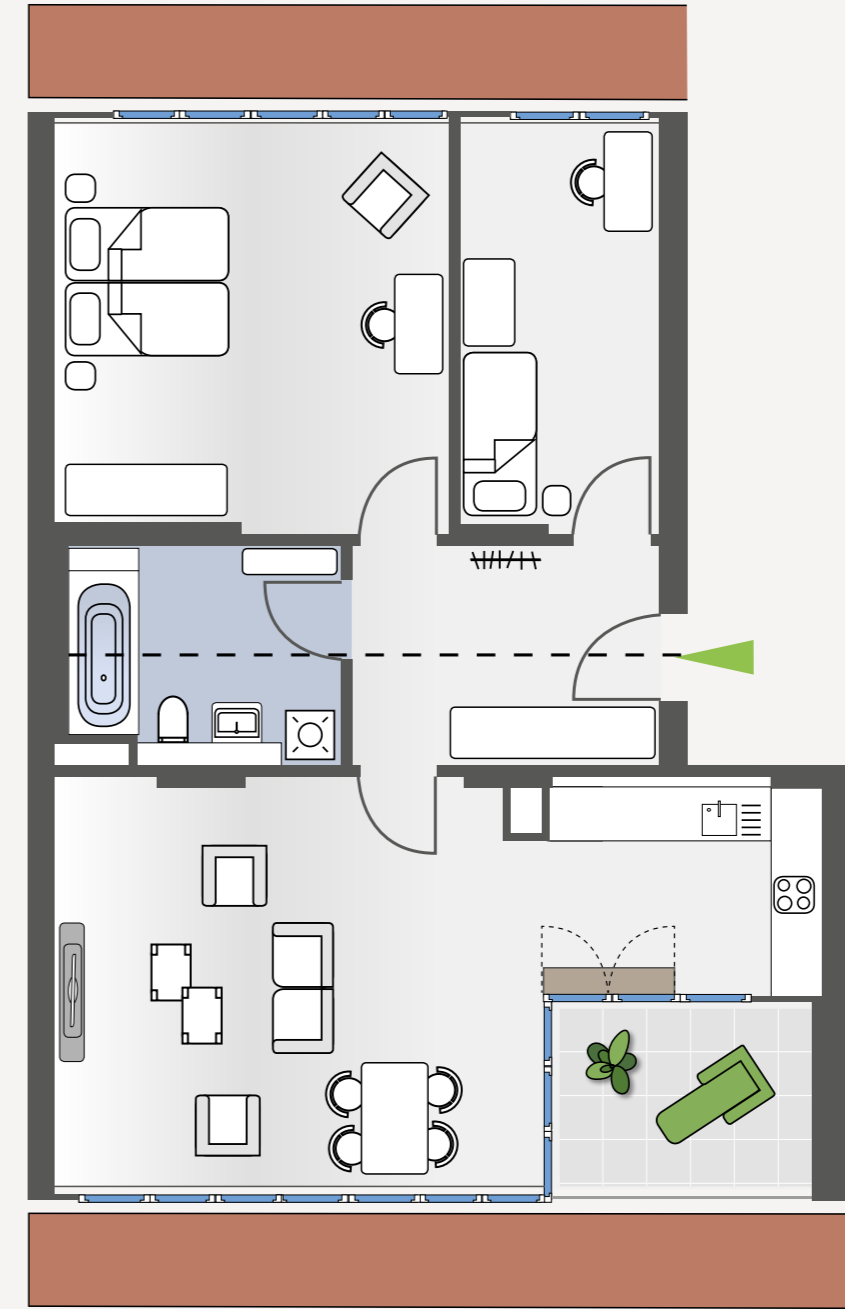
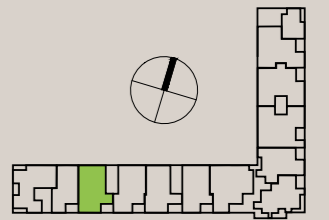


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.48

DG | 3 Zimmer | ca. 84,09 m²

Wo/Kü/Ess	33,54 m ²
Zimmer 1	20,76 m ²
Zimmer 2	10,56 m ²
Bad	7,48 m ²
Entrée/Abst.	8,75 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	84,09 m²



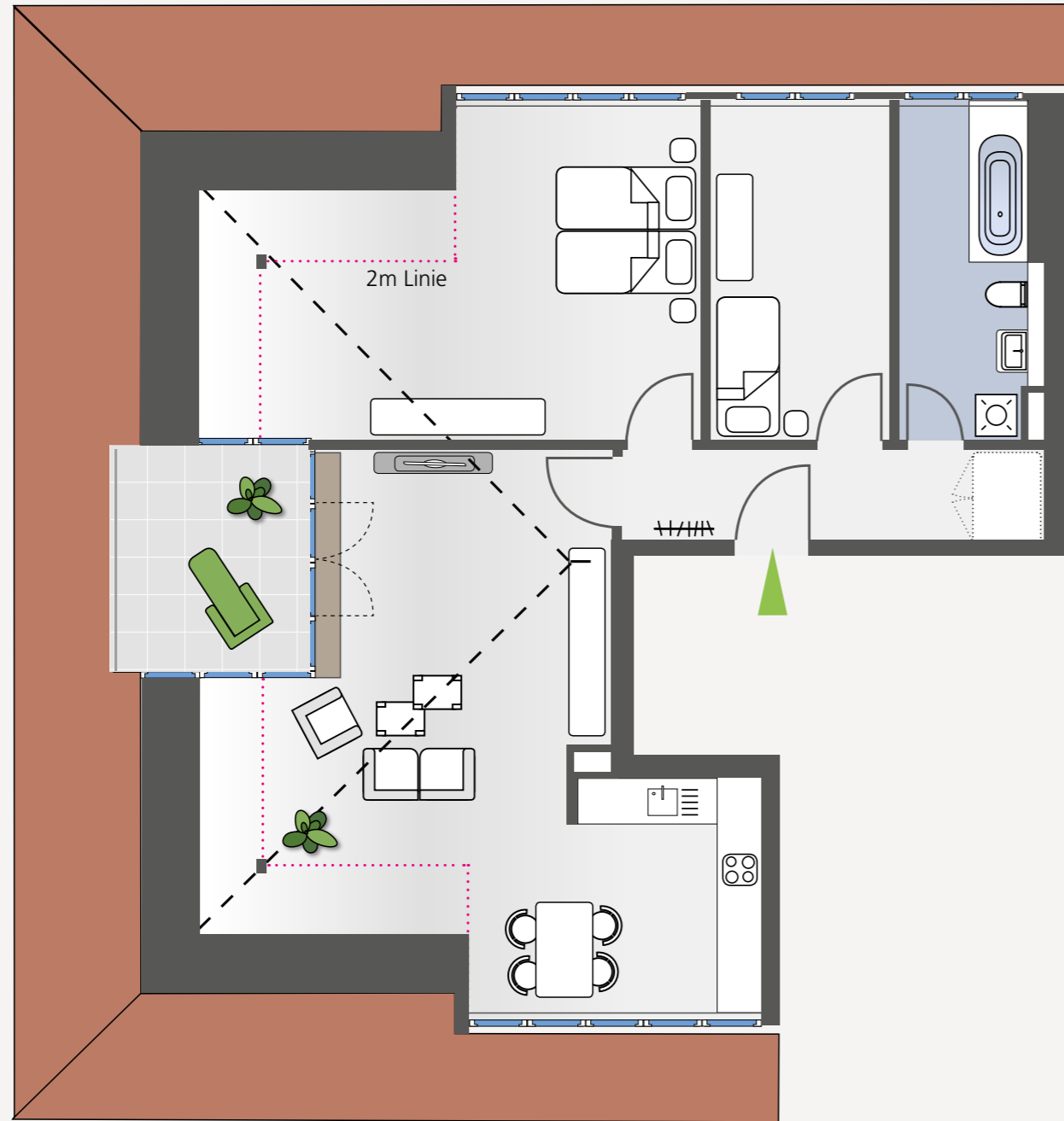
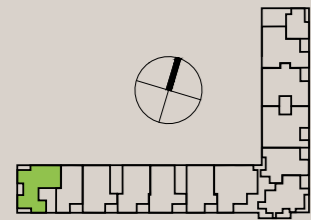


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.49

DG | 3 Zimmer | ca. 90,71 m²

Wo/Kü/Ess	37,10 m ²
Zimmer 1	24,29 m ²
Zimmer 2	10,67 m ²
Bad	8,07 m ²
Entrée/Abst.	6,78 m ²
Terrasse	3,80 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	90,71 m²

