



4 TREES

RADELANDBERG 7
D-14641 WUSTERMARK
OT ELSTAL

VERTRIEBSABSCHNITT 3 | HAUS 1



INHALTSVERZEICHNIS

02	C&P Fakten	18	Lageplan
04	Rundum-Service der C&P	20	Fakten
06	Zuhause - Mehr als eine Wohnung	22	Geschosspläne
08	Brandenburg	28	Wohnungstypen B1 & C1B
10	Wustermark	30	Wohninspiration
12	Elstal	32	Rendering
14	Lage und Umfeld	34	Referenzobjekte
16	Projektübersicht	36	Impressum

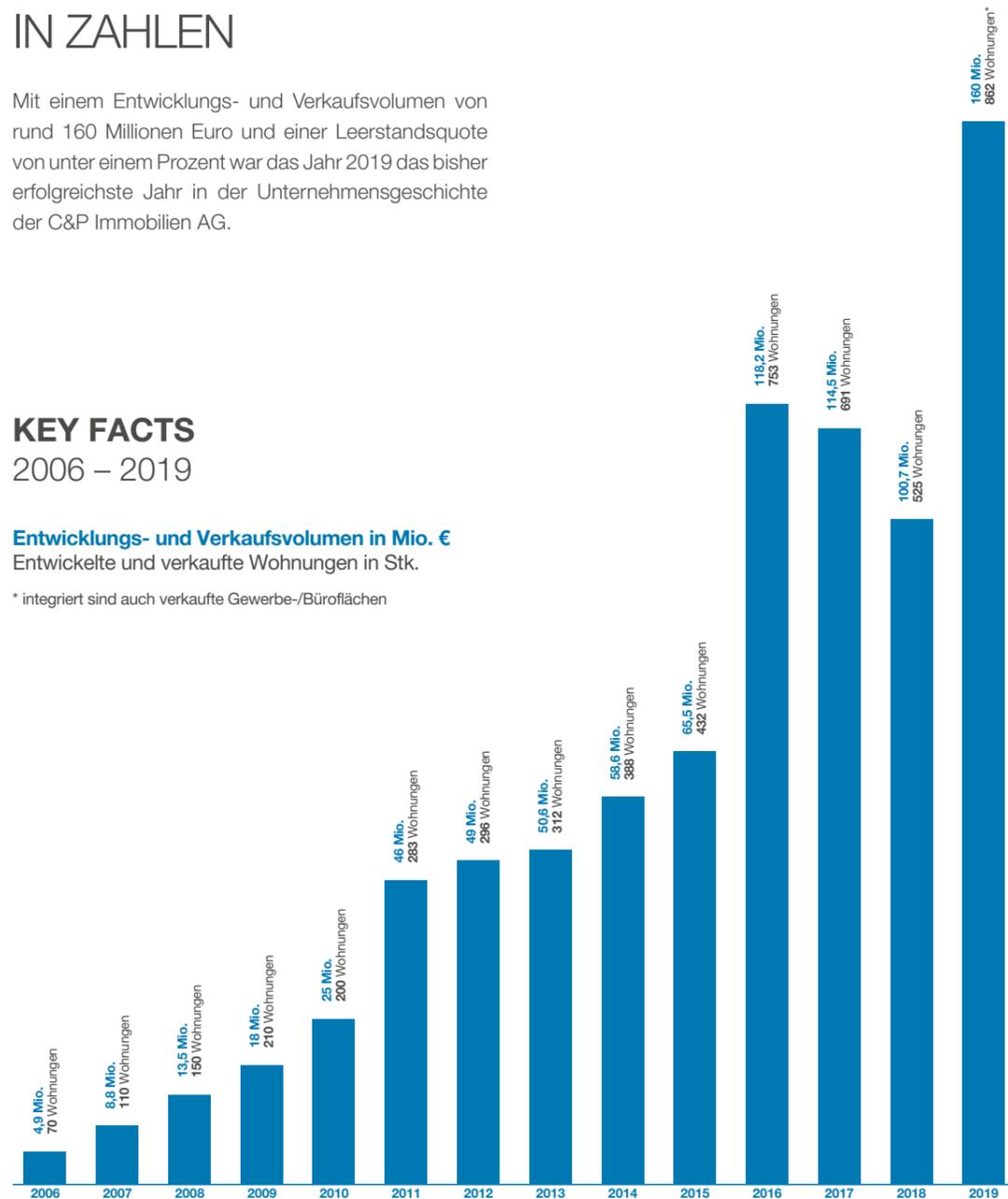
C&P FAKTEN DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- und Verkaufsvolumen von rund 160 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent war das Jahr 2019 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte der C&P Immobilien AG.

