



DECK ONE

EIN INVESTMENT AUF ERFOLGSKURS



**EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS**

**AWARD
WINNER**

2017-2018



DECK ONE

NOW IT'S YOUR TÖRN

Wer träumt nicht davon? Kurs nehmen auf maximale Freiheit und instinktiv dem eigenen Kompass folgen. Einfach Leinen los und zu neuen Ufern aufbrechen. Jetzt ist es an der Zeit, diesen Traum endlich wahr werden zu lassen. Also nichts wie Segel hissen und volle Kraft voraus. Denn in Berlin-Spandau ist der perfekte Sehnsuchtsort bereits in Sicht. Direkt an der Havel erhält vitale Lebensfreude eine neue architektonische Form, die beflügelt und inspiriert. Auf den äußerst großzügigen Terrassen kann man sich jederzeit eine frische Brise um die Nase wehen lassen, während die Concierge-Services und Community-Angebote für Komfort und Fitness sorgen.

The image shows a modern high-rise building with balconies overlooking a river and forest at sunset. The building has a unique, angular design with balconies that have glass railings. The balconies are furnished with outdoor furniture, including sofas and lounge chairs. The background shows a wide river, a dense forest, and a city skyline in the distance under a warm, golden sky.

EIN NEUES LANDMARK IN SICHT

- Rauchstraße 32/33, Berlin-Spandau
- Hochhaus mit 15 Stockwerken
- Ikonografisches Architekturlandmark, inspiriert von einem Segel
- Direkte unverbaubare Wasserlage mit Weitblick und umgeben von viel Grün
- bis zu 75 m² große Terrassen



Ein neues Landmark im Überblick

Grundstücksgröße		2.742,00 m ²
Wohnfläche	66 WE	4.885,75 m ²
Gewerbefläche	22 GE	1.463,11 m ²
Sonstige Fläche		1.370,54 m ²

Summe		7.719,40 m ²
-------	--	-------------------------

1-Zimmer Apartments	16
2-Zimmer Wohnungen	24
2,5-Zimmer Wohnungen	5
3-Zimmer Wohnungen	16
3,5-Zimmer Wohnungen	1
4-Zimmer Familien-Wohnungen	4

35

Hochschulen

WILLKOMMEN IN DER METROPOLE DER SUPERLATIVE

30 Mio.

Übernachtungen

180 km

Wasserstrecke

30,6%

der Stadt sind Grünfläche

4 Mrd.

mehr Steuereinnahmen in 2015

6.500

Restaurants

100 Tsd.

neue Arbeitsplätze in Start-ups bis 2020



IMMOBILIENMARKT BERLIN. EINE STADT BOOMT

+ 68 %

Entwicklung Kaufpreise
2009-2014

Immonet

+ 265.000

Zuzug nach Berlin bis 2019

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

+ 56 %

Entwicklung Mieten
2009-2014

Immonet

+ 100 %

höherer Bedarf an Wohnraum
als in Hamburg & München

Wohnungsmarktbericht GSW

BERLIN WEST. GEBALLTE WIRTSCHAFTS- POWER



amazon
Zalando

Wisch
Engineering GmbH

Bausch + Lomb
contag

WILD
GmbH

MAN

BMW Motorrad

Siemens

Osram

Axel
Springer

BVG



TXL Flughafen Tegel*



Berlin Hauptbahnhof



Berliner Funkturm

rbb

Messe Berlin



Kaiser-Wilhelm-
Gedächtniskirche



* Der Flughafen Tegel wird nach Ende des Flugbetriebes zum Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien umgewandelt.