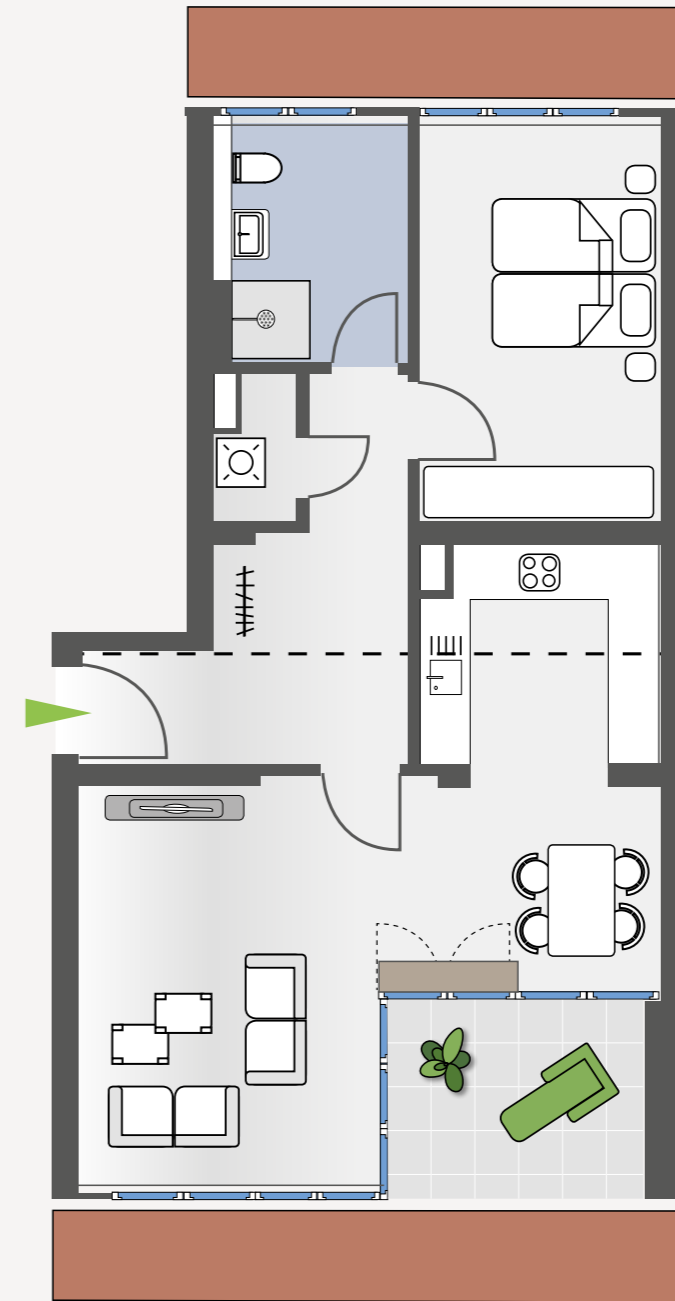
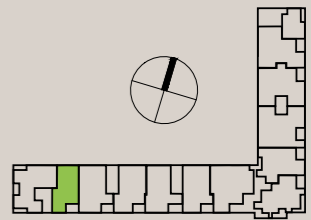


THE METROPOLITAN PARK
Skyport Suites

WE 5.50


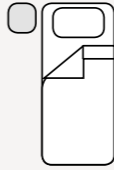


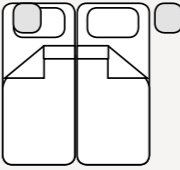






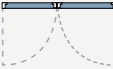








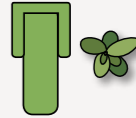
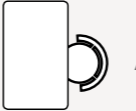

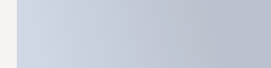
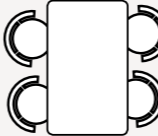
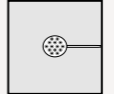
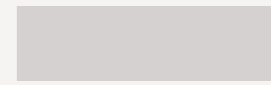


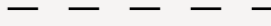
DG | 2 Zimmer | ca. 63,01 m²

Wo/Kü/Ess	30,51 m ²
Zimmer	12,49 m ²
Bad	5,85 m ²
Entrée	7,70 m ²
Flur	2,04 m ²
Abst.	1,42 m ²
Terrasse	3,00 m ²
Anrechenbare Fläche (50%)	
Gesamt	63,01 m²





GRUNDRISSSE – LEGENDE

	Eingang		Einzelbett		Herd
	Wohnungsmauer		Doppelbett		Spüle
	Garderobe		Schrank/Regal		Fenster
	Fernseher		Sessel		Fenster Terrasse Balkontüre
	Sofa		Waschmaschine		Türe
	Sofatisch niedrig		Badewanne		Terrasse - Balkon
	Couchtisch		Toilette		Pflanzen und Garten- möbel
	Arbeitsplatz		Waschbecken		Badezimmer
	Esstisch		Dusche		Parkettboden
			Versorgungsschacht		2 Meter Linie
					Dachfirst Linie

LAGEN & GRÖSSEN

WE	Zimmer	Level	Balkon Terrasse	Größe m ²
5.01	2,5	EG	Terrasse	73,83
5.02	2	EG	Terrasse	59,27
5.03	2	EG	Terrasse	53,43
5.04	2	EG	Terrasse	61,26
5.05	2	EG	Terrasse	54,36
5.06	3 (AG)	EG	Terrasse	77,44
5.07	2 (AG)	EG	Terrasse	62,49
5.08	2 (AG)	EG	Terrasse	57,63
5.09	2 (AG)	EG	Terrasse	60,97
5.10	2 (RB)	EG	Terrasse	78,28
5.11	2,5 (AG)	EG	Terrasse	83,55
5.12	3	EG	Terrasse	96,40
5.13	3	EG	Terrasse	86,07
5.14	3	EG	Terrasse	96,98
5.15	1	EG	Terrasse	38,19
5.16	3	EG	Terrasse	88,48

RB = Rollstuhl behindertengerecht
AG = altengerecht

WE	Zimmer	Level	Balkon Terrasse	Größe m ²
5.17	2,5	EG	Terrasse	72,70
5.18	1	EG	Terrasse	40,77
5.19	2	EG	Terrasse	61,02
5.20	2,5 (AG)	OG	Balkon	70,77
5.21	2 (AG)	OG	Balkon	55,29
5.22	2 (AG)	OG	Balkon	53,97
5.23	2 (AG)	OG	Balkon	59,07
5.24	2 (AG)	OG	Balkon	58,34
5.25	1 (AG)	OG	Balkon	39,83
5.26	3	OG/DG (AG)	Terrasse	103,85
5.27	3,5 (AG)	OG	Balkon	107,03
5.28	3 (AG)	OG	Balkon	75,74
5.29	3 (AG)	OG	Balkon	67,45
5.30	2 (AG)	OG	Balkon	64,31
5.31	3	OG	Balkon	93,75
5.32	3	OG	Balkon	83,27
5.33	3	OG	Balkon	92,88

WE	Zimmer	Level	Balkon Terrasse	Größe m ²
5.34	1	OG	Balkon	37,62
5.35	3	OG	Balkon	85,76
5.36	1	OG	Balkon	40,02
5.37	3	OG	Balkon	85,26
5.38	2,5	OG	Balkon	74,08
5.39	1	DG	Terrasse	41,36
5.40	3	DG	Terrasse	92,63
5.41	4	OG/DG	Terrasse	105,61
5.42	4	OG/DG	Terrasse	111,50
5.43	3,5 (AG)	DG	Terrasse	106,06
5.44	2 (AG)	DG	Terrasse	81,98
5.45	3	DG	Terrasse	78,46
5.46	3	DG	Terrasse	79,86
5.47	3	DG	Terrasse	81,15
5.48	3	DG	Terrasse	84,09
5.49	3	DG	Terrasse	90,71
5.50	2	DG	Terrasse	63,01



