



EBUC-36[®]

Gartenstadt am Flugfeld

FÜNF FREUNDE

Die Marke BUC-36® ist ein Bezug zu „Bücker“ in Anlehnung an die dreistelligen IATA-Codes für Flughäfen, wie zum Beispiel BER für Berlin und MUC für München. Die Zahl „36“ steht für das Baujahr des Reichssportflughafens im Jahr 1936 und die Lage Rangsdorfs 36 Meter über dem Meeresspiegel. Das Logo greift den Schriftzug auf und deutet symbolisch auf das historische Logo der Bücker-Werke hin.



Gartenstadt am Flugfeld

FÜNF FREUNDE

INHALT

Editorial 3

Kapitel I Alles fliegt auf Rangsdorf..... 4

Wachstum schafft Werte 6

Boom-Standort im Berliner Speckgürtel 8

Zwischen Residenzstadt und Weltmetropole 10

Leben, wo andere Urlaub machen 12

Kurze Wege 14

Kapitel II So sicher wie Fliegen 18

Ein Ort, der Geschichte schreibt 20

Gartenstadt am Flugfeld 22

Die Zukunft wird grün – Leben am Flugfeld 24

Kapitel III Fünf Freunde 26

Wohnungen für Rangsdorfer 28

Umwelt schonen und sich belohnen lassen 32

Gebaut für die Ewigkeit 34

Perfektion bis ins Detail 36

Sport vor der Wohnungstür 38

Kapitel IV Team und Technik..... 40

Erfahrung für Ihren Erfolg 42

Vermögensaufbau mit BUC-36® 44

Ihr Sicherheits- und Servicekonzept 46

Papiermacher aus Leidenschaft 48

Impressum 49

Ihre Highlights 50



Scannen Sie den QR-Code und stimmen Sie sich auf BUC-36® ein!

EDITORIAL

Den fünf neuen Häusern an der Stauffenbergallee haben wir den Namen „Fünf Freunde“ gegeben. Jedes ein Unikat, bilden sie in Gestalt und Bauart eine Einheit und wirken zusammen auf ihre Umgebung.

Die neue Stauffenbergallee trifft am Baugrundstück der Fünf Freunde auf die Walther-Rathenau-Straße, den Fuß- und Radweg in den Ortskern und zum Rangsdorfer Bahnhof. Zusammen mit Einfliegerhalle, The Tower und Endmontagehalle werden die Fünf Freunde bald zum neuen Mittelpunkt von BUC-36®.

Im Bewusstsein um die besondere Bedeutung dieses Ortes haben die Architekten Form, Material und Farben der Baudenkmale analysiert und für die fünf neuen Wohnhäuser neu interpretiert. Ziel von Eric van Geisten und seinem Team war es, mit dem Wissen um die Vergangenheit für die zukünftigen Eigentümer und Bewohner einen sicheren und dauerhaften Weg in die Zukunft zu beschreiten.

In diesem Sinne haben wir uns gemeinsam mit den Architekten für die Holzhybridbauweise entschieden: massiver Rohbau für Schall- und Brandschutz und Fassaden aus Holz für Wärmeschutz und zur CO₂-Speicherung. Wärme wird für die zukünftigen Nutzer im Wesentlichen aus der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik und der Erdwärme mittels Geothermie gewonnen.

Lernen Sie die Fünf Freunde auf den folgenden Seiten kennen. Wir wünschen Ihnen viel Freude dabei.

Erik Roßnagel
Diplom-Kaufmann



ALLES FLIEGT AUF RANGSDORF

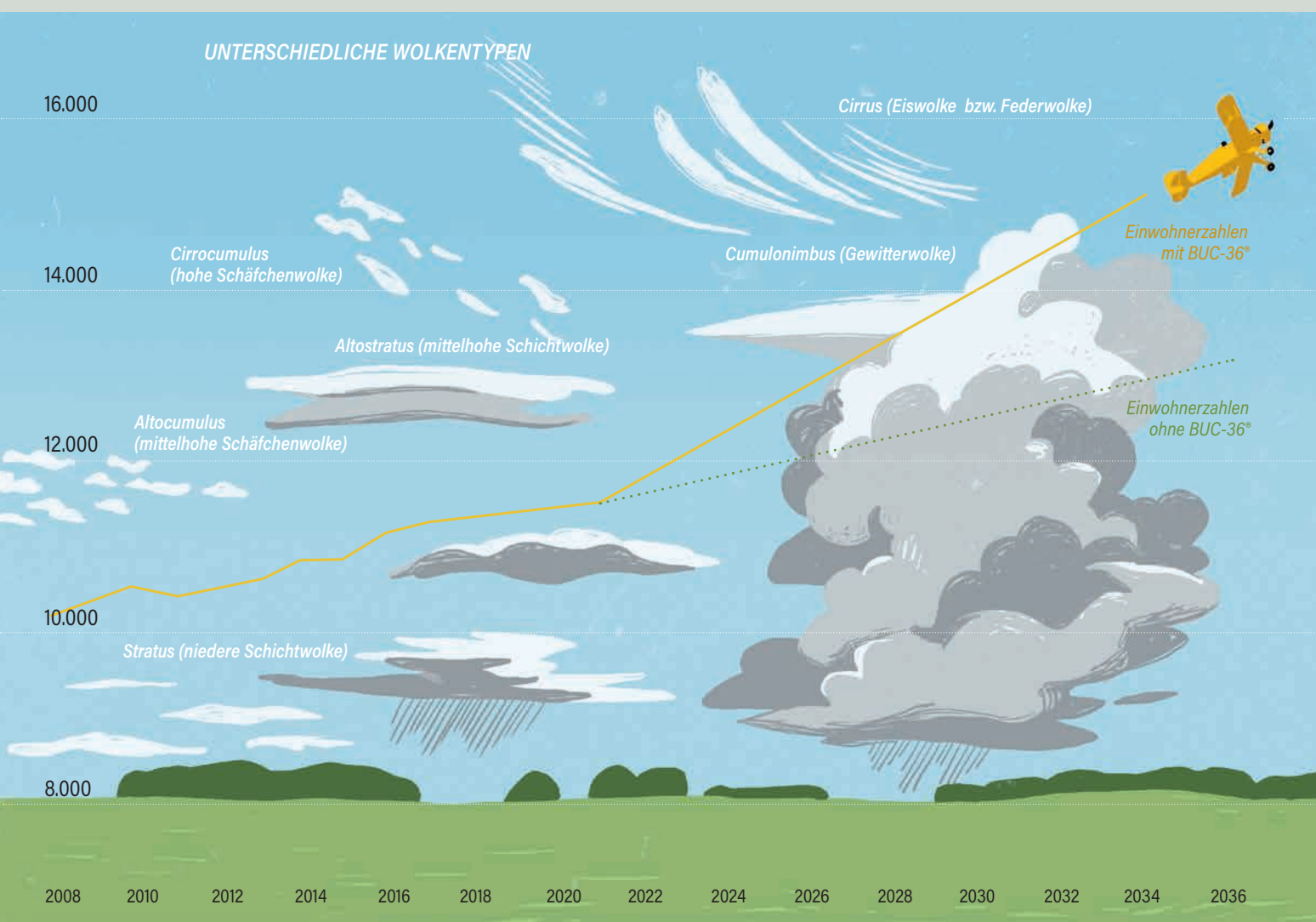
Rangsdorf ist Boom-Standort im Berliner Speckgürtel! Durch steigende Bevölkerungszahlen und prosperierende Wirtschaft vor Ort erhält das Juwel südlich von Berlin von uns das Siegel „Wachstumsstandort“. Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, steigt der Wert von Immobilien. Kapitalanleger haben die Chance auf Vermögensbildung. Zeit zum Boarding – steigen Sie ein und lassen Sie sich vom Standort BUC-36® überzeugen!

Denkmal und Neubau, Wiesen, Wald, Wasser und direkte Anbindung an den Regionalverkehr – BUC-36® ist der Wohnort von morgen und Ihre werthaltige Kapitalanlage.

>>



EINWOHNERPROGNOSE IN RANGSDORF MIT UND OHNE BUC-36° BIS 2036



Bis 2036 wird in Rangsdorf auch ohne BUC-36° ein Bevölkerungsanstieg von 4,7 %⁴ prognostiziert. BUC-36° erhöht diesen Zuzug auf insgesamt 17,6 %.⁵

WACHSTUM SCHAFFT WERTE

MIETEN STEIGEN, FREIRÄUME SCHRUMPFEN UND DANN KAM CORONA. BEI VIELEN GROSSSTÄDTERN WÄCHST SEITDEM DIE SEHNSUCHT NACH LEBEN AUF DEM LAND. DIGITALISIERUNG UND HOMEOFFICE MACHEN ES MÖGLICH. MENSCHEN, DIE DIE NÄHE ZU BERLIN UND POTSDAM NICHT MISSEN UND UMGEBEN VON WALD UND WASSER LEBEN MÖCHTEN, ZIEHEN VOR DIE TORE BERLINS NACH RANGSDORF.

Immer mehr Berliner wollen aufs Land. Dort ist die Luft klarer, die Umgebung grüner. Das Landleben ist nicht mehr nur eine Frage von Umwelt, Infrastruktur, Mobilität und Daseinsvorsorge, sondern von Lifestyle. Die Stadt wird voller und „stressiger“, davon wollen sich immer mehr, wenigstens teilweise, befreien.

Mit der Pandemie wuchs die Sehnsucht nach Freiräumen für Freizeit und Familie. Die Digitalisierung macht Arbeiten zuhause im Homeoffice möglich. Der Umzug raus aus der Großstadt lässt sich ohne Jobwechsel verwirklichen.

Berlin macht Brandenburg zum Boom-bundesland. Die prosperierende Metropole wächst und strahlt in ihren Speckgürtel aus. Das Wachstum Rangsdorfs entspricht den Vorgaben des Siedlungssterns: Die Länder Berlin und Brandenburg planen die Entwicklung neuer Wohngebiete sternförmig entlang der Schienenstränge der S- und Regionalbahnen. Bis 2030 sollen 8,4 % mehr Menschen im Berliner Speckgürtel leben.¹ Der Landkreis Teltow-Fläming gilt als eine der wachstumsstärksten Regionen in Brandenburg.² Bis

2030 ist für den Landkreis eine Bevölkerungszunahme von ca. 6,9 %³ und für Rangsdorf von ca. 4,7 %⁴ prognostiziert. Durch den Zuzug in BUC-36° ist ein Anstieg von ca. 17,6 %⁵ zu erwarten.

Mit ca. 40.000 Gewerbeneuerrichtungen pro Jahr sorgt die Hauptstadt für Jobs in und um Berlin. Auch Brandenburg wächst stetig: Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) nahm hier im 1. Halbjahr 2023 preisbereinigt gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 6 % zu. Die Wirtschaftsleistung wuchs in Brandenburg so stark wie in keinem anderen Bundesland.⁶

¹ Landesamt für Bauen und Verkehr, Juni 2021.

² Ebd.

³ Ebd.

⁴ Amt für Statistik Berlin Brandenburg, August 2022.

⁵ Gemeinde Rangsdorf, 2021.

⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2023.

- Siedlungsstern
- Speckgürtel
- Berliner Umland
- Streckennetz S-Bahn, Regionalexpress



→ **Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, wächst der Wert von Häusern und Wohnungen. Kommen Sie in den Berliner Speckgürtel nach Rangsdorf. Hier können Sie werthaltiges Immobilienvermögen bilden!**

BOOM-STANDORT IM BERLINER SPECKGÜRTEL

HAUPTSTADTFLUGHAFEN, ROLLS-ROYCE UND TESLA HABEN SICH IM SÜDEN BERLINS NIEDERGELASSEN. DAS WACHSTUMS-DREIECK SCHÖNEFELDER KREUZ IST HOCHBURG DER LUFT- UND RAUMFAHRTTECHNIK. SCHÖNEFELD, ADLERSHOF UND GRÜNHEIDE MACHEN RANGSDORF ZUM BOOM-STANDORT IM BERLINER SPECKGÜRTEL.