1



OLYMPIASTADION

2



SCHLOSS CHARLOTTENBURG

6



BRANDENBURGER TOR



FUNKTURM

3



KAISER-WILHELM-GEDÄCHTNISKIRCHE

4

5



ICE BAHNHOF SPANDAU

10 MIN



SCHLOSS CHARLOTTENBURG

16 MIN



SAVIGNYPLATZ

24 MIN



BERLINER ZOO

26 MIN



KADEWE

29 MIN



BERLIN HAUPTBAHNHOF

30 MIN



KURS NEHMEN AUF EIN NEUES LEBEN IN GRÜN UND BLAU

Egal, wie man sich das neue Leben in Spandau ausmalt, eines ist sicher: Es wird vorrangig in den Farben Grün und Blau gehalten sein. Denn Spandau punktet mit viel Natur. Zwei Drittel des Stadtbezirks sind Waldgebiete. Der Spandauer Forst stellt mit seinem Waldbiotop ein einzigartiges Naherholungsgebiet mit weitläufigen Spazier- und Radwegen dar. Absolutes Highlight ist die direkte Wasserlage. Die großen Wasserflächen der Havel und des Spandauer Sees gehören zu den beliebtesten Wassersportrevieren Berlins. Mit Motorboot, Segelyacht oder Kanu können Wassersportbegeisterte von hier aus bis zur Elbe, Nordsee und Ostsee reisen – oder in einem der vielen Segel-, Ruder- und Wassersportvereine unter Gleichgesinnten aktiv sein.

BERLIN SPANDAU. UMGEBEN VON WASSER, GRÜN UND MÖGLICHKEITEN



Spandauer-See-Brücke



Copyright: BMW AG

BMW Motorrad-Werk



Shopping in den Spandauer Arcaden



Spandauer Zitadelle



Spandauer See

TREND. WOHNEN AM WASSER

**> PREISE DER
WASSERLAGEN
STEIGEN <**

Immobilienzeitung

**> WASSERLAGEN IN BERLIN
SIND SO BEGEHRT WIE NIE <**

Berlin Magazin

**> ES SIND VOR ALLEM DIE GRUNDSTÜCKE
AN DEN ZAHLREICHEN SEEN, DIE DEN
BERLINER PREISAUFSCHWUNG TRAGEN <**

Der Tagesspiegel



**> IMMER MEHR
WOHNHÄUSER WERDEN
IN DIE HÖHE GEBAUT <**

Die Welt

**TREND.
WOHNEN IM
HOCHHAUS**

**> ... SIE BIETEN DIE
MÖGLICHKEIT, ZENTRAL UND
DOCH ELITÄR ZU WOHNEN <**

Matthias Horx, Zukunftsinstitut

**> WOHNEN IM HOCHHAUS WIRD
ZUM URBANEN TREND <**

Die Welt

DAS OBJEKT. HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT AM WASSER





ARCHITEKTUR. WOHNEN WIE AUF EINER SEGELYACHT

- Eindrucksvolles Landmark Building
- Großzügige Terrassen als Decks
- Penthouses als Oberdeck
- Unverbaubare Blicke in die Seenlandschaft
- Spannender Kontrast zwischen dunkler Fassade und transparenten Glasflächen