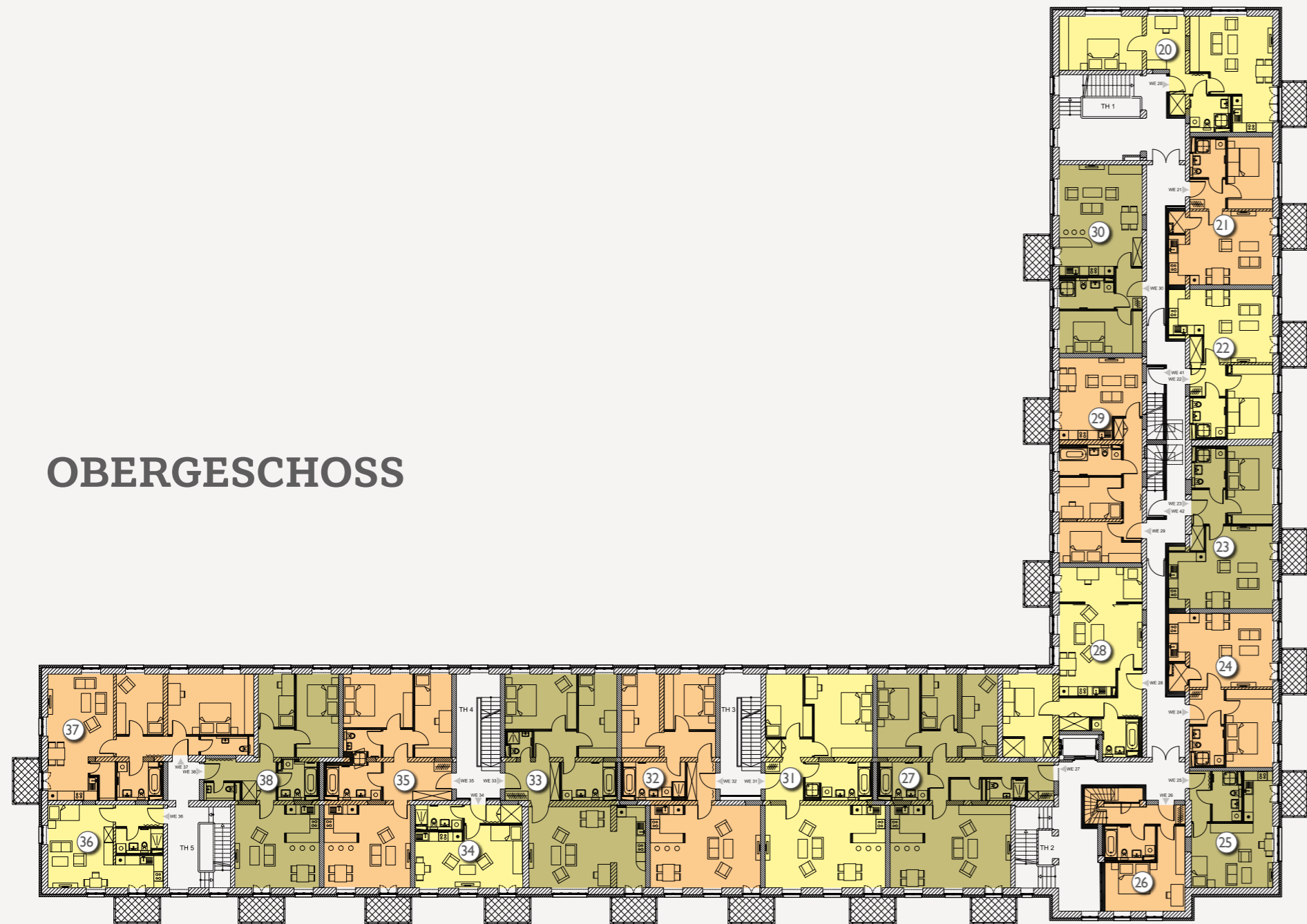
THE METROPOLITAN PARK

Skyport Suites

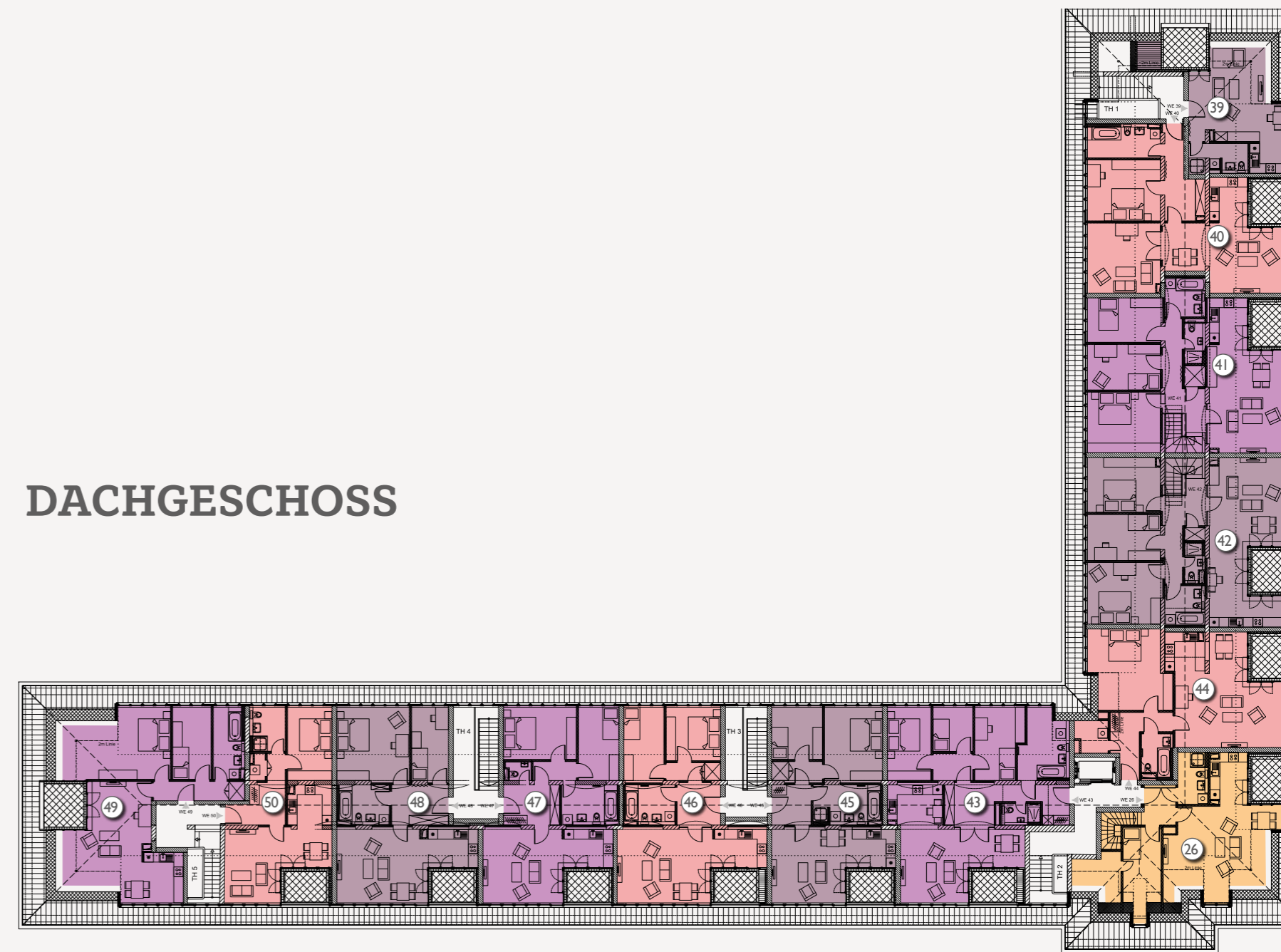
ERDGESCHOSS



