



DRIELUIK[®]

Potsdams holländisches Triptychon



DRIELUIK[®]

Potsdams holländisches Triptychon

Der Begriff Triptychon beschreibt dreiteilige Gemälde, die oft mit Scharnieren zum Aufklappen verbunden sind, wie z.B. bei Altarbildern. Inspiriert von dieser Begrifflichkeit und dem Dreiklang der Fassade trägt das dreiteilige Ensemble der Häuser im Holländischen Viertel Potsdams den Markennamen Drieluik[®].

EDITORIAL

HOLLÄNDISCHE MEISTER IN DER BLÜTEZEIT: DIE MALEREI DES »GOLDENEN ZEITALTERS« PRÄGTE DIE EUROPÄISCHE KUNST. DIE NIEDERLÄNDISCHE WIRTSCHAFT FLORIERT, DIE KULTUR WURDE ZUM EXPORTSCHLAGER. BAUMEISTER WAREN GESCHÄTZT. SO AUCH DER ARCHITEKT JAN BOUMAN, DER IN POTSDAM UND BERLIN WIRKTE. FRIEDRICH I. BEAUFTRAGTE IHN MIT DER ERRICHTUNG DES HOLLÄNDISCHEN VIERTELS IN POTSDAM. ES IST AUSDRUCK DER VORLIEBE DES »SOLDATENKÖNIGS« FÜR DIE NIEDERLANDE.

Hier, zwischen Nauener Tor und Bassinplatz, restaurieren wir für Sie drei Backsteinhäuser – ein Triptychon (griech. tríptychos = dreifach) der holländischen Baukunst. Mitten in der historischen Altstadt, zwischen Restaurants, Cafés und Kunstgalerien und nur ein paar Gehminuten zu Potsdams Flaniermeile und den Parkanlagen des Schloss Sanssouci, wohnen Sie am Puls der Residenzstadt!

Unter dem Namen Drieluik® (niederländisch für Triptychon) schaffen wir für Sie Terras Suites, Suites, eine Deluxe Suite sowie eine Gewerbeeinheit mit dem Charme der Geschichte und dem Komfort der Moderne. Genießen Sie die Annehmlichkeit der Lage im Herzen Potsdams und zugleich die Idylle Ihrer Gartenoase im Innenhof oder auf Ihrem Freisitz.

Arbeitsplätze in Zukunftsbranchen, hoher Freizeitwert und die Nähe zur Hauptstadt sorgen dafür, dass Potsdam in den nächsten 17 Jahren um ca. ein Viertel wachsen wird. Wer hier Wohneigentum besitzt, kann berechtigt auf sichere Mieteinnahmen und die Wertsteigerung seiner Immobilie hoffen.

Im Drieluik® – einem holländischen Kunstwerk – erwarten wir Sie mit dem Flair der Geschichte und höfischer Ruhe in Ihrer Gartenoase. Genießen Sie es, in einem Bauwerk eines der größten holländischen Meister zu residieren.

SCHÖNHEIT DER NATUR – Abrosius Bosschaert d. Ä. etablierte das Blumenstillleben als eigenständiges Genre innerhalb der niederländischen Kunst. Der Blumenhandel erreichte Mitte des 17. Jahrhunderts seinen Höhepunkt.



INHALT



Ambrosius Bosschaert d. Ä.,
Blumenstück, 1617



Willem Claeszoon Heda, Stilleben mit einem
Brombeerkuchen auf einem Zinnteller, 1644



Jan Vermeer van Delft, Straße in Delft,
1657/1658



Pieter Bruegel d. Ä., Turmbau zu Babel,
1563

I.

2-3 EDITORIAL
4-5 INHALT

6 POTSDAM: IM HERZEN
DER RESIDENZSTADT
9-10 LAGEPLAN POTSDAM
11 POTSDAM IST GRÜN,
BLAU, EDEL UND IN
12-13 IMPRESSIONEN
14-15 WACHSTUMSMOTOR
POTSDAM

II.

16 WOHNEN IM DRIELUIK®
18-21 HOLLÄNDISCHES FLAIR
IM ZENTRUM POTSDAMS
22-25 WELKOM IM DRIELUIK
26-27 WOHNUNGEN
ZUM WOHLFÜHLEN
28-51 GRUNDRISSE, AN-
SICHTEN, SCHNITTE
& AUSSENANLAGE

III.

52 KLUGE KÖPFE &
GESCHICKTE HÄNDE
54-55 PARTNERSCHAFT
FÜR IHREN ERFOLG
56-57 REFERENZEN
58-59 DAS TP SICHERHEITS-
UND SERVICEKONZEPT
60 IMPRESSUM

I.

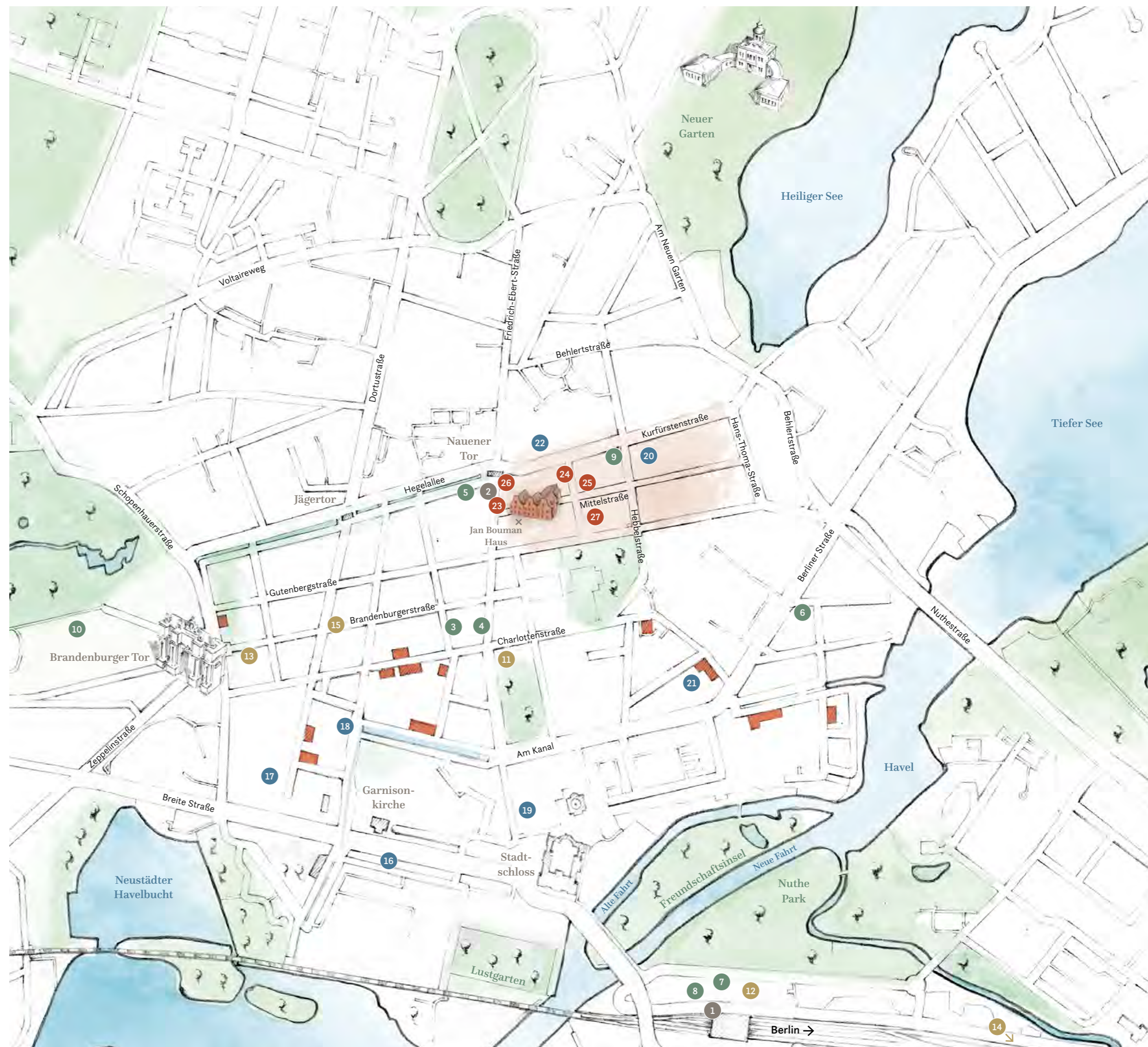
POTSDAM: IM HERZEN DER RESIDENZSTADT



REPRÄSENTATIVE ELEGANZ – filigrane Gläser, prunkvolle Pokale und köstliche Speisen gehören zur Lebensart des wohlhabenden Bürgertums und des Adels. Stilleben von Willem Claeszoon Heda, ca. 1657/58

DIE RESIDENZSTADT BESTEHT ZU ÜBER DER HÄLFTE AUS WÄLDERN, WIESEN UND WASSER. INSGESAMT BESITZT DIE STADT AN DER HAVEL 15 SEEN. MIT VIEL AUSDAUER KÖNNEN SIE VON HIER BIS AN DIE OSTSEE PADDELN.