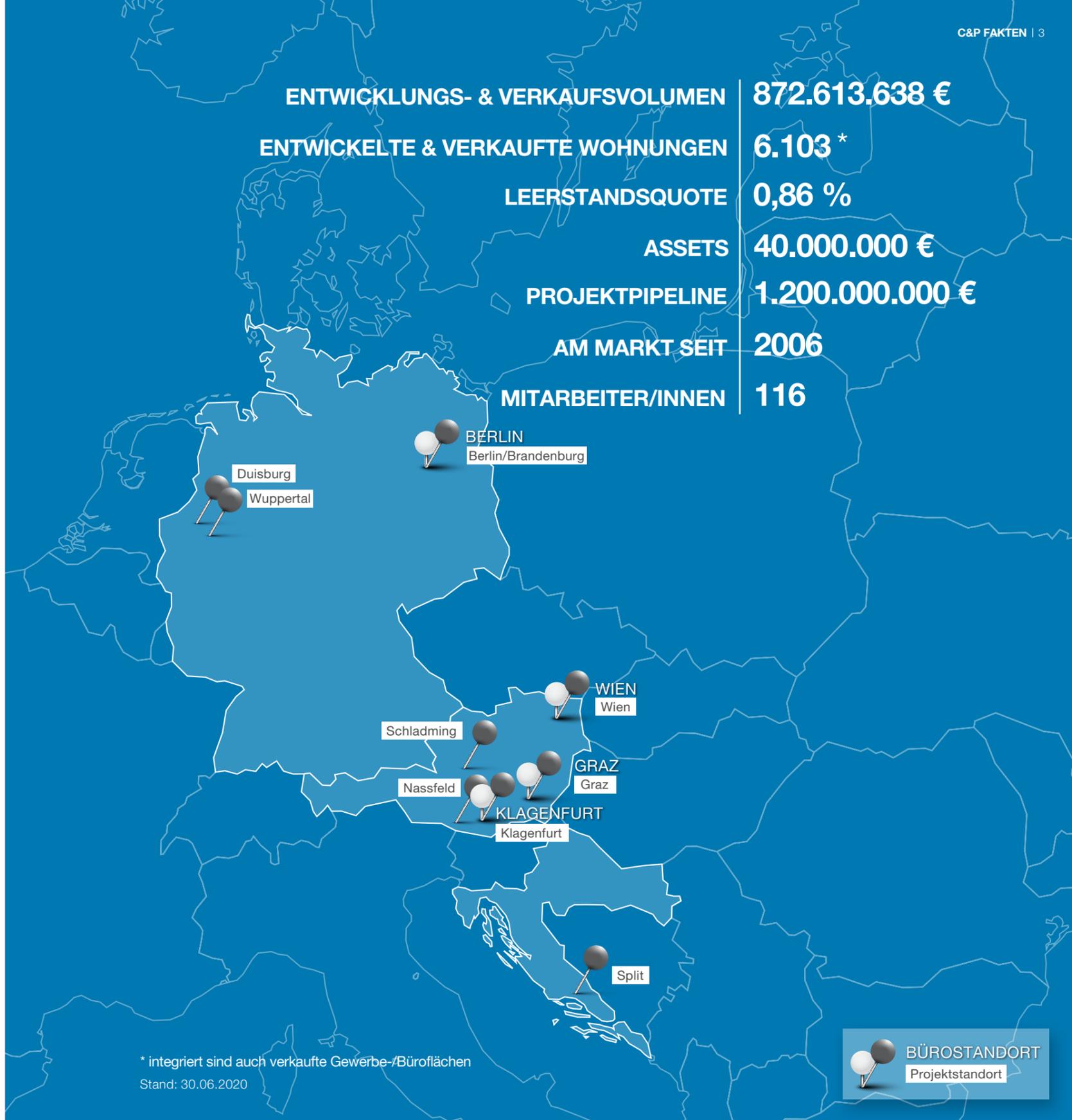
KEY FACTS 2006 – 2019

Entwicklungs- und Verkaufsvolumen in Mio. €
Entwickelte und verkaufte Wohnungen in Stk.

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen



ENTWICKLUNGS- & VERKAUFVOLUMEN	872.613.638 €
ENTWICKELTE & VERKAUFTE WOHNUNGEN	6.103 *
LEERSTANDSQUOTE	0,86 %
ASSETS	40.000.000 €
PROJEKTPipeline	1.200.000.000 €
AM MARKT SEIT	2006
MITARBEITER/INNEN	116





RUNDUM-SERVICE DER C&P

UNSERE LEISTUNGEN

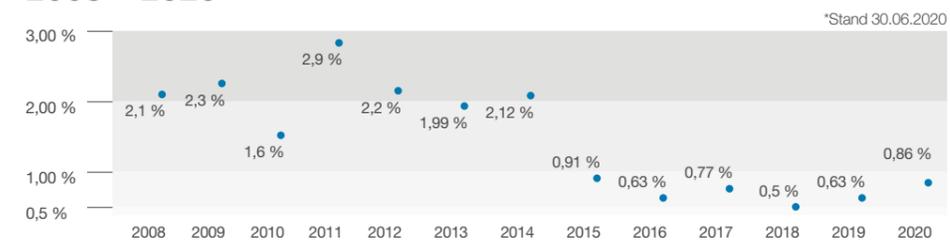
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

Ganz gleich, ob es um die Erstvermietung oder Neuvermietung nach der Kündigung durch Mieter geht, um das Inkasso der Mieten oder die Mahnung des Mieters bei ausbleibenden Mietzahlungen: Die C&P kümmert sich um alle Herausforderungen, die eine Immobilie mit sich bringt. Ein professionelles Management ist heutzutage auch notwendig, um die kaufmännischen und rechtlichen Anforderungen bewältigen zu können. Auch das nimmt Ihnen die C&P ab. Sie lehnen sich zurück und wir erledigen Ihre Aufgaben.

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 0,86 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.

LEERSTANDSQUOTE*

2008 – 2020



ZUHAUSE IST MEHR ALS EINE WOHNUNG - TRENDS

„Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst.“ (Horx-Strathern, Oona, Homereport 2020, 2019, S. 15)

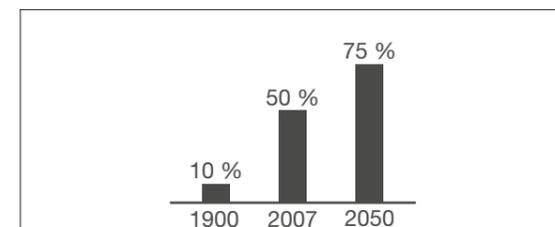
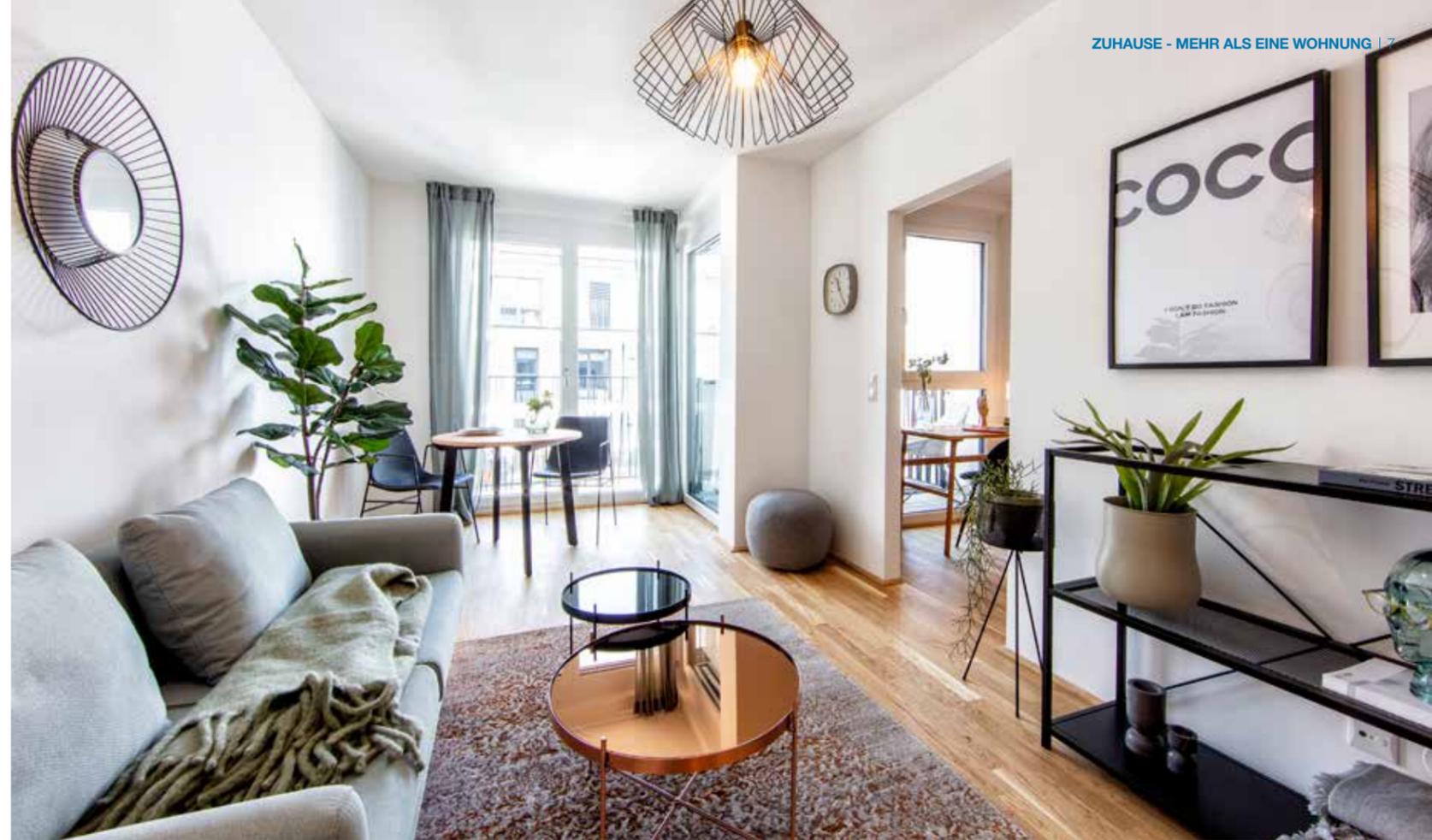
Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug wichtiger wird. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.

„Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.“ (Horx-Strathern, Oona, Homereport 2020, 2019, S. 27)

Unsere zukünftigen Generationen werden sich im Bereich Wohnen nicht mehr langfristig fix binden wollen, Wohnräume werden kurzfristiger gewechselt und Wohnungsausstattungen werden geringer. Nutzen statt besitzen steht im Vordergrund - Langfristige Anschaffungen werden geringer ausfallen und straffe Ordnung mit intelligenter Lagerungsmöglichkeit wird gelebt.

„Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.“ (Horx-Strathern, Oona, Homereport 2020, 2019, S. 33)

Das typische Wohnen wird sich auf kleineren Flächen abspielen. Leistbarkeit und Nutzen werden im Vordergrund stehen - aufgrund von häufigerem Gesellschaftsleben und gelebten Freizeitaktivitäten, stehen große Rückzugsorte nicht mehr im Vordergrund. Der Wohnraum steht voll im Wandel.



Anteil der städtischen
Weltbevölkerung

Singlehaushalte
wachsen.

Das Zuhause geht mittlerweile über
die vier Wände hinaus.



Musterwohnung - C&P Projekt „Bloom 22“ - Wohnen am Kirschlütenpark (1220 Wien)

**MATTHIAS HORX &
OONA HORX-STRATHERN**
Trend- und Zukunftsforscher





5.230.025 GÄSTE GENIESSEN
JÄHRLICH DIE BRANDEN-
BURGISCHE NACHTRUHE

DIE MARK BRANDENBURG

Die gute alte D-Mark ist Geschichte, aber eine andere wertvolle Mark ist den Deutschen und ihren Mitbewohnern doch geblieben: Brandenburg, die knapp 30.000 km² große Herzkammer rund um die Pumpe der Nation, sprich Berlin.

Ein Drittel davon nehmen Naturparks, Wälder, Seen und Wassergebiete ein. Damit ist das umgangssprachlich als „Die Mark“ geläufige Bundesland reichlich grün und dabei gar nicht einfarbig, sondern bunt.

Die Mark ist Deutschlands führendes Ökolandbaugesamt und prosperierende Industrieregion – wir sagen nur: Eon, Rolls-Royce, Tesla, Riva Stahl, Arcelor und BASF – in Einem.

Die wunderschöne Landeshauptstadt Potsdam ist längst mit Berlin zu einem starken Wirtschaftsmotor verschmolzen. Das Schloss Sanssouci und die Pfaueninsel sind stolze Wahrzeichen. Einst als Sommerresidenz des Königs Friedrich II erbaut, heute als magisches Touristenmagnet für tausende Touristen. Als kreatives Zentrum der Filmbranche bekannt, ist die brandenburgische IT-, Medien- und Kreativwirtschaftsbranche 65.000 Arbeitsplätze und 5 Milliarden Jahresumsatz schwer.

Kein Wunder, dass sich die Berliner, schlaue wie sie sind, einst mit dem Brandenburger Tor direkten Zugang zu dieser rundum bemerkenswerten Region verschafft haben.

 **2.521.893**
EINWOHNER
Stand: 31.12.2019

 **49.442**
STUDIERENDE

 **13.975.000**
NÄCHTIGUNGEN
Stand: 2019

 **17**
UNIVERSITÄTEN &
HOCHSCHULEN

 **1.339.605**
WOHNUNGEN
Stand: 31.12.2019

 **1.128.200**
ERWERBSTÄTIGE
Stand: 05.2020

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, empirica regio

Schloss Pfaueninsel auf der gleichnamigen Pfaueninsel in der Havel bei Berlin

IM AUENLAND VON BERLIN WUSTERMARK

Aufgrund ihrer Lage im Dreieck Berlin – Wustermark – Potsdam verfügt die Gemeinde Wustermark über besondere Standort- und Entwicklungsvorteile. Die Gemeinde liegt ca. 15 km westlich von Berlin, **im Tarifbereich C des ÖPNV von Berlin** und hat eine ideale Anbindung an das Berliner Zentrum durch die Regionalbahn RB13 sowie den Regionalexpress RE4. Darüber hinaus bieten die Autobahn A10, die Bundesstraße B5 und die Bundeswasserstraße Havelkanal eine hervorragende Verbindung zur Berliner- und Potsdamer Metropolregion - und darüber hinaus! Wustermark umfasst die Ortsteile Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wernitz, Dyrotz-Luch und Wustermark sowie die Wohnquartiere Am Weiler, Buchow, Karpzow, Niederhof und Olympisches Dorf.