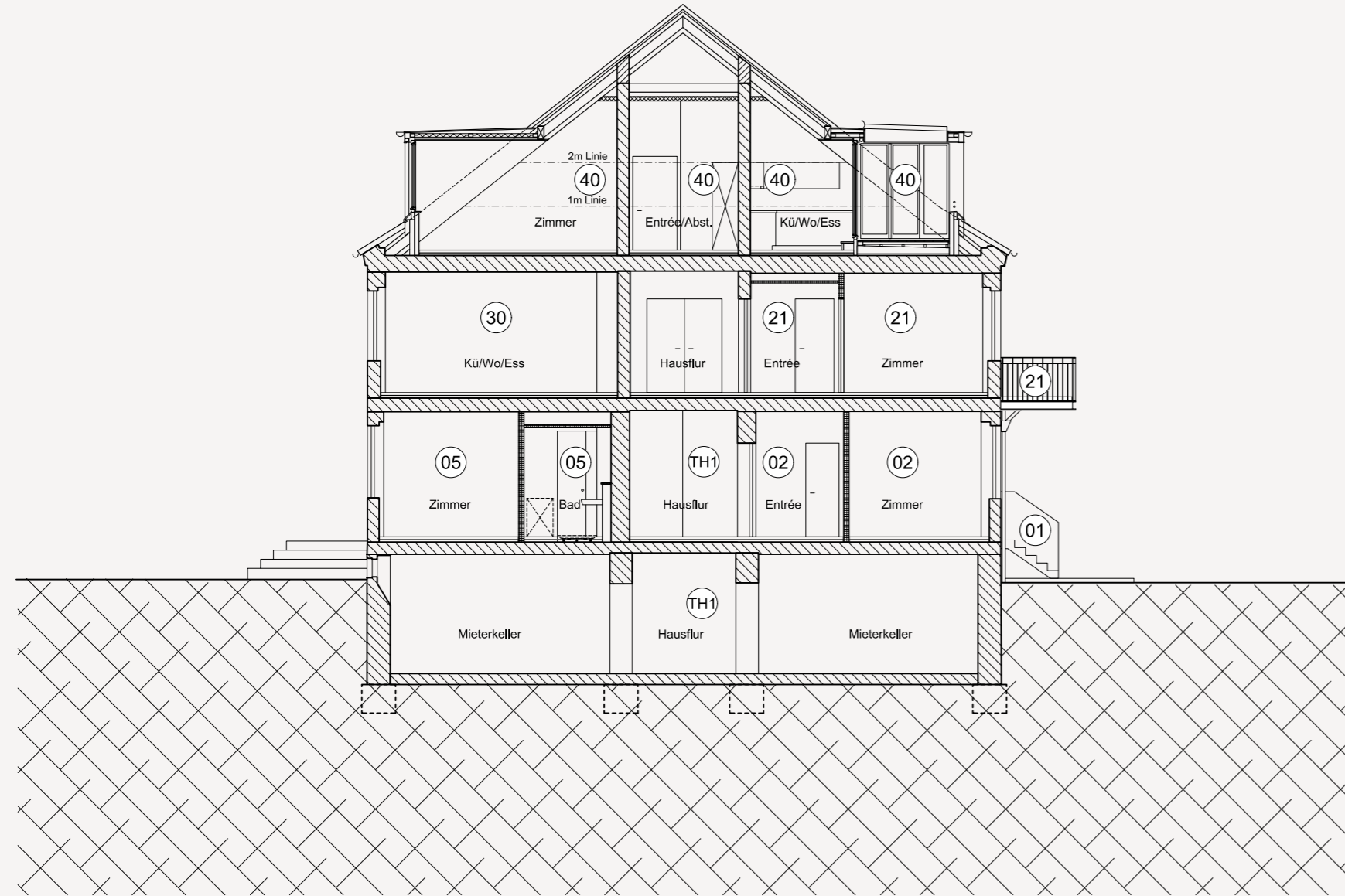
OBERGESCHOSS



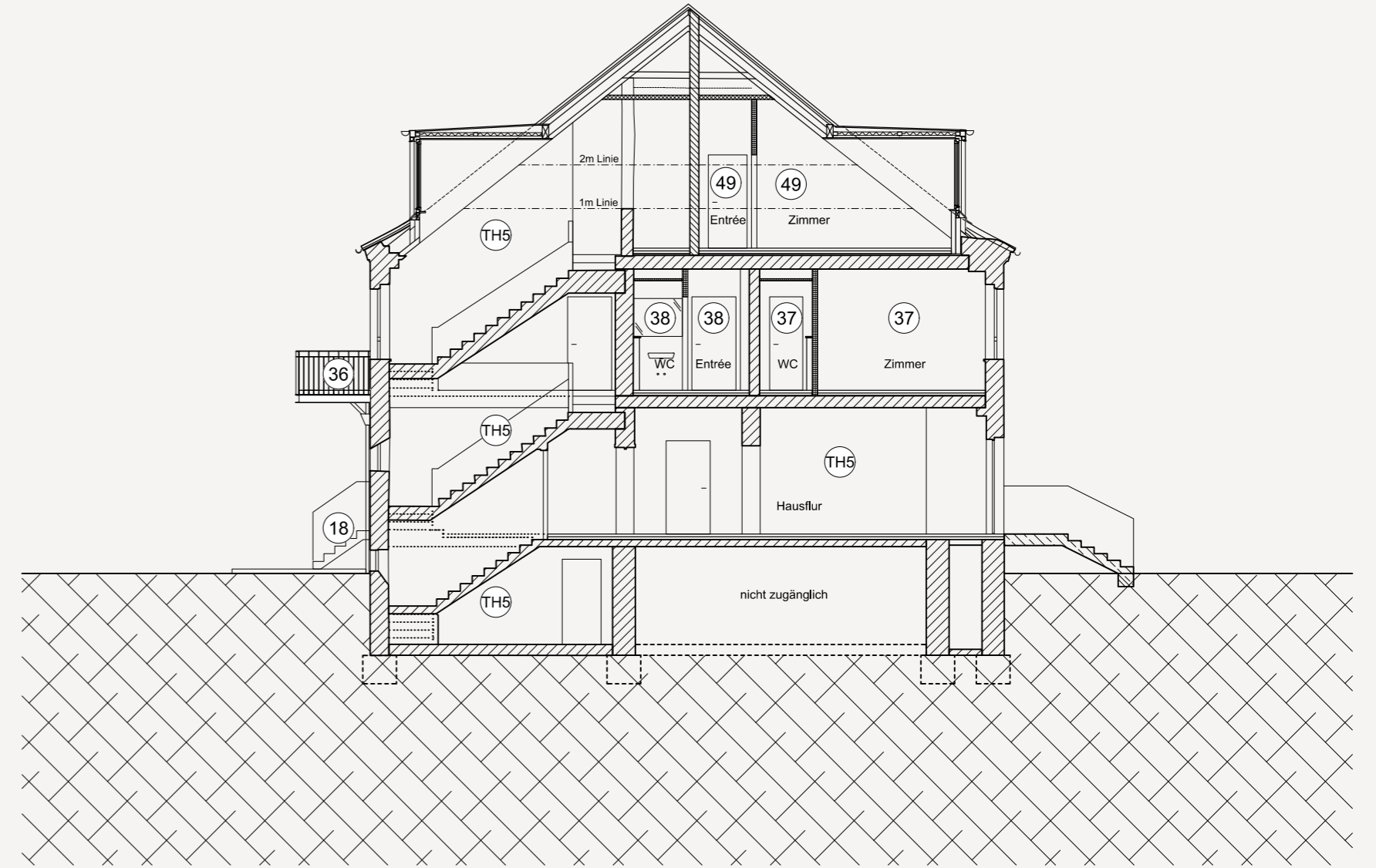
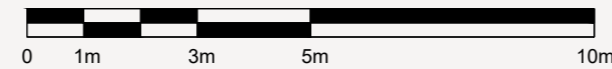
DACHGESCHOSS