DEN GROSSSTADTFLAIR GENIESSEN DIE POTSDAMER IN CAFÉS, BARS UND RESTAURANTS IHRER HISTORISCHEN ALTSTADT – ODER – NACH NUR 30 MIN. FAHRT AM KU'DAMM.



LAGEPLAN POTSDAM

- ANBINDUNGEN**
- 1 Potsdam Hauptbahnhof
8 Min. mit Auto
10 Min. mit Tram g6
22 Min. zu Fuß (1,7 km)
 - 2 Tramhaltestelle Potsdam, Nauener Tor
3 Min. zu Fuß zur Haltestelle
- NAHVERSORGUNG**
- 3 EDEKA Supermarkt
 - 4 Bäckerei Braune
 - 5 Wochenmarkt am Nauener Tor
 - 6 Netto
 - 7 Kaufland
 - 8 Bäcker Steinecke
 - 9 Tulpen-Apotheke
 - 10 St. Josefs-Krankenhaus
Potsdam-Sanssouci
- SHOPPING**
- 11 Wilhelmalerie
 - 12 Bahnhofspassagen („Potsdam Center“)
 - 13 Luisenforum
 - 14 Stern-Center
 - 15 Brandenburgerstraße mit
Boutiquen, Restaurants und Bars
- BILDUNG, SCHULEN & KITAS**
- 16 Bildungszentrum der IHK Potsdam
 - 17 Voltaire-Gesamtschule
 - 18 Landeshauptstadt Potsdam-
Grundschule Max Dortu
 - 19 Fachhochschule Potsdam
 - 20 Kindertagesstätte Clara Zetkin
 - 21 Kindergarten der Ev.
St. Nikolaigemeinde
 - 22 Hermann-von-Helmholtz-Gymnasium
- ESSEN & TRINKEN**
- 23 Café Guam
 - 24 Poffertjes en Pannekoeken
 - 25 La Maison du Chocolat
 - 26 Restaurant & Café Heider
 - 27 Vanille & Marille
- Holländisches Viertel
 terraplan Immobilien

POTSDAM IST GRÜN, BLAU, EDEL UND IN

Besuchen Sie die Flaniermeile Potsdams – die Brandenburger Straße! Zwischen Brandenburger Tor und St. Peter und Paul finden Sie alles für einen ausgiebigen Shoppingtrip. Danach treffen Sie sich mit Freunden z.B. im Pfeffer & Salz und genießen italienische Küche. Zur Brandenburger Straße brauchen Sie von Ihrem neuen Zuhause im Drieliuk® sieben Minuten zu Fuß; mit dem Fahrrad schaffen Sie es in zwei.

Die Straße des Königs – die Breite Straße – wird gesäumt von repräsentativen Palais, deren Fassaden Friedrich II. zum Teil selbst skizzierte. Sie verläuft einmal durch Potsdam und führt vorbei an beliebten Ausflugszielen wie dem Park Sanssouci mit Schloss und Neuem Palais.

Entdecken Sie die Schönheit Potsdams um das Holländische Viertel: das Nauener Tor, das Brandenburger Tor und das Schloss Sanssouci befinden sich in unmittelbarer Nähe und erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Auf dem Weg durch die Innenstadt in Richtung Babelsberg erreichen Sie das Potsdamer Stadtschloss, in dem heute der brandenburgische Landtag seinen Sitz hat, und den Hauptbahnhof Potsdam. Wer von hier den Regionalexpress oder die S-Bahn nimmt, erreicht in weniger als 30 Minuten das Zentrum der Weltmetropole Berlin. Autofahrer gelangen über die Gutenbergstraße und die B1 in die Bundeshauptstadt.



50%
Wälder, Wiesen und Parks
15 Seen
25 km Wasserwege

POTSDAM IST GRÜN, BLAU, EDEL UND IN



Für einen ausgiebigen Shoppingtrip finden Sie auf der Flaniermeile Potsdams – der Brandenburger Straße – beste Voraussetzungen: In den Boutiquen kaufen Sie Ihr Kleid für den nächsten Sommer.



Genießen Sie bei einem Spaziergang am Tiefer See den Ausblick auf das Hans Otto Theater.



Das Schloss Sanssouci bildet das Herzstück des gleichnamigen Schlossparks. Die Nordseite wird durch eine Kolonnade mit vierundvierzig Säulenpaaren im Halbkreis umschlossen. In der grünen Oase entfliehen Sie dem Stress und Lärm der Stadt.

Das Holländische Viertel (oben) bietet eine Vielzahl an Cafés, Bars und Restaurants. Den besten Käsekuchen gibt es im Café Guam, direkt gegenüber von Ihrem zukünftigen Zuhause.

Einen Besuch wert sind definitiv auch:

- Café Heider
- La Maison du chocolat
- Poffertjes en Pannenkoeken
- Chi Keng
- My Keng
- vanille & marille

POTSDAM ARBEITET:

TÄGLICH PENDELN FAST 50.000 MENSCHEN NACH POTSDAM ZUM ARBEITEN.¹

DER WIRTSCHAFTSSTANDORT IST AUF ERFOLGSKURS – UND DAS NICHT OHNE GRUND.

WACHSTUMSMOTOR POTSDAM

Unternehmen wie Oracle, Bayer BioScience und VW stehen auf einem starken Standbein in Potsdam. SAP, weltweit führender Hersteller von Unternehmenssoftware, eröffnete 2014 im Stadtteil Nedlitz sein Forschungs- und Entwicklungszentrum. Bis 2016 wurde es nochmals erweitert. Mit mehr als 5.300 Wissenschaftlern an fünf Hochschulen und über 40 außeruniversitären Forschungseinrichtungen weist Potsdam die höchste Wissenschaftlerdichte in der Bundesrepublik auf. Potsdams Trumpfkarte für die Zukunft liegt in der Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft.

Potsdam wächst: Das vielfältige Angebot an Arbeitsplätzen in Zukunftsbranchen, die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft und die Nähe

zur Weltmetropole Berlin ziehen Jahr für Jahr mehr Neubürger an. Im Jahr 2035 wird die brandenburgische Landeshauptstadt gemäß Prognose auf ca. 220.000 Einwohner wachsen² – rund 48.000 mehr als heute. Wachstumszahlen, die selbst Experten verblüffen: Vor sechs Jahren noch hatten sie für denselben Zeitraum mit einer Zunahme auf lediglich 159.000 Einwohner gerechnet.

Potsdam ist jung: Hohe Lebensqualität, wachsende Wirtschaft und Freizeitmöglichkeiten – verbunden mit Wasser und Parks – ziehen vor allem junge Bürger an. Mit einem Altersdurchschnitt von 42,7 Jahren gehört Potsdam zu den jüngsten Landkreisen in Deutschland.³

Potsdam geht es gut: Der Wirtschaftsstandort Potsdam verfügt über die höchste Kaufkraft in den neuen Bundesländern.⁴

Potsdam braucht Wohnungen: Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnungen seit Jahren steigt. Laut Studie der Landeshauptstadt Potsdam gibt es jährlich rund 360 Baufertigstellungen zu wenig.⁵ Wer Wohneigentum in Potsdam besitzt, profitiert von sicheren Miet- einnahmen und Wertsteigerung seiner Immobilie.

¹ Quelle: rbb 24, 2017

² Quelle: Potsdamer Neueste Nachrichten, 2018.

³ Quelle: Potsdamer Neueste Nachrichten, 2018.

⁴ Quelle: Plötz Immobilienfrüher, 2016.

⁵ Quelle: Landeshauptstadt Potsdam – Evaluierung Stadtentwicklungskonzept (STEK) Wohnen, Dezember 2013.



2002 hat Europas größter Automobilkonzern Volkswagen der Metropole Barcelona den Rücken gekehrt, um fortan an den Havelseen die Fahrzeuge der Zukunft entwickeln.

II.

WOHNEN IM DRIELUIK®



*BEHAGLICHE IDYLLE – Jan Vermeer van Delft malt eine Straße
in Delft, etwa 1657. Auffallend ist die Ähnlichkeit zu den Häusern in der Mittelstraße.*

UM SEINER BEGEISTERUNG FÜR DIE NIEDERLÄNDISCHE KULTUR AUSDRUCK ZU VERLEIHEN, BEAUFTRAGTE FRIEDRICH WILHELM I. EINEN WAHRHAFTIG HOLLÄNDISCHEN MEISTER MIT EINEM BESONDEREM BAUVORHABEN. SEINE SCHWÄRMEREI FÜR DAS NACHBARLAND MANIFESTIERTE SICH MIT DER ERRICHTUNG EINES VIERTELS IN DER MITTE DER RESIDENZSTADT.