 **9.794**
EINWOHNER
Stand: 31.07.2020

 ANSCHLUSS ANS
BERLINER ZENTRUM
RB 13 & RE 4

 BEVÖLKERUNGS-
ZUWACHS IN DEN
LETZTEN 10 JAHREN
23 %
Stand: 31.07.2020

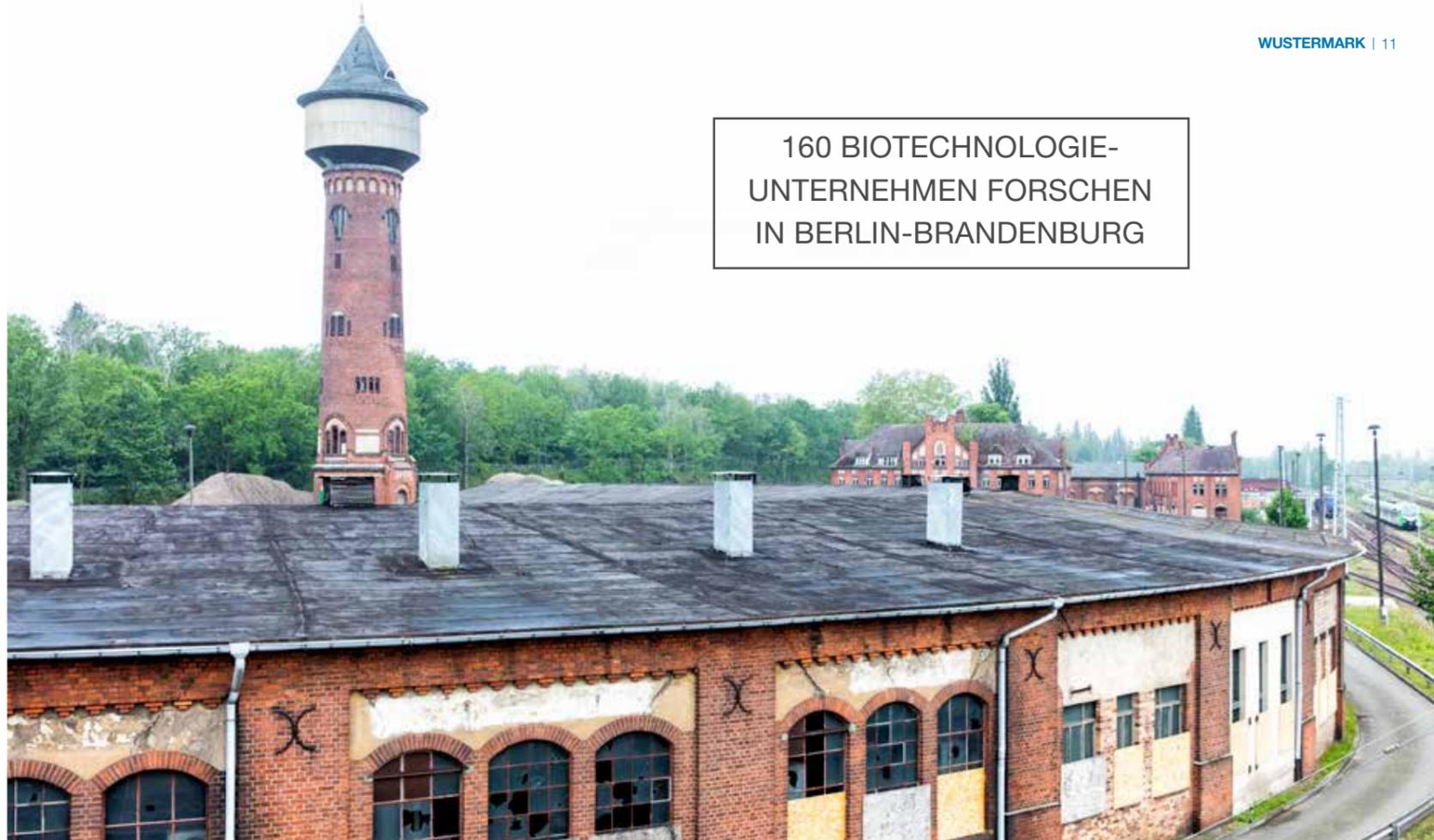
 VERKEHRSANBINDUNG
ZU A10 & B5

 **52,89 km²**
BEZIRKSFLÄCHE



Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, empirica regio

160 BIOTECHNOLOGIE-
UNTERNEHMEN FORSCHEN
IN BERLIN-BRANDENBURG



Wustermark Rangierbahnhof, Karls Erlebnisdorf, McArthurGlen Designer Outlet Berlin



DER ORTSTEIL ELSTAL

Elstal verdankt seiner Gründung dem Bau des Rangierbahnhofs Wustermark zwischen 1906 und 1909. Auf dem Areal, das sich direkt an der B5 befindet, liegen das Olympische Dorf von 1936 sowie ehemalige Truppenquartiere und Offizierswohnungen. Auch ein Teilstück der Döberitzer Heide ist dem Ortsteil zugeordnet.

DAS OLYMPISCHE DORF

Die Olympischen Sommerspiele wurden 1936 erstmals in Deutschland ausgetragen. Ca. 4.500 Athleten wohnten im Olympischen Dorf in Elstal – ca. 15 Kilometer vom Olympiastadion entfernt. Heute zieht das Olympische Dorf jährlich Tausende Touristen aus aller Welt an. **Das gesamte Areal des Olympischen Dorfes wird derzeit zu einem neuen Stadtquartier entwickelt.**

WIRTSCHAFT & MOBILITÄT

Wustermark hat eine enorme wirtschaftliche Stärke und **bietet bereits heute Tausende Arbeitsplätze**. Große Konzerne, wie **DPD, NETTO** oder der **Drogeriekonzern dm** haben den einzigartigen Standort für sich entdeckt. Das **Güterverkehrszentrum (GVZ) Berlin West Wustermark** ist eines der wenigen in Deutschland, das trimodal – über Wasser, Straße und Schiene – zu erreichen ist. Hier arbeiten **mehr als 3.000 Angestellte** in 33 Firmen. **Bis 2025 werden weitere 1.000 Arbeitsplätze geschaffen**. Auf der ca. 34 Hektar großen Fläche des einstigen Rangierbahnhofs Wustermark entsteht gerade der **Bahntechnologie Campus Havelland**, das größte Infrastrukturvorhaben des Landkreises. Das **McArthurGlen Designer Outlet Berlin** eröffnete 2010. In 80 Shops auf mehr als 16.000 qm Verkaufsfläche arbeiten **ca. 1.000 Mitarbeiter**. Der **Havelport** verbindet über den Hafen in der Bundeswasserstraße, dem Havelkanal, Berlin mit den großen Seehäfen (z.B. Hamburg).