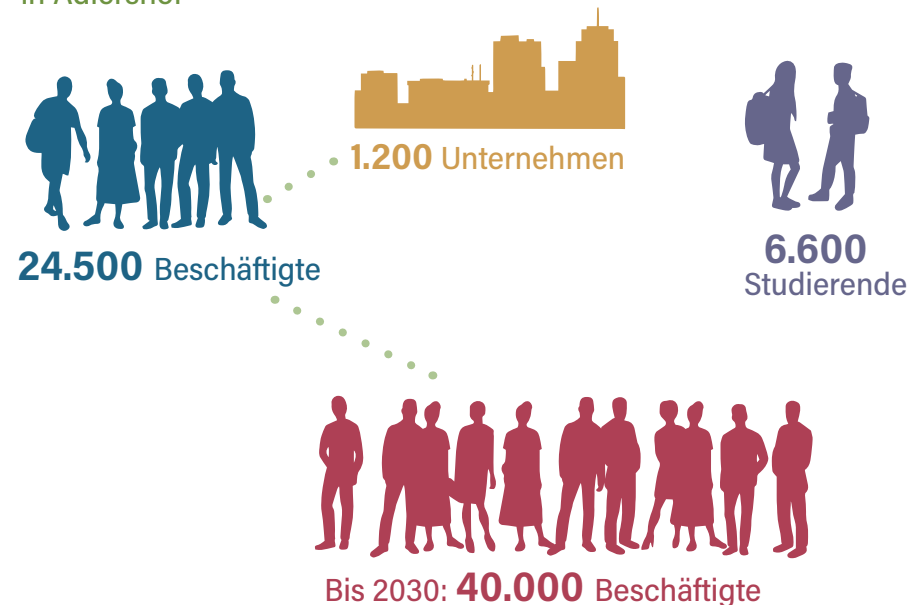
Adlershof - Forschung trifft auf Unterhaltung

Berlin-Adlershof zählt mit rund 1.330 Unternehmen, 28.000 Beschäftigten, 6.400 Studierenden und 18 Forschungsinstituten zu den größten Technologieparks der Welt.¹ Bis 2030 werden hier im Entwicklungsbereich 40.000 Menschen arbeiten.² Viele der Firmen spielen als Weltmarktführer in Forschung und Produktion vorne mit. Seit 1952 gilt: Wer fernsieht, sieht auch Adlershof! Von Politik bis Pop reicht das Programm, an dem über 100 Unternehmen arbeiten. Das 4,6 km² große Areal beheimatet die Studios von Joko und Klaas, Erfolgssows wie The Voice of Germany, Verstehen Sie Spaß und Co.

¹ www.adlershof.de/adlershof-in-zahlen

² www.wista.de/mobil2030/info

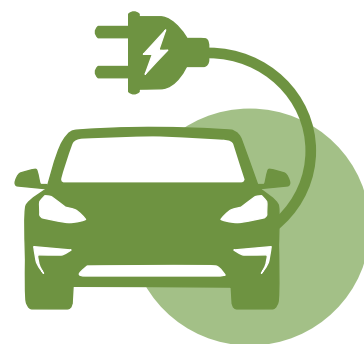
Technologieparks in Adlershof



Elektromobilität in Grünheide: Tesla Gigafactory

Tesla errichtete in Grünheide bei Berlin (ca. 25 Autominuten von BUC-36[®] entfernt) seinen ersten Produktionsstandort in Europa. Seit 2021 ist die Tesla Gigafactory Motor für die Wirtschaft im Berliner Umland. In der Gigafactory Berlin-Brandenburg werden hunderttausende Model Y und Millionen von Batteriezellen produziert. Bis zu 12.000 Jobs in den Bereichen Ingenieurwesen, Produktion und Prozesssteuerung warten auf zukünftige Bewohner von BUC-36[®].³

³ www.tesla.com/de_de/giga-berlin



→ Das Berliner Umland boomt - wer in Rangsdorf investiert, profitiert künftig von erhöhter Nachfrage nach Wohnraum und steigenden Mieten und Kaufpreisen.

Wachstumsdreieck Schönefelder Kreuz
Im Wachstumsdreieck Schönefelder Kreuz sind technische Hochschulen und Hightech-Unternehmen eng miteinander verzahnt. 289 Unternehmen, u. a. aus den Branchen Luftfahrt, Logistik, Sicherheit und Dienstleistung, haben sich in Wildau

niedergelassen. Unter vielen anderen forscht hier bspw. die Fraunhofer-Einrichtung für Polymermaterialien und Composite (PYCO) an neuen Materialien für den Einsatz im Leichtbau. In Schönefeld läuft seit 2020 der Flughafen BER auf Hochtouren. Er ist Jobmotor für Ingenieure, Piloten,

Flugbegleiter, Fluglotsen, Hoteliers u. v. m. am neuen Hauptstadt-Airport. Für qualifizierten Nachwuchs an Fachkräften, z.B. in Aviation Management oder Renewable Energies, Maschinenbau, Logistik oder Luftfahrttechnik, sorgt die Technische Hochschule Wildau.



In nur 19 bis 30 Fahrminuten sind künftige Bewohner von BUC-36[®] in Wildau, Grünheide, Berlin-Adlershof oder am Flughafen BER.

ZWISCHEN RESIDENZSTADT UND WELTMETROPOLE

LANGWEILE IST IN BERLIN, POTSDAM UND UMGEBUNG EIN FREMDWORT. ÜBER DIE A10, A113 UND L40 DIREKT INS ZENTRUM POTSDAMS ODER MIT DEM REGIONALEXPRESS ZUM BERLINER HAUPTBAHNHOF. VON BUC-36® IN RANGSDORF SIND SIE INNERHALB VON CA. 27 BIS 34 MINUTEN IN DER RESIDENZSTADT ODER DER WELTMETROPOLE.

Die Landeshauptstadt Brandenburgs gilt als die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt in Deutschland. Mehr als 9.000 Wissenschaftler arbeiten an sechs Hochschulen und über 40 außeruniversitären Forschungsstellen. Rund 22.000 Studierende sorgen für volle Hörsäle. Das Hasso-Plattner-Institut und die Hochschulen bilden den Nachwuchs für Global Players und Hidden Champions aus. Unternehmen wie Oracle, Bayer, BioScience, SAP und VW haben sich in Potsdam niedergelassen.

Wer den Trubel der Großstadt liebt, kommt nach Berlin! In der Hauptstadt finden sich Musik- und Clubkultur, Fashion Week, Sternerestaurants, mehr als 175 Museen, drei Opernhäuser, über 150 Theater, Prachtstraßen und Plätze. Viele Unternehmen haben mindestens ein Standbein in Berlin. Siemens, Deutsche Post, METRO, Vattenfall, Bayer oder Amazon stehen stellvertretend für

die Begeisterung, die internationale Großkonzerne dem Standort entgegenbringen. Kreative Atmosphäre und blendende Zukunftsaussichten halten Berlin ständig in Bewegung.

Jack Lang, der französische Kultur- und Bildungsminister a. D., bringt es auf den Punkt: „Paris ist immer Paris und Berlin ist niemals Berlin.“

Mehr als die Hälfte der Potsdamer Stadtfläche besteht aus Wäldern, Wiesen und Parks, mehr als zehn Prozent aus Wasser. Die Potsdamer Gartenlandschaft ist seit 1990 Teil des UNESCO Weltkulturerbes. Beliebte Ausflugsziele sind die Schlösser Sanssouci, Babelsberg und das Neue Palais inmitten von Parkanlagen. Besuchen Sie die Flaniermeile Potsdams – die Brandenburger Straße – zu einem Shoppingtrip! Danach lassen Sie den Tag in den Cafés, Bars und Restaurants der Altstadt ausklingen. Nicht umsonst ist Potsdam die Stadt mit der höchsten Lebensqualität in den neuen Bundesländern.

→ Die Nähe zu Berlin und Potsdam macht BUC-36® für viele Mieter attraktiv. Sichere Mieteinnahmen sind die Basis der Vermögensbildung mit Immobilien.

Volle Züge entlasten und bessere Verbindungen im Siedlungsstern für Pendler schaffen – das sind die Ziele des Infrastrukturprojekts i2030 der Länder Berlin, Brandenburg und der Deutschen Bahn. Im August 2020 schloss das Trio eine Finanzierungsvereinbarung über 23 Millionen Euro. Für Rangsdorf im Speckgürtel heißt das eine erhöhte Frequenz und eine schnellere Express-Verbindung nach Berlin. Weitere Informationen unter www.i2030.de.



Holländisches Viertel, Schlösser, Seen, Parks und Shoppingtrip – in der Residenzstadt Potsdam lässt sich alles vereinen!

31 Minuten
mit dem Auto
nach Potsdam

34 Minuten
mit dem RE8
nach Berlin

Am Puls der Zeit: In der Weltmetropole Berlin ist immer etwas los!





LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

ABSCHALTEN, KRAFT TANKEN UND DIE SEELE BAUMELN LASSEN – DAFÜR FLIEGEN DIE MEISTEN MENSCHEN TAUSENDE KILOMETER WEIT IN DEN SÜDEN. IN RANGSDORF BEGINNT IHR URLAUBSPARADIES VOR DER EIGENEN HAUSTÜR, UMGEBEN VON WIESEN, WÄLDERN UND WASSER.

Rein ins Idyll! Wer in BUC-36® wohnt, lebt inmitten des Spreewaldes umgeben von zahlreichen Naturparks, Wasserläufen und Biosphärenreservaten. Outdoor-Liebhaber begeistern die zahlreichen Wanderwege in der Region. Über 70 Seen und ein 80 Kilometer langes Netz aus Wasserwegen lassen die Herzen von Freizeitkapitänen und Wassersportlern höherschlagen.

Gleich vor der Haustür wartet eine Wasseroase auf Sie: Schnappen Sie sich ein Stand-Up-Paddle-Board und entdecken Sie den Rangsdorfer See. Der 2,44 km² große See liegt inmitten des Landschaftsschutzgebiets Notte-Niederung und lädt im Sommer zum Segeln, Baden, Angeln oder Entspannen ein. Im Winter erfreuen sich hier Eisseglern oder Schlittschuhlaufen großer Beliebtheit.

Radfahrer starten ab dem Bahnhof Rangsdorf für 38 Kilometer ihre Tour über das Berliner Tor und Mittenwalde. Entlang des Notte-Kanals gibt es einiges zu bestaunen, bis Sie den Startpunkt wieder erreichen. Der Notte-Kanal steht für Natur und Erholung pur! Zwischen Wäldern und Gewässern bestreiten Sie im Landkreis Teltow-Fläming einzigartige Wanderwege. 43 ausgeschilderte Routen von eben bis anspruchsvoll bieten Anfängern und geübten Wanderfreunden Abwechslung vom Alltagsstress.

« Am Rangsdorfer See wird Ihnen nie langweilig! Egal ob Wassersportler oder Sonnenanbeter, hier ist für jeden etwas dabei. Den Feierabend lassen Sie bei einem Aperol Spritz oder Hugo auf der Terrasse des Seehotels Berlin-Rangsdorf oder am LIDO mit Badestrand ausklingen.



Wie wäre es mit einem Picknick auf dem Flugfeld? Direkt vor der Haustür finden Sie Natur, Ruhe und Erholung.

Kulturbegeisterte besuchen die Kulturscheune in Rangsdorf. Wechselnde Ausstellungen, Kinofilme und Theateraufführungen werden hier gezeigt. Kunst, Literatur und Musik warten bei GEDOK e. V. in der Seebadallee auf Sie.

Wie wäre es mit einem Tagesausflug zum Schloss Diedersdorf? Erfrischen Sie sich im Sommer bei einem kühlen Getränk im Biergarten oder kehren Sie in den Wintermonaten im gemütlichen Pferdestall-Restaurant ein. Unter www.schlossdiedersdorf.de informieren Sie sich über Veranstaltungen. Ritterfest, Krimidinner oder Musical Night – ein Spaß für die ganze Familie!

→ *Wer will nicht leben, wo andere Urlaub machen?! Nutzen Sie dieses Argument, wenn es an die Vermietung Ihrer Wohnung geht!*

KURZE WEGE

ALLES, WAS SIE TÄGLICH BRAUCHEN, ERREICHEN SIE VON BUC-36° INNERHALB VON FÜNF MINUTEN. SIE GEWINNEN ZEIT FÜR SICH, DIE MENSCHEN UND DINGE, DIE IHNEN WICHTIG SIND.

Frisches Brot holen Sie in der *Bäckerei Konditorei Wahl*, vier Radminuten von BUC-36° entfernt. Hier sollten Sie unbedingt das frische Steinofenbrot probieren! Für besondere Anlässe bestellen Sie eine handgefertigte Torte. Lebensmittel kaufen Sie in fünf bis 13 Radminuten in einem von vier Supermärkten im Umkreis ein.

Wenn Sie griechische Köstlichkeiten lieben, lohnt sich ein Besuch im *Restaurant Knossos*! Hier verwöhnt Sie das Team mit zart gebackenem Lamm und frischen Fischspezialitäten.

In Rangsdorf wird Ihr Fahrrad Ihr bester Freund! Sonntagmorgen in vier Minuten zum Brötchen holen, in fünf Minuten zu Edeka. Grundschulen, weiterführende Schulen und Gymnasium erreichen Ihre Kinder in unter fünf Radminuten. In BUC-36° wird es eine Oberschule geben.



Italien-Fans kommen im *Ristorante Corallo* auf ihre Kosten. Genießen Sie zum Einstieg eine Portion Büffelmozzarella mit frischen Tomaten und Basilikum oder Weinbergschnecken in Weißweinsoße. Fleischliebhaber sollten die Bistecca al Pepe probieren. Ein weiteres Highlight ist das Restaurant im *Van der Valk Hotel Berlin-Brandenburg* in Blankenfelde-Mahlow. Im Pariser Bistrotflair finden Sie vom Surf 'n' Turf Burger bis hin zum köstlichen Tafelspitz Sous Vide ein Highlight für jeden Geschmack. Im Seehotel Berlin-Rangsdorf speisen Sie mit Blick auf den See, bspw. zur Saison frischen Spargel mit Kartoffeln aus der Region.