HOLLÄNDISCHES FLAIR IM ZENTRUM POTSDAMS



Auf einer Bildungsreise lernte Friedrich Wilhelm I. die Niederlande kennen und lieben. Er beauftragte Jan Bouman, bekannt für Prachtbauten wie das Palais des Prinzen Heinrich, das Hauptgebäude der Humboldt-Universität zu Berlin, ein neues Stadtquartier zu errichten. Inspiriert von der bürgerlich-protestantischen Kultur des Nachbarlandes schuf er von 1737 bis 1742 im nördlichen Teil der Potsdamer Innenstadt das Holländische Viertel.

Das Ergebnis können Sie noch heute bewundern: 134 rote Typenhäuser reihen sich in vier Karrees aneinander und stellen das größte geschlossene holländische Gebäudeensemble außerhalb der Niederlande dar.

Genießen Sie holländisches Flair direkt vor den Türen Ihrer Wohnung im Drieliuk®. Wo früher Grenadiere ihr Zuhause hatten, wird Ihnen heute viel geboten. Samstags holen Sie Ihr frisches Brot beim Markt am Naener Tor direkt um die Ecke.

Genießen Sie Exportschlager im „Poffertjes en Pannekoeken“ und beim alljährigen Tulpenfest die holländische Lebenslust. Ihren Feierabend-Aperitif nehmen Sie im „La Piadina“ zu sich und an heißen Tagen gönnen Sie sich ein hausgemachtes Eis bei „vanille und marille“. Auch wer kulturell interessiert ist, kommt im Holländischen Viertel nicht zu kurz. Kunstgalerien reihen sich aneinander, im Jan Bouman Haus erfahren Sie alles zur Geschichte des Viertels und in Antiquitätengeschäften stöbern Sie nach Schätzen vergangener Jahre.

Im Drieliuk® liegen Ruhe und Dynamik der UNESCO Welterbestadt Potsdam nah beieinander. Lassen Sie den Trubel der Stadt hinter sich und genießen die Abgeschiedenheit Ihrer Gartenoase im eigenen Innenhof.

*Anekdoten aus der Nachbarschaft:
Nur ein paar Häuser neben dem Drieliuk® erwarb der Schuster Friedrich Wilhelm Voigt eine Militäruniform und startete seinen Feldzug gen Berlin. Als der Hauptmann von Köpenick ging er in die Geschichte ein.*



Rechts: Tulpenmarkt im Holländischen Viertel
Unten: Der Wochenmarkt am Nauener Tor lockt mittwochs und samstags mit regionalen Köstlichkeiten.



Original holländische Pfannkuchen genießen Sie im „Poffertjes en Pannekoeken“.

DRIELUIK®, ERRICHTET UM 1737, BEFINDET SICH MITTEN IM HERZEN DES HOLLÄNDISCHEN VIERTELS. JAN BOUMAN ENTWARF DAS WOHNHAUS IM ZUGE DER ZWEITEN BAROCKEN STADTERWEITERUNG. 2020 FEIERT DAS DRIELUIK® SEIN COMEBACK – DENKMALGESCHÜTZTE ARCHITEKTUR IN NEUEM GLANZ.



STRAßENANSICHT

Mittelstraße 11

Mittelstraße 10

WELKOM IM DRIELUIK®

Als drei Wohnhäuser für niederländische Handwerker geplant, weist das ein Vierteljahrtausend alte Ensemble mit noch im Bestand vorhandenen weißen Blockzargenfenstern mit kleinsprossigen Fensterflügeln und weiß-grünen Fensterläden holländische Gestaltungsmerkmale auf. Auch das unverputzte rote Ziegelmauerwerk entspricht der holländischen Bautradition und prägt das Erscheinungsbild des Viertels.

Das Triptychon holländischer Baukunst mit Halsgiebeln und Satteldächern erstreckt sich über drei Stockwerke und wurde 1985, im Zuge einer Rekonstruktion, mit einem Seitenflügel baulich zusammengefügt. Aufgrund früherer Umbauten verschmolzen zwei der Gebäude im Inneren zu einem, der heutigen Mittelstraße 11. Von außen blieb das Erscheinungsbild mit zwei Häusern bestehen. In der Mittelstraße 10 können künftigen Bewohner eine originale Holzterrasse bewundern, welche nach der Restaurierung erhalten bleibt.



Die Gartemann Bau GmbH hat das Denkmal 2017 erworben und bereitet die Renovierung und Nutzungsänderung zu zwölf Suiten und einer Gewerbeeinheit vor. Auf der Südostseite im Innenhof planen Architekt und Bauherr Michael Gartemann und sein Team im Außenbereich einen Gemeinschaftsgarten, Spielplatz und Fahrradstellplätze. Hier und zur Südwestseite werden auch Terrassen, Balkone und ein Wintergarten an die Fassaden angebracht. Von Ihrem Freisitz genießen Sie in Zukunft die Idylle und Ruhe Ihrer Gartenoase.

Von der Mittelstraße gelangen Sie über zwei Eingänge zu den Wohnungen in den Vorderhäusern und zum Seitenflügel des Drieluik®.

Die Fertigstellungen der Restaurierung des Drieluik® planen Carolin und ihr noch im Unternehmen tätiger Vater Michael Gartemann für das Jahr 2020. Eigennutzer und zukünftige Mieter werden dann in einem denkmalgeschützten Gebäude residieren, geschaffen von einem wahren holländischen Meister seiner Zeit.

Die Blockzargenfenster und die weiß-grünen Fensterläden prägen das Erscheinungsbild des Viertels.

WOHNUNGEN ZUM WOHLFÜHLEN

Studieren Sie die Grundrisse im Drieluik® genau und stellen Sie sich die Fragen: Würde ich mich in einer dieser Wohnungen in einer meiner Lebensphasen wohlfühlen?

Auch wenn Sie Ihre Suite in Zukunft nicht selbst bewohnen werden, sollten Sie sich als Kapitalanleger bei der Entscheidung für eine Wohnung stets fragen: Würde ich mich selbst in dieser Wohnung wohlfühlen?

Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung einer Wohnung im Drieluik® gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr zukünftiger Mieter davon begeistert sein wird. Spätestens beim Wiederverkauf Ihrer Wohnung wird sich der Käufer seinerseits fragen:

- Ist die Raumaufteilung zweckmäßig? Sind die Zimmer gut zu möblieren?
- Ist Platz für eine Couch und eine Schrankwand im Wohnzimmer?
- Gibt es eine Ankleide oder passt ein Kleiderschrank ins Schlafzimmer?
- Ist genug Abstellfläche vorhanden?
- Ist die Wohnung hell?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- ...

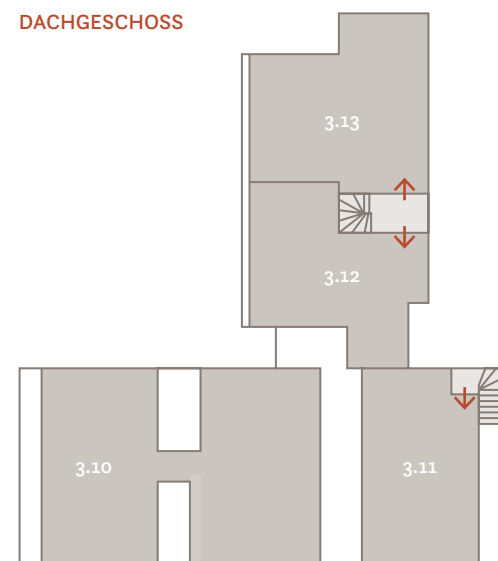
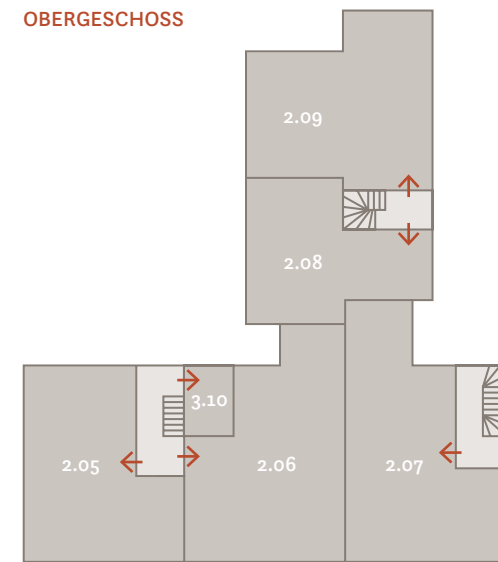
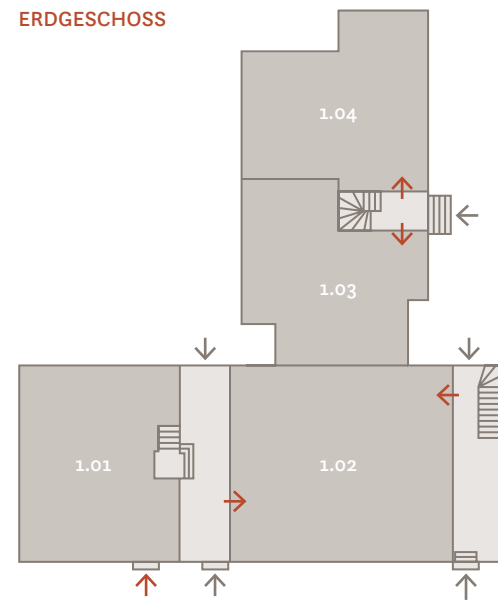


Bitte prüfen Sie genau, welche der sorgfältig geplanten Wohnungen im Drieluik® Ihren Wünschen am besten entspricht.

