

EIN PROJEKT DER  
BAUWERT AKTIENGESELLSCHAFT

# LEBEN AM WILDBERGPLATZ



**Grün und nachhaltig – ganz nah bei Berlin**  
Wohnen und Arbeiten im Zentrum Hohen Neuendorfs

## Wohnen und Arbeiten am Wildbergplatz

In Hohen Neuendorf, gleich vor den nördlichen Toren Berlins, entwickelt BAUWERT ein repräsentatives Stadtquartier mit nachhaltigem Nutzungskonzept. Im traditionellen Zentrum von Hohen Neuendorf gelegen, besticht das Quartier am Wildbergplatz durch seine hervorragende Lage. Das Ensemble vereint einen intelligenten, flexiblen Wohnungsmix rund um ein zentrales Geschäftshaus mit vielfältig nutzbaren Gewerbeflächen. Durch diese gelungene Synthese von Lebens- und Arbeitswelt bietet das neue Quartier beste Bedingungen für eine erfolgreiche Zukunft. Dafür setzt BAUWERT seine langjährigen Erfahrungen aus urbanen Bauprojekten ein.



# Das Quartier am Wildbergplatz

## Die Lage

Umgebung	3
Impressionen	4

## Auf einen Blick

Fakten und Highlights	5
Flächenübersicht	6

## Das Quartier

Außenansicht Wohnhaus 3	7
Außenansicht Geschäftshaus 1	8
Wohnen und Arbeiten	9
Grüner Innenhof	10
Vogelperspektive	11
Nachhaltigkeit	12
Avisierte Zeitschiene	13

## BAUWERT

Referenzen	14
------------	----

# Top im Norden – Hohen Neuendorf

## Grüne Lebensqualität am nördlichen Rand Berlins

Die idyllische Kreisstadt zählt zu den top drei der Wachstumsgemeinden im Berliner Umland. Seit 2000 ist die Bevölkerung um 29 Prozent auf circa 26.000 Einwohner gewachsen. Die grüne, ruhige Lage mit hohem Waldanteil und Nähe zum Wasser erhöht die Lebensqualität und fördert den Zuzug. Die Verkehrsanbindung an die Hauptstadt ist sehr gut. Die City Ost erreicht man beispielsweise mit dem ÖPNV oder mit dem Auto über die A 111 bequem in etwa 45 Minuten. Das Durchschnittsalter der Hohen Neuendorfer liegt bei 47 Jahren, die Kaufkraft ist überdurchschnittlich hoch.

### Kulinarisches

- 1 Pizzeria
- 2 Il Pistaccio
- 3 Thai Sushi
- 4 Cup & Cake
- 5 Himmelpagode

### Bildung

- 6 Marie-Curie-Gymnasium
- 7 Kindergarten
- 8 Waldgrundschule

### Einkaufen

- 9 Lidl
- 10 Kaufland
- 11 Aldi
- 12 Rewe

### Freizeit und städtische Verwaltung

- 13 Sport
- 14 Sportplatz/Fußball
- 15 Reiterhof
- 16 Golfplatz
- 17 Rathaus und Behörden



### Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle direkt am Wildbergplatz: Bus 822, RB20  
S-Bahnhof Hohen Neuendorf: S1 und S8, Bus 809

### Kurze Wege

Zu Fuß:  
1 min bis zum Einkaufszentrum/Rathaus  
5 min zum S-Bahnhof Hohen Neuendorf

Mit dem ÖPNV:

- 41 min bis zur Friedrichstraße (direkt)
- 45 min bis zur City Ost (direkt)
- 54 min bis zur City West
- 55 min bis zum Hauptbahnhof

Mit dem Auto:

- 28 min bis zur City West
- 33 min bis zum Hauptbahnhof
- 39 min bis zur City Ost

# Einladende Vorortidylle in Hohen Neuendorf

Hohen Neuendorf – das ist Leben im Naherholungsgebiet nur einen Katzensprung von der Metropole Berlin entfernt. Natur pur mit Wäldern und Seen, historische Bau-  
denkmäler und eine moderne, sich ständig weiterentwickelnde Infrastruktur machen  
Hohen Neuendorf zum idealen Standort für zeitgemäße Work-Life-Balance.



Zentrale Lage



Rathausplatz



Grüne Umgebung



Gute Anbindung nach Berlin und Umgebung



Bahnhof



Rote Schule



**Gartenlandschaft im grünen Innenhof**

- Sitzgelegenheiten entlang der Wege für kleine Entspannungspausen
- Spielflächen im Hof für Familien und Kinder
- Brunnen zum Verweilen
- Urban Gardening



**Mobilität und optimale öffentliche Anbindung**

- Direkter Zugang zum ÖPNV
- Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- Vorrichtungen für E-Mobilität



**Solarstrom auf dem Dach**

- Fotovoltaikanlagen auf den Dächern



**7 Wohnhäuser**

- Ausgewogener Wohnungsmix sowie intelligente und flexible Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Unter anderem barrierefreies, seniorengerechtes Wohnen



**Fahrradstellplätze**

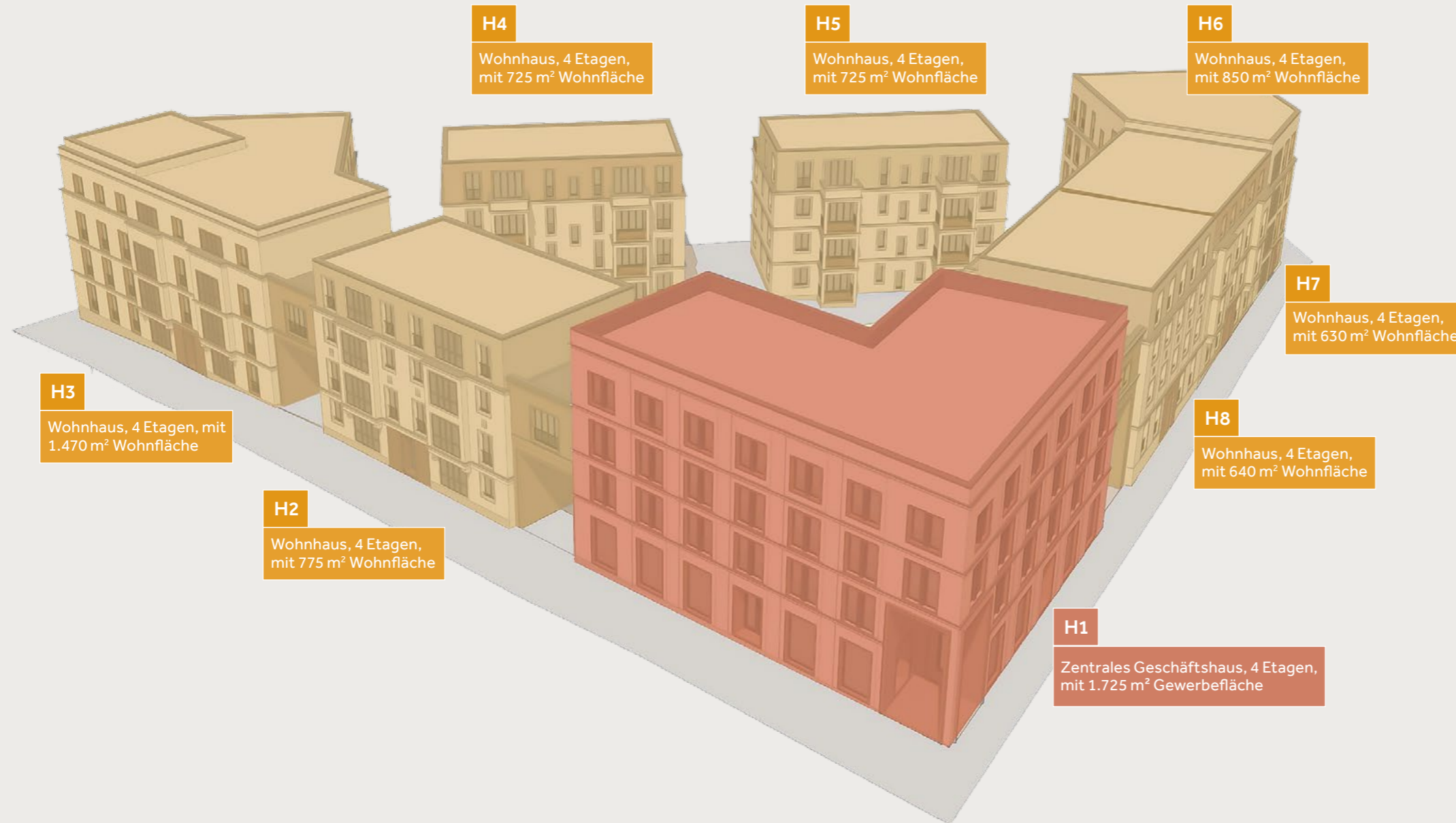
- Ausreichend Stellplätze für Fahrräder vorhanden



**Zentrales Geschäftshaus**

- Geschäftshaus als innovativer Stadtbaustein für die neue Zentrumsfunktion
- Flexible Gewerbeflächen für lokalen Bedarf, z. B. Büroflächen, Arztpraxen, Café und Einzelhandel

# Im Dreieck gebaut



## Gesamtquartier

Grundstücksfläche 5.200 m<sup>2</sup>

Wohn- und Gewerbeflächen 7.525 m<sup>2</sup>

Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze  
gemäß Stellplatzsetzung

## Gewerbeflächen Haus 1

Haus 1 ca. 1.725 m<sup>2</sup>

**Gesamtsumme ca. 1.725 m<sup>2</sup>**

## Wohnflächen Häuser 2 bis 8

Haus 2 ca. 775 m<sup>2</sup>

Haus 3 ca. 1.470 m<sup>2</sup>

Haus 4 ca. 725 m<sup>2</sup>

Haus 5 ca. 725 m<sup>2</sup>

Haus 6 ca. 850 m<sup>2</sup>

Haus 7 ca. 630 m<sup>2</sup>

Haus 8 ca. 640 m<sup>2</sup>

**Gesamtsumme ca. 5.800 m<sup>2</sup>**







WOHNEN UND ARBEITEN



Unverbindliche Visualisierungen



VOGELPERSPEKTIVE



# Mit höchstem Standard: effizient, nachhaltig, gesund



## Die DGNB-Zertifizierung

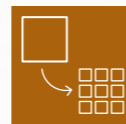
Das DGNB-Zertifizierungssystem steht für das Nachhaltigkeitsverständnis der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

**Für das Quartier Wildbergplatz ist eine DGNB-Zertifizierung in Gold anvisiert – für nachweislich bessere Gebäude und Quartiere.**

## Die Nachhaltigkeitsstandards des Quartiers Wildbergplatz



Für **Work-Life-Integration** sorgen Synergien zwischen Arbeit, Familie und Freizeit.



Die **flexible Gebäudestruktur im Gewerbe** ermöglicht unterschiedliche **Bürokonzepte**.



Dachbegrünung sowie wasserdurchlässige Befestigungen verbessern das **Mikroklima** und halten Regenwasser zurück.



Alle Menschen können ungeachtet ihrer individuellen körperlichen Möglichkeiten Gebäude gleichwertig und **barrierefrei** nutzen.



Die **Qualität** der Planung und Bauausführung ist gesichert.



Multimodale **Mobilität** erreichen wir durch einen ausgezeichneten Zugang zur S-Bahn und zum Bus. E-Ladestationen sind vorgesehen.



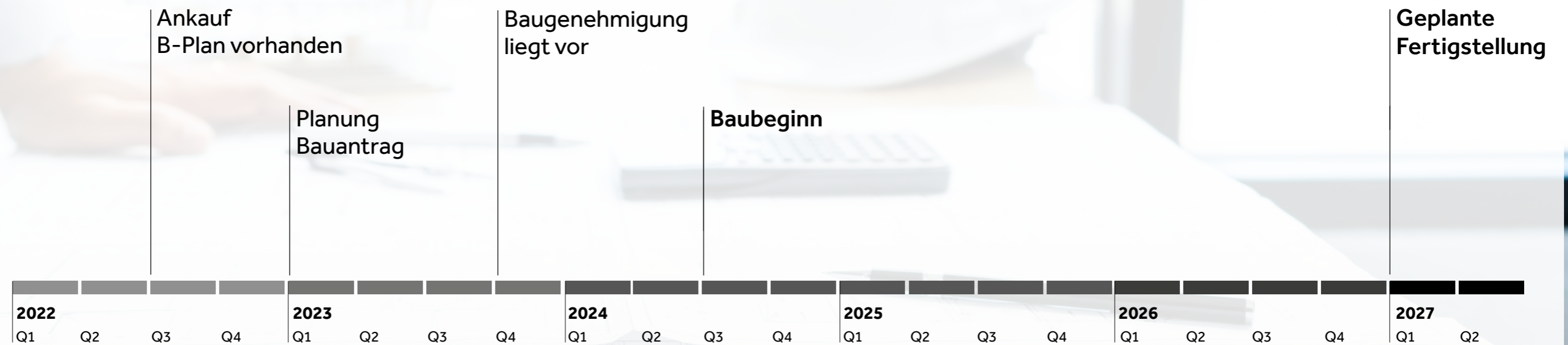
**Vielseitige Aufenthaltsmöglichkeiten** im Innen- und Außenbereich steigern Wohlbefinden und Gesundheit.

# Wir sind startklar

## Zeitschiene

Voraussetzungen für die Bauphase sind erfüllt

Die Bauphase ist für das zweite Quartal 2024 geplant und dauert voraussichtlich 48 Monate. Einen zügigen Bauablauf können wir gewährleisten.



# Wir machen Bauwerke zu Bauwerten

Wir von BAUWERT setzen mit leidenschaftlicher Liebe zum Detail auf das Zusammenspiel aus bevorzugter Lage, erstklassiger Architektur, moderner Technik und stilvoller räumlicher Ausstattung – das gilt für Wohnimmobilien ebenso wie für Gewerbeobjekte.



Wohnhaus am Hochmeisterplatz, Berlin-Charlottenburg,  
112 Wohnungen, Fertigstellung 2020



Stadtquartier Box Seven, Berlin-Friedrichshain,  
615 Wohnungen, Fertigstellung 2019



Wohnensemble Zillegärten, Berlin-Charlottenburg,  
72 Wohnungen, Fertigstellung 2016



Wohnensemble am Rosenanger, Wildau,  
171 Wohnungen, 16 Townhouses, Fertigstellung 2021



Wohnhaus Klostersgärten, Berlin-Mitte,  
48 Wohnungen, Fertigstellung 2017



Bürohaus Box Seven, Berlin-Friedrichshain,  
8.500 m<sup>2</sup> Bürofläche, Fertigstellung 2019

## Urheberrecht

Gestatten Sie uns den Hinweis, dass alle Ihnen heute und in der Vergangenheit vorgestellten und zur Verfügung gestellten Unterlagen Eigentum der BAUWERT AG darstellen und vorbehaltlich dem Urheberrecht unterliegen.

Alle Angaben in diesem Buch dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die in den Grundrissen und Visualisierungen abgebildeten Ausstattungsgegenstände (Glasmöbel, Möbel etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen bzw. für die Maßstäblichkeit der Abbildungen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens und möglicher Ausstattungsvarianten, die von dem angebotenen Leistungsumfang abweichen können. Jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium bleibt ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Kaufvertrag.

Planungsstand: Juni 2023

Ein weiteres Projekt der



**BAUWERT**  
AKTIENGESELLSCHAFT

Bauwert Aktiengesellschaft  
Kranzler Eck  
Kurfürstendamm 21  
10719 Berlin-Charlottenburg  
Tel. 030.83 21 15-0  
info@bauwert.de  
www.bauwert.de





**BAUWERT**  
AKTIENGESELLSCHAFT