

EXPOSÉ SPB | 2021



# INHALT.



04

Berlin.  
Rund. Bunt. SPREEblau.

06

SPREEblau  
Ein erstklassiges Produkt.

10

Serviced Apartments  
Beste Aussichten.

14

Boomtown Berlin.

18

SPREEblau Apartments  
Daten, Ausstattung & Management.

20

SPREEblau  
Apartment Welten.

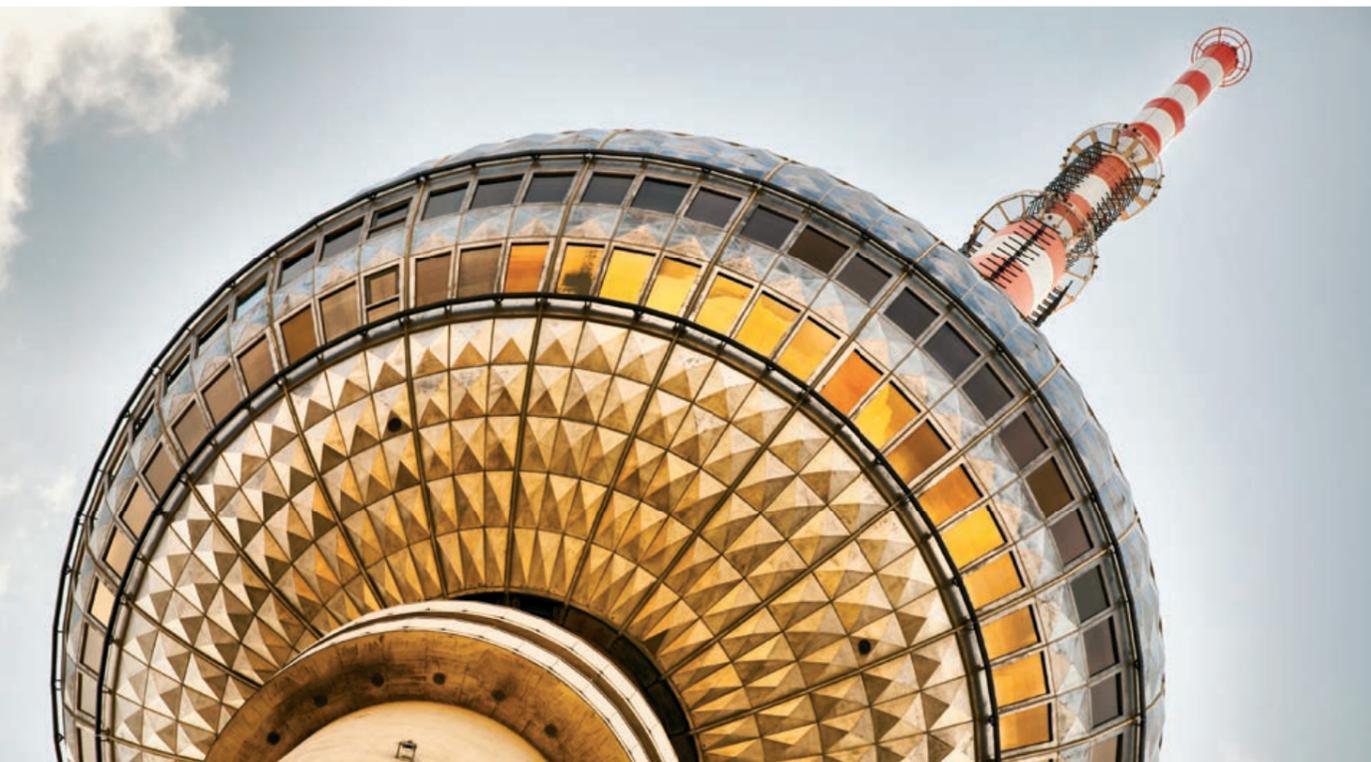
46

SPREEblau  
Kontakt & Impressum.