Ab sofort gibt es keine Ausreden mehr! Sport treiben die künftigen Bewohner von BUC-36° direkt vor der Wohnungstür im eigenen Fitnessraum. Das Glück

der Erde finden Sie auf dem Rücken der Pferde – und auf dem *Reitplatz Groß Machnow*. Oder Sie gehen im Sportverein *SV Lokomotive Rangsdorf* Ihrer neuen Lieblingssportart nach. In der Kindertanzschule *Tanz der Schmetterlinge* powern sich währenddessen Ihre Kleinen aus. An heißen Tagen kühlen Sie sich im Rangsdorfer See ab.

In BUC-36° planen wir für Sie alles, was das Herz begehrt. Dazu gehören weitere Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie im Quartier. Außerdem wird es einen Sportplatz und Möglichkeiten zur Naherholung geben.

Nur fünf Radminuten entfernt, liegt der Bahnhof Rangsdorf. Von hier sind Sie in 27 Bahnminuten mit dem RE8 am Südkreuz Berlin und nach 34 Minuten am Berliner Hauptbahnhof.



→ Für 75 % der Deutschen sind gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten das ausschlaggebende Umgebungskriterium bei der Wohnungssuche. Gute Anbindung an ÖPNV und kurze Wege zur Arbeit folgen auf Platz zwei und drei. Dies erleichtert Ihnen die Vermietung und später den Wiederverkauf.

Bäcker, Metzger, Supermarkt, Bahnhof, Sportverein, Schulen und Kindergärten erreichen Sie in unter zehn Radminuten.

NAHVERSORGUNG					
1	Seebad-Apotheke	Seebadallee 3 A	3 Min.	4 Min.	21 Min.
2	Bäckerei Konditorei Wahl	Seebadallee 4	3 Min.	4 Min.	21 Min.
3	EDEKA Franek	Goethestr. 1	3 Min.	5 Min.	23 Min.
4	Netto	Kienitzer Str. 59	4 Min.	6 Min.	28 Min.
5	Lila Bäcker	Kienitzer Str. 59	4 Min.	6 Min.	27 Min.
6	Müller	Klein Kienitzer Str. 2	8 Min.	12 Min.	–
7	farma-plus Apotheke	Klein Kienitzer Str. 2	8 Min.	12 Min.	–
8	OBI Gartencenter	Klein Kienitzer Str. 2	8 Min.	12 Min.	–
9	Brotmeisterei Steinecke	Klein Kienitzer Str. 2	8 Min.	12 Min.	–
10	expert ESC	Klein Kienitzer Str. 2	8 Min.	12 Min.	–
11	Aldi Nord	Birkenweg 2	7 Min.	13 Min.	–
12	Tankstelle am Supermarkt	Birkenweg 1 A	7 Min.	13 Min.	–
13	Mathias Balk Partyservice & Fleischerei	Friedensallee 2	3 Min.	4 Min.	21 Min.

RESTAURANT CAFÉ					
14	Cafe Hennig	Seebadallee 55	3 Min.	3 Min.	20 Min.
15	Restaurant Knossos	Goethestr. 1	4 Min.	4 Min.	23 Min.
16	LIDO Rangsdorf Bar & BBQ	Am Strand 2	8 Min.	7 Min.	25 Min.
17	Insel Falkenstein	Am Strand 2	8 Min.	7 Min.	26 Min.
18	Hong Xing Waldrestaurant	Sachsenkorso 99	5 Min.	8 Min.	-
19	Eiscafé Rangsdorf	Klein Kienitzer Str. 2	10 Min.	14 Min.	-
20	Van der Valk Hotel	Eschenweg 18, Blankenfelde-Mahlow	13 Min.	13 Min.	-
21	Pizza Musti	Dorfstr. 26, Blankenfelde-Mahlow	21 Min.	23 Min.	-
22	Atrium Restaurant	Eschenweg 18	12 Min.	13 Min.	-
23	Pizzeria Corallo	Fontaneplatz 1	4 Min.	5 Min.	24 Min.
24	Seehotel Berlin-Rangsdorf	Am Strand 1	8 Min.	5 Min.	26 Min.

BILDUNG				
25	KiTa Purzelbaum	Walther-Rathenau-Str. 9	2 Min.	11 Min.
26	Kindergarten Schwalbennest	Stauffenbergallee 11	4 Min.	3 Min.
27	Seeschule Rangsdorf	Stauffenbergallee 6	5 Min.	4 Min.
28	Fontane-Gymnasium	Fontaneweg 24	3 Min.	3 Min.
29	Grundschule Rangsdorf	Clara-Zetkin-Str. 5 A	4 Min.	4 Min.
30	Hort Rangsdorf	Clara-Zetkin-Str. 5 A	4 Min.	4 Min.
KOMMERZ				
31	Mittelbrandenburgische Sparkasse	Seebadallee 13 A	2 Min.	3 Min.
32	Geldautomat VR-Bank	Goethestr. 1	3 Min.	4 Min.
UNTERHALTUNG FREIZEIT SPORT				
33	SV Lokomotive Rangsdorf e. V.	Lindenallee 13	5 Min.	6 Min.
34	Rangsdorfer Kinderparadies	Pramsdorfer Str. 13 B	8 Min.	9 Min.
35	Machnower See		9 Min.	11 Min.
36	Rangsdorfer See		9 Min.	7 Min.

					
37	Badestrand Kiessee	Bergstraße	8 Min.	10 Min.	–
38	Grünes Herz Rangsdorf	Natursehenswürdigkeit	7 Min.	11 Min.	–
39	Reitplatz Groß Machnow	Pramsdorfer Str. 13	10 Min.	12 Min.	–
40	Pferdehof Schmiedeberg	Löwenbrucher Weg 20	23 Min.	27 Min.	–
41	Kindertanzschule	Lerchenweg 16	8 Min.	12 Min.	–
42	Seesportclub Rangsdorf e. V.	Seepromenade 1	7 Min.	4 Min.	22 Min.
MEDIZINISCHE VERSORGUNG					
43	Tierarztpraxis M. Wrasse	Ahornstr. 27	5 Min.	7 Min.	–
44	Kinderarztpraxis M. Albrecht	Am Stadtweg 27	4 Min.	6 Min.	29 Min.
45	Zahnarztpraxis Kuhlów	Seebadallee 1	3 Min.	4 Min.	21 Min.
46	Dr. med. Carsten Steinbeiß, Allgemeinmedizin	Seebadallee 1	3 Min.	4 Min.	21 Min.
47	Sylva Scharf, Allgemeinmedizin	Seebadallee 13 A	3 Min.	4 Min.	17 Min.
48	Dr. med. Simona-Bianca Hübers, Psychotherapie	Seebadallee 19	8 Min.	4 Min.	18 Min.



Einmal im Jahr findet im LIDO Rangsdorf am See ein Street Food Festival statt. Hier gibt es von regionalen Speisen bis hin zu außergewöhnlichen Kreationen einiges zu probieren!



SO SICHER WIE FLIEGEN

Statistisch gesehen gilt das Flugzeug als sicherstes Verkehrsmittel. Sicherheit bietet Ihnen auch Ihre Kapitalanlage BUC-36®. Unsere Erfahrung zeigt, worauf es für Ihren Erfolg ankommt. Planung, Materialauswahl und Überwachung bedeuten für Bewohner Lebensqualität und für Kapitalanleger sichere Vermietung. Wie beim Bau und der Wartung von Flugzeugen bildet dies die Basis für den Werterhalt Ihrer Immobilie. Lernen Sie Rangsdorfs neues Quartier BUC-36® kennen und überzeugen Sie sich selbst!

Das unbebaute Flugfeld ist als Naherholungsgebiet nur einen Katzensprung von den Fünf Freunden entfernt. Nach Fertigstellung wird das geschichtsträchtige Areal unter dem Markennamen BUC-36® in neuem Glanz erstrahlen. Nachbarn kommen ins Gespräch und werden zu Freunden. »





Carl Clemens Bucker (zweiter von links), Inhaber der Bucker Flugzeugwerke vor der ersten Einfliegerhalle (die später abgebrannt ist) seines Werkes, um 1936. Hinter den Männern stehen Sportflugzeuge des Typs Bü 131 Jungmann bereit.



Die Kunstfliegerin Elly Beinhorn (1907–2007) gehörte zu den prominenten Nutzern des Reichssportflughafens. Diese Aufnahme zeigt sie vor der alten Einfliegerhalle, die 1939 bei einem Brand zerstört wurde.

EIN ORT, DER GESCHICHTE SCHREIBT

BUC-36® IST ORT DEUTSCHER UND INTERNATIONALER GESCHICHTE. DIE SANIERUNG UND NEUBEBAUUNG DES AREALS SETZT SICH ZUM ZIEL, DIE ZEUGNISSE DIESER GESCHICHTE ZU BEWAHREN UND SIE IN DEN FORMEN UNSERER ZEIT FORTZUSCHREIBEN.

Zu den Olympischen Sommerspielen von Berlin 1936 vollendet und später mehrfach ausgebaut, vereinte das Gelände einander ergänzende Funktionen: Neben dem „Reichssportflughafen“ mit Clubhaus, Wasser- und Landflugplatz fand der Sportflugzeughersteller Bucker dort einen Standort für seine Werksanlagen. Hier gingen bekannte Namen wie Bernd Rosemayer, Elly Beinhorn, Beate Uhse und Heinz Rühmann ihrer Leidenschaft, dem Flugsport, nach. 1944 startete Claus Schenk Graf von Stauffenberg von Rangsdorf aus zu seinem missglückten Attentat auf Adolf Hitler.

Die Sowjetischen Streitkräfte nutzten das Areal 1946–1994 zur Wartung von Flugzeugen und Hubschraubern. Durch Um- und Neubauten wie den markanten Motorenprüfstand hinterließen sie ihre Spuren. Nach Jahrzehnten des Verfalls planen wir auf dem Gelände rund um das kreisrunde Flugfeld ein neues Stück Rangsdorf. Wohnen, Gewerbe, Schule und Erholungsflächen



Als erste Großveranstaltung fand im Juli 1936 der Internationale Kunstflugwettbewerb im Rahmen der Olympischen Spiele auf dem Reichssportflughafen statt. Das Bild zeigt die Maschinen der Teilnehmer auf dem Flugfeld.

werden in Anlehnung an Natur und Historie entwickelt. Restaurierung und Umbau geben den denkmalgeschützten Bauten ihren historischen Charakter zurück und machen sie bereit für ein neues Kapitel ihrer Nutzung.

→ Wenn Sie BUC-36® einmal gesehen haben, werden Sie das Denkmalensemble nicht mehr vergessen. Geschichte und Architektur machen den Unterschied!



- 1 Einfliegerhalle
- 2 Motorenprüfstand
- 3 Endmontagehalle
- 4 Produktionshalle II / Sonderbau
- 5 Produktionshalle I / Haupthalle
- 6 Oberschule mit Sporthalle

- 7 Sportplatz Oberschule mit Jugendclub
- 8 Hubschrauberpark
- 9 Flugfeldpromenade
- 10 Flugfeld
- 11 Fünf Freunde und Family Homes

- Denkmal
- Bückersiedlung
- Fliegersiedlung
- Campus
- East-Village

Der Plan soll eine Übersicht über die gesamte Bebauung der ehemaligen Bucker-Werke geben. Die Darstellung der Baufelder ist nicht verbindlich. Bitte studieren Sie den Entwurf des Bebauungsplans bzw. den vorläufigen Teilungsplan, wie er der Teilungserklärung beigelegt ist.

GARTENSTADT AM FLUGFELD

ZU BEGINN WAR DAS AREAL ZENTRUM FÜR FLUGSPORT UND INDUSTRIESTANDORT. SPÄTER NUTZTE ES DIE ROTE ARMEE ALS MILITÄRISCHEN STÜTZPUNKT. SEIT DEM ABZUG DER SOWJETISCHEN LUFTSTREITKRÄFTE IM JAHR 1994 VERFÄLLT DAS GELÄNDE. NUN GIBT BUC-36° DEM KONVERSIONSGEBIET EINE ZUKUNFT. DER WIND STEHT GUT - AUFSCHWUNG FÜR DIE EHEMALIGEN BÜCKER-WERKE IN SICHT!

2016 hatte uns Dr. Reinhard Weller – Bankier der Mittelbrandenburgischen Sparkasse, der das Bankgeschäft versteht und Menschen vernetzen kann – das Konversionsgelände vorgeschlagen. Er stellte den Kontakt zu Bürgermeister Klaus Rocher her. Aus einem Treffen entsprang die gemeinsame Idee, das Areal als „Gartenstadt am Flugfeld“ mit neuem Leben zu füllen.

