

# 45 MINUTEN VON BERLIN LEBEN AM SCHARMÜTZELSEE



er Scharmützelsee ist der zweitgrößte von über 3.000 Seen in Brandenburg. Das Scharmützelseegebiet ist ein 12.432 ha großes Landschaftsschutzgebiet. 2017 wurde der See zum beliebtesten See Brandenburgs und 2015 als "Lieblingssee der Deutschen" in der jährlichen Onlineumfrage von Seen.de gewählt. Für gemütliche Ausflüge und als

Verbindung zwischen den attraktiven Zielen stehen Linien- und Fahrgastschiffe der Scharmützelsee Schifffahrtsgesellschaft sowie Motor-, Elektro- und Ruderboote bereit. Wer Zeit hat, kann den See über die Dahme und das Wendisch Rietzer Fließ nach rund 130 Kilometern auch mit dem Boot von Berlin aus erreichen. Neun Segelclubs sind am See ansässig – der



größte ist die 1954 gegründete Seglergemeinschaft Scharmützelsee (SGS), die mehrmals im Jahr internationale Regatten ausrichtet. Daneben bietet der See beste Voraussetzungen für viele weitere Wassersportarten wie Surfen, Rudern und Angeln. Und an manchen Tagen sieht man sogar Kiter vorbeifliegen. Um den See führen zahlreiche gut ausgebaute Radwege, die an

den Golf- und Tennisplätzen sowie den Pferdekoppeln vorbei an den hübschen Anrainerdörfern mit ihren vielen netten Lokalen und Cafés verlaufen. Reiter schätzen das Seepanorama mit den bewaldeten Hügeln und der weitläufigen Wiesenlandschaft für Ausritte auf dem 170 km langen Reitwegnetz.





## BAD SAAROW URLAUB IM ALLTAG



n den Goldenen Zwanzigern entwickelte sich Bad Saarow zum mondänen Erholungsort und Treffpunkt der Berliner Kultur- und Filmszene. So manches Mal sah man damals UFA-Schauspieler wie Gustav Fröhlich, Harry Liedtke und Käthe Dorsch beim Lunch im Luxushotel Esplanade oder beim Flanieren am Seeufer.

### **Traumhaftes Ambiente**

War der Kurort in den 1920er Jahren Ausflugsort und Sommerwohnsitz der gehobenen Berliner Gesellschaft, so ist es heute ein besonderes Privileg,



ganz nach Bad Saarow zu ziehen. Man verbindet dabei die Vorzüge des historischen Vororts von Berlin mit den eigenen geschäftlichen Aktivitäten in Berlin. Lebensstil und Ambiente prägen bis heute den Charme Bad Saarows. Uferpromenaden, Badestrände, Anlegeplätze und Parks korrespondieren mit der eleganten Architektur der Gründerzeit, die sich heute überwiegend restauriert in neuem Glanz präsentiert.

#### Qualitäts-Stadt

In den 1990er Jahren wurde kräftig investiert: Modernste Kureinrichtungen und das große Thermalbad wurden gebaut, Sportanlagen für Golf und Tennis, Reit- und Wassersport eröffnet – für Freizeitsportler, aber auch für Turniere und Regatten von internationalem Rang. Kein Wunder also, dass Bad Saarow im Jahr 2011 zur



"Qualitäts-Stadt" geadelt wurde – als erster staatlich anerkannter Kurort Brandenburgs und deutschlandweit fünfter Ort mit diesem Prädikat. Die staatliche Auszeichnung ist zugleich Bestätigung und Versprechen für seine Servicequalität.

### Anbindung an Berlin

Bad Saarow liegt nur etwa 45 km südöstlich von der Berliner Stadtgrenze und rund 75 km vom Alexanderplatz oder dem Kurfürstendamm entfernt. Dank guter Bahn- und Autobahnverbin-dungen ist man in einer guten Dreiviertelstunde in der Berliner Innenstadt oder am künftigen internationalen Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Die "Kurpark Kolonnaden" erreicht man vom Bahnhof Bad Saarow fußläufig in maximal drei Minuten.

in etwas mehr als 30 Minuten

Übrigens: Auch wirtschaftlich ist Bad Saarow attraktiv. Mit einem Kaufkraftindex von 112,60 (2016) liegt der Ort nicht nur weit über der durchschnittlichen Pro-Kopf-Kaufkraft der neuen Bundesländer (83,3 bis 90,0), sondern auch deutlich über dem Wert so mancher Metropole (zum Vergleich: Berlin 91,4, Potsdam 100,7).