SCHNITTE



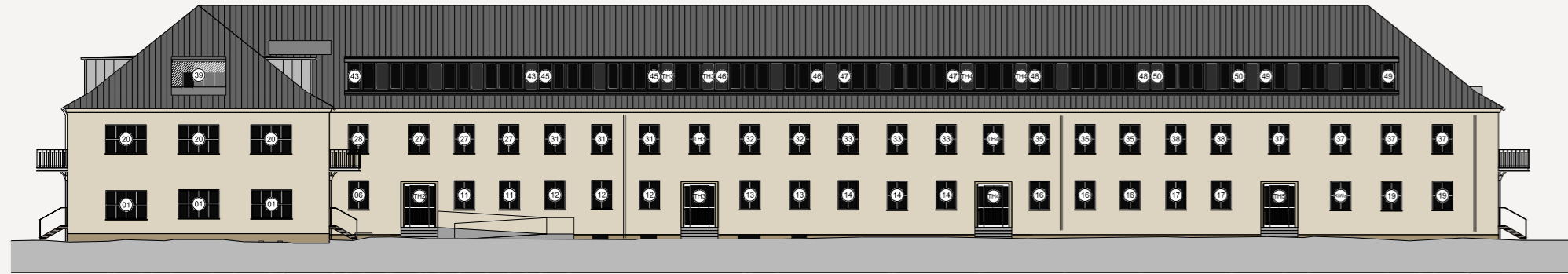
Nordansicht AA



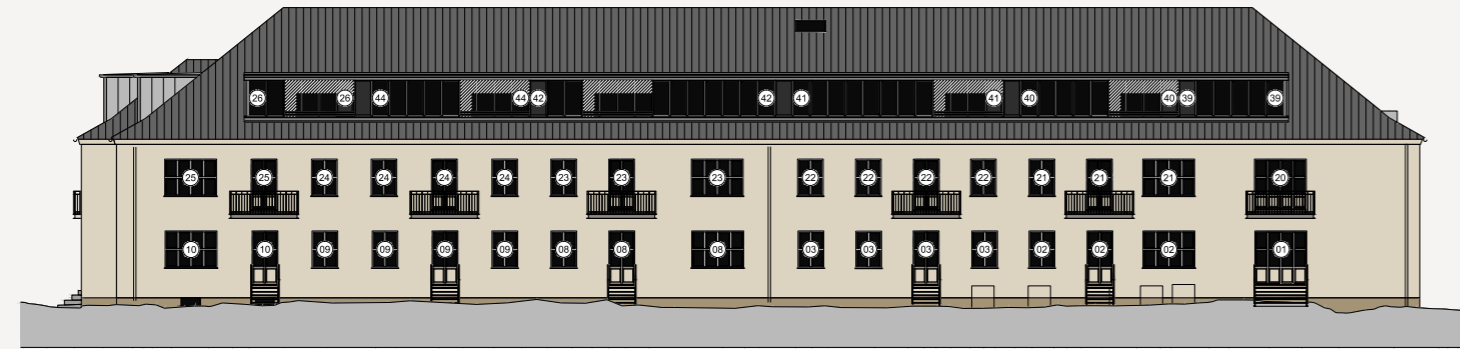
Westansicht DD



ANSICHTEN



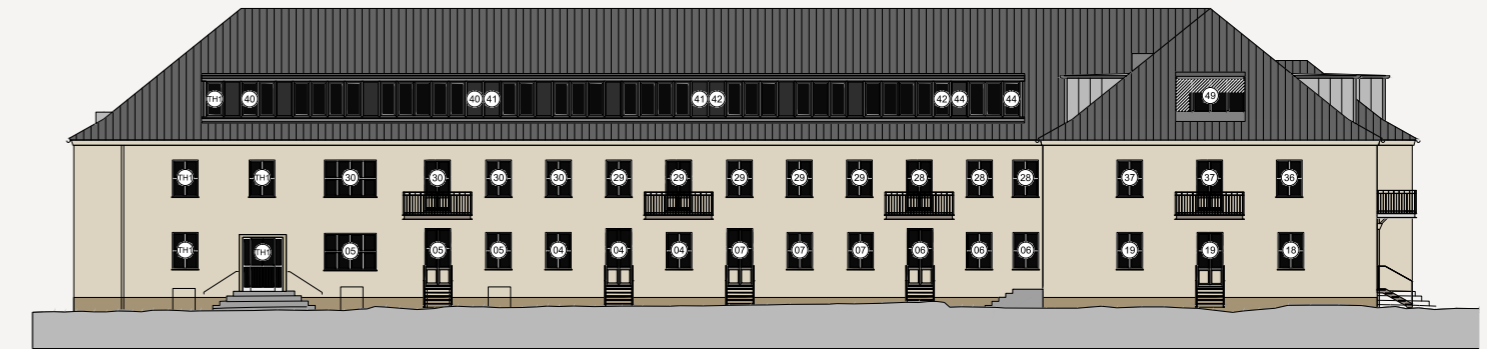
Ansicht Nordfassade



Ansicht Ostfassade



Ansicht Südfassade



Ansicht Westfassade

PROSPEKTANGABEN KAUFVERTRAGSABWICKLUNG

Berlin – Wachstums-, Kreativ- und Innovationsstandort

Berlin ist die politische und kulturelle Hauptstadt und zugleich die größte und bevölkerungsreichste Stadt Deutschlands. Die Öffnung der Berliner Mauer am 9. November 1989 markierte einen Neubeginn für Berlin. Das alte Berlin war bekannt für Politik, große Geschichte und als Stadt der Gegensätze. Das neue Berlin ist Kreativwirtschaft, Kultur, Prominenz, Design, Fashion und Chic.

I. Kaufvertragsabwicklung

Es ist vorgesehen, dass Erwerbsinteressenten gegenüber dem Eigentümer und Verkäufer ein Angebot auf Abschluss eines Vertrages zum Erwerb von Wohnungseigentum abgeben. Der Verkäufer wird dieses Kaufangebot annehmen. Durch die Trennung von Angebot und Annahme wird dem Erwerber ermöglicht, an seinem Heimatort und bei einem Notar seines Vertrauens den Kaufvertrag (Kaufangebot) zu beurkunden. Selbstverständlich ist es auf Wunsch des Erwerbers jederzeit möglich, und dem Verkäufer sehr willkommen, den Kaufvertrag in Bonn bei dem durchführenden Zentralnotar zu beurkunden. Eine Aufteilung in Angebot und Annahme führt auf der Erwerberseite zu höheren Beurkundungskosten als die Beurkundung des Kaufvertrages in einem Notartermin.

Verkäufer des Wohnungseigentums und der Immobilien wird eine Projektgesellschaft sein. Die Prinz von Preußen AG ist an dieser Gesellschaft als Kommanditist mit 70 % beteiligt. Die PVP Verwaltungs GmbH ist haftende Gesellschafterin der Projektgesellschaft.

II. Bauzeitabsicherung

Für den Fall der verspäteten Herstellung der Bezugsfertigkeit, sichert der Veräußerer dem Erwerber einen Mietersatz in Höhe von 9,-- € / m² Wohnfläche und Monat zu.

Fristgerechte Kaufpreiszahlung des Erwerbers vorausgesetzt, besteht der Mietersatzanspruch des Erwerbers für die Zeit ab dem zweiten auf die geplante Bezugsfertigstellung folgenden Monat bis zur Herstellung der tatsächlichen Bezugsfertigkeit.

Der Mietersatz wird mit der letzten Kaufpreisrate verrechnet. Eine Vermietungsgarantie wird nicht übernommen. Bitte kalkulieren Sie ab Herstellung der Bezugsfertigkeit zur Sicherheit noch ca. vier bis sechs Monate Vermietungszeitraum ohne Mieteinnahmen ein.

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages erhält der Erwerber im Ergebnis einen **Festpreis**, eine **Bezugsfertigkeits-** sowie eine notariell beurkundete **Bauzeitsicherheit**.

Im Rahmen der Realisierung des anspruchsvollen Bauwerks wird dem Faktor Qualität der Vorrang vor dem Faktor Zeit eingeräumt. Als Erwerber einer Wohnung im Anwesen „Skyport Suites“ beteiligen Sie sich an einem Projekt, das durchschnittliche Anforderungen an Planungs- und Umsetzungskreativität weit übersteigt. Die Ausführung der Arbeiten in dem denkmalgeschützten Objekt erfolgt unter der strengen Aufsicht und den Auflagen des Denkmalamtes. Die verwendeten Materialien, die Farbgebung, die Art und Weise der bautechnischen Umsetzung werden mit dem Denkmalamt abgestimmt. Diese enge Abstimmung mit dem Denkmalschutz ist zeitaufwändig und komplex. Das Bauwerk ist ohne aufwändige Zulieferungslogistik und komplexes Zusammenspiel ausgewählter Partner nicht denkbar und daher in jeder Hinsicht etwas Besonderes.

Bei Altbauvorhaben, insbesondere wenn Sie wie vorliegende besondere denkmalgeschützte Objekte betreffen, bestehen Unwägbarkeiten hinsichtlich des Umfangs und der zeitlichen Dauer der letztendlich durchzuführenden Arbeiten. Denkmalschutzrechtliche Belange können zu Umplanungen und Verzögerungen führen, die erst während der Realisierung des Projektes auftreten.

Hieraus ergibt sich auch für den Erwerber die Angemessenheit einer Regelung, wonach Verzögerungsnachteile des Erwerbers grundsätzlich durch die obenstehende Mietersatzvereinbarung

ausgeglichen werden sollen. Eine Nachfrist, die der Erwerber dem Veräußerer für dessen Leistung zu setzen hat, muss dem Umfang, der qualitativ anspruchsvollen Zielsetzung des Bauvorhabens und den denkmalschutzrechtlichen Belangen Rechnung tragen und kann je nach Ursache ggf. auch mehrere Monate betragen.

III. Besitzübergang

Der Besitz, die Nutzung und die Lasten gehen nach der Abnahme der bezugsfertigen Wohnung mit der Übergabe an den Erwerber über.

IV. Bauabnahme

Der jeweilige Bautenstand wird durch eine Bestätigung des den Bau leitenden Architekten oder eines Bausachverständigen nachgewiesen. Der Erwerber kann nach vorheriger Anmeldung bei der Bauleitung des Verkäufers, den Bautenstand und den Fortschritt der Baustelle besichtigen.

Nach bezugsfertiger Herstellung und nach vollständiger Fertigstellung samt Außenanlagen ist der Vertragsgegenstand abzunehmen. Die jeweilige Abnahme des Vertragsobjektes erfolgt nach den Regelungen des Kaufvertrages. Die persönliche Teilnahme des Erwerbers an der Abnahme würden wir sehr begrüßen.

V. Investitionsvolumen

Der Kaufpreis setzt sich aus den Kaufpreisteilen, die auf Grund und Boden, die bestehende Altbausubstanz und Modernisierungskosten entfallen, zusammen. Der Anteil an Grund und Boden ist nicht abschreibbar und wurde unter Berücksichtigung der Grundstückspreise, der Lage und der Ausnutzung kalkuliert. Im Kaufpreis enthalten sind nicht wertbildende Kosten für Marketing, Vertrieb (Innenprovision), Werbung, Pressearbeit, Verkaufsförderung und Verkaufsabwicklung. Neben dem Kaufpreis sind direkt durch den Erwerber noch zu entrichten:

- * die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 6 % (Berlin) der jeweiligen Bemessungsgrundlage,
- * die Notariats- und Grundbuchkosten in Höhe von ca. 2 % des Kaufpreises,
- * sofern der Erwerber einen externen Finanzierungsvermittler zur Darlehensbeschaffung einschaltet, ggf. die Gebühr für die Finanzierungsvermittlung.

Die Gebühren sind mit Annahme des Kaufangebotes bzw. des Darlehensvertrages und entsprechender Rechnungsstellung fällig. Bitte beachten Sie die von Ihnen jeweils getroffenen Vereinbarungen hierzu.

Gebühren und im Kaufpreis einkalkulierte Kosten für Dienstleistungen Dritter können nicht wertbildend sein. So ist damit zu rechnen, dass bei einem Weiterverkauf an einen Dritten dieser beispielsweise die beim Ersterwerb gezahlte Grunderwerbsteuer nicht zusätzlich zum Kaufpreis und seiner Grunderwerbsteuerbelastung zu entrichten bereit ist.

VI. Finanzierung

Das Investitionsvolumen einschließlich Erwerbsnebenkosten wird entsprechend der Vorstellung und der persönlichen Bonität des Erwerbers aus Eigenkapital und Fremdkapital erbracht. Im Falle der Aufnahme von Fremdmitteln empfiehlt es sich, bei dem derzeit günstigen Zinsniveau möglichst langfristig, d. h. im 10- oder 15-Jahres-Zinsbindungsbereich zu finanzieren. Bitte besprechen Sie Art und Umfang der Finanzierung genau mit Ihrer Bank und Ihrem Steuerberater. **Nach unserer Erfahrung sollte die Finanzierung zu mindestens 10 % bis 20 % mit Eigenkapital erfolgen.** Ein niedrigeres Eigenkapital bedeutet ggf. eine höhere Rendite auf das eingesetzte Kapital, erhöht aber das notwendige Darlehen und die Zinsen und damit das Risiko und die Darlehenslaufzeit.