Das Architekturbüro van geisten.marfels ging mit seinem Entwurf 2020 als Sieger aus einer Ideenwerkstatt hervor, die wir gemeinsam mit der Gemeinde durchführten. Zentrales Thema und Leitmotiv des städtebaulichen Konzeptes ist das kreisrunde Flugfeld. Flugfeld und Gelände werden offen und zugänglich für Rangsdorfer, Bewohner und ihre Besucher. Mit

dem Flugfeld, der Flugfeldpromenade und einer Architektur, die die Gestaltungsansätze der denkmalgeschützten Hallen zeitgemäß „übersetzt“, erfolgt der Brückenschlag zur Geschichte. BUC-36° wird durch Fuß- und Radwegeverbindungen mit den angrenzenden Siedlungen vernetzt. Flugfeld und Promenade werden zum Erholungs- und Anziehungsort für das gesamte Quartier. Heimat- und Bucker-Museum, Hubschrauberpark, Plätze, Parks, Gastronomie und Nahversorgung beleben den Ort.

Bis ca. 2035 sollen Wohnungen und Family Homes in den neuen Wohnhäusern (Mehrfamilienhäusern) und denkmalgeschützten Hallen entstehen. Das Grundstück umfasst ca. 1.000.000 m². Ein Teil ist für Schule, Kinderbetreuung und Sport ausgewiesen – rund 80 % bleiben als Grünflächen erhalten. Die Weite der Natur erlebbar zu machen, war von Anfang an Ziel der Planung. Der Rat für Formgebung hat BUC-36° den ICONIC AWARD 2021 für herausragende Designqualität in der Kategorie Stadtplanung verliehen. Made in Rangsdorf erhält in BUC-36° wieder international Strahlkraft.

Seit 2016 laufen Planungen und Abstimmungen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. RA9-7 „Bücker-Werke“ liegt seit März 2023 vor.



→ BUC-36° ist „the place to be“ und Sie können mit einer Wohnung in den Fünf Freunden oder Family Homes mittendrin sein!



QR-Code scannen und Video anschauen: Erhalten Sie einen Einblick in die Ideenwerkstatt zur Quartiersentwicklung BUC-36°.



Visualisierung Flugfeldpromenade: So könnte BUC-36° nach Fertigstellung aussehen. Das kreisrunde Flugfeld ist denkmalgeschützt, bleibt unbebaut und wird Naherholungsgebiet.

Planung und Bauausführung unterliegen der Zustimmung von Genehmigungsbehörden. Die Visualisierung soll einen atmosphärischen Eindruck vermitteln. Änderungen zum Dargestellten vorbehalten. Farbgebung und Details der Fassaden müssen noch mit Genehmigungs- und Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden. Hier können auch andere Farben in Frage kommen, welche das Erscheinungsbild beeinflussen können. Weitere Details entnehmen Sie bitte der Teilungserklärung, hier vor allem der Baubeschreibung, der Gestaltungsfibel und dem Kaufvertrag.

DIE ZUKUNFT WIRD GRÜN – LEBEN AM FLUGFELD

EIN ZUHAUSE IM GRÜNEN – FÜR VIELE TRAUM UND LEBENSZIEL. DER WUNSCH NACH FREIRÄUMEN, GEMEINSCHAFT UND DIE SEHNSUCHT NACH NATUR ZIEHT STÄDTER AUS DEN METROPOLEN INS UMLAND. RUHE, GEBORGENHEIT UND GRÜN FINDEN SIE IN BUC-36° VOR DER HAUSTÜR. GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN DIENEN ALS TREFFPUNKT, ZUR ERHOLUNG UND BESCHÄFTIGUNG.

Einen Schritt hinaus und Sie sind mitten auf der Flugfeldpromenade. Blicken Sie bis zum Horizont und genießen Sie die Weite des Flugfeldes, das unter Denkmalschutz steht und unbebaut bleibt.

Wenn am Morgen die Sonne über Rangsdorf aufgeht, beginnen Sie Ihren Tag mit Bewegung an der frischen Luft. Bei einer Laufrunde über die Flugfeldpromenade wärmen Sie Ihren Körper auf. Trainieren Sie anschließend an Sportgeräten mit Ihrem eigenen Körpergewicht im Freien. Zur Entspannung eignen sich die Rasenflächen in den Pocket-Parks für eine Yoga- oder Pilates-Einheit. Die Landschafts- und Gartenarchitekten planen einen Außenraum, der keine Wünsche offenlässt. Hier werden Sie in

Zukunft Privatsphäre genießen. In den autofreien Zonen spielen Kinder, während Sie sich mit Ihren Nachbarn auf einer der Bänke austauschen. Basketballkörbe und Flächen zum Skaten runden das Angebot ab.

Naturerlebnis wird in BUC-36° großgeschrieben: Ihre Kinder wachsen mit direktem Bezug zur Flora und Fauna auf. Beim Spaziergang über das Flugfeld begegnen sie Schafen, die auf dem Flugfeld weiden und in Ihrer direkten Nachbarschaft zuhause sind. Im Süden des Feldes grenzt ein Biotop mit Streuobstwiese an. Der Erhalt des Naturraums ist gesichert: Rund 80 % der Grundstücksfläche bleiben öffentliches und privates Grün und Raum für Erholung für Mensch und Tier. In den Außenflächen treffen sich Bewohner und Rangsdorfer. Dies trägt dazu bei, dass die Bewohner und Rangsdorfer Bürger sich mit diesem Ort identifizieren. Den Bewohnern wird es ein Gefühl von Heimat geben.

→ *Sie als Eigentümer profitieren von glücklichen Mietern, die hoffentlich lange in ihrer Wohnung in BUC-36° verbleiben.*

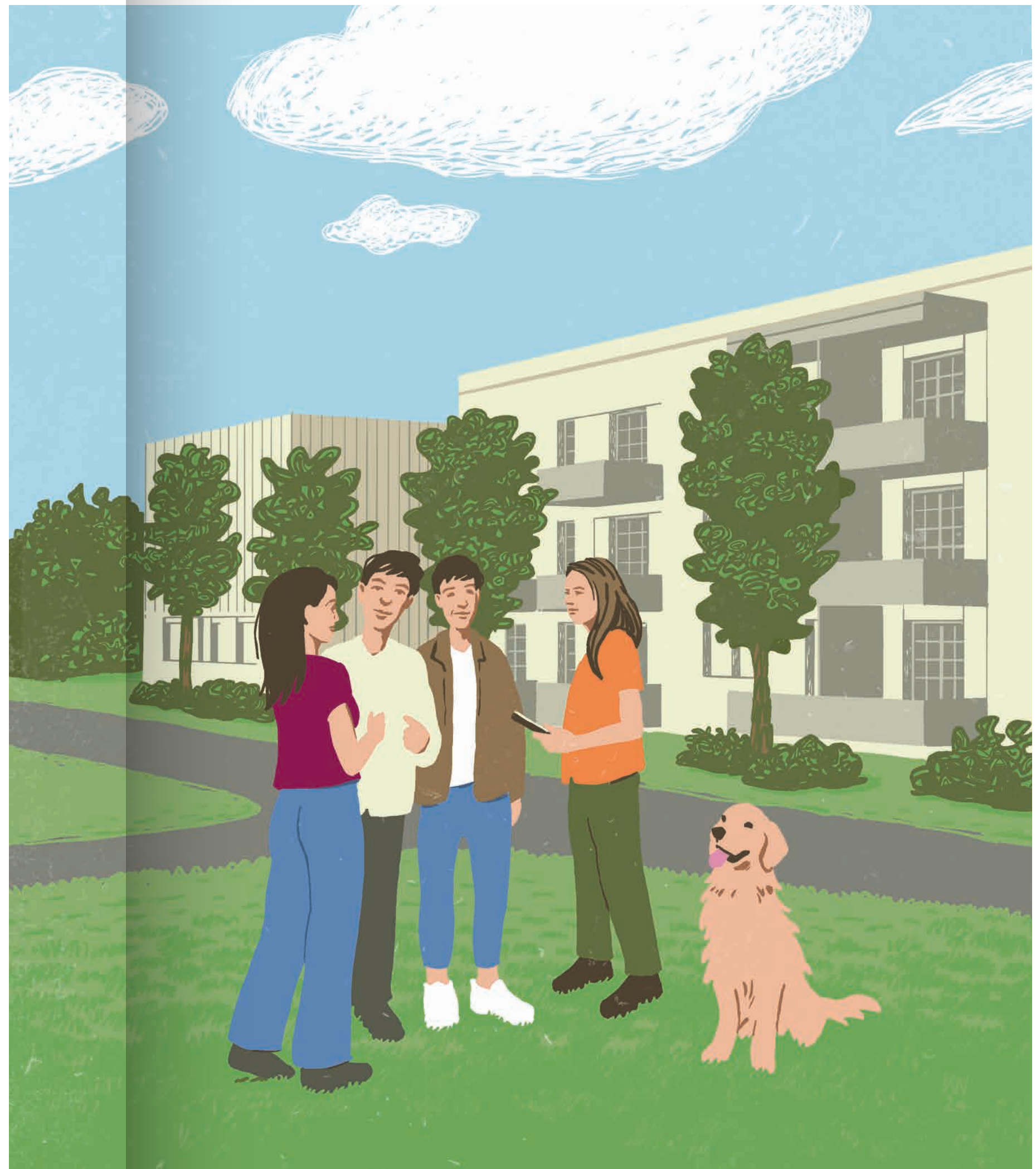


Naturidylle: Vorbei an weidenden Schafen genießen Sie die Weite des Flugfelds beim Spaziergang mit Ihren Liebstes. Schon seit 20 Jahren ist der Schäfer mit seinen Tieren zur Beweidung der 1 Mio. m² großen Fläche vor Ort – eine sehr nachhaltige Form der Landschaftspflege.

FÜNF FREUNDE,

fünf Häuser. Sie bieten Singles, Paaren und Familien ein Zuhause. Der Fokus liegt auf Gemeinschaft und Nachhaltigkeit. Fitnessstudio, Spielplatz und Joggingstrecke fördern Begegnung und Kennenlernen. Gebaut wird in sogenannter Holzhybridbauweise, die Materialien wie Holz, Beton, Stahl, Putz und Klinker vereint. Sicher ist: Ihre Kapitalanlage in eine energieeffiziente Wohnung in den Fünf Freunden ist eine Investition in Ihre Zukunft!

Die Fünf Freunde haben ihr Zuhause in einer Community! Das Konzept mit Gemeinschaftsflächen schafft Ihnen einen Wettbewerbsvorteil in der Vermietung und später im Wiederverkauf. >>



WOHNUNGEN FÜR RANGSDORFER ...

... UND DIE, DIE ES WERDEN WOLLEN. IN DEN FÜNF FREUNDEN SCHAFFEN WIR WOHNUNGEN FÜR ALL JENE, DIE IN RANGSDORF BLEIBEN ODER AM HISTORISCHEN FLUGFELD EIN NEUES ZUHAUSE FINDEN WOLLEN.

Von der Ortsmitte Rangsdorf kommend, gehen Sie die Walther-Rathenau-Straße entlang, an der Bückersiedlung – mit ihrem alten Baumbestand vorbei und erreichen an der Stauffenbergallee das Areal von BUC-36°. Rechts von Ihnen, gegenüber der Einfliegerhalle, werden Sie begrüßt von den Fünf Freunden und ihren Nachbarn – den Family Homes.

In den fünf Mehrfamilienhäusern der Fünf Freunde bauen wir für Sie 60 Wohnungen. In den Family Homes sind jeweils zwei Maisonettewohnungen mit Garten geplant. Alle Wohnungen und Maisonetten erhalten private Balkone oder Terrassen. Die Architekten haben 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 40 bis 120 m² für Singles, Paare und Familien geplant. Für (fast) jeden sollte die richtige Wohnung dabei sein.

Von Handwerksmeistern in Manufakturen hergestellte Holzfenster und -türen, Eichenholzparkett, sorgfältig geplante Badezimmer und Naturstein in Treppenhäusern und Fluren schaffen den passenden Rahmen, damit man sich zukünftig hier wohlfühlen kann. Für Grill, Gartenmöbel, Fahrräder etc. stehen Keller- und Fahrradräume oder Geräteschuppen zur Verfügung. Die Autos parken vor der Haustür auf hauseigenen, oberirdischen Pkw-Stellplätzen.

Fünf Freunde – sie treten zusammen auf, haben viel gemeinsam und doch unterscheiden sie sich. Putz, Holz, Klinker, Streckmetall – jedes Haus wird sich von den Nachbarn ein wenig unterscheiden und sei es die Farbe der Fenster und der Haustür. Eugen Gehring, „unser“ Berliner Innenarchitekt, wird im Foyer und Treppenhaus jedem Haus seinen Stempel aufdrücken. Seine Kreativität und Handwerkskunst – so Manches fertigt er selbst per Hand – verleiht einem Treppenhaus die besondere Atmosphäre.



In den Fünf Freunden und Family Homes finden Singles, Paare und Familien ein Zuhause und werden Teil der Community.

