



### ***Wissenswertes über Wildau, eine Gemeinde mit verkehrsgünstiger und attraktiver Wohnlage***

Die Gemeinde Wildau, geografisch südöstlich Berlins gelegen, befindet sich im nördlichen Bereich des Landkreises Dahme Spreewald des Landes Brandenburg.

Bereits Theodor Fontane rühmte in seinen „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ diese Gegend als etwas Besonderes. Das ist es bis heute geblieben, ein Ort grüner Idylle intakter Natur, ein Ruhepunkt nahe des großstädtischen Getriebes. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, eine Oase für Wanderer, Radfahrer und Segler. Zum herrlichen Dahme-Seengebiet, dem Wasserparadies und traditionellen Naherholungsgebiet der Berliner, gehört unter anderem der Zeuthener See, der unmittelbar vor den Toren Wildaus beginnt.

Wildau entstand unter anderem durch die Ansiedelung von Schifferfamilien an der Dahme, die der sich in Berlin entwickelnden preußischen Residenz mit ihren Kähnen alles Notwendige aus der Umgebung lieferten.

1897 errichtete die Firma Schwartzkopff in Wildau ein Lokomotivwerk sowie die heute denkmalgeschützte Werksiedlung, wodurch Wildau auch als Maschinenbau-Industriestandort Bekanntheit erlangte.

Aus der 1949 gegründeten Betriebsfachschule wurde die 1991 durch das Land Brandenburg gegründete Technische Fachhochschule. Neben der traditionellen ingenieurwissenschaftlichen Ausbildung runden heute Bereiche wie Betriebswirtschaft, Verwaltung und Recht, Wirtschaftsinformatik und Logistik das Angebot ab.

Heute ist die Gemeinde Wildau ein Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit hoher Lebensqualität. Es ist ein Ort des Sports und der Kultur. Die auch auf diesen Gebieten inzwischen erreichte Qualität der Angebote und Vielschichtigkeit der Möglichkeiten macht Wildau zu einem äußerst attraktiven Wohnstandort.

Wildau hat Anschluß an den S-Bahnbereich Berlins, befindet sich nur wenige Auto-Minuten vom Schönefelder Kreuz (Autobahnkreuz) entfernt und verfügt über günstige Anbindung an die Berliner Flughäfen, insbesondere Schönefeld, der per S-Bahn oder PKW in wenigen Minuten erreichbar ist.

## Wildau – Straße des Friedens





## Wildau – Straße des Friedens



Bild einer bereits fertiggestellten Wohnanlage



Das Grundstück

Die Vision



## Das Objekt

Zum Zeitpunkt der Exposè-Erarbeitung ist das Baugrundstück noch unbebaut.

Nach Herstellung eines baureifen Grundstückes ist der Bau von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 8 Wohneinheiten vorgesehen. Der Bau erfolgt zeit versetzt in 2 Abschnitten.

Es ist geplant, diese Gebäude zu einem Standort mit überdurchschnittlicher Wohnqualität zu entwickeln und zu realisieren.

Die Wohnungen werden 2 bis 4 Räume haben und eine Wohnfläche zwischen 65 m<sup>2</sup> und 93 m<sup>2</sup> aufweisen. Jede Wohnung erhält einen großzügig angelegten Balkon.

Das Treppenhaus ist so konzipiert, dass neben den gut begehbaren Treppen auch ein Personenaufzug für mindestens 4 Personen eingebaut werden kann. Für das 1. Gebäude ist der Aufzug bereits enthalten. Da dieser bis ins Kellergeschoß fährt, haben auch die Erdgeschoßwohnungen ihren Vorteil dabei.

Das Kellergeschoß ist so geplant, dass zu jeder Wohnung ein Keller gehört sowie für die Gemeinschaft ein Trockenraum und ein Abstellbereich für Fahrräder entsteht.

Die erforderlichen PKW-Stellplätze werden in unmittelbarer Umgebung zum Gebäudegiebel geschaffen, so dass eine gute Übersichtlichkeit und kurze Wege gewährleistet werden. Alle PKW-Stellplätze erhalten ein Carport als Holzkonstruktion mit Kunststoffplatten-Eindeckung.

Das Umfeld wird als Grünfläche gestaltet mit Sitzgelegenheiten.

Es ist Ziel des Initiators, das 1. Gebäude bis Ende des Jahres 2006 fertig zustellen.

Die Lage des Objektes in der Gemeinde ist für örtliche Verhältnisse hervorragend zu Wohnzwecken geeignet. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht auf kurzen Wegen den Zugang zu vielen Bedarfspunkten des täglichen Lebens. Gleichzeitig werden die Anforderungen an eine grüne und attraktive Wohnlage erfüllt.