# BERLIN. RUND. BUNT. SPREEblau.



**Kultur und Innovation im pulsierenden Herzen Europas.** Berlin ist eine der attraktivsten Metropolen weltweit. Spätestens seit 2012 im Fokus der Forschung und Entwicklung für künstliche Intelligenz. Wissens- und Technologietransfer mit optimaler Infrastruktur zieht jährlich unzählige Unternehmen und Start-ups an die Spree. Mit über 12 Mio. Besuchern im Jahr schon heute eines der Topreiseziele. Beispielhaft für die expandierende Informations- und Kreativwirtschaft und dabei einer der beliebtesten Standorte europaweit. Werden Sie ein Stück dieser starken Stadt, werden Sie Nachbar von Bryan Adams Künstleratelier in Schöneeweide und investieren Sie mit Erfolg ins Blaue. **SPREEblau mittendrin.**



Berlin ist auffallend. Mit großer Geschichte. Immer leger. Mal borstig. Stets offen und ehrlich. In puncto Kunst, Kultur und Kreativität auf Augenhöhe mit London, Paris und Mailand. Man sagt, hat die Stadt einen erst mal in den Bann gezogen, gibt es kein Davonkommen mehr. Herzlich willkommen!



Abbildung ähnlich. Die tatsächliche Ausführung kann von der abgebildeten bildlichen Darstellung abweichen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

### **SPREEblau ist urban, mediterran und kreativ.**

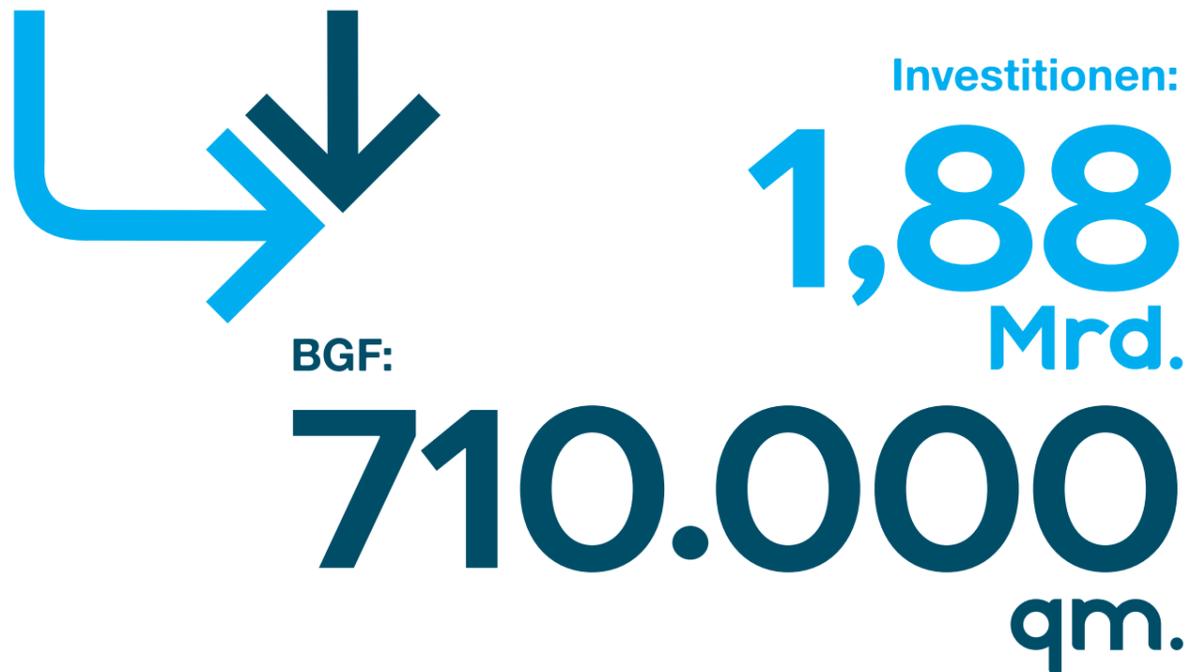
Schon beim ersten Besuch auf dem Grundstück war die Idee geboren: Die Geschichte und die Zukunft des Stadtteils Berlin-Schönevide, die vorbeifließende Spree mit privater Uferpromenade und eigenem Bootsanleger