**LOBBY.
HIER GEHT
MAN GERNE
AN DECK**

DECKONE

JEDEN TAG EIN NEUER HORIZONT IN SICHT



WOHNFORMEN. MIT SCHÖNEN AUSBLICKEN AUFS LEBEN

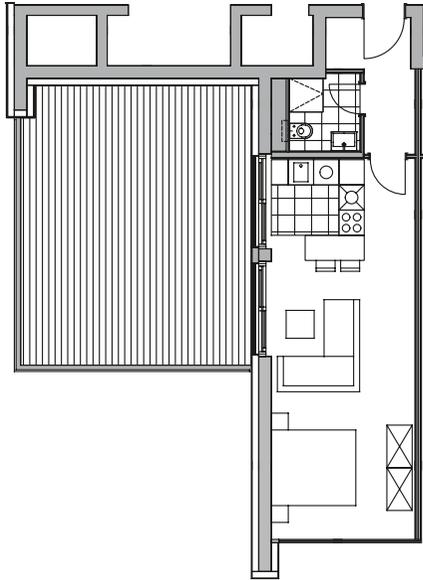


WOW-EFFEKTE VON IHREN BESTEN SEITEN



TERRASSEN, DIE DAS LEBEN NACH DRAUSSEN ERWEITERN



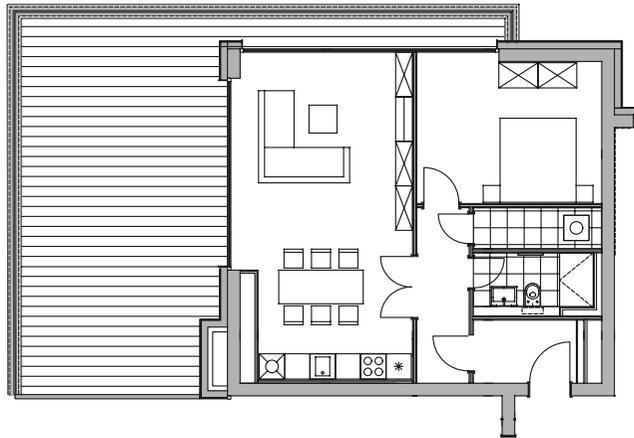


GRUNDRISS APARTMENT

Gesamtgröße: 60,47 m²

Studio: 31,00 m²

Terrasse: 21,74 m² (50 %)

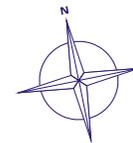


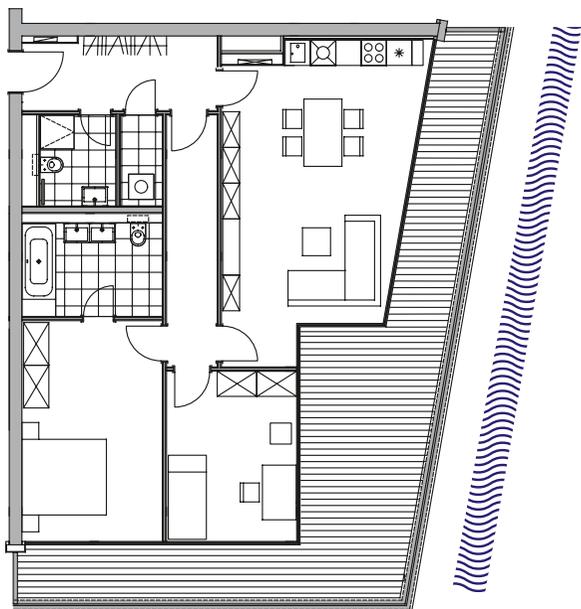
GRUNDRISS 2-ZIMMER

Gesamtgröße: 85,57 m²

Wohnzimmer/Küche: 31,00 m²

Terrasse: 24,54 m² (50 %)





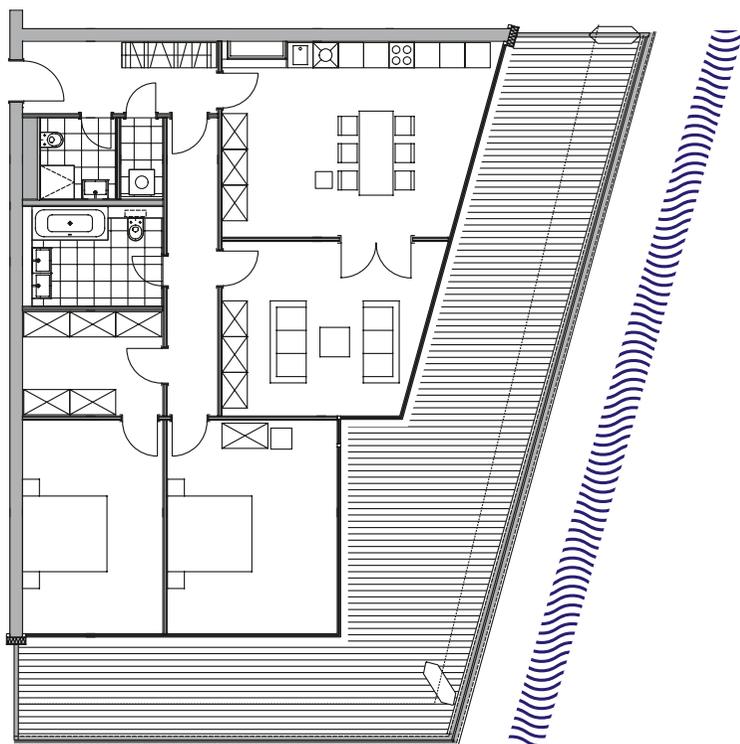
GRUNDRISS 3-ZIMMER

GROSSE TERRASSE

Gesamtgröße: 107,82 m²

Wohnzimmer / Küche: 31,00 m²

Terrasse: 18,08 m² (50 %)



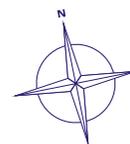
GRUNDRISS 4-ZIMMER

FAMILIEN-WOHNUNGEN

Gesamtgröße: 157,76 m²

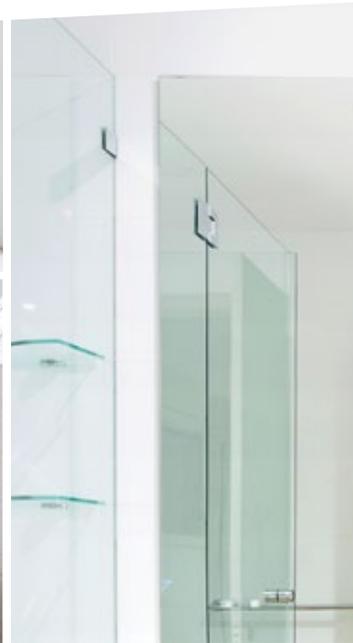
Wohnzimmer / Küche: 58,00 m²

Terrasse: 34,37 m² (50 %)



DESIGN. HOCHWERTIGKEIT UND PERSÖNLICHER STIL GEBEN DEN KURS VOR

- Zwei Design-/Ausstattungsapakete: Breeze und Pure
- Deckenhöhe ca. 2,85 m
- Stützenfreiheit
- Sonnenschutz durch Terrassen-Decks
- Optional Storage (extra Etage)
- Universal Design (z.T. barrierefrei)



PURE

SERVICES. KOMFORT AUF HOHEM NIVEAU



DECKONE
SERVICES

- Smart Concierge
- Paketbox (DHL)
- Facility Manager vor Ort
- APP zur Buchung der Services
 - Fitnesstrainer
 - EMS-Fitness



Bootsanleger mit Kanugarage



Raum für Yoga, Fitnessgeräte, Cinema



Deck Chairs auf dem Dach



Rooftop Yoga



Gäste-Apartments



Private Dining

FAZIT

- **BOOMENDER STANDORT**
- **EXKLUSIVE WASSERLAGE**
- **KURZE WEGE INS ZENTRUM**
- **STRAHLKRÄFTIGE ARCHITEKTUR**
- **ATTRAKTIVES PRODUKTKONZEPT**
- **GÜNSTIGER WOHNUNGSMIX**
- **KOMFORTABLER VERMIETUNGSSERVICE**
- **HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL**



PROJEKTPARTNER DECK ONE

WWW.DECK-ONE.DE

VALUE INSIDE AG

Hauptstraße 34
8598 Bottighofen
Schweiz

Thomas Berchtold
t.berchtold@valueinside.ch
+49 170 9045 224

S-CON

Städtebau Consulting
Entwicklung Management
S-Con GmbH & Co. KG
Albert-Einstein-Ring 1
14532 Kleinmachnow

Joachim Stöhr
stoehr@sconprojekt.de
+49 33 203 850 881

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen ausschliesslich der Information und sind freibleibend und unverbindlich.
Die Visualisierungen spiegeln den Planungsstand im Oktober 2016 wieder und beinhalten teilweise aufpreispflichtige Sonderausstattungen.
Es gelten ausschliesslich die im Notarvertrag vereinbarten Leistungen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Initiator: Silky Management S.A.