

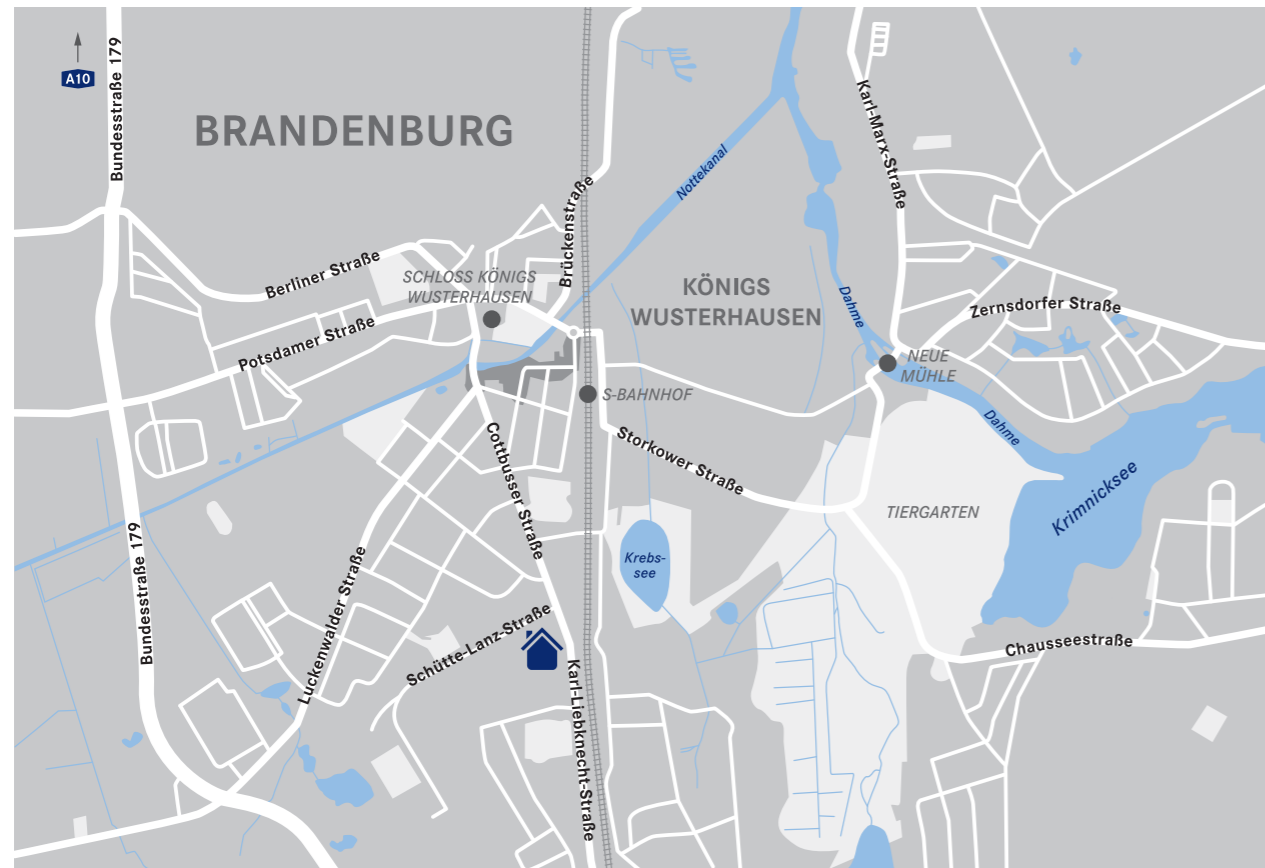
## Karl-Liebknecht-Straße/Schütte-Lanz-Straße

Investieren in die grüne Stadt vor Berlins Toren

Das Grundstück an der Karl-Liebknecht-Straße/Ecke Schütte-Lanz-Straße ist umgeben von Grün und luftig drapierten Wohnhäusern. Gleichwohl ist die Innenstadt nur einmal die Straße hoch: Einen Kilometer zu Fuß, und man hat den Bahnhof erreicht. Oder man überquert den Nottekanal und genießt die Parkanlagen von Schloss Königs Wusterhausen. In Richtung Osten geht es direkt in ein Naherholungsgebiet, das sich vom Krebssee bis an den Krimnicksee erstreckt – die Wassersportattraktion Königs Wusterhausen. Auch mit dem Fahrrad kann man hier sehr lange ausschließlich in der Natur unterwegs sein. Für den Supermarktbesuch oder die Shopping-Tour dagegen braucht man das Fahrrad nicht. Selbst Schulen, Gastronomie und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. 200 Meter nah liegt die nächste Bushaltestelle und Berlins City ist nur 30 Regionalbahn-Minuten entfernt. Vom Fernweh Gepackte nehmen das Auto und sind in 20 Minuten am Flughafen Berlin Brandenburg. Eine Busverbindung dorthin gibt es natürlich auch.

### Das Projekt im Überblick:

- leben in einer beliebten Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald mit hohem Freizeit- und Erholungswert südöstlich von Berlin
- in 30 Minuten mit der Regionalbahn zum Berliner Hauptbahnhof, sehr gute Anbindung an den neuen Hauptstadtflughafen Berlin-Brandenburg
- fußläufige Erreichbarkeit von Supermärkten, Dienstleistern, Schulen und gastronomischen Einrichtungen
- attraktiver Wohnungsmix aus teilweise barrierefreien 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, exklusiv für Kunden der apoBank, Wohnungsgrößen von 49 m<sup>2</sup> bis 128 m<sup>2</sup>
- Neubau mit zeitloser Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumen sowie großen Balkonen und Terrassen



# Wohnen im Kronenpark, Königs Wusterhausen

apoImmobilien – Kapitalanlage  
vor den Toren Berlins



## Warum in die Peripherie Berlins investieren?

Vom Boom der Hauptstadt profitieren

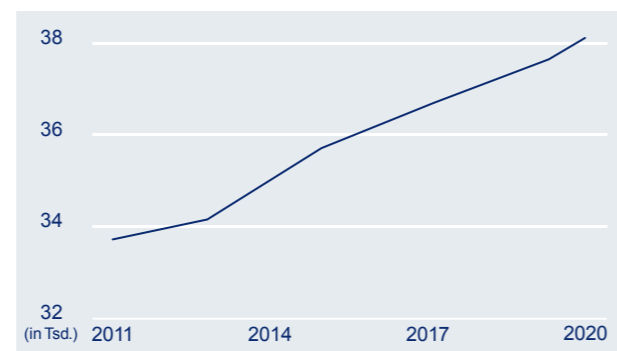
Berlin? Hamburg? München? In den Metropolregionen der sogenannten A-Städte werden gute Angebote rar. Hohe Immobilienpreise wirken sich stark auf die Rendite aus und einige Teilmärkte gelten bereits als überhitzt. Potenzial bietet dagegen das Umland: Königs Wusterhausen ist mit 38 000 Einwohnern nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald, mit seiner Lage im Südosten Berlins profitiert Königs Wusterhausen von der Attraktivität der Hauptstadt und der Nähe zum neuen Hauptstadt-Flughafen BER.

### Wachstum im Windschatten der Hauptstadt

Die Stadt Königs Wusterhausen bezieht einen Gutteil ihrer Attraktivität aus der Lage im Grünen und der Nähe zu Berlin. Bedeutendster Wirtschaftsfaktor ist jedoch der nur 15 Autominuten entfernte Großflughafen Berlin Brandenburg, in dessen Umfeld sich bereits zahlreiche Unternehmen neu angesiedelt haben. Zu dem allgemein hohen Wirtschaftswachstum des regionalen Wachstumskerns „Schöneberger Kreuz“ trägt aber auch die Tesla-Ansiedlung in Grünheide bei, die in 30 Minuten zu erreichen ist. Königs Wusterhausen selbst verfügt über den umschlagstärksten Binnenhafen der neuen Bundesländer. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie das Jagdschloss Königs Wusterhausen ziehen vermehrt Touristen in die Grüne Stadt.

Seit 2011 spiegelt Königs Wusterhausen den positiven Hauptstadttrend hinsichtlich Bevölkerungszuwachs, Immobilienboom und positiver Beschäftigungsentwicklung. Ende 2019 sank die Zahl der im Dahme-Spreewald-Kreis arbeitslos Gemeldeten auf 3,7%, gleichzeitig stieg der prognostizierte Bedarf an Wohnraum bis 2030. Als gewachsene, mittelgroße Stadt bietet Königs Wusterhausen zudem ein eigenes breites Angebot an Bildungseinrichtungen und Schulen, sportlichen und kulturellen Aktivitäten.

### Einwohnerentwicklung Königs Wusterhausen



Seit 2011 zieht es immer mehr Menschen nach Königs Wusterhausen, mit weiterhin steigender Tendenz. Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Stand: 31.12.2020

### Neu bauen in Königs Wusterhausen

Die Vermietbarkeit einer Wohnung hängt neben dem Standort ebenso von zeitgemäßen Grundrissen wie von einer modernen Ausstattung ab. Darüber hinaus werden zunehmend Wohnungen bevorzugt, die über eine Terrasse oder einen Balkon verfügen. All diese wichtigen Merkmale können in einem Neubau nahezu uneingeschränkt berücksichtigt und umgesetzt werden.

### Hohe Vermietbarkeit dank energetischer Standards

Der Bedarf an Wohnungen, die nachhaltig errichtet und hohen energetischen Standards gerecht werden, steigt. Anders als bei Bestandsobjekten, die teils nur punktuell nach energetischen Gesichtspunkten nachgerüstet werden können, sind Neubauwohnungen von vornherein besonders energieeffizient.

## Kerndaten zum Projekt Wohnen im Kronenpark

Bezugsfertigkeit: Dezember 2024



### Quartier Karl-Liebknecht-Straße

- hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen in attraktiven Größen mit durchdachten Grundrissen im Neubau exklusiv für Kunden der apoBank
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 49 m<sup>2</sup> und ca. 128 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- viele Wohnungen barrierefrei
- Tiefgaragenstellplätze mit Ladevorrichtung

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- stark nachgefragte Wohnlage an einem Standort mit besten Zukunftsaussichten
- Bauträger mit langjähriger Erfahrung und Marktkenntnis
- durchdachte und moderne Quartiersentwicklung in hervorragender Bauqualität
- erwarteter Mietzins ca. ab 11,70 Euro/m<sup>2</sup>

### Grimm Holding GmbH

Seit 30 Jahren entwickelt die Grimm-Gruppe erfolgreich Projekte und ist Bauträger für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dabei zeichnet die Grimm Holding für die wirtschaftliche Projektbetreuung verantwortlich, die Grimm Baucontrolling GmbH für die technische.

Das Team aus 17 Experten für Bauwesen, Wirtschaft und Recht, ergänzt um externe Partner wie Architekten und Fachplaner, hat bisher 1 000 Wohnungen erschaffen, mehrheitlich in Berlin und Münster. Zur Schaffung ganzer Wohnquartiere kommen Erschließungsmaßnahmen wie die Planung und Realisierung von Straßen, Spielplätzen und Kitas hinzu.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist das Gespür für den optimalen Standort, die städtebauliche Entwicklung sowie die Kreativität für effiziente, flexible Grundrisse, welche die Bedürfnisse und Lebenskonzepte der Menschen treffen.