## **AKTIV UND ENTSPANNT** LEBEN ZU LAND UND ZU WASSER



n Bad Saarow finden Sie alles, was Sie für eine aktive Entspannung benötigen: Schwimbad, Moorbad, Dampfbad oder die Saunalandschaft der "SaarowTherme". Oder das A-Rosa Resort Scharmützelsee mit zahlreichen Tennisplätzen und -hallen sowie eine der renommierten deutschen Binnensegelakademien.

Der Sporting Club bietet

sowohl seinen Golfclubmitgliedern als auch Greenfee-Spielern ein entspanntes Miteinander in traumhafter Lage.

2012 wurden die von den Golfstars Arnold Palmer, Nick Faldo und Stan Eby harmonisch in die Landschaft integrierten 18-Loch-Golfplätze als "Germany's Leading Golf Resort" ausgezeichnet. Und für 2022 war Deutschland mit Bad





Wassersport

Bei mittleren Windstärken um vier Beaufort bietet der Scharmützelsee erstklassige Sportmöglichkeiten für Segler, Surfern, Kitern und alle anderen Wassersportbegeisterten. Durch seine zehn Kilometer lange Nord-Süd-Ausdehnung ist der Scharmützelsee ideal zum Segeln, und Austragungsort internationaler Regatten.

Saarow Kandidat für die Austragung des Ryder-Cups.

Im Tenniszentrum des A-Rosa Resorts im Ortsteil Bad Saarow-Strand spielt man auf sechs landschaftlich herrlich gelegenen Außenplätzen oder im Winter in beheizten Hallen.

Mit seinem 170 km langen Reitwegnetz lädt das Erholungsgebiet Scharmützelsee außerdem die Pferdefreunde zu Ausritten ein. An zahlreichen kleineren und größeren Stränden, darunter dem wiedereröffneten Cecilienpark, findet Urlaub auch außerhalb der Ferienzeit statt. Ausgezeichnete Wasserqualität, Schatten spendende Bäume und vielseitige gastronomische Angebote sorgen für Badevergnügen pur und versprechen entspannte Tage in herrlicher Umge-



# DER NEUE TREFFPUNKT KURPARK KOLONNADEN BAD SAAROW



er Charakter des neuen Quartiers ist geprägt von großzügigen Kolonnaden, die fünf klassisch-elegante Einzelhäuser zu einem städtebaulich ganzheitlichen Ensemble verbinden. Auf dem zwischen Ulmenstraße, Am Kurpark und Seestraße gelegenen, ca. 9.600 gm großen Gelände errichtet die Artprojekt Unternehmensgruppe das bislang fehlende Ortszentrum von Bad Saarow.

Entstehen werden zwei zur Vermietung kommende

Wohn- und Geschäftshäuser (Gebäude 1 und 5) mit Wohnungen und Geschäften sowie drei Mehrfamilienhäuser (Gebäude 2, 3 und 4) mit ca. 26 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss (Läden und Gastronomie) und 45 als Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und ca. 60 bis 220 m² Wohnfläche in den Obergeschossen.

Die Wohnungen im ersten Obergeschoss nutzen die Dächer der Kolonnaden als große Terrassen. Die Wohnungen in der zweiten



Etage erhalten grozügige Balkone. Im dritten Stockwerk warten die Penthouses mit 160 bis 220 qm Wohnfläche und sehr großen (70 bis 80 qm) Dachterrassen auf.

Die Schaufensterzonen der Gewerbeeinheiten sind überwiegend durch die Kolonnade überdacht, um auch bei schlechtem Wetter ein Flanieren zu ermöglichen. Unter den "Kurpark Kolonnaden" wird eine komfortable Tiefgarage ca. 90 Fahrzeuge aufnehmen. Die gesamte Anlage ist barrierefrei konzipiert. Dazu sind im

Außenbereich auch für Rollstuhlfahrer gut nutzbare Rampen, im Innenbereich stufenfreie Foyers, Aufzüge von der Tiefgarage in jede Etage und in den Wohnungen schwellenlose Duschen vorgesehen. Die Übergänge zu Balkonen und Terrassen werden im zulässigen Rahmen minimiert.

# EINZELHANDELS-UND GEWERBEFLÄCHEN



### Zahlen & Fakten

Übergabe der Flächen

Baubeginn Herbst 2016 Übergabe Gewerbeeinheiten Mai 2018

Gesamtfertigstellung Oktober 2018 Fläche Einzelhandel gesamt ca. 3.500 m<sup>2</sup>

Anzahl Flächen Einzelhandel 25 – 30 Einheiten

Größe Einzelhandelsflächen von 30 bis 650 m<sup>2</sup>

> veredelter Rohbau (Sonderwünsche n.V.)

Stellplätze auf Nachfrage

Mieten (Nettokalt) 12,00 - 18,00 €/m<sup>2</sup>

je nach Größe

## Wirtschaftliche Rahmendaten

Einzugsgebiet I, II, III 4.842 / 9.700 / 70.000

Gesamtläche Bad Saarow  $52 \, \text{km}^2$ 

Arbeitslosenzahl 3,08 % (Stand 2012,

Quelle: Arbeitsagentur)

Kaufkraftindex 112,60 %

> (Stand 2016, Quelle: IHK Ostbrandenburg)

230.000 (Stand 2012) Thermenbesucher p.a.

(Quelle: Therme)

Hotelübernachtungen p.a. 633.869 (Quelle: Gemeinde Scharmützelsee Tourismusverein 2016)











# BAUHERR UND ARCHITEKT ERFOLGREICHER WOHNUNGSBAU JAHRELANGE ERFAHRUNG



## Gebaute Konzepte – Stephan Höhne Architekten

Das Büro Höhne plant sowohl Wohnungbauten als auch Büro- und Gewerbebauten, öffentliche Gebäude, Krankenhäuser und Hotels. Schwerpunkte bilden jedoch Wohnungsbauprojekte in ihrem gesamten Spektrum, vom städtebaulichen Quartier über das großstädtische Wohnhaus bis zur exklusiven Villa. Die Architekturauffassung des Büros bezieht sich losgelöst von gängigen Modetrends auf den essenziellen

Bereich der Architektur. Dabei stehen ein starkes Konzept und ein hoher Anspruch an Klarheit und Materialqualität im Vordergrund.

Die elegante und zeitlose Architektursprache vermittelt langfristige Beständigkeit und Werthaltigkeit. Die realisierten Gebäude betrachtet man auch in zehn Jahren noch gern.





## Artprojekt – Entwicklung zukunftsfähiger Immobilien

Die Artprojekt Unternehmesgruppe wurde bereits 1985 gegründet und hat sich auf Konzeption und Realisierung von Wohnimmobilien mit hohem Alleinstellungscharakter spezia-



lisiert. Bisher entwickelte das Unternehmen außergewöhnliche Projekte mit ca. 390.000 m² Geschoßfläche und einem Investitionsvolumen von über einer Mrd. Euro.

Gute Lagen, ausgefallene Konzepte, hervorragende Architektur und hoher Wohnwert gewährleisten die Zukunftsfähigkeit dieser Wohnprojekte. So entstanden u.a. Deutschlands erstes, mehrfach prämiertes Loftprojekt "Paul-Lincke-Höfe" und Berlins erstes Townhouse-Projekt "Prenzlauer Gärten". Zuletzt errichtet Artprojekt die "Nikolai Gärten" in der Potsdamer Innenstadt und das luxuriöse "Palais Varnhagen" in Berlin-Mitte, Außerdem sind mehrere große Bauprojekte in Berlin und Bad Saarow in Vorbereitung.



# KONTAKT VERKAUF VERMIETUNG

Die Vermietung und der Verkauf von Gewerbeflächen hat begonnen. Vereinbaren Sie gleich Ihren Wunschtermin!

**VERKAUF** 

Wolfgang Dabisch T: 0163 67 77 87 0

Artprojekt Unternehmensgruppe E-Mail: dabisch@artprojekt-gruppe.de

**VERMIETUNG** 

Viola Krecker T: 0176 61 64 11 98 Gewerbevermarktung, JOVI Real Estate GmbH E-Mail: v.krecker@jovi-re.com

Artprojekt Unternehmensgruppe

Giesebrechtstraße 20 10629 Berlin www.artprojekt-gruppe.de