Eventuell fallen Bereitstellungszinsen in Höhe von ca. 0,25 % pro Monat auf jeweils noch nicht valutierte Darlehensbeträge an, wobei die Berechnung der Bereitstellungszinsen ab ca. dem 3. Monatsersten nach Annahme des verbindlichen Darlehensangebotes einsetzt.

Bitte kalkulieren Sie im Falle der Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt gemäß MaBV ab dem Tag Ihrer ersten Kaufpreisratenzahlung mit Zinsaufwendungen aus den Teilvaluierungen mindestens bis zur Fertigstellung. In der Höhe, in der Ihr Darlehen valuiert wird, fallen die normal vereinbarten Darlehenszinsen an und erhöhen sich um jede weitere Kaufpreisrate, die von Ihnen geleistet wird (bis zur Vollvaluierung). Für den noch nicht valuierten Teil des Darlehens berechnet Ihnen die Bank eventuell Bereitstellungszinsen. Die genauen Konditionen erfragen Sie bitte bei Ihrem Finanzierungsvermittler oder Ihrem Kreditinstitut.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Kauf oder der Kaufpreiszahlung zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt sich Zinsbelastung, Mieteingang etc. entsprechend verschieben.

Nach der persönlichen Bonitätssituation des Erwerbers werden Tilgungsart und Tilgungshöhe im Rahmen der Endfinanzierung vom Erwerber und der finanzierenden Bank festgelegt.

Nach dem Auslaufen der Zinsbindungsfrist könnte sich, bei einem höheren oder niedrigeren Zinssatz, der Zins- und Tilgungsanteil und daraus resultierend auch die Liquiditätssituation verändern. Bitte berücksichtigen Sie auch die hierzu erläuterten Chancen und Risiken einer Immobilieninvestition unter den Punkten XI bzw. XII. Es ist grundsätzlich möglich, dass der Erwerb von Immobilieneigentum vollkommen ohne Eigenkapitaleinsatz dargestellt werden kann. Wahrscheinlich ist dies nicht. Bitte rechnen Sie daher damit, dass nötige Aufwendungen für Instandhaltung, Verbesserung oder Änderung der Immobilie oder auch schwankende Mieteinnahmen bzw. Zinssteigerungen nach Auslaufen der Zinsbindungsfrist die Zuführung von Eigenmitteln erfordern könnte. Die grundsätzliche Rentabilität von Qualitätsimmobilien als Kapitalanlage stellt dies allerdings nicht infrage.

VII. Mieterwartung und Nebenkosten

Für die Kalkulation der Mieteinkünfte wird gemäß derzeitigen Vermietungsergebnissen in Berlin für sanierte Qualitätsimmobilien mit entsprechendem Ausstattungsstandard eine Netto-Kalt-Miete für Wohnungen von ca. € 9,00 bis € 10,00 pro m²-Wohnfläche/Monat erreicht. Diese Werte stellen kalkulatorische Werte dar. Diese Mieterwartung (keine garantierte Miete) halten wir für realistisch und sehen hier langfristige Steigerungspotential. Bitte kalkulieren Sie bei Ihren Betrachtungen zur Sicherheit einige Monate ohne Miete als Vermietungszeitraum ab Fertigstellung ein. In diesem Zusammenhang weisen wir Sie auch auf die unter XI und XII aufgeführten Chancen bzw. Risiken einer Immobilieninvestition hin.

Das Anwesen „Skyport Suites“ bietet 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Bitte berücksichtigen Sie, dass für die Vermietung der Suiten eine Erstvermietungsgebühr (Maklercourtage) in Höhe von bis zu 2 Monatsmieten (Netto-Kalt-Miete) zzgl. Mehrwertsteuer anfällt. Die Gebühr wird erst dann zur Zahlung fällig, wenn ein mit der Vermietung beauftragter Makler einen rechtsverbindlich unterschriebenen Mietvertrag vorlegt. Die Gebühr für die Erstvermietung zählt zu den sofort abzugsfähigen Werbungskosten. Häufig beschließen Eigentümergemeinschaften, die die Vermietung über den Mietpool gemeinsam organisieren lassen, auf die Zahlung der Gebühr für die Erstvermietung zu verzichten. Die Gebühr für die Erstvermietung wird dann aus den ersten eingehenden Mieten getragen. Die Ausschüttungen aus dem Mietpool reduzieren sich entsprechend.

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten, z. B. WEG-Verwaltungskosten, betragen derzeit € 23,00 monatlich zzgl. Umsatzsteuer pro Sondereigentumseinheit. Die Bildung einer Instandhaltungsrücklage erfolgt durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft. Ohne der Meinungsbildung innerhalb der Gemeinschaft der Eigentümer vorgreifen zu wollen, empfehlen wir in der Regel die Bildung einer Instandhaltungsrücklage von monatlich ca. € 0,40 pro m²-Wohnfläche. Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage sind nicht umlagefähig. Somit können sich die nicht umlagefähigen Nebenkosten um diesen Betrag und ggf. weitere Kosten erhöhen. Die umlagefähigen Bewirtschaftungskosten sind vom Mieter zu bezahlen. Zahlt der Mieter sie nicht oder steht die Wohnung leer, sind diese, ggf. vermindert um Teile der Verbrauchskosten, durch den Eigentümer zu begleichen.

VIII. Mietensicherung durch Mietpool

Als Instrument der langfristigen **Mietensicherung** hat sich in der Vergangenheit der sog. Mietpool erwiesen. Im Mietpool werden alle Mieteinnahmen und alle Ausgaben bezüglich der sich im Mietpool befindlichen Wohnungs-eigentumseinheiten gesammelt und nach dem Verhältnis der Wohnfläche (Quadratmeter) anteilmäßig wieder verteilt. Es handelt sich dabei nicht um eine modellhafte Zwischenvermietung oder eine Mietgarantie. Der Mietpool ist eine echte Solidargemeinschaft. Die Sicherheit, die er bietet, schöpft er aus dem Zusammenwirken der beteiligten Gesellschafter.

Die Verteilung auf jeden einzelnen Gesellschafter erfolgt im Verhältnis der Wohnfläche (Quadratmeter) der ihm gehörenden Wohnung/Wohnungen zur Gesamtwohnfläche aller sich im v.g.Vermietungspool befindlichen Wohnungen, die im Eigentum der Gesellschafter stehen.

Als Bemessungs- und Berechnungsgrundlage wird für oberirdische Kfz-Stellplätze eine Größe von 4,50 m² (pro Stellplatz) angesetzt.

IX. Angaben zur Liquiditätsentwicklung

Im Rahmen Ihrer Liquiditätsplanungen wollen Sie bitte berücksichtigen, dass die betragsmäßige Auswirkung Ihrer Immobilieninvestition auf die Besteuerung in ihrer Liquiditätswirksamkeit voraussichtlich zeitversetzt anfallen wird. Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich eine Änderung der zunächst eintretenden Liquiditätsverhältnisse aus dem Finanzierungsbereich ergeben kann, wenn nach Ablauf des Zinsbindungszeitraumes (5, 10 oder 15 Jahre) ein abweichender Zins- und Tilgungssatz maßgebend ist, d. h. sich bei einem erhöhten Zins ein erhöhter Liquiditätsbedarf ergibt und umgekehrt.

X. Steuern und Steuervorteile

Sämtliche ertragsteuerlichen und grunderwerbsteuerlichen Aussagen erfolgen aufgrund des zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospektes erkennbaren Standes der steuerlichen Gesetzes- und Rechtslage, wie sie sich für den Herausgeber des Prospektes anhand vorliegender Rechtsprechung und Verwaltungspraxis ergibt. Vor Abschluss des Kaufvertrages bitten wir Sie, sich bei uns bzw. Ihrem Steuerberater nach ggf. eingetretenen Änderungen zu erkundigen.

XI. Chancen einer Immobilieninvestition

Kapitalanlagen in Immobilien sind grundsätzlich langfristige und unternehmerisch orientierte Investitionen. Der Erfolg einer Immobilieninvestition ist von den steuerlichen, rechtlichen und vor allem den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Diese Voraussetzungen können sich während der Dauer der Kapitalanlage verändern, ohne dass diese Veränderungen, selbst bei größtmöglicher Sorgfalt, heute vorausgesehen werden könnten. Grundsätzlich bietet die Investition in Immobilieneigentum die Chance einer Vermögensbildung über den erwarteten Umfang hinaus.

Einer möglichen Zinserhöhung kann durch eine langfristige Finanzierung entgegengewirkt werden. Nach Ablauf der Zinsbindungsfristen besteht die Chance einer Veränderung der Zinsen nach unten.

Steuervorteile sind Ihnen im Prospekt nicht in Aussicht gestellt oder zugesichert worden. Bitte besprechen Sie sich deshalb diesbezüglich mit Ihrem Steuerberater. Die steuerlichen Auswirkungen einer Investition sind von Ihrer persönlichen Steuersituation abhängig.

Neben der Chance auf Vermögensbildung erzielen Sie Einnahmen aus Vermietung. Es besteht die Möglichkeit, diese langfristig durch Mietsteigerungen zu erhöhen.