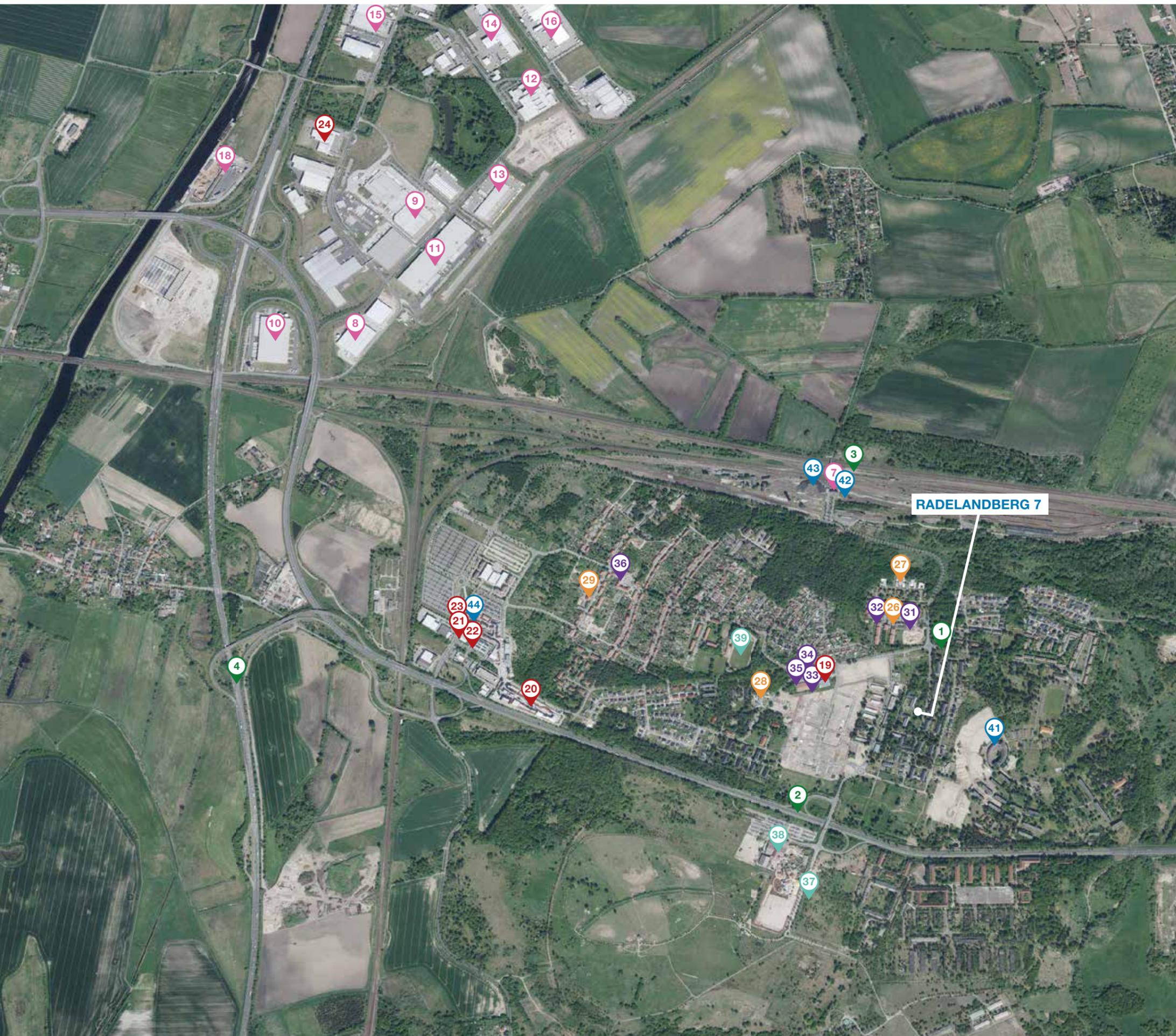
FREIZEIT UND ERHOLUNG

Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen und Ackerflächen, die vereinzelt durch kleinere Waldstücke unterbrochen werden. Hier kann die Ruhe der **Döberitzer Heide als bedeutendes Naturreservat** genossen werden. Die reizvolle Landschaft lädt ein zu Wanderungen, Boots- und Fahrradtouren. Das **Designer Outlet Berlin** ist ein besonderer Anziehungspunkt und bietet seinen Gästen Dank seiner außergewöhnlichen Gestaltung ein besonderes Shoppingerlebnis. Der Standort hat sich zu einem Publikumsmagnet für Berlin, Potsdam und ganz Deutschland entwickelt und ist international bekannt. Seit 2014 hat man mit der Eröffnung von **Karls Erlebnis-Dorf** ein weiteres überregionales Freizeitangebot. Der Schwerpunkt liegt auf einer breit gefächerten Unterhaltung für die ganze Familie. All diese Sehenswürdigkeiten sind über die B5-Achse, per Bahn und Bus schnell erreichbar. Die Gemeinde Wustermark ist ein Top-Standort für Freizeit und Erholung.



**1.000 NEUE
ARBEITSPLÄTZE
BIS 2025**

Der Ortsteil Elstal verbindet Tradition, wirtschaftliche Chancen und zahlreiche Freizeitangebote.



LAGE & UMFELD

RADELANDBERG 7

14641 WUSTERMARK

MOBILITÄT

1. Bus Station (662, 663)	380 m
2. Bundesstraße (B5)	1,1 km
3. Bahnhof Elstal (RB 13, RE 4, RE 2)	1,3 km
4. Autobahn Auffahrt (A10)	4,5 km
5. Bahnhof Wustermark (RB 21)	6,2 km
6. HBF Berlin (erreichbar in 24 min)	27,3 km

NAHE ARBEITGEBER

7. BTC-Havelland	1,3 km
8. VGP Park Wustermark	4,0 km
9. Netto ApS & Co.	4,4 km
10. Rossmann Zentrallager Wustermark	4,5 km
11. Nagel Group - Schulze Logistik	4,8 km
12. MAHLE Filtersysteme	4,9 km
13. DHL Freight GmbH	4,9 km
14. Offergeld Logistik GmbH & Co. oHG	5,1 km
15. tankpool 24 DS card+drive GmbH	5,2 km
16. Kraftverkehr Nagel SE & Co.	5,4 km
17. J&S GmbH Automotive Technology	5,4 km
18. Havelport Berlin GmbH	6,7 km

NAHVERSORGUNG UND GASTRONOMIE

19. Supermarkt NETTO	850 m
20. Illy Caffè	2,1 km
21. Marché Mövenpick Wustermark	2,5 km
22. Kamps Backstube	2,5 km
23. San Francisco Coffee Company	2,5 km
24. BioBackhaus	5,0 km
25. Supermarkt ALDI	5,7 km

BILDUNG

26. Bildungszentrum Elstal	600 m
27. Theologische Hochschule	700 m
28. Kita Kiefernwickel	1,0 km
29. Heinz Sielmann Oberschule	1,9 km
30. Otto-Liliental Grundschule	5,7 km

GESUNDHEIT

31. Immanuel Seniorenzentrum Elstal	550 m
32. Physiotherapie Greif	700 m
33. Arztpraxis Elstal (Dr. Krukenberg)	900 m
34. Kopsch Apotheke Elstal	900 m
35. Zahnarztpraxis (Dr. Heidrun Klaus)	900 m
36. Praxis Elstal (Dr. Meczulat)	1,7 km

FREIZEIT & ERHOLUNG

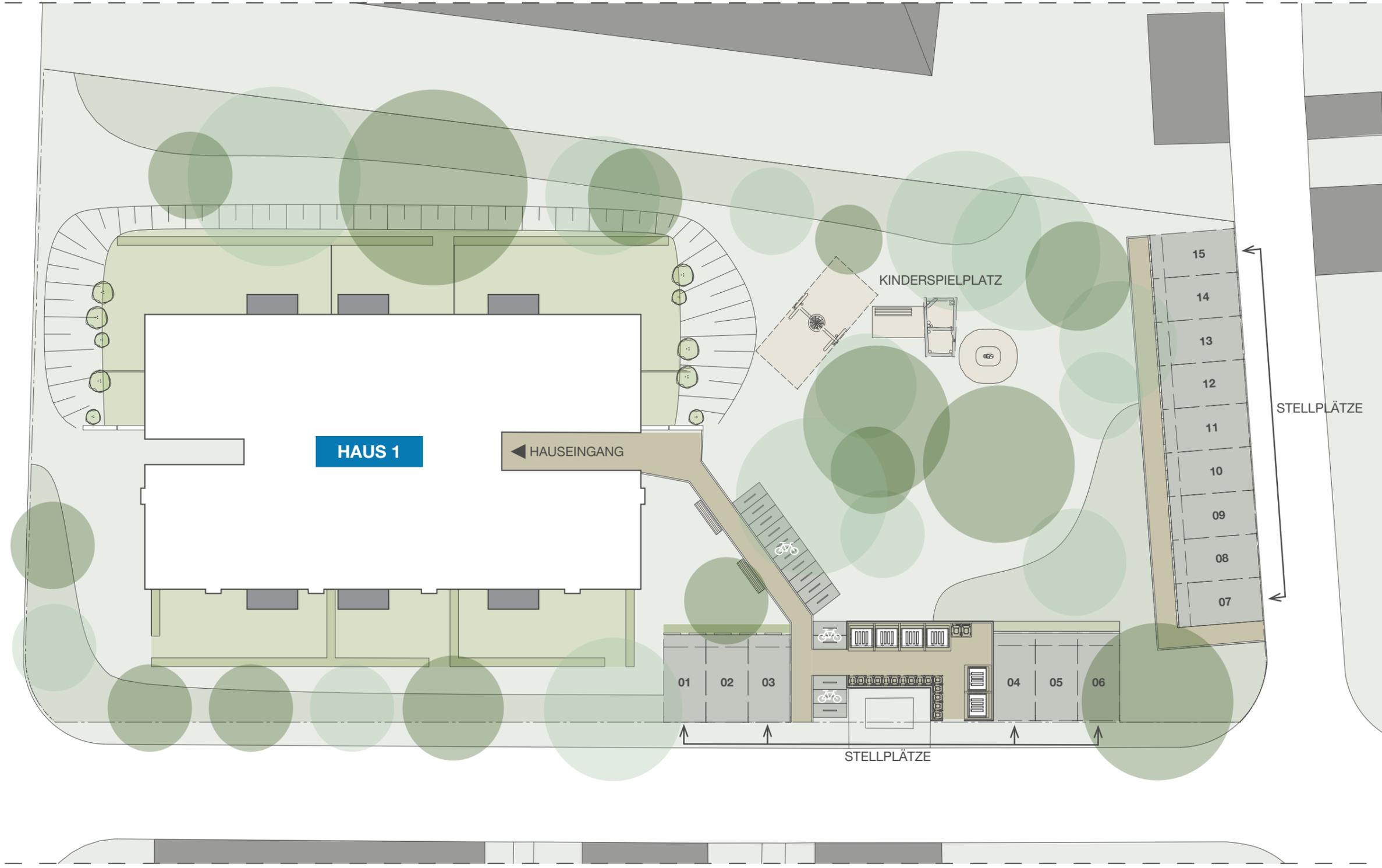
37. Döbritzer Heide (Naturschutzgebiet)	950 m
38. Karls Erlebnis-Dorf	1,1 km
39. Sportplatz Elstal (ESV Lok Elstal)	1,2 km
40. Bredower Forst	7,4 km

HOTSPOTS

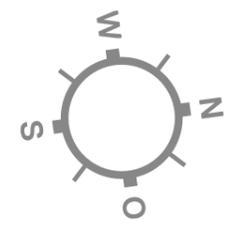
41. Olympisches Dorf Elstal	750 m
42. Bahntechnologie-Campus-Havelland	1,3 km
43. Wasserturm Elstal	1,4 km
44. Designer Outlet Berlin	2,3 km
45. Havelpark	6,2 km



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
 Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



Bei diesen Visualisierungen handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



Wohnbeispiel 56 m²

FAKTEN

RADELANDBERG 7

D-14641 WUSTERMARK OT ELSTAL

Gebäudedaten

Radelandberg 7
D-14641 Wustermark
OT Elstal
Grundstücksfläche Haus 1 ca. 2.390 m²

Wohnungstypen

5 Zweizimmerwohnungen
10 Dreizimmerwohnungen

Fertigstellung

1. Quartal 2023 (geplant)

Heizung

Wärmepumpe in Kombination mit
Gas Brennwertkessel (geplant)

Parkplätze

15 PKW-Stellplätze
15 Fahrradbügel

Notar

Fuhrmann Wallenfels Berlin
Kurfürstendamm 224
D-10719 Berlin
Tel.: +49 (30) 884 49 60
E-Mail: berlin@fuhrmann-wallenfels.de

Architekt/Planer

Specht Kalleja + Partner Architekten
Keplerstraße 8-10
D-10589 Berlin

Bauträger

C&P Bauträger Deutschland GmbH
Bleibtreustraße 24
D-10707 Berlin

Immobilienverwaltung

C&P wotum GmbH
Bleibtreustraße 24
D-10707 Berlin

Disclaimer

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbildung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. Bei den dargestellten Einrichtungs- & Küchengrundrissen handelt es sich um Symboldarstellungen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dargestellten Visualisierungen ebenfalls symbolhaft zu betrachten sind und das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann.



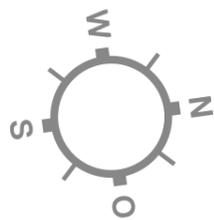
GESCHOSSAUFBAU

1 WHG TYP B1
 1 WHG TYP C1
 1 WHG TYP C1B

1	C1
2	B1
3	C1B

ABSTELLRÄUME

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



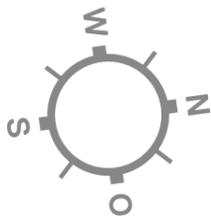


GESCHOSSAUFBAU

1 WHG TYP B1
1 WHG TYP B1B
2 WHG TYP C1
2 WHG TYP C1B

4	C1
5	B1
6	C1B
7	C1B
8	B1B
9	C1

Die Geschossepläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



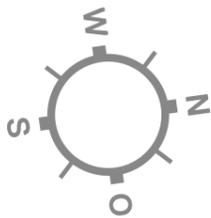


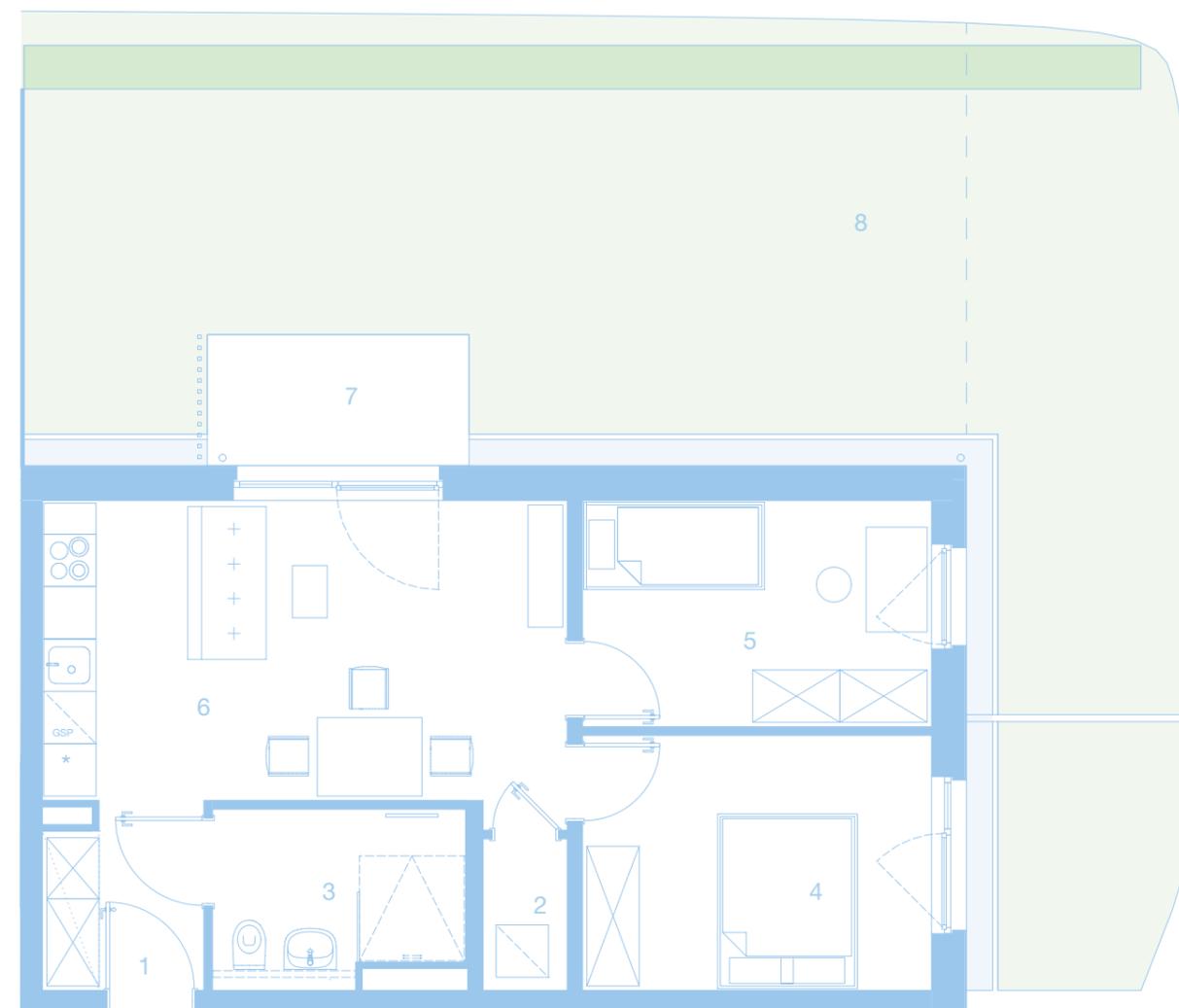
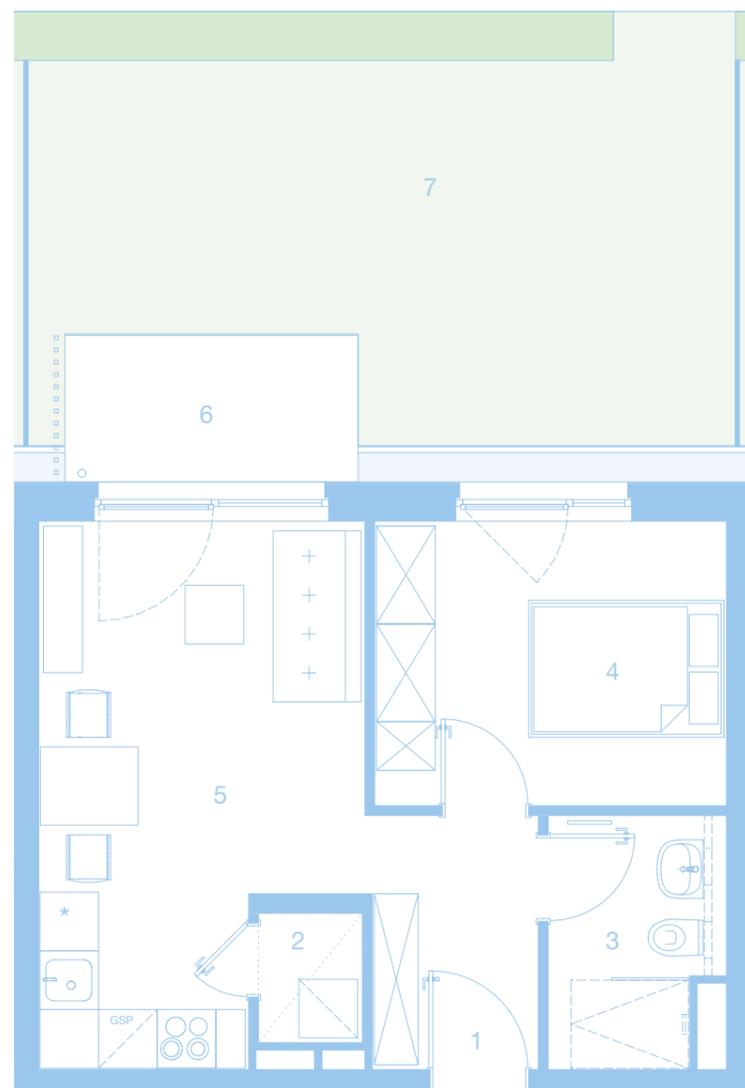
GESCHOSSAUFBAU

1 WHG TYP B1
1 WHG TYP B1B
2 WHG TYP C1
2 WHG TYP C1B

10	C1
11	B1
12	C1B
13	C1B
14	B1B
15	C1

Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



**RAUMAUFTEILUNG**

1. DIELE	4,41 m ²
2. ABSTELLRAUM	1,47 m ²
3. BAD/WC	4,34 m ²
4. ZIMMER	10,35 m ²
5. WOHNEN/KOCHEN	16,42 m ²
6. TERRASSE/BALKON (4,5:2)	2,25 m ²

GESAMTFLÄCHE *	39,24 m²
-----------------------	----------------------------

AUSSENBEREICHE

6. TERRASSE/BALKON (4,5:2)	2,25 m ²
7. GG GARTEN	25 m ²

WOHNUNGSTYP B1*m² können abweichen**RAUMAUFTEILUNG**

1. DIELE	3,73 m ²
2. ABSTELLRAUM	1,62 m ²
3. BAD/WC	5,51 m ²
4. ZIMMER	11,54 m ²
5. ZIMMER	10,23 m ²
6. WOHNEN/KOCHEN	20,81 m ²
7. TERRASSE/BALKON (4,5:2)	2,25 m ²

GESAMTFLÄCHE *	55,69 m²
-----------------------	----------------------------

AUSSENBEREICHE

7. TERRASSE/BALKON (4,5:2)	2,25 m ²
8. GG+EG GARTEN	ab 35 m ²

WOHNUNGSTYP C1B

Dieser Wohnungstyp ist in diversen Ausrichtungen verfügbar

*m² können abweichen



Wohnbeispiel 56 m²

**WOHN-
INSPIRATION
4TREES**



Bei diesen Visualisierungen handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

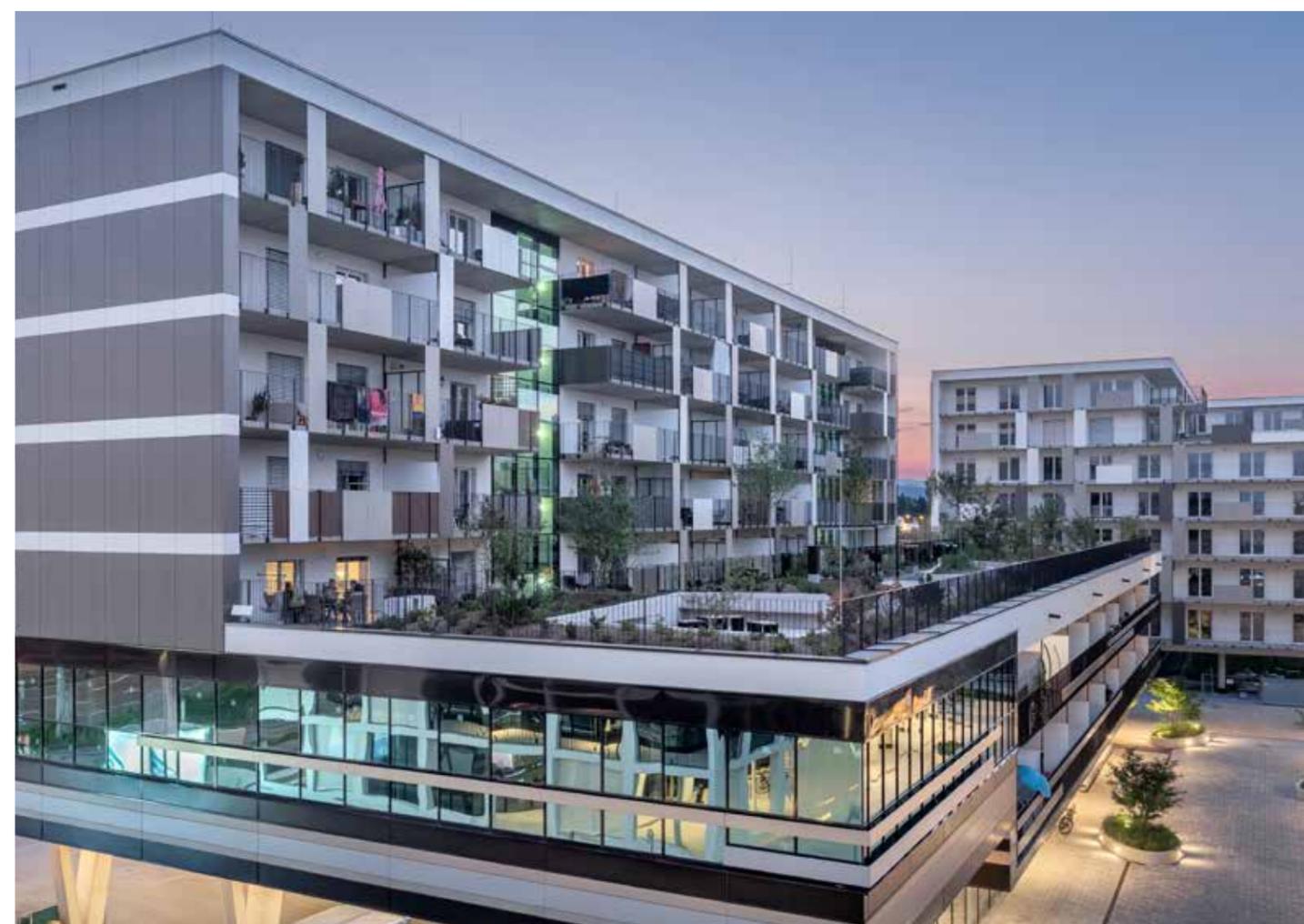
BRAUQUARTIER PUNTIGAM

C&P IMMOBILIEN AG
REFERENZOBJEKT
8055 GRAZ



SEASIDE MÜGGELSEE SEESTRASSE 5, 7 UND 9 MÜHLENWEG 1 UND 1A

C&P IMMOBILIEN AG
REFERENZOBJEKT
12589 BERLIN



IMPRESSUM

Medieninhaber

C&P Immobilien AG
Brauquartier 2
8055 Graz
ÖSTERREICH

Tel. +43 (0)5 0316 100, Fax +43 (0)5 0316 105

office.graz@cp-ag.at
www.cp-ag.at

Firmenbuch
FN 279120 x
LG für ZRS Graz

UID: ATU62634304

Verlags- und Herstellungsort Graz,
Druck- und Satzfehler vorbehalten

Fotocredits

iStockphoto
www.istockphoto.com

Icons Designed by Freepik and
distributed by Flaticon
www.flaticon.com

Photoworkers / Peter Riedler
www.photoworkers.at

Matthias Horx / Trend- und Zukunftsforscher
Foto: Klaus Vyhnalek (www.wyhnalek.com)

Version August 2020

C&P IMMOBILIEN AG
OFFICE BERLIN
BLEIBTREUSTRASSE 24
10707 BERLIN
DEUTSCHLAND
Tel. +49 (0)30 767 584 700
Fax +49 (0)30 767 584 705
Mail office.berlin@cp-group.com

HEAD OFFICE GRAZ

BRAUQUARTIER 2
8055 GRAZ
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 100
Fax +43 (0)5 0316 105
Mail office.graz@cp-ag.at

OFFICE WIEN

SHELLINGASSE 12/1
1010 WIEN
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 200
Fax +43 (0)5 0316 204
Mail office.wien@cp-ag.at

OFFICE KLAGENFURT

ST. VEITER RING 23
9020 KLAGENFURT
ÖSTERREICH
Tel. +43 (0)5 0316 100
Fax +43 (0)5 0316 105
Mail office.klagenfurt@cp-ag.at



www.cp-ag.at