Suite 2.07



WOHLBEFINDEN ZUHAUSE – Jan Vermeer van Delft malt ein schlafendes Mädchen, etwa 1657



- Hauseingänge Erdgeschoss
- Eingänge Wohnungen/Gewerbe
- ▤ Treppenhäuser
- ▭ Flure

i Die Zeichnungen sind ohne Maßstab.

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	GRÖSSE	HIGHLIGHTS	SEITE
1.01 Terras Suite	EG	3	87,32 m ²	Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ca. 38 m ² große Terrasse zum Innenhof	30
1.02 Gewerbe	EG		120,78 m ²	ca. 64 m ² großer Gastraum, Küche mit Ausgabe, zwei Abstellräume & Gäste-WCs	31
1.03 Suite	EG	3	72,03 m ²	Wohn- & Schlafzimmer mit Kappendecke, Balkon nach Südosten	32
1.04 Terras Suite	EG	3	81,49 m ²	Balkon & Terrasse zur Morgen-, Mittags- & Abendsonne, Tageslichtbad	34
2.05 Suite	OG	3	72,08 m ²	Wohn-/Essbereich mit Blick ins Holländische Viertel, Schlafen zum Innenhof	35
2.06 Suite	OG	4	84,59 m ²	Balkon zur Mogensonne, Tageslichtbad mit Dusche & Wanne	37
2.07 Suite	OG	3	87,13 m ²	ca. 45 m ² großer Wohn-/Essbereich, Master Bedroom mit Ankleide	38
2.08 Suite	OG	2	53,49 m ²	offene Wohnküche mit Balkon zur Morgen- & Mittagssonne, Tageslichtbad	40
2.09 Suite	OG	3	75,57 m ²	Entrée mit Platz für Garderobe & Stauraum, Balkon nach Südosten	41
3.10 Deluxe Suite	OG DG	3	124,34 m ²	Schlafzimmer mit Ankleide, Tageslichtbad mit Wanne, privater Garten	43
3.11 Suite	DG	2	56,04 m ²	ca. 28 m ² große Wohnküche zum Innenhof, Master Bedroom mit Ankleide	44
3.12 Suite	DG	3	59,84 m ²	Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, Wintergarten zur Nachmittags- & Abendsonne	45
3.13 Suite	DG	3	76,18 m ²	Tageslichtbad mit Dusche & Wanne, Balkon nach Südosten	46

- EG = Erdgeschoss
- OG = Obergeschoss
- DG = Dachgeschoss

1.01

1:100 

87,32 m² || 3 ZIMMER || ERDGESCHOSS



i Die Wohnung kann alternativ auch als Büro, Ferienwohnung oder Boutique genutzt werden.

1.02

1:100 

120,78 m² || GEWERBE || ERDGESCHOSS



1 Die historische Holzterrasse wird denkmalgerecht saniert.

TERRAS SUITE 1.01

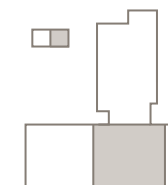


Wohnen Kochen Essen	36,80 m ²	Diele	5,21 m ²
Schlafen	11,61 m ²	Abstellraum	5,29 m ²
Arbeiten	8,85 m ²	Terrasse	25% - 9,51 m ²
Bad	10,05 m ²	Gesamt	87,32 m²

HIGHLIGHTS

- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- ca. 38 m² große Terrasse zum Innenhof

GEWERBE 1.02



Gastraum	63,71 m ²	Abstellraum 2	2,87 m ²
Küche	21,63 m ²	Herrn WC	3,89 m ²
Abstellraum 1	3,84 m ²	Damen WC	4,23 m ²
Umkleide Personal	8,28 m ²	Leergut, Müll	25% - 2,63 m ²
WC Personal	2,15 m ²	Gesamt	120,78 m²
Vorraum	7,55 m ²		

HIGHLIGHTS

- ca. 65 m² großer Gastraum
- zwei Gäste-WCs
- Küche mit Ausgabe
- zwei Abstellräume
- Personal-/Umkleideraum mit WC

1 Die »Kappendecke« besteht aus einer Folge von querliegenden Gewölben, deren Enden auf Eisenprofilträgern aufliegen. Im 19. Jahrhundert war sie wegen ihrer Stabilität und Feuerfestigkeit beliebt. Durch ihre Wellenform belebt die Kappendecke den oberen Raumabschluss Ihres Wohn- und Schlafbereichs und schafft Flair.



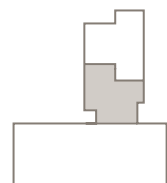
Badfenster kann aufgrund von Brandschutzverordnung nicht geöffnet werden



Visualisierung Innenhof: Die Gartenoase im Innenhof lädt zum Entspannen ein.

SUITE 1.03

HIGHLIGHTS



Wohnen Essen	19,70 m ²	Küche	7,61 m ²	- Wohn- und Schlafzimmer mit Kappendecke 1
Kind Gast	11,40 m ²	Bad	7,54 m ²	- Balkon nach Südosten
Schlafen	11,68 m ²	Balkon	50% - 1,99 m ²	- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
Diele	7,41 m ²	Gesamt	72,03 m²	
Flur	4,70 m ²			

1.04

1:100

81,49 m² || 3 ZIMMER || ERDGESCHOSS

1 Die »Kappendecke« besteht aus einer Folge von querliegenden Gewölben, deren Enden auf Eisenprofilträgern aufliegen. Im 19. Jahrhundert war sie wegen ihrer Stabilität und Feuerfestigkeit beliebt. Durch ihre Wellenform belebt die Kappendecke den oberen Raumabschluss Ihres Wohn- und Schlafbereichs und schafft Flair.



TERRAS SUITE 1.04



Wohnen Essen	21,80 m ²	Bad	6,61 m ²
Kind Gast	12,80 m ²	Balkon	50% 2,62 m ²
Schlafen	12,48 m ²	Terrasse	25% 6,74 m ²
Diele	12,51 m ²	Gesamt	81,49 m²
Küche	5,93 m ²		

HIGHLIGHTS

- Wohn- und Schlafzimmer mit Kappendecke 1
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Balkon und Terrasse zur Morgen-, Mittags- und Abendsonne

2.05

1:100

84,59 m² || 3 ZIMMER || OBERGESCHOSS



SUITE 2.05



Wohnen Essen	21,80 m ²	Küche	8,86 m ²
Schlafen	12,56 m ²	Bad	6,17 m ²
Kind Gast	11,34 m ²	Balkon	50% 2,25 m ²
Flur	9,10 m ²	Gesamt	72,08 m²

HIGHLIGHTS

- Separate Küche mit Essplatz und Balkon
- ca. 27 m² großer Wohn-/Essbereich mit Blick ins Holländische Viertel
- Schlafen zum Innenhof

2.06

1:100 

84,35 m² || 4 ZIMMER || OBERGESCHOSS



Referenz: Hofgärten am Brauhausberg®, Potsdam



SUITE 2.06

HIGHLIGHTS



Wohnen	21,08 m ²	Flur 2	3,47 m ²
Kind Gast	13,01 m ²	Flur 3	2,98 m ²
Schlafen	13,87 m ²	Abstellraum	1,08 m ²
Küche	9,90 m ²	Essen	7,70 m ²
Bad	6,50 m ²	Balkon	50% 2,00 m ²
Flur 1	3,00 m ²	Gesamt	84,59 m²

- Küche mit Essbereich
- Balkon zur Mogensonne
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Schlafen nach Nordwesten



Visualisierung Suite 2.07: Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Blick ins Holländische Viertel.

SUITE 2.07



Wohnen Essen	-----	31,75 m ²
Schlafen	-----	11,42 m ²
Kind Gast	-----	9,97 m ²
Flur	-----	6,47 m ²
Ankleide	-----	5,62 m ²

Kochen Essen	-----	12,89 m ²
Bad	-----	6,71 m ²
Balkon	-----	50% ----- 2,30 m ²
Gesamt	-----	87,13 m²

HIGHLIGHTS

- ca. 45 m² großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Master Bedroom mit Ankleide
- Balkon zur Mittags- und Abendsonne

2.08

1:100 

53,49 m² || 2 ZIMMER || OBERGESCHOSS



SUITE 2.08



Wohnen | Kochen | Essen 21,12 m²
Schlafen 15,54 m²
Diele 7,41 m²

Bad 7,43 m²
Balkon 50% 1,99 m²
Gesamt 53,49 m²

HIGHLIGHTS

- offene Wohnküche mit Balkon zur Morgen- und Mittagssonne
- Schlafen nach Nordosten
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

2.09

1:100 

75,57 m² || 3 ZIMMER || OBERGESCHOSS



SUITE 2.09



Wohnen | Essen 21,72 m²
Schlafen 12,41 m²
Kind | Gast 14,22 m²
Diele 12,27 m²

Küche 5,67 m²
Bad 6,65 m²
Balkon 50% 2,63 m²
Gesamt 75,57 m²

HIGHLIGHTS

- Entrée mit Platz für Garderobe und Stauraum
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Balkon nach Südosten



Referenz: Alte Mälzerei, Berlin-Pankow

3.10

1:100

124,34 m² || 3 ZIMMER || OBER- & DACHGESCHOSS



OG

1 In Ihrer privaten Gartenoase im Innenhof genießen Sie die Ruhe.

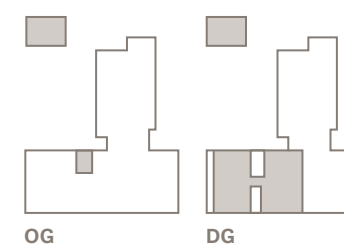


DG

Revi = Revisionsklappe
Luken nur für Revisionszwecke

DELUXE SUITE 3.10

HIGHLIGHTS



OG

DG

Wohnen Essen	----- 22,88 m ²	Abstellraum 2	----- 3,66 m ²	- Schlafzimmer mit Ankleide
Schlafen Ankleide	----- 20,34 m ²	Küche	----- 7,81 m ²	- Tageslichtbad mit Wanne
Kind Gast Ankleide	----- 23,79 m ²	Bad	----- 9,47 m ²	und Dusche
Diele	----- 8,49 m ²	Gästebad	----- 4,96 m ²	- Gästebad mit Dusche
Flur	----- 15,78 m ²	Gartenhaus	50% ----- 4,50 m ²	und Dachfenster
Abstellraum 1	----- 1,16 m ²	Terrasse	25% ----- 1,50 m ²	- private Gartenfläche im Innenhof 1
		Gesamt	----- 124,34 m²	

3.11

1:100

56,04 m² || 2 ZIMMER || DACHGESCHOSS



Luke nur für Revisionszwecke

SUITE 3.11



Kochen | Wohnen | Essen 27,58 m²
 Schlafen | Ankleide 14,59 m²
 Flur 6,54 m²

Bad 7,33 m²
Gesamt 56,04 m²

HIGHLIGHTS

- ca. 28 m² große Wohnküche zum Innenhof
- Master Bedroom mit Ankleide
- Bad mit Wanne und Dusche

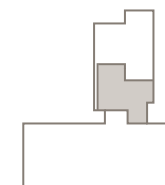
3.12

1:100

59,84 m² || 3 ZIMMER || DACHGESCHOSS



SUITE 3.12



Wohnen 16,70 m²
 Flur 3,10 m²
 Küche 5,71 m²
 Bad 7,88 m²

Schlafen 15,11 m²
 Wintergarten | Essen 11,34 m²
Gesamt 59,84 m²

HIGHLIGHTS

- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Wintergarten zur Nachmittags- und Abendsonne

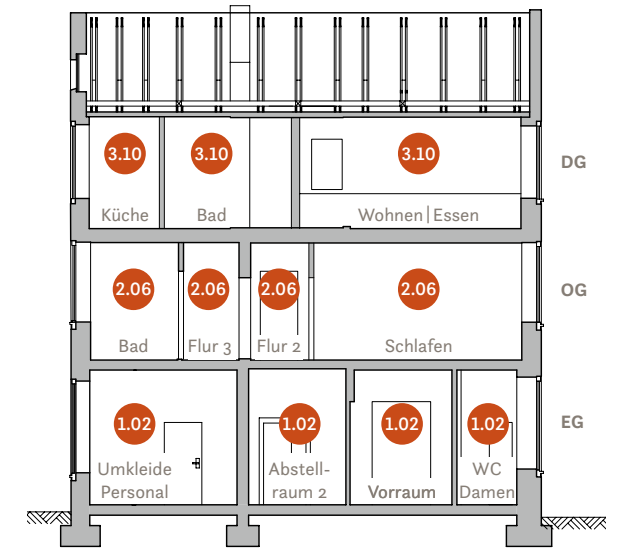
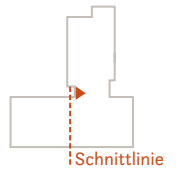


Alle Zeichnungen sind ohne Maßstab.

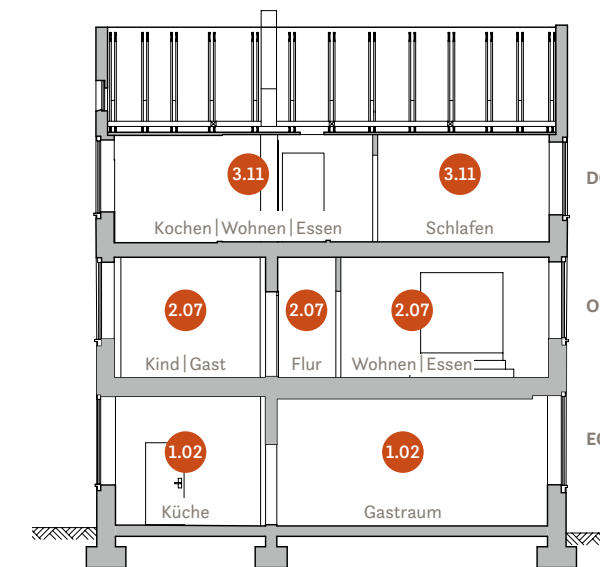
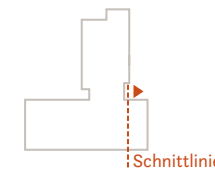
A-A



B-B



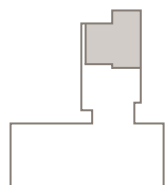
C-C



D-D



SUITE 3.13



Wohnen Essen	-----	20,05 m ²
Schlafen	-----	13,69 m ²
Kind Gast	-----	13,76 m ²
Diele	-----	13,49 m ²

Küche	-----	5,91 m ²
Bad	-----	6,65 m ²
Balkon	-----	50%-----
	-----	2,63 m ²
Gesamt	-----	76,18 m²

HIGHLIGHTS

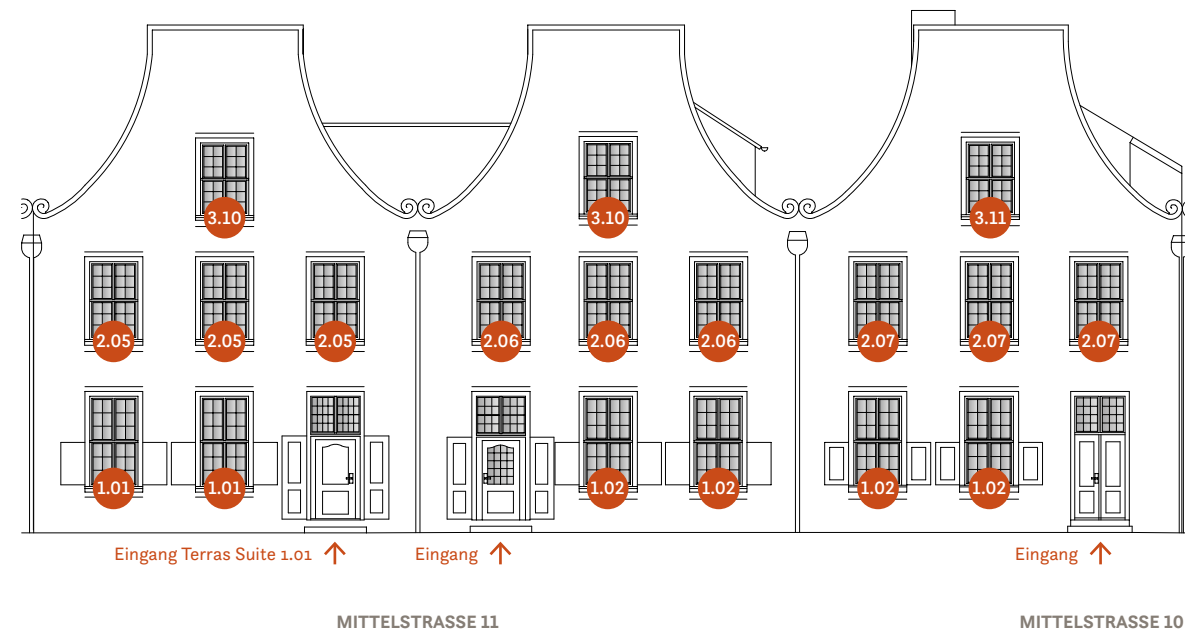
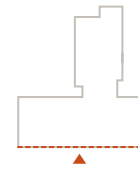
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Balkon nach Südosten
- Entrée mit Platz für Garderobe und Stauraum

ANSICHTEN

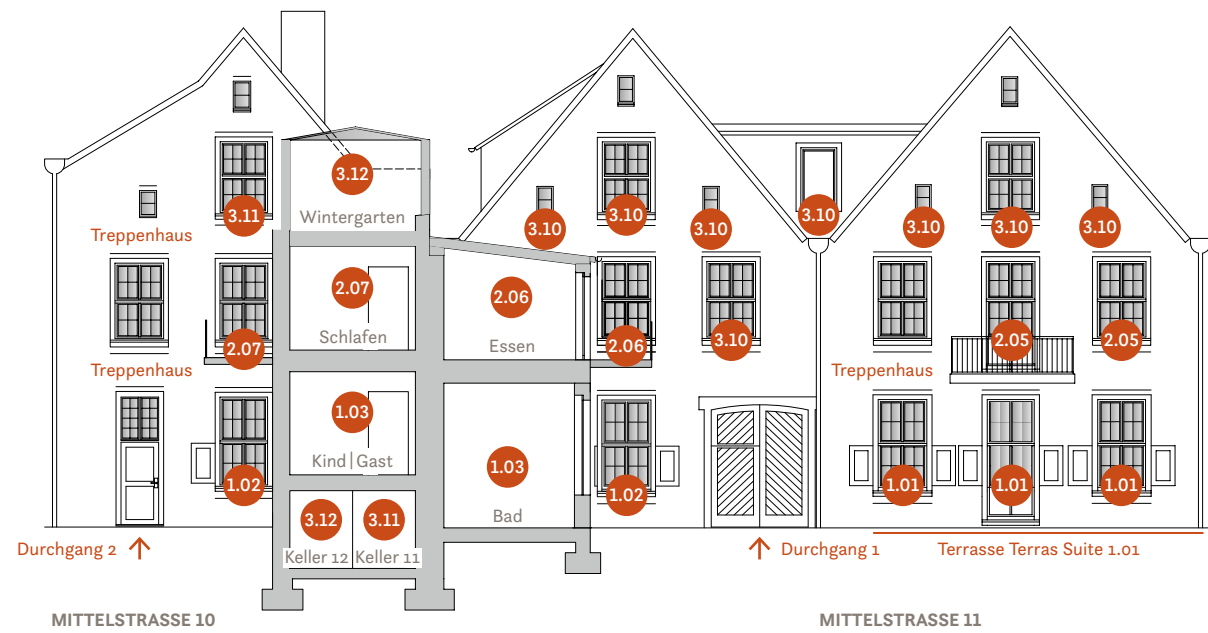
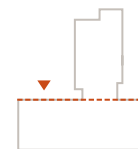


Alle Zeichnungen sind ohne Maßstab.

STRASSENANSICHT



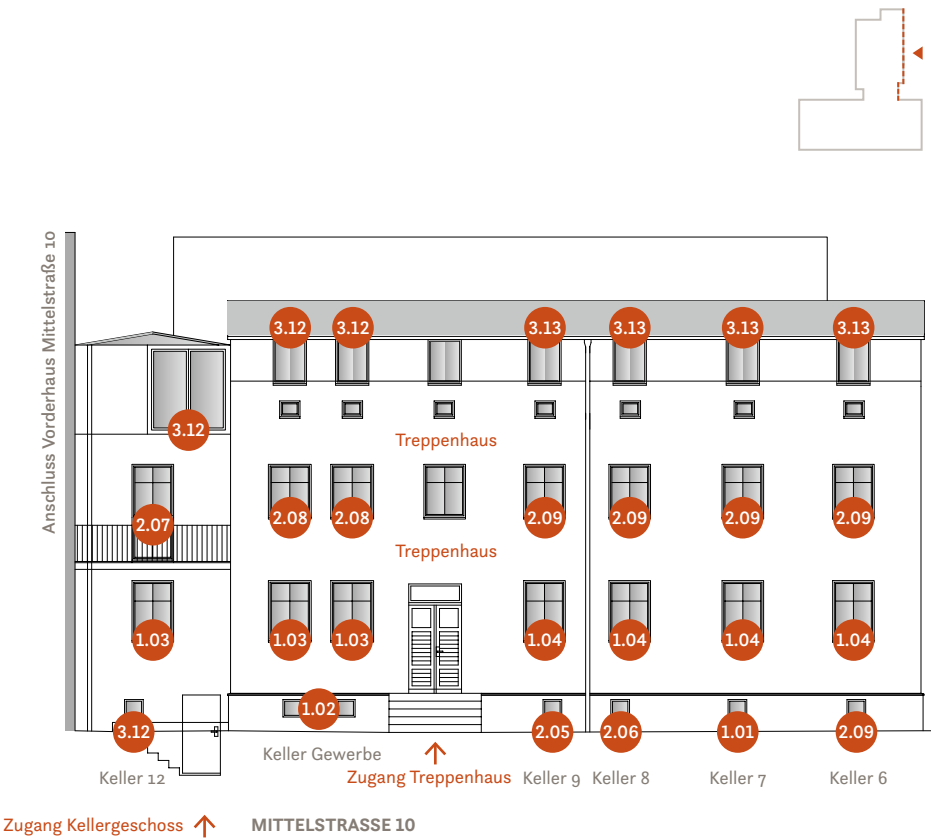
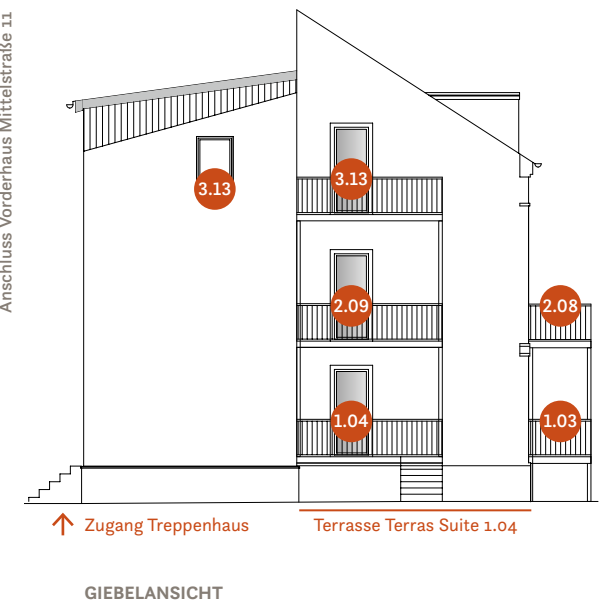
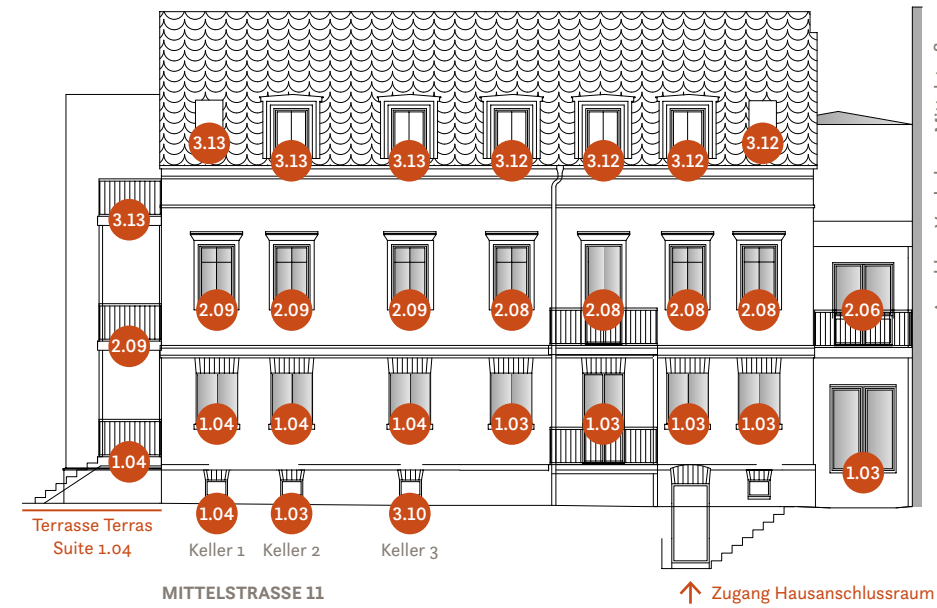
HOFANSICHT