Es besteht die Möglichkeit einer langfristigen Wertsteigerung der Immobilie (Berlin ist Zentrum einer Wachstumsregion), durch welche Sie im Falle eines künftigen Wiederverkaufes einen Veräußerungsgewinn erzielen können.

Die steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen eines Wohnungserwerbs im vorliegenden Objekt sind beispielhaft in einer Berechnung dargestellt (s.XIV)

XII. Risiken einer Immobilieninvestition

Neben den im vorhergehenden Punkt erläuterten Chancen weisen wir auf folgende Risiken hin, die mit einer Investition in Immobilieneigentum in der angebotenen Form verbunden sind. Dieser Verpflichtung wollen wir hiermit nachkommen. **Bitte lesen Sie sich die folgenden Ausführungen gründlich durch und berücksichtigen Sie diese bei Ihrer Entscheidung über eine Immobilieninvestition.**

Bitte beachten Sie, dass trotz der beim Kauf einer Immobilie bestehenden Chance auf Vermögensbildung (vgl. hierzu Punkt XI) das Risiko einer wirtschaftlichen Verschlechterung besteht. Mietausfall: Zahlt der Mieter keine Miete (Kaltmiete und Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung) oder ist die Wohnung nicht vermietet, entfallen Mieteinnahmen. Auch kann es Zeiten geben, zu denen die geplante Miete von der realisierbaren Marktmiete nach unten abweicht.

Es kann zu höheren Ausgaben als z. Zt. übersehbar kommen. So können Zinsen, Neben- und Instandhaltungskosten schneller steigen, als heute erwartet wird. Nach Ablauf der Zinsbindungsfristen kann es zu Veränderungen der Zinsen nach oben kommen. Nach der diesem Angebot zugrunde liegenden Teilungserklärung ist die Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage vorgesehen. Durch diese Rücklage kann die Eigentümergemeinschaft Schäden oder Mängel am Objekt (Gemeinschaftseigentum) beheben lassen, die nicht der Gewährleistung unterliegen, sondern nutzungs- oder altersbedingt sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Instandsetzungsarbeiten notwendig werden, die durch die zu bildende Rücklage nicht oder nur zum Teil gedeckt werden. In diesem Falle müssten die Erwerber (künftigen Sondereigentümer) die für die Instandsetzung erforderlichen Mittel in Form einer Sonderumlage aufbringen. Im Hinblick auf die bestehende Eigentümergemeinschaft gem. WEG wird auf die gesetzliche Gesamtschuldnerschaft hingewiesen. Alle Eigentümer haften per Gesetz gesamtschuldnerisch für die Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Bitte prüfen Sie, ob Sie sich im Falle eines ganz oder teilweise aus Kreditmitteln erfolgten Erwerbs der Immobilie den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) abzüglich der Mieteinnahmen leisten können. Sollte dies nicht der Fall sein, raten wir von einer Investition ab. Insbesondere sollte der Kapitaldienst (Zins und Tilgung) auch ohne möglicherweise erwartete Steuerersparnisse geleistet werden können. Die Wirtschaftlichkeit einer Investition in eine Immobilie sollte stets vor Betrachtung der steuerlichen Auswirkungen analysiert werden, da sich das persönliche Einkommen und damit die persönliche steuerliche Situation verändern kann.

Aufgrund einer nicht termingerechten oder nicht vollständigen Fertigstellung könnten Kosten entstehen. Allerdings wäre der Veräußerer im Rahmen der Vereinbarungen im Kaufvertrag ganz oder teilweise zu Schadensersatz verpflichtet. Insofern sei an dieser Stelle auf das theoretisch und grundsätzlich immer bestehende Insolvenzrisiko der an der Projektrealisierung beteiligten Firmen oder Personen hingewiesen. Eine Insolvenz der wesentlich Beteiligten führt in der Regel zu Forcierungsverlusten der Gläubiger.

Der Erwerber hat Gewährleistungsansprüche gegen den Bauträger/Veräußerer (siehe Kaufangebot §6) für fünf Jahre ab Abnahme. Soweit während dieser fünf Jahre Mängel am Bauwerk auftreten, die durch Schlechtleistung des Veräußerers bedingt sind, kann der Erwerber die Behebung dieser Mängel vom Veräußerer verlangen. Sollte der Veräußerer/Bauträger während des Gewährleistungszeitraums insolvent werden, sind diese Gewährleistungsansprüche, soweit sie nicht durch Gewährleistungsbürgschaften der Handwerker gesichert sind, möglicherweise nur zum Teil oder gar nicht mehr durchsetzbar.

Die Weiterveräußerung der Wohnung und ggf. des Kfz-Stellplatzes ist jederzeit möglich. Dabei können ungünstige Folgewirkungen eintreten. Zu berücksichtigen sind besonders die zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung herrschenden Rahmenbedingungen, Marktdaten und der typische immer wiederkehrende Immobilienzyklus. Auch die nicht mehr bestehende erhöhte Abschreibung gem. § 7 i EStG wirkt wertmindernd. Erfahrungsgemäß benötigt man nach dem Kauf einer Immobilie einige Jahre, um den Kaufpreis der Immobilie nebst Verkaufs- und Erwerbsnebenkosten wieder durch Wertsteigerungen bei Weiterverkauf realisieren zu können. Der Kauf einer Wohnung ist daher als langfristige Kapitalanlage zu sehen. Kurzfristige Spekulationsgewinne sind nicht zu erwarten. Verkaufsgewinne, die vor Ablauf von 10 Jahren nach dem Erwerb durch den Verkauf einer Wohnung realisiert werden, unterliegen der Spekulationssteuer.

XIII. Prospektgrundlagen/Haftungsvorbehalt

Alle Informationen des Prospektes sowie diese ergänzende Darstellung wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem Wissens- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe.

Zusammenfassungen und Inhaltsangaben bedingen eine Auswahl, die bei allem Bemühen um Objektivität und Vollständigkeit subjektive Auswahlelemente enthalten können. Im Prospekt könnten möglicherweise Angaben über Umstände fehlen, die ein anderer als wesentlich betrachten würde. Daher ist der Erwerber nicht von seiner eigenen Prüfungs- und Informationspflicht, ggf. unter Heranziehung eines rechtlichen, technischen oder steuerlichen Beraters, entbunden. Die in der Teilungserklärung und in den Prospektplänen gezeigten Grundrisse, Schnitte und Pläne sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Falls Sie maßstabsgerechte Pläne wünschen, fordern Sie diese bitte bei uns an.

Darstellungen des Grafikers und Visualisierungen im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Dabei wird versucht, so weit wie möglich der Realität zu entsprechen. Da zu dem Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertig gestellt ist, wird in der Regel die später zu bauende, tatsächliche Realität nach Fertigstellung davon abweichen. Insbesondere kann es im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase zu Änderungen der Planung kommen, die zu Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten daher ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigefügt sind, sein. Im Rahmen seiner kaufvertraglichen Pflichten gewährleistet der Veräußerer ausschließlich hierfür.

Soweit im Prospekt Aussagen über Ereignisse und Entwicklungen gemacht werden, die in der Zukunft liegen und deshalb keine Tatsachenfeststellungen darstellen, kann die Gewähr für den Eintritt dieser Entwicklungen nicht übernommen werden. Daher ist für die Investitionsentscheidung ausschließlich die eigene, persönliche Beurteilung und Einschätzung des Erwerbers über den zukünftigen Verlauf maßgeblich.

Dies gilt insbesondere für Aussagen über die mit der Investition verbundene mögliche Wertsteigerung des Objektes, die langfristige Miet- bzw. Pachtsituation und die langfristige Entwicklung der Miet- bzw. Pachteinnahmen und der Finanzierungsbedingungen. Hierbei handelt es sich um Prognosen, bei denen, wie bei jeder Einschätzung einer künftigen wirtschaftlichen Entwicklung, Risiken immanent sind. Wir empfehlen Ihnen sich einen eigenen Eindruck über den Miet- und Kaufmarkt zu machen. Die klassischen Immobilienportale wie bspw. immobilien-scout.de erlauben Ihnen einen einfachen und schnellen Überblick, auch aus der Distanz. Achten Sie bitte auf die tatsächliche Vergleichbarkeit von Lage, Qualität der Ausführung, der Planung, etc.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Gewähr für die erwarteten steuerlichen Auswirkungen nicht übernommen werden kann. Insofern stellen diese auch keinen Vertragsinhalt und keine Geschäftsgrundlage dar. Alle Angaben stehen unter dem Vorbehalt unveränderter behördlicher Auflagen. Änderungen durch Genehmigungsbehörden, Änderungen der Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung sowie gesetzliche Neuregelungen bleiben vorbehalten.

Änderungen der Zinskonditionen nach Ablauf der Zinsbindungsfrist richten sich nach den Gegebenheiten des Marktes. Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist können sich die Konditionen verändern. Es ist heute nicht vorhersehbar, wie sich die Hypothekenzinsen in einigen Jahren darstellen, da deren konkrete Höhe von der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung abhängt.