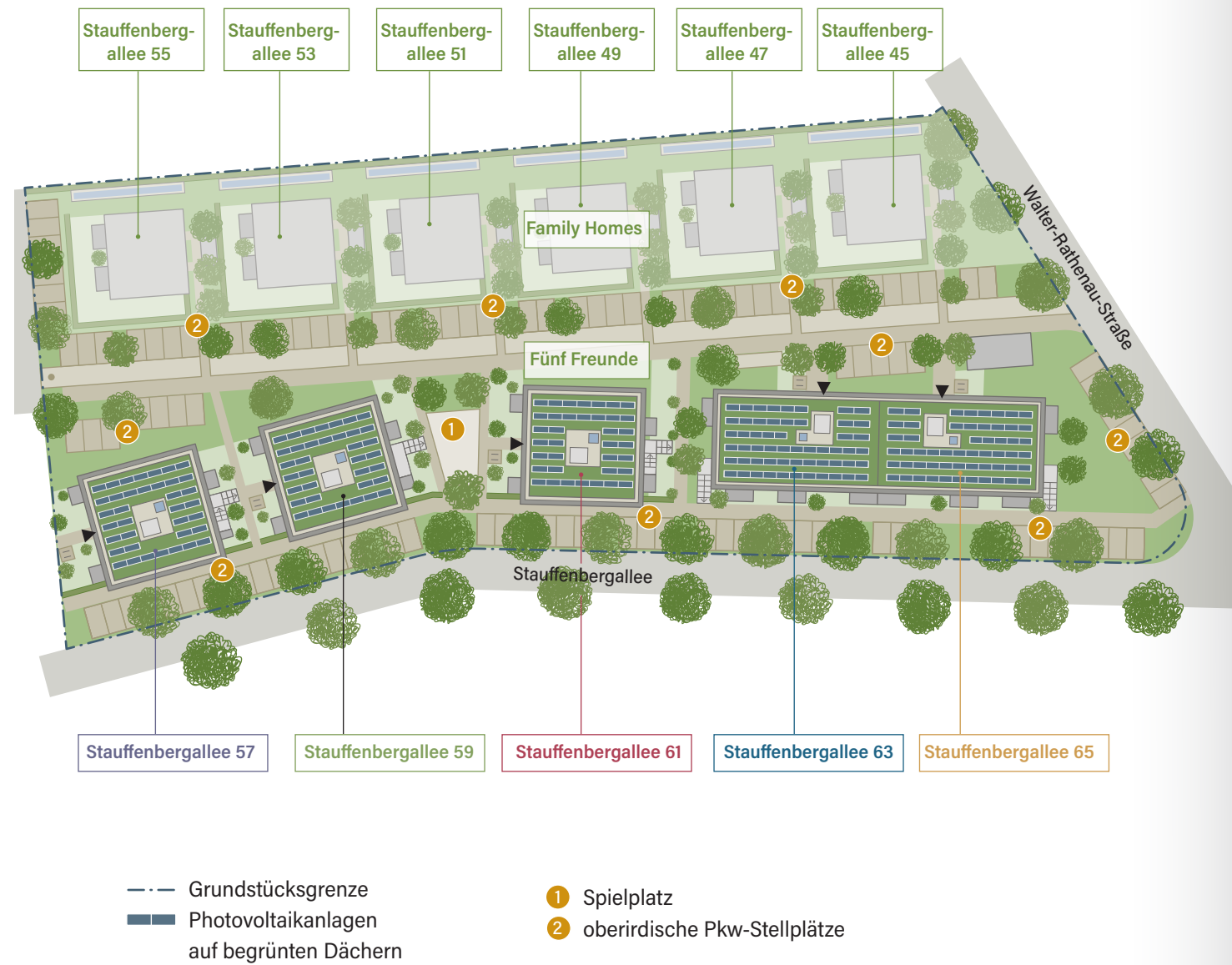


Die Darstellung zeigt die die Fünf Freunde an der Stauffenbergallee, aus Westen kommend, von der Puschkinstraße. Im Vordergrund die Stauffenbergallee 57, mit Sockel und Hochparterre aus Putz und darüber im 1. und 2. Obergeschoss mit Holzfassade. Um den Bewohnern Privatsphäre zu schaffen, sind die Balkone mit semi-transparentem Streckmetall verkleidet. Das hat sich u. A. im Leuchtgaswerk N°1* in Nauen und der Mälzerei Pankow bewährt.

Bitte beachten Sie, dass sich die Planung von Außenanlagen, Neubauten, Zuwegung etc. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich ändern wird und hier nicht verbindlich dargestellt ist. Art der Ausführung, Farben und Materialien an den Neubauten können sich im Rahmen des Bebauungsplans- und Baugenehmigungsverfahren und nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde noch ändern und sind nicht verbindlich dargestellt.

Fünf Freunde

Direkt am Baugrundstück der Fünf Freunde trifft die neue Stauffenbergallee auf die Walther-Rathenau-Straße, den Fuß- und Radweg in den Ortskern und zum Bahnhof von Rangsdorf. Zusammen mit Einfliegerhalle, Tower und Endmontagehalle werden die Fünf Freunde bald zum neuen Mittelpunkt von BUC-36°.



Der Gartenplan stammt aus der Feder des Garten- und Landschaftsarchitekten Raoul van Geisten und wurde vom grafikatelier Engelke & Neubauer abstrahiert. Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe war die Planung der Gebäude, Außenanlagen etc. nicht fertiggestellt. Die zu bauende Realität wird in der Regel von der Darstellung im Gartenplan abweichen, da es während der Planungs- und Bauphase zu Änderungen kommen kann. Die genaue Lage der oberirdischen Pkw-Stellplätze entnehmen Sie bitte dem Freiflächengestaltungsplan gemäß der Teilungserklärung.

UMWELT SCHONEN UND SICH BELOHNEN LASSEN

IN BUC-36° IST ES GELUNGEN, ENERGIEEFFIZIENTE DENKMALE UND NEUBAUTEN ZU PLANEN. DIE FÜNF FREUNDE UND FAMILY HOMES WERDEN GEDÄMMT UND FENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG VERSEHEN. EIN UMWELTFREUNDLICHES ENERGIEKONZEPT MIT PHOTOVOLTAIKANLAGEN ERGÄNZT DAS ANGEBOT. NACH FERTIGSTELLUNG WERDEN DIE NEUBAUTEN CA. 60 PROZENT WENIGER ENERGIE VERBRAUCHEN ALS EIN REFERENZGEBÄUDE. SIE SPAREN ENERGIE UND TUN ETWAS FÜR DIE UMWELT.

Geringer Energieverbrauch

Ein geringer Energieverbrauch wird unter Verwendung moderner Anlagentechnik und mit Hilfe von Dämmung erreicht.

Damit verhindern wir, dass bis zu 20 Prozent der Heizenergie über ein unzureichend gedämmtes Dach verloren gehen. Wo nach Maßgabe des Energiesachver-

ständigen erforderlich, wird an Fassaden Außen- oder Innendämmung aufgebracht. Fenster erhalten voraussichtlich eine Dreifach-Isolierverglasung. Eine dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung reduziert Wärmeverluste durch unkontrolliertes Lüften.

KfW-gefördert

Aufgrund der energieeffizienten Bauweise erfüllt das Konzept die Standards des KfW-Effizienzhauses 40. Häuser dieser Güteklasse verbrauchen nur ca. 40 Prozent der Energie eines vergleichbaren Standard-Neubaus, gebaut nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Den Erwerb einer KfW-40-Wohn-einheit fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einem Darlehen bis zu 100.000 Euro und einem vergünstigten Zinssatz.

Weiterführende Informationen zur Förderung und deren Konditionen erhalten Sie unter: www.kfw.de.

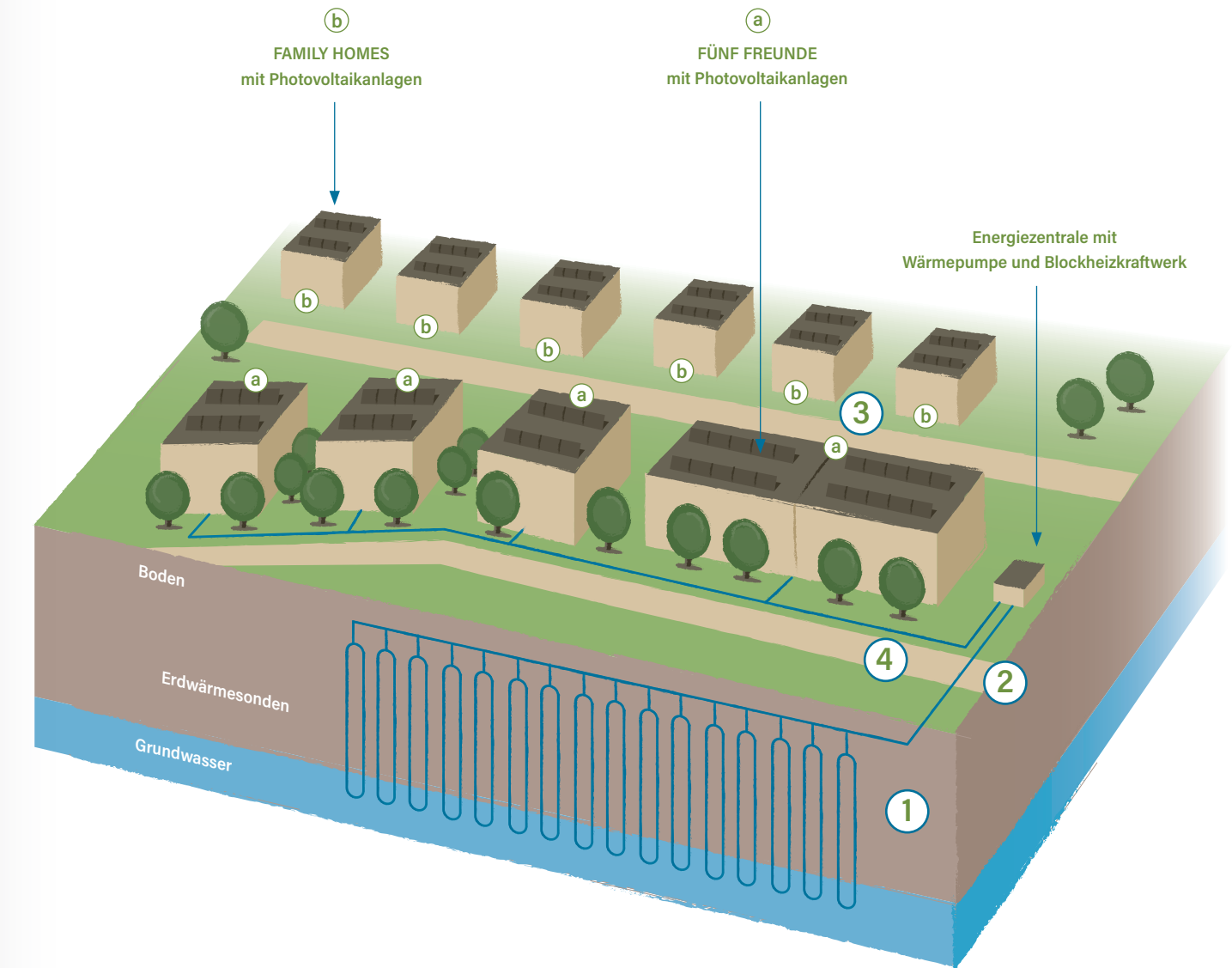
(Stand September 2024, Änderungen vorbehalten)

Zukunftsorientiertes Energiekonzept

Das Konzept der Wärmegewinnung in BUC-36° vereint zukunftsorientierte sowie bewährte Technik in nachhaltiger Art und Weise. Die natürlich vorhandene Wärmequelle Erdwärme wird genutzt. Im Untergrund gespeicherte Energie wird durch die Sonne und die vom Erdkern aufsteigende Hitze ständig erneuert und steht unendlich zur Verfügung. Für BUC-36° bedeutet das, dass jahreszeiten-unabhängig eine Wärmequelle vorhanden sein wird. Erdwärmesonden nutzen diese Quelle und garantieren eine sichere Wärmeversorgung. Ergänzend zu den Erdwärmesonden wird eine Blockheizkraftwerk eingesetzt. Durch den Einsatz von zertifiziertem Biomethan wird so Wärme für das gesamte Areal gewonnen.

Vom Energiekonzept in BUC-36° profitieren Sie und Ihre Mieter! Umweltfreundliche und preisstabile Wärmeversorgung – Bewohner sparen Energie und Geld. Durch die Reduktion von CO₂ schonen sie die Umwelt und leben nachhaltig.

→ Sie – als Eigentümer einer Wohnung – leisten einen Beitrag zum Schutz der Umwelt und finden Mieter, die dies mit einer angemessenen Miete honorieren.



Geothermie – heizen mit Erdwärme

- ① Durch Erdwärmesonden wird Wasser in den Boden gepumpt, wo es die Erdwärme erhitzt.
- ② Ergänzend zu den Erdwärmesonden wird ein Blockheizkraftwerk mit Biomethan eingesetzt. Das erwärmte Wasser wird über die Energiezentrale in eine Wärmepumpe eingeleitet.
- ③ Die Wärmepumpe erhitzt das Wasser mit dem Strom aus den Photovoltaikanlagen auf 40 °C und leitet es in die Fußbodenheizungen.
- ④ Nach Nutzung führen Rohrleitungen das Wasser wieder in den Boden. Ein Kreislauf, der eine sichere Wärmeversorgung leistet.

Weitere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung als Anlage zur Teilungserklärung, den Prospektangaben und dem Kaufvertrag im technischen Verkaufsprospekt (Teil B). Bitte beachten Sie, dass sich aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage Komponenten des Wärmeversorgungskonzeptes ändern können und nicht verbindlich aufgeführt und dargestellt sind.

GEBAUT FÜR DIE EWIGKEIT

IN HOLZHYBRIDBAUWEISE GEPLANT, SIND DIE FÜNF FREUNDE DAFÜR GEMACHT, IHREN BEWOHNERN UND EIGENTÜMERN LANGE FREUNDE ZU BEREITEN. EIN MASSIVER KERN SORGT FÜR SCHALL- UND BRANDSCHUTZ. FASSADEN AUS HOLZ SENKEN ENERGIEKOSTEN, SPEICHERN CO₂ UND TRAGEN DAMIT AKTIV ZUM KLIMASCHUTZ BEI.

Keller, tragende Innenwände und Geschossdecken der fünf neuen Häuser werden in massiver Bauweise errichtet. Für Eigentümer und Bewohner bedeutet dies erhöhten Schallschutz gemäß den aktuellen Anforderungen. Beton und Mauerwerk sind feuerbeständig, behalten ihre strukturelle Integrität auch bei hohen Temperaturen und schützen so sowohl Gebäude als auch Menschen.

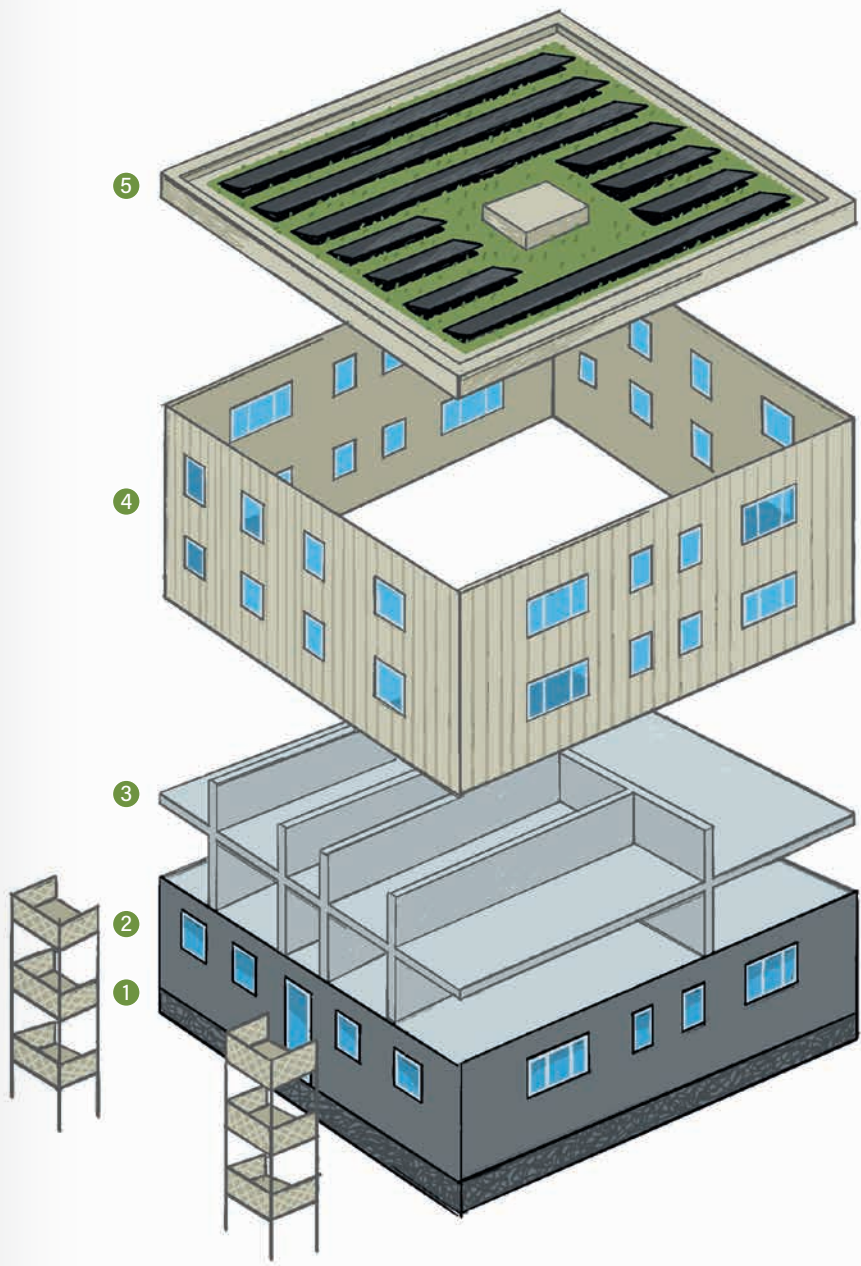
Außenwände im Hochparterre werden mit Mauerwerk errichtet, gedämmt und verputzt, bzw. ganz oder teilweise mit Klinkerriemchen belegt. In den Geschossen darüber sind Fassaden aus Holz geplant. Diese hybride Konstruktion bietet Stabilität und schützt die Holzbauteile vor aufsteigender Feuchtigkeit.

Die Holzfassaden in den Obergeschossen werden entweder verputzt oder als holzsichtige Fassade belassen. Beide Varianten bieten eine natürliche, ästhetisch ansprechende Optik. Holz als Baustoff verfügt über sehr gute Dämmeigenschaften. Das trägt zur Senkung des Energieverbrauchs bei. Indem das im Holz gebundene CO₂ dauerhaft verbaut und gespeichert wird, leisten Architekt, Bauherr und zukünftige Eigentümer einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Durch die Verbindung aus traditioneller Mauerwerks- und moderner Holzbauweise schaffen die Architekten Gebäude, die nicht nur optisch überzeugen. Sie sind auch in puncto Langlebigkeit und Energieeffizienz führend. Die Wohnungen in den Fünf Freunden sind dafür geplant, dauerhaft wertbeständig zu bleiben und die Bedürfnisse ihrer Bewohner zu erfüllen.



Die Fünf Freunde vereinen zukunftssichere Holzhybridbauweise mit einem respektvollen Bezug zur Geschichte. Bauhistoriker und Restauratoren haben die ursprünglichen Materialien des Areals untersucht. Prägende Elemente sind die Putzfassaden der denkmalgeschützten Werkhallen, die raumgreifenden Holztonne der Hangars und Klinker in Reichsformat. Neu interpretiert prägt dieser Materialmix auch die Fünf Freunde und schlägt die Brücke zwischen Tradition und zeitgenössischer Architektur. Das trägt zum Werterhalt bei und zukünftigen Bewohnern wird ein Gefühl von Heimat und Identität vermittelt.



Fenster und Fenstertüren sind aus Holz mit Isolierverglasung, die Hauseingangstüren Holzrahmentüren. Weitere Details entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die Anlage der Teilungserklärung ist.

Die Holzhybridbauweise einfach erklärt:

- 5 Das Dach ist eine Stahlbetondecke als Flach- bzw. Umkehrdach mit Begrünung und Photovoltaik.
- 4 Außenwände aus Holzrahmenbauweise erhalten außenseitig eine hinterlüftete Holzfassade oder eine Trägerplatte mit Putz.
- 3 Außenwände aus Beton, Betonfertigteilen oder Mauerwerk erhalten nach Gestaltungskonzept und billigem Ermessen des Veräußerers ein Wärmedämmverbundsystem – ganz oder teilweise – mit Putzstruktur oder Verkleidung mit Spaltklinkern oder eine hinterlüftete Holzfassade.

Wände über der Decke im Hochparterre bestehen aus Stahlbeton, Mauerwerk oder Holzrahmenbauweise.

- 2 Das Hochparterre wird aus Beton oder Mauerwerk hergestellt. Der Sockel wird in Putz oder Klinker ausgeführt.
- 1 Die Ausführung der Bodenplatte erfolgt in Ortbeton.

Hinweis: Aufgrund der historischen und denkmalpflegerischen Bedeutung des Areals gilt auch für neue Gebäude, dass Gestaltung und Planung der Gebäudehülle (Fenster, Türen, Fassade, Dach etc.), die Wahl von Baumaterialien und Farbgebung möglicherweise mit den Genehmigungsbehörden, insbesondere den Denkmalschutzbehörden und der Gemeinde Rangsdorf im Detail abzustimmen sind. Fassadendarstellungen oder -visualisierungen sind unverbindlich und können sich noch ändern. Aufgrund der natürlichen Materialeigenschaften des Holzes kann es witterungsbedingt mit der Zeit zu Farbveränderungen der Fassade kommen. Diese stellen ausdrücklich keinen Mangel dar. Die Fassade unterliegt der Wartung.

Visualisierung 11.12: Eichenholzparkett als Fußboden sowie Holzverkleidung an den Wänden bilden den passenden Rahmen für das natürliche Design und Ihre individuelle Einrichtung.



BRINGEN SIE DIE NATUR IN IHR ZUHAUSE! IN DEN WOHNUNGEN PLANEN UND BAUEN WIR FÜR SIE RÄUME, DIE KÖRPER, GEIST UND SEELE IN EINKLANG BRINGEN. DIE GESTALTUNG BEZIEHT DIE NATUR MIT EIN, INDEM NATÜRLICHE ELEMENTE FÜR PASSENDES AMBIENTE SORGEN. PASSEND ZUM STANDORT ERINNERT SIE AN LANDSCHAFTEN MIT SEEN, WÄLDERN UND WIESEN.

Natürliche Materialien wie Holz und Stein geben dem Raumdesign Struktur. Die Farbpalette mit hellen und weichen Naturtönen unterstreicht diesen Wohnstil. Weiß als Farbe und natürliches Licht sind wesentliche Merkmale. Dies sorgt im Winter und an kurzen Tagen für positive Energie und Wohlbefinden. Natürliche Fußböden und helle Wände schaffen eine neutrale Basis.

Für den Boden wurde ein Eichenholzparkett ausgewählt. Durch seine klassische Erscheinung setzt er Ihre Lieblingsmöbel in Szene. Die Bäder werden mit Fliesen und Sanitärobjekten passend zum nachhaltigen Design in Natursteinoptik ausgestattet.

Ausgewählte Außenwände werden raumseitig mit sichtbaren Holzelementen verkleidet. Diese können den Schall im Innenraum dämpfen und strahlen Wärme und Behaglichkeit aus. Die restlichen Wände und Decken erhalten einen Anstrich aus wischfesten, hellen und umweltverträglichen Silikat- bzw. Dispersionsfarben. Um den Innen- mit dem Außenraum zu verbinden sowie das Areal und die Natur wahrnehmen zu können, sind großzügige Fenstertüren und Fenster aus Holz mit Isolierverglasung geplant. Zu jeder Jahreszeit führen sie Tageslicht weit ins Innere Ihrer Wohnung. Fensterflügel und Treppenhäuser erhalten pro Haus eine individuelle farbliche Gestaltung. Die Klarheit von Raum und Ausstattung wird Ihre Möbel, Teppiche und Bilder zur Geltung bringen. Das bringt Wärme und Gemütlichkeit in die Innenräume. Details zu Material und Art der Ausführung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt ist.

Ihre Traumwohnung beginnt bereits im Treppenhaus: Die Treppenhäuser und Flure werden neben ihrem individuellen Farbkonzept mit Natursteinboden ausgestattet. Mit LED-Beleuchtung sparen Sie Strom und leisten einen Beitrag zum Schutze der Umwelt.

→ Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung Ihrer Wohnung gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr Mieter begeistert sein wird!

SPORT VOR DER WOHNUNGSTÜR

HAUSEIGENES FITNESSSTUDIO, JOGGINGSTRECKE, YOGA AUF DEM FLUGFELD – BEWOHNER VON DEN FÜNF FREUNDEN UND FAMILY HOMES IN BUC-36° FINDEN DIES IM HAUS ODER VOR IHRER WOHNUNGSTÜR.

Wenn am Morgen die Sonne über Rangsdorf aufgeht, beginnen Sie Ihren Tag mit Bewegung an der frischen Luft. Bei einer Laufrunde über die Flugfeldpromenade wärmen Sie Ihren Körper. Wer lieber mit dem Rad oder Inlineskates unterwegs ist, kommt hier ebenso auf seine Kosten. Zur abschließenden Entspannung eignet sich die Wiese auf dem Flugfeld für eine Yoga- oder Pilates-Einheit.

Im Fitnessraum können Sie sich an den Cardio- und Kraftgeräten auspowern. Hochkantlamellenparkett schafft robusten Untergrund für Workout und Gymnastik. Der bewährte Sport-

boden schont durch Elastizität beim Auftritt Gelenke und Bänder. Innenarchitekt Eugen Gehring plant für die Fünf Freunde und Family Homes in BUC-36° (Stauffenbergallee 63/65) hauseigene Fitnessräume auf knapp 100 m². Freuen Sie sich auf seine Ideen und seinen Berliner Style.

Vorbei ist die Zeit der Ausreden und hoher Mitgliedschaftsbeiträge im Fitnessstudio. Mit einer Sportmöglichkeit direkt vor Ihrer Wohnungstür, sparen Sie als Bewohner Zeit und Geld. Trainieren Sie unter sich nach Ihrem eigenen Tempo, binden Sie das Training in Ihren Alltag ein und lernen Sie beim Kraftsport Ihre Nachbarn besser kennen.

→ Bewohner profitieren von Privatsphäre in ihren Wohnungen, während Gemeinschaftsflächen den Communitygedanken im Quartier stärken. Eigentümer freuen sich über zufriedene Mieter und heben sich durch das Fitnessstudio bei Vermietung und Wiederverkauf aus der Masse hervor.

Auf dem Flugfeld unweit Ihrer Haustür kommen Sie bei Yoga oder Boule mit Ihren Nachbarn ins Gespräch.



Referenz: Fitnessstudio in The Bergstraße Sports & Country Club®, Heppenheim/Bergstraße

TEAM UND TECHNIK

Wer in ein Flugzeug steigt, vertraut auf Team und Technik. Flugzeuge sind bis ins kleinste Detail geplant und fliegen, obwohl sie mehrere Tonnen auf die Waage bringen. Sie gelten als Wunder der Technik! Mit gleicher Präzision wie Flugzeugingenieure sind unsere Planer am Werk. Auch bei der Entwicklung von Neubau und Sanierung eines Denkmalensembles bedarf es einem Team mit Erfahrung, auf das Sie und mit dem wir bauen können. terraplan vereint das für Sie – heben Sie mit uns ab!

Wie Flugzeugingenieure und Fluggerätemechaniker hat terraplan bei Herausforderungen die richtigen Lösungen. Durch Feingefühl und ein hohes Maß an technischem Knowhow lösen wir Probleme. >>



ERFAHRUNG FÜR IHREN ERFOLG

SEIT 53 JAHREN SIND WIR, DIE TERRAPLAN, ALS INITIATOR UND BAUHERR TÄTIG. DIE BEDÜRFNISSE UNSERER KUNDEN STANDEN UND STEHEN FÜR UNS IM MITTELPUNKT.

Im Jahr 1971 gegründet, feierten wir 2021 50-jähriges Firmenjubiläum. Als fränkisches Familienunternehmen mit Sitz in Nürnberg sind wir als Bauherr und Denkmalsanierer überregional tätig. Unter anderem war es uns vergönnt, in der deutschen Hauptstadt und ihrer schönen Schwester Potsdam, in Brandenburg und im Berliner Speckgürtel Denkmale internationaler Bedeutung zu sanieren und um Neubau zu ergänzen.

Für Verdienste und Bauwerke sind wir – stellvertretend für beteiligte Partner – unter anderem mit der Denkmalprämierung durch den Bezirk Mittelfranken, dem „immobilienmanager.AWARD“ und der höchsten Auszeichnung des Landes Berlin für Denkmalpflege, der „Ferdinand-von-Quast-Medaille“, ausgezeichnet worden.

In den Jahren der konstruktiven Beschäftigung mit Baudenkmalen, Denkmalflegern und Baugeschichte haben wir gelernt, das Wissen vergangener Generationen um Proportion, Material und Nachhaltigkeit zu würdigen. Diese Kenntnisse und Erfahrungen bringen wir in die Planung und bauliche Umsetzung von BUC-36® ein.

Weitere terraplan Markenimmobilien finden Sie unter www.terraplan.de, auf der Objektwebsite www.buc-36.de oder in unserer Referenzbrochüre. Diese erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Folgen Sie uns auf Instagram [@buc_36](https://www.instagram.com/buc_36) und Facebook [@BUC-36](https://www.facebook.com/BUC-36), um immer auf dem Laufenden zu sein!

→ Nutzen Sie unsere Erfahrung für Ihren Erfolg bei Vermietung, Vermögensaufbau und Wiederverkauf!



Um das Denkmal in der G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936® planen wir mit dem Büro Schmitt von Holst 20 Neubauten, die sich in das historische Areal einfügen. 2022 schafften es diese in die Top 3 in der Kategorie Projektentwicklung Neubau beim immobilienmanager.AWARD, auf den 1. Platz (Gold-Gewinner) in der Kategorie Wohnen des FIABCI Prix d'Excellence Germany und gewannen den Red Dot Award 2022. Die effiziente Grundrissplanung der Wohnungen und Townhouses bietet in der G.O.L.D.® Wohnraum für Singles, Paare, Wohngemeinschaften und Familien. Das Konzept geht auf – alle Einheiten sind vermietet.

Die Projektentwicklungs-, Bau- und Designpreise stehen für Innovation, Qualität und erfolgreiche Umsetzung der terraplan Markenimmobilien. Eine Auswahl der letzten Jahre haben wir für Sie zusammengestellt. Alle 27 Auszeichnungen finden Sie unter den Referenzen auf www.terraplan.de.



2023
iF Design Award
G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936®



2022
FIABCI Prix d'Excellence
G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936®



2022
Red Dot Design Award
G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936®



2021
ICONIC Awards
BUC-36®



2020
FIABCI Prix d'Excellence
Lindenhof®



2019
immobilienmanager.Award
Am Funkerberg®

VERMÖGENSAUFBAU MIT BUC-36®

IHR ERFOLG MIT DER MARKENIMMOBILIE BUC-36® ALS KAPITALANLAGE STEHT U. A. AUF FOLGENDEN SÄULEN: MIETEINNAHMEN, STEUERVORTEIL, ZINSVORTEIL DURCH KfW-FÖRDERUNG, WERTERHALT DURCH NACHHALTIGE BAUWEISE UND MÖGLICHEN EINNAHMEN AUS DER WERTSTEIGERUNG IHRER IMMOBILIE. SIE INVESTIEREN IN IHRE ALTERSVORSORGE UND KÖNNEN VERMÖGEN AUFBAUEN. ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST!

Ihre Mieteinnahmen mit Staffelmiete

Als Kapitalanleger erzielen Sie bei Vermietung Ihrer Wohnung Mieteinnahmen. Im Mietvertrag erfolgt durch die vereinbarte Staffelmiete eine regelmäßige Mietanpassung. Zu Beginn wird je nach Wohnungsgröße, -art, -lage und -ausstattung mit einer Nettokaltmiete von ca. 16,00 € pro m²-Wohnfläche/Monat gerechnet. Diese soll sich in regelmäßigen Intervallen (geplant ist alle zwei Jahre) um 5 % erhöhen.

Steuervorteil durch 5 % degressive AfA nach § 7 Abs. 5a EStG

Bei den Fünf Freunden in BUC-36® profitieren Sie von der degressiven AfA nach § 7 Abs. 5a EStG. Dabei können Eigentümer 5 % p. a. der Herstellungskosten eines Gebäudes degressiv abschreiben. Analog bedeutet das, dass Sie im ersten Jahr 5 % der gesamten Herstellungskosten abschreiben, im zweiten Jahr 5 % des Restwerts usw.

Zinsvorteil durch KfW-Förderung

Die Fünf Freunde sind klimafreundliche Wohngebäude und erfüllen die Standards des KfW-Effizienzhauses 40 (s. S. 32 f). Für Sie als Kapitalanleger besteht die Möglichkeit, finanzielle Unterstützung im Rahmen eines Förderkredits von der Kreditanstalt für Wiederaufbau mit einem Darlehen bis zu 100.000 € und einen vergünstigten Zinssatz zu erhalten.

Ihre möglichen Einnahmen aus Wertsteigerung

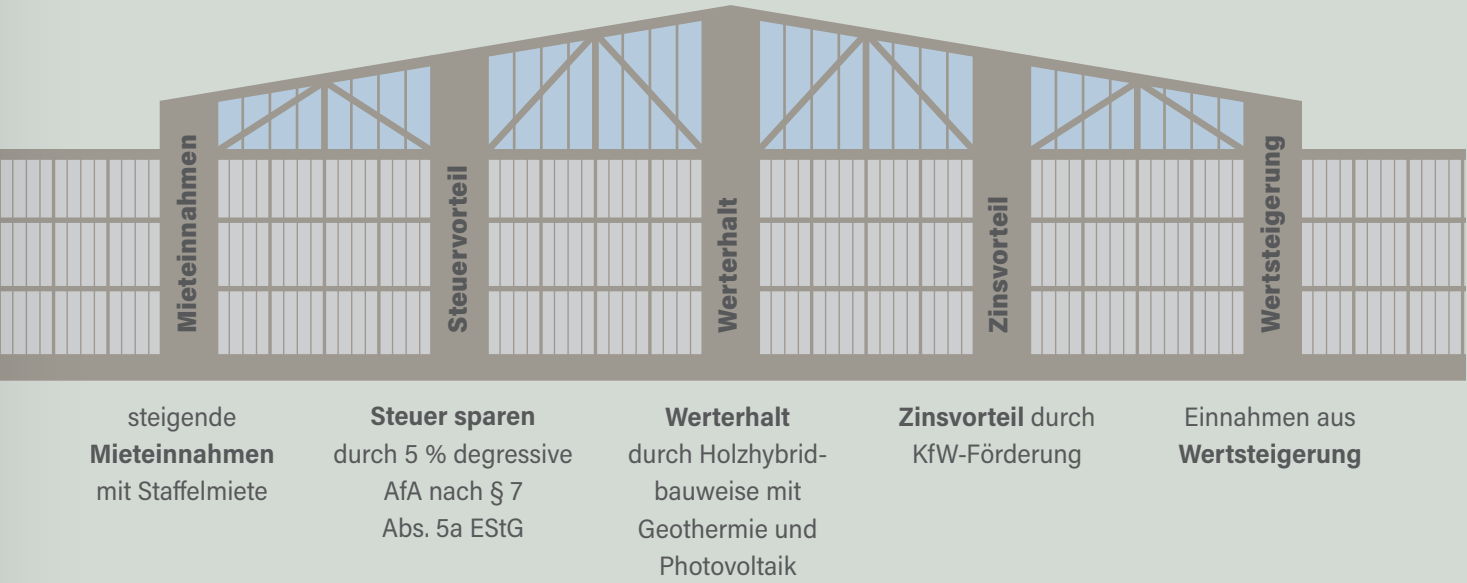
Wie in Kapitel I (S. 4–14) beschrieben, liegt BUC-36® am Wachstumsstandort Rangsdorf. Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, steigt für gewöhnlich der Wert von Häusern und Wohnungen. In der Regel profitieren Sie zukünftig von wachsenden Mieten und steigenden Kaufpreisen. Gemäß des Wohnmarktreports Berlin 2023 Berlin Hyp & CBRE sind die Immobilienpreise im Landkreis Teltow-Fläming zwischen 2012 und 2022 um ca. 183 % gestiegen. Das sind rund 18 % jährlich.

Werterhalt durch nachhaltige Bauweise

Die Fünf Freunde und Family Homes sind in Holzhybridbauweise geplant. Geothermie und Photovoltaik sorgen für ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Da die Fünf Freunde und Family Homes den KfW-Effizienzhaus-40-Standard erfüllen, profitieren Sie nicht nur von geringeren Betriebskosten, sondern auch von einer potenziell höheren Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Immobilien mit hoher Energieeffizienz sind zukunftssicher und werden von Mietern und Käufern stärker nachgefragt. Dies wirkt sich langfristig positiv auf die Wertentwicklung der Immobilie aus.

Dies stellt nur einen Teil der Vorteile und Gründe dar in Immobilien zu investieren. Eine Kapitalanlage ist immer auch von der persönlichen Situation abhängig. Weitere Hinweise finden Sie im technischen Verkaufsprospekt (Teil B).

WARUM SOLLTEN SIE IN EINE WOHNUNG IN BUC-36® INVESTIEREN?
DER ERFOLG IHRER KAPITALANLAGE STEHT AUF FOLGENDEN SÄULEN:



Investitionen in Immobilien sind mit Chancen und Risiken behaftet. Lesen Sie hierzu bitte die Punkte XXII. und XXIII. der Prospektangaben im technischen Verkaufsprospekt (Teil B). Mieteinnahmen und Staffelmiete sind Prognosen aufgrund der derzeitigen Marktlage, basierend auf aktuellen Studien; Änderungen vorbehalten. Die Angaben zur KfW-Förderung beinhalten den Stand September 2024; auch hier Änderungen vorbehalten. Die Wertsteigerung ist ein Blick zurück, zukünftig kann es ähnlich oder anders aussehen. Wollen Sie erfahren, wie sich der Erwerb einer Wohnung in BUC-36® für Sie rechnet? Lassen Sie Sich eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, die Ihre persönlichen Daten (Eigenkapital, persönlicher Steuersatz etc.) miteinbezieht, von Ihrem Vertriebspartner anfertigen.

IHR SICHERHEITS- UND SERVICEKONZEPT

DAS TERRAPLAN SICHERHEITS- UND SERVICEKONZEPT ZUM ERWERB VON IMMOBILIEN UND DER BETREUUNG VON EIGENTÜMERN IST ERGEBNIS VON 53 JAHREN ERFAHRUNG. WIR VERKAUFEN IHNEN NICHT NUR EINE WOHNUNG. SIE ERHALTEN VON UNS DIE VOLLSTÄNDIGE DIENSTLEISTUNG RUND UM IHRE MARKENIMMOBILIE. NUR EINE AKTIV VERWALTETE IMMOBILIE BEHÄLT ANZIEHUNGSKRAFT, IHREN WERT UND ERWIRTSCHAFTET STABILE ERTRÄGE.



Bauzeit- und Fertigstellungsgarantie

Wir garantieren Ihnen die vollständige Fertigstellung Ihrer Wohnung. Die im Kaufvertrag vereinbarte Bauzeit haben wir mit Reserve berechnet. Trotzdem kommt es vor, dass die Bezugsfertigkeit zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Zeitpunkt nicht erreicht wird. Sie erhalten dann Mietersatz, berechnet ab dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt, bis die Bezugsfertigkeit im Sinne der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) erreicht ist.



Festpreisgarantie

Der Kaufpreis ist für Sie ein Festpreis. Erhöhungen des Kaufpreises oder der Baukosten, wie sie regelmäßig private Bauherren treffen – etwa durch Material- oder Lohnkostensteigerungen, unerwartete Gebäudeschäden, Schadstoffe oder Ähnliches – sind für Sie ausgeschlossen. Dieses unternehmerische Risiko übernehmen wir und tragen eventuelle Mehrkosten für Sie.



Kaufpreiszahlung in Raten

Gemäß den Vorschriften der MaBV zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit gehen wir mit Bauleistungen in Vorleistung und Sie zahlen nur, wenn die Leistung erbracht ist.



Ausführungsgarantie

Die Ausführung Ihrer Wohnung erfolgt entsprechend den Planunterlagen und der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Gemäß Baubeschreibung kommen die ausgewiesenen Markenfabrikate oder eine gleichwertige Ausstattung zur Ausführung.



Ihr Experte für BUC-36®: Eduard Bunescu-Fay ist kaufmännischer Projektleiter von BUC-36® und seit über 10 Jahren im Team der terraplan. Vom Ankauf 2018 über das Bebauungsplanverfahren in Zusammenarbeit mit der Gemeinde bis hin zu Abstimmungen mit den Fachplanern – Herr Bunescu-Fay war von Anfang an dabei und kennt BUC-36® wie seine Westentasche.



Bauabnahme durch Sachverständigen

Nach vollständiger Fertigstellung wird der Vertragsgegenstand in der Regel durch einen Sachverständigen auf Kosten des Veräußerers abgenommen. Dies ist keine vertragliche Pflicht, sondern unser freiwilliger Service für Sie und ersetzt selbstverständlich nicht Ihre Abnahme als Erwerber. Sie können die Qualität selbst prüfen.



WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung

Die cimova Immobilien GmbH bietet den Eigentümern die Übernahme der WEG-Verwaltung (Gemeinschaftseigentum) an. Im Rahmen dieser Leistung sichert sie durch fach- und sachgerechte Betreuung Ihrer Immobilie, dass diese ihren Wert behält.



Mietsicherung durch den Mietpool

Für den Kapitalanleger hat sich der Mietpool als Instrument der langfristigen Mietsicherung bewährt. Im Mietpool werden Mieteinnahmen und Ausgaben gesammelt und anteilig auf die teilnehmenden Wohnungseigentümer verteilt. Als Mietpoolgeschäftsführer organisiert die cimova Immobilien GmbH für Sie die Betreuung der Mieter, die Erst- und Folgevermietung, Rechtsverfolgung und die Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung.



Erhalt durch Wartung

Nur eine angemessen gewartete Immobilie behält ihren Wert. Deshalb müssen Teile Ihrer terraplan Markenimmobilie entsprechend den Hinweisen bei Übergabe und in Abstimmung mit Ihrer zukünftigen Verwaltung durch geeignete Fachfirmen gewartet werden. Dazu gehören insbesondere Fassade, Dach, Fenster und Türen sowie alle technischen Anlagen.



Das Team von Bauprojekt BHK war bis zur Fertigstellung in der G.O.L.D® vor Ort und für die Projektleitung der Baustelle zuständig. Auch in BUC-36® werden sie ihr Knowhow einsetzen und die Arbeiten auf der Baustelle koordinieren.

→ Das terraplan-Konzept beweist: Markenimmobilien an Wachstumsstandorten mit Full-Service-Paket funktionieren.

PAPIERMACHER AUS LEIDENSCHAFT



Von Gmund aus in die Welt

Das Firmengebäude im idyllischen Mangfalltal am Tegernsee passt hervorragend ins Klischee der beschaulichen Papierfabrik. Schon seit 1829 werden hier nachhaltige Papiere aus Pflanzenfasern produziert. Rund 25 Jahre nach der Gründung war Gmund Papier sogar Hoflieferant am Bayerischen Königshof zu München. Erst 1886 startete die maschinelle Fertigung. Seither ist hier die älteste Papiermaschine Europas in Betrieb. Wer heute einen Blick hinter die Kulissen der fast 200 Jahre alten Firma wirft, entdeckt einen hochtechnisierten Betrieb, der rund 75 % seiner Papiere in über 70 Länder weltweit exportiert.

Bis zu 75 % der elektrischen Energie stammen aus eigenen regenerativen Quellen wie Wasserkraft, Sonnenenergie und Kraft-Wärme-Kopplung. Zugekauft wird nur Energie mit Ökostromzertifikat.

Der Frischwasserverbrauch wird stetig reduziert. Dank einer weltweit einzigartigen Ozonreinigungsanlage wird das Wasser chemikalienfrei aufbereitet und bis zu acht Mal wiederverwendet, bevor es in die Kläranlage gelangt.

Gmund Papier wird aus Pflanzenfasern hergestellt, einem nachwachsenden Rohstoff, der bis zu sieben Mal recycelt werden kann und so Rohstoff für neues Papier schafft. Darüber hinaus forschen wir erfolgreich an alternativen Fasern für die Papierherstellung. Durch konsequentes Pre-Consumer-Recycling unserer farbsortierten Produktionsabfälle wird aus Abfall in einem rein physikalischen Prozess ein wertvoller Rohstoff, der hier vor Ort wieder eingesetzt werden kann.

Dieser Farbprospekt ist auf Gmund Papier gedruckt. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität!



IMPRESSUM

© 2024 terraplan Baudenkmalsanierungsgesellschaft mbH, Wustermark OT Elstal und die Autoren

Alle Rechte vorbehalten.

Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotografien, Illustrationen und Abbildungen sind – sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen – durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/ oder Speicherung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Prospektherausgeberin und der Autoren gestattet.

Prospektherausgeberin und Bauherrin: terraplan Baudenkmalsanierungsgesellschaft mbH, Wustermark OT Elstal
Sitz der Gesellschaft: Wustermark OT Elstal,
Amtsgericht Potsdam HRB 34791 P
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Erik Roßnagel
Zum Olympischen Dorf 80, 14641 Wustermark OT Elstal

Redaktion und Text: Stefanie Egenberger, Charlotte Heuer

Lektorat: Svenja Loibl, Erik Roßnagel, Emilie Wagenschütz, Sabine Rohm, Dominik Funk, Eduard Bunescu-Fay

Grafische Konzeption, Gestaltung und Illustrationen: grafikatelier Engelke & Neubauer, Nürnberg

Planung Außenanlagen: atelier VAN GEISTEN, Berlin

Planung, Grundrisse, Ansichten und Schnitte: van geisten.marfels architekten GbR, Potsdam

Fotografien: Bernd Hiepe, Berlin; Die nachfolgenden Fotos stammen von: Anton Scherer, Nürnberg (S. 46); Archiv Förderverein Bucker-Museum Rangsdorf e. V. (S. 20 f.); iStock (S. S. 28, 34, 38); Phillip Carter, Lorch (Luftaufnahme S. 42); Heimmeister (S. 34)

3D-Visualisierungen: van geisten.marfels architekten GbR, Potsdam (S. 24); archlab (S. 29–30, 36)

Gesamtherstellung: Nova.Druck Goppert GmbH, Nürnberg

Hinweise

Der Gesamtprospekt setzt sich aus dem Farbprospekt (Teil A) und dem technischen Verkaufsprospekt (Teil B) zusammen, der Ihnen vor dem Erwerb auszuhändigen ist. Baubeschreibung, Baupläne, Prospektangaben zu den Details des Angebotes, die Teilungserklärung, einen Kaufvertragsentwurf etc. finden Sie dort. Für Angaben, die von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemacht wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung. Bitte prüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Hause.

Die Darstellungen der Grafiker und die Visualisierungen des 3D-Designers im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertiggestellt ist, wird die später zu bauende Realität nach Fertigstellung in der Regel davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es darüber hinaus zu Änderungen der Planung kommen, die zu weiteren Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten daher ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung sein, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Im Rahmen seiner kaufvertraglichen Pflichten trägt der Verkäufer ausschließlich hierfür die Gewährleistung.

Diese Broschüre wurde bei Nova Druck Goppert GmbH mit Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage produziert. Nova Druck unterstützt Projekte, die ihren CO₂-Ausstoß ausgleichen, verwendet Papiere aus nachwachsenden, verantwortungsvollen Quellen und druckt ausschließlich mit biologisch veganen Druckfarben.

IHRE HIGHLIGHTS

BUC-36° – Gartenstadt am Flugfeld

- ehemaliger Reichssportflughafen und Bucker-Werke in Rangsdorf bei Berlin
- Gesamtareal: ca. 1 Mio. m² großes Grundstück mit 80 % Grünfläche
- neues Wohn- und Arbeitsquartier in Rangsdorf mit Schule, Sportplatz, Kita, Hort, Dienstleistungen, Gewerbe und Kulturangeboten
- nachhaltiges Energiekonzept mit Geothermie, Blockheizkraftwerk und Photovoltaik
- Gemeinschaftsflächen: Hubschrauberpark mit Sitzbänken, langer Tafel und Outdoor-Fitness, Kinderspielplatz, Flugfeldpromenade
- unter Denkmalschutz stehendes Ensemble aus vier Industriehallen, Motorenprüfstand und Flugfeld
- neue Häuser in Holzhybridbauweise mit begrünten Dächern: Fünf Freunde (Stauffenbergallee 57, 59, 61, 63, 65) und sechs Family Homes (Häuser Stauffenbergallee 45, 47, 49, 51, 53, 55)

Wachstumsregion Berliner Speckgürtel

- Arbeitgeber in den Bereichen Forschung, Technologie, Unterhaltung und Luftfahrt: Technologiepark Adlershof, Tesla und Flughafen BER etc.
- direkte Anbindung an A10, B96, Fern- und Nahverkehrsbahnstrecke Berlin/Dresden
- Prognose: bis 2030 Bevölkerungswachstum von ca. 17,6 % in Rangsdorf
- Naherholung vor Ort: Flugfeld, Rangsdorfer See und Kiessee

Zwischen Residenzstadt und Weltmetropole

- in ca. 14 Min. mit der RB 24 zum Flughafen BER
- in ca. 27 Min. mit dem RE 8 zum Bahnhof Berlin Südkreuz
- in ca. 34 Min. mit dem RE 8 zum Hauptbahnhof Berlin
- in ca. 31 Min. mit dem Pkw ins Zentrum Potsdams
- perfekt für Pendler mit Homeoffice-Möglichkeit

Fünf Freunde mit 60 Wohnungen

- neue Häuser in Holzhybridbauweise mit begrünten Dächern
- mit 2 bis 3 Zimmern zwischen 40 m² und 83 m²
- nachhaltige Baustoffe: Holzfenster und -türen, Eichenholzparkett, Designbäder, teils Holzverkleidung an den Wänden, Natursteinböden in Treppenhäusern und Fluren
- oberirdische Pkw-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Ladesäulen, Kinderspielplatz
- Kinderwagenstellplätze, Balkone, Aufzug, Mieter- und Fahrradkeller

Markenimmobilie und Internet-Domain

- Die Marke BUC-36° ist beim Deutschen Patent- und Markenamt in München eingetragen. Die Internet-Domain lautet www.buc-36.de.

Vermietung und Verwaltung durch cimova Immobilien GmbH

- WEG-Verwaltung
- Angebot: Mietensicherung durch Mietpool
- Angebot: Vermietung, Mieterbetreuung

Ihre Vorteile

- Steuervorteil: degressive AfA nach § 7 Abs. 5a EStG in Höhe von 5 %
- Bemessungsgrundlage: ca. 85 % des Kaufpreises
- Fördermittel durch KfW-Effizienzhaus 40 mit vergünstigtem Zinssatz und Darlehen bis zu 100.000 €

Ihre Sicherheiten und Garantien

- Fertigstellungs- und Bauzeitgarantie
- Kostengarantie – Erwerb zum Festpreis
- Bauqualitätsgarantie – Abnahme durch Sachverständigen möglich