DRIELUIK®



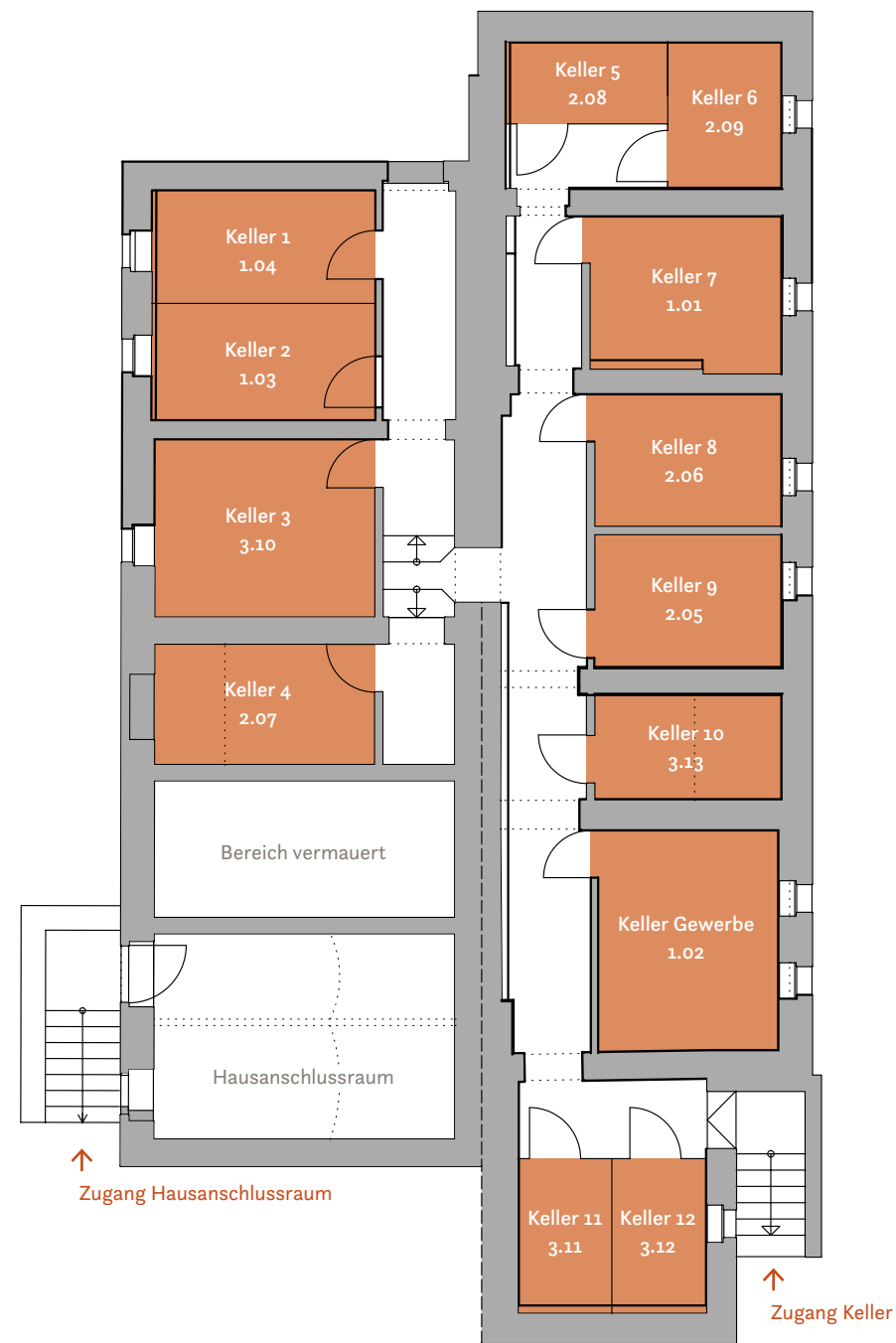
SEITENFLÜGEL



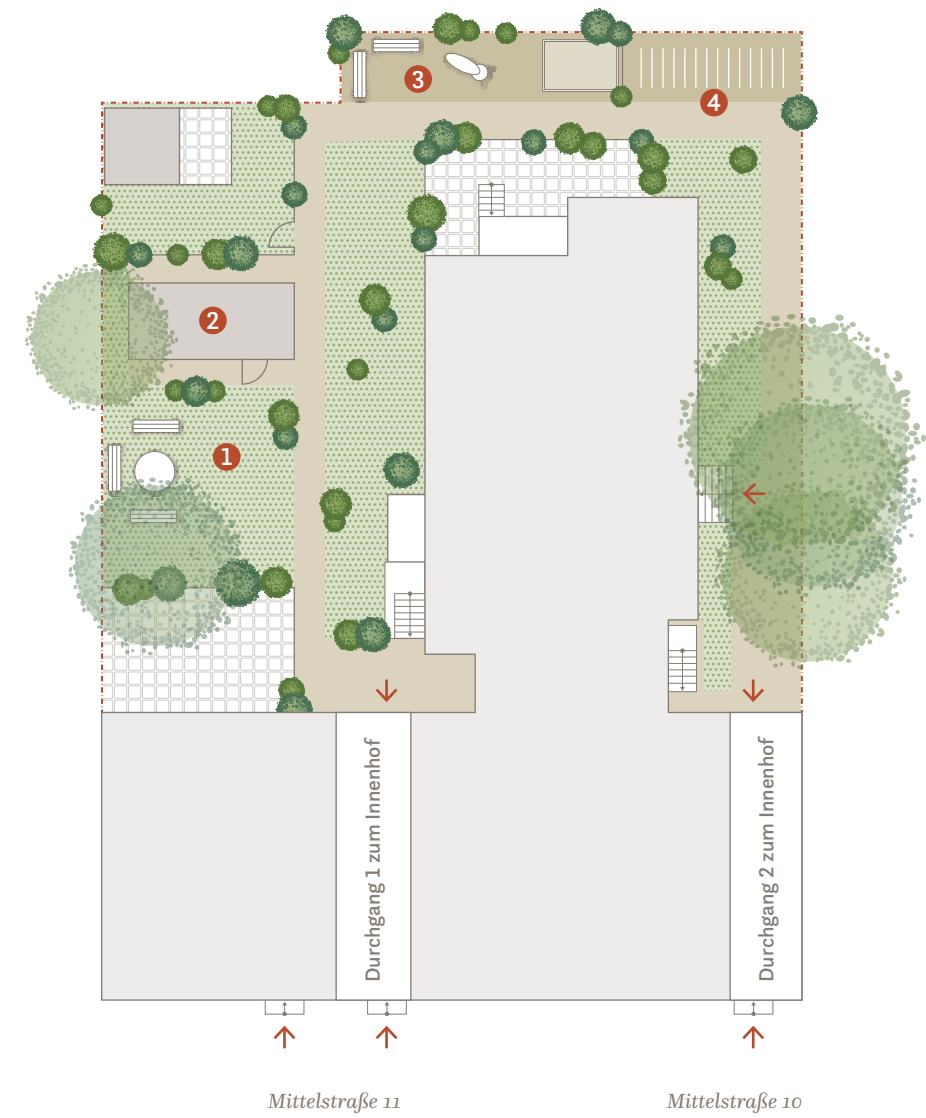
KELLERGESCHOSS DRIELUIK®



1 Alle Zeichnungen sind ohne Maßstab.
Die Keller werden als Sondernutzungsrechte ausgeführt.



AUSSENANLAGE DRIELUIK®



- Hauseingänge
- 1 Gemeinschaftsbereich mit Tischen und Bänken
- 2 Pergola mit Mülltonnen
- 3 Spielplatz
- 4 Fahrradstellplätze

III.

KLUGE KÖPFE
GESCHICKTE
HÄNDE

PHANTASTISCHE ARCHITEKTUR –
Pieter Breughel malt den Turmbau zu Babel, um 1563



WIR WISSEN, WELCH SCHWERE STEINE MANCHMAL AUF DEM WEG ZU EINER ERFOLGREICHEN KAPITALANLAGE ODER EINEM GELIEBTEM HEIM IN EINEM DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDE AUS DEM WEG ZU RÄUMEN SIND. MIT ENGAGEMENT, DEM RICHTIGEN KONZEPT UND DEM RICHTIGEN PARTNER WOLLEN WIR IHREN ANFORDERUNGEN UND WÜNSCHEN GERECHT WERDEN.

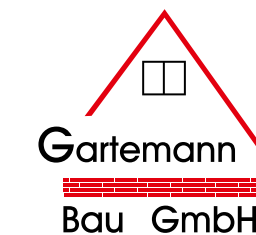
PARTNERSCHAFT FÜR IHREN ERFOLG

Verkäufer und Bauherr – Gartemann Bau GmbH

Die Gartemann Bau GmbH, getragen von Geschäftsführerin Carolin Gartemann und ihrem Vater Michael Gartemann, ist ein leistungsstarkes, mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Potsdam und Aufträgen im ganzen Bundesgebiet. Die ca. 60 Mitarbeiter verbindet die gemeinsame Liebe zu behutsam sanierter Bausubstanz.

Die Gartemann Bau GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, auf Grundlage der langjährigen Berufserfahrung seiner Gesellschafter und Mitarbeiter und der besonderen Ortskenntnis, Wohnimmobilien zu schaffen und zu restaurieren, die ihre Nutzer inspirieren und allen Anforderungen, die heute an Haltbarkeit und Bauqualität gestellt werden, entsprechen.

Gartemann Bau GmbH
Rudolf-Breitscheid-Straße 232
14482 Potsdam
Telefon: 0331 647302-12
Telefax: 0331 647302-14
Mail: info@gartemann-bau.de
www.gartemann-bau.de



Prospektherausgeberin – terraplan

Seit 1971 ist die terraplan auf dem Immobiliensektor als Initiatorin tätig und hat seitdem ein Immobilienvolumen von mehr als 1,7 Milliarden Euro abgewickelt. Die Bedürfnisse unserer Kunden standen und stehen für terraplan im Mittelpunkt. Das terraplan-Konzept zum Erwerb und der Betreuung von Immobilieneigentum ist das Ergebnis jahrzehntelanger Erfahrung. Unser Ziel ist die langfristige Partnerschaft mit Ihnen, unserem Kunden. Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung verkaufen: Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie. Nur eine aktiv verwaltete Immobilie wird Ihnen stabile Erträge sichern und Wertsteigerung erwirtschaften.

**terraplan Immobilien- und
Treuhandgesellschaft mbH**
Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg
Telefon: 0911 93576-0
Mail: info@terrappan.de
www.terrappan.de

Seit 1971: Erfahrung für Ihren Erfolg!



REFERENZEN



*Hofansicht Palais de Gontard®, Potsdam.
Realisiert in Kooperation mit der Gartemann Bau GmbH.*



*Palais Klingelhöffer®, Potsdam.
Realisiert in Kooperation mit der Gartemann Bau GmbH.*



*Straßenansicht Palais de Gontard®, Potsdam.
Realisiert in Kooperation mit der
Gartemann Bau GmbH.*



*Hofgärten am Brauhausberg®,
Potsdam. Realisiert in Kooperation
mit der Gartemann Bau GmbH.*

DAS TERRAPLAN SICHERHEITS- & SERVICEKONZEPT ZUM ERWERB VON IMMOBILIEN UND DER BETREUUNG VON EIGENTÜMERN IST ERGEBNIS VON 47 JAHREN ERFAHRUNG. WIR WOLLEN IHNEN NICHT NUR EINE WOHNUNG VERKAUFEN. SIE ERHALTEN VON UNS DIE KOMPLETTE DIENSTLEISTUNG RUND UM IHRE MARKENIMMOBILIE. NUR EINE AKTIV VERWALTETE IMMOBILIE BEHÄLT ANZIEHUNGSKRAFT, IHREN WERT UND ERWIRTSCHAFTET STABILE ERTRÄGE.

DAS TERRAPLAN SICHERHEITS- UND SERVICEKONZEPT

Bauzeit- und Fertigstellungsgarantie

Der zeitliche Ablauf der Restaurierung eines Denkmals ist auch für uns Experten nur eingeschränkt planbar. Die im Kaufvertrag vereinbarte Bauzeit hat der Bauherr mit Reserve berechnet. Trotzdem kommt es in seltenen Fällen vor, dass die Bezugsfertigkeit zu dem im Kaufvertrag zugesicherten Zeitpunkt nicht erreicht wird. Sie erhalten dann Mietersatz, berechnet ab dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt bis zur Bezugsfertigkeit im Sinne der MaBV.

Festpreisgarantie

Der Kaufpreis ist für Sie ein Festpreis. Erhöhungen des Kaufpreises oder der Baukosten, wie sie regelmäßig den privaten Bauherrn treffen – etwa durch Material- oder Lohnkostensteigerungen, unerwartete Gebäudeschäden, Schadstoffe oder Ähnliches – sind für Sie ausgeschlossen. Dieses unternehmerische Risiko übernimmt der Bauherr für Sie.

Kaufpreiszahlung in Raten

Gemäß den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit geht der Bauherr mit den 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.

Bauabnahme durch Sachverständigen

Nach vollständiger Fertigstellung wird der Vertragsgegenstand in der Regel durch einen vereidigten Sachverständigen auf Kosten des Bauherren abgenommen. Dies ist keine vertragliche Pflicht sondern ein Service für Sie und ersetzt selbstverständlich nicht Ihre Abnahme als Erwerber. Sie werden zu den Abnahmen eingeladen und können selbst die Qualität prüfen.

WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung

Die terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH bietet den Eigentümern die Übernahme der WEG-Verwaltung (Gemeinschaftseigentum) an. Im Rahmen dieser Leistung bemühen wir uns, durch fach- und sachgerechte Betreuung Ihrer Immobilie darum, dass diese ihren Wert behält.

Mietsicherung durch Mietpool

Für den Kapitalanleger hat sich der Mietpool als Instrument der langfristigen Mietsicherung bewährt. Im Mietpool werden alle Mieteinnahmen und Ausgaben gesammelt und anteilig auf die teilnehmenden Wohnungseigentümer verteilt.

Als Mietpoolgeschäftsführer organisiert die terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH für Sie die Betreuung der Mieter, die Erst- und Folgevermietung, Rechtsverfolgung und die Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung.

IMPRESSUM

© 2018 terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH und die Autoren

Alle Rechte vorbehalten.

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

Verkäufer & Bauherr: Gartemann Bau GmbH
Sitz der Gesellschaft: Potsdam, Amtsgericht Potsdam, HRB 26132 P
Geschäftsführerin: Carolin Gartemann
Prokurist: Michael Gartemann
Rudolf-Breitscheid-Straße 232, 14482 Potsdam

Prospektherausgeberin:
terraplan Immobilien- und
Treuhandgesellschaft mbH
Sitz der Gesellschaft: Nürnberg,
Amtsgericht Nürnberg, HRB 1526
Geschäftsführer: Erik Roßnagel
Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg

Redaktion: Svenja Loibl, Stefanie Egenberger
Korrektorat: Erik Roßnagel
Grafisches Konzept, Gestaltung: grafik-
atelier Neubauer und Engelke, Nürnberg
Kolorierte Grundrisse, Ansichten & Pläne:
grafikatelier Neubauer und Engelke,
Nürnberg
Grundrisse, Ansichten, Schnitte & Außenan-
lagenplan: Gartemann Bau GmbH, Potsdam
Fotografien: Bernd Hiepe, Berlin
3D-Visualisierungen: archlab, Dresden
(www.archlab.de)
Illustrationen: grafikatelier Neubauer
und Engelke, Nürnberg
Illustration Lageplan Potsdam (S. 9–10):
diff communications GmbH
Gesamtproduktion: Nova.Druck Goppert
GmbH, Nürnberg

Dieser Prospekt ist gedruckt auf Symbol
Tatami White und auf dem FSC-Mix-
zertifiziertem Naturpapier Crush Corn.

Wichtige Hinweise

Der Gesamtprospekt setzt sich aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt 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.

Darstellungen und Visualisierungen der Grafiker im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Dabei wird versucht so weit wie möglich der Realität zu entsprechen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertiggestellt ist, wird in der Regel die später zu bauende Realität nach Fertigstellung 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 Veräußerer ausschließlich hierfür die Gewährleistung.

ÜBERBLICK DRIELUIK®

WACHSTUMSSTANDORT POTSDAM

- Deutschlands familienfreundlichste Stadt
- Einwohnerzuwachs von 2,5 Prozent pro Jahr, Gesamteinwohnerzahl von rund 220.000 bis 2035 prognostiziert

PROMINENTE LAGE

- zwischen Nauener Tor und Bassinplatz im Holländischen Viertel
- prominente Nachbarn in Potsdam: Wolfgang Joop, Günther Jauch, Friede Springer, Nadja Auermann
- fünf Gehminuten in die Flaniermeile „Brandenburger Straße“
- mit dem Rad in 7 Minuten zum Hauptbahnhof Potsdam, in 34 Minuten nach Berlin-Bahnhof Zoo

DRIELUIK®

- 12 Zwei- bis Vier-Zimmer Terras Suiten, Suiten und eine Deluxe Suite
- zwischen 53 m² und 124 m²
- eine Gewerbeeinheit mit ca. 121 m²
- kleiner Spielplatz, Fahrradstellplätze und Gemeinschaftsgarten
- Terrassen, Balkone, Wintergarten und ein privater Garten mit Terrasse und Gartenhaus
- Eichenparkett, Designbäder, moderne Haustechnik

QUALITÄTSSANIERUNG

- gut erhaltene, hochwertige Bausubstanz
- TÜV- und Sachverständigenabnahme

VERMIETUNG & VERWALTUNG

- Mieterwartung Wohnungen: ca. 14,00 € bis 16,00 € je m² Wohnfläche pro Monat (netto kalt)
- Mieterwartung Gewerbe: ca. 22,00 € bis 24,00 € je m² Nutzfläche pro Monat (netto kalt)
- komplette Verwaltung und Vermietung durch terraplan
- Mietsicherheit durch Mietpool

IHR STEUERVORTEIL

- Abschreibung nach § 7i EStG
- Modernisierungskosten zwischen ca. 50% und 60% des Kaufpreises, zu 100% abschreibbar in zwölf Jahren
- staatliche Förderung mit KfW Programm 151

SICHERHEITEN & GARANTIEN

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