Der Verkäufer wird dem Interessenten auf schriftliche Anfrage vor Kaufvertragsabschluss sämtliche mit dem Erwerb verbundenen Details schriftlich erläutern. Vom Prospekt abweichende Angaben sind nur verbindlich, wenn sie vom Verkäufer schriftlich bestätigt worden sind. Dritte, insbesondere selbstständige Anlageberater oder Makler sind zu vom Prospektinhalt abweichenden Angaben nicht berechtigt. Mit Abgabe des Kaufangebotes erklärt der Erwerber rechtsverbindlich sein Einverständnis mit den Angaben und Haftungsvorbehalten im Prospekt und bestätigt den Erhalt des Gesamtprospektes. Dieser setzt sich zusammen aus dem Prospektteil A (Farbprospekt), aus der Teilungserklärung und dem Kaufvertragsentwurf. Die voranstehenden Beschreibungen beruhen auf der Baubeschreibung des Objektes mit Stand 11.07.2016 und den Entwurf der Kaufvertrages, bzw. der Angebote zum Abschluss eines Kaufvertrages mit Stand vom 11.07.2016.



REFERENZ THE METROPOLITAN GARDENS

Finest Living in Berlin-Dahlem: Ein Erfolgsprojekt mit 220 denkmalgeschützten Wohnungen auf 17.000 m² Wohnfläche.



REFERENZEN

RÉSIDENCE AU RIVAGE

- Bauabschnitt 1 Häuser 1, 2, 7
- Bauabschnitt 2 Häuser 3, 6
- Zeppelinstraße 115, 13187 Berlin
- Wohnfläche ca. 10.590 m²
- 115 WE
- Projektvolumen 34,4 Mio. Euro
- Fertigstellung 12 / 2010 - 12 / 2011



AUENHÖFE

- St.-Tönnis-Straße 32, 50769 Köln-Worringen
- Wohnfläche ca. 5740 m²
- 58 WE
- Projektvolumen 17,8 Mio. Euro
- Fertigstellung 1. Bauabschnitt 10 / 2010
2. Bauabschnitt 12 / 2012



PARKINSEL EISWERDER BERLIN

- West Village Lofts / Park Lofts
- Eiswerder Straße 96 und 98,
13585 Berlin-Eiswerder
- Wohnfläche ca. 5600 m²
- 76 WE
- Projektvolumen ca. 25,4 Mio. Euro
- Fertigstellung 2. Quartal 2016



ESPLANADE LIVING

- Georg-Hermann-Allee 98, 98 A, 98B, 98C, 14469 Potsdam
- Wohnfläche ca. 5.450 m²
- 60 WE
- Projektvolumen 15,9 Mio. Euro
- Fertigstellung 03 / 2016



AM RITTERHOLZ WANNSEE SPORTS & COUNTRY CLUB

- Christoph-Kolumbus-Straße, 14089 Berlin Kladow
- Wohnfläche ca. 8.500m²
- 115 WE
- Projektvolumen 30,6 Mio. Euro
- Fertigstellung 2014 bis 2015



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Initiator, Konzeptionär und Vertrieb
PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG

Hauptsitz

Fritz-Schroeder-Ufer 37
53111 Bonn
T +49(0)228 985 179 80
F +49(0)228 985 179 89

Bauträger, Vertragspartner und Verkäufer

THE METROPOLITAN PARK GmbH & Co. KG
Lindenstraße 5, 16548 Glienicke
T +49(0)33056 62 7 0
F +49(0)33056 95 191

Die THE METROPOLITAN PARK GmbH & Co. KG wird von der PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG (70 %) und der PVP Bauträgersgesellschaft mbH (30 %) als Kommanditisten und der PVP Verwaltungs GmbH als Komplementärin getragen.

PVP Verwaltungs GmbH
Lindenstraße 5, 16548 Glienicke
T +49(0)33056 62 7 0
F +49(0)33056 95 191

Prospektherausgeber:

THE METROPOLITAN PARK GmbH & Co. KG
Lindenstraße 5, 16548 Glienicke

Redaktion Text und Lektorat:

PR & Text Bureau, Köln

**Grafische Konzeption, Gestaltung,
Illustrationen und kolorierte Grundrisse:**

punkt (.) Bonn

Entwurfszeichnungen, Schnitte und Pläne:

KMH Architekten Klaus Meier-Hartmann, Dipl.- Ing. Architekt BDA, Berlin

Fotografien:

punkt (.) Bonn, Robert Herrmann, Berlin, Duplexmedia GmbH & Co. KG, Düsseldorf, Shutterstock

Druck:

Köllen Druck- und Verlagsgesellschaft mbH

Inhalte:

Alle Rechte vorbehalten. Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotos, Illustrationen und Abbildungen sind, sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen, durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherungen jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Prospektherausgebers und der Autoren gestattet.

Haftungsausschluss:

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Verkaufsunterlagen zum Gegenstand des Angebots immer zusammensetzen aus dem Farbprospekt, der notariell beurkundeten Baubeschreibung und Teilungserklärung sowie dem Kaufvertragsentwurf.

Die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG übernimmt keine Haftung für von Dritten abweichend zu den vorstehenden Unterlagen gemachten Angaben. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können.

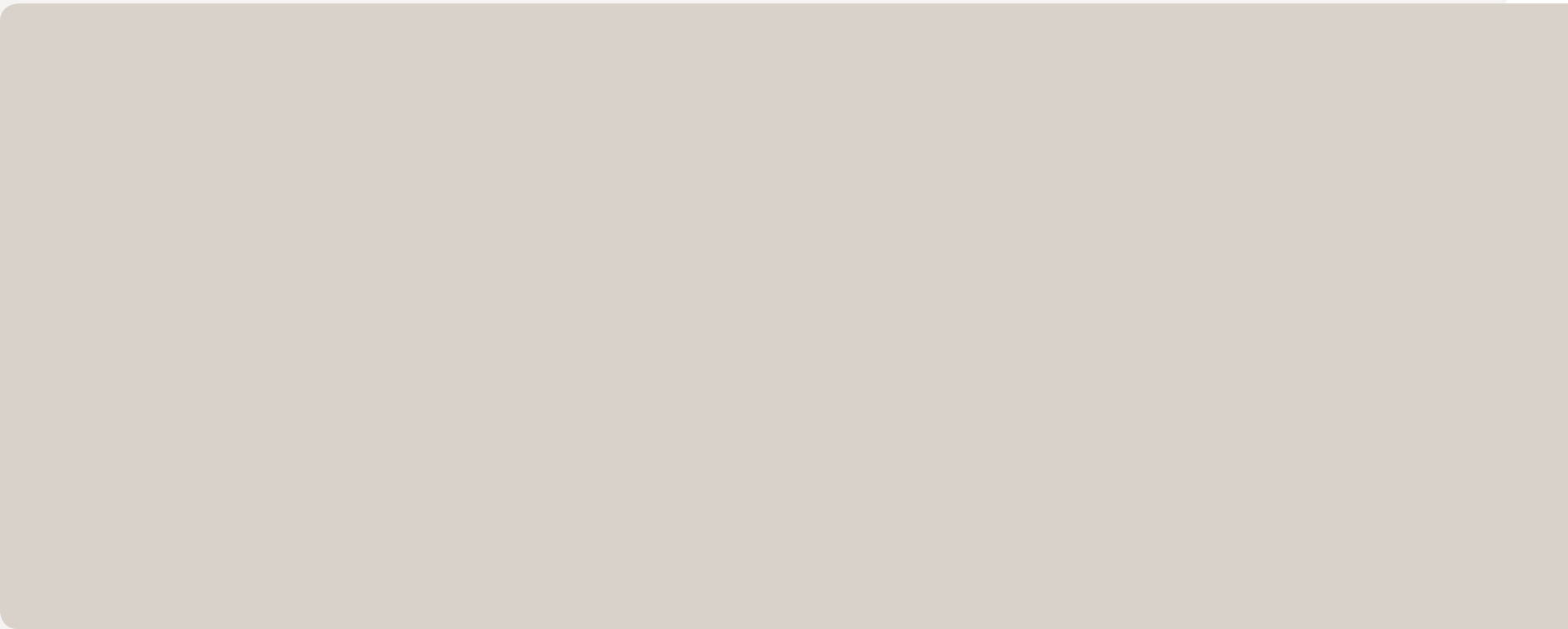
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.

Insbesondere die 3-D-Visualisierungen in diesem Prospekt sind künstlerische und atmosphärische Illustrationen. Sie dienen lediglich zum Zweck sich einen räumlichen Eindruck zu verschaffen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Visualisierungen die Planung noch nicht fertiggestellt war, wird diese und die konkrete Bauausführung davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es noch zu Änderungen kommen, demzufolge es zu Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten kommen kann. Die Grundlage der Erwerbsentscheidung sind die aktualisierten Pläne und die aktualisierte Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigefügt sind.

Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt.

Stand der Broschüre: Juni 2016





PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG
FRITZ-SCHROEDER-UFER 37 • 53111 BONN
TEL 0228-985 179 80 • FAX 0228-985 179 89
INTERNET WWW.PRINZVONPREUSSEN.EU
E-MAIL INFO@PRINZVONPREUSSEN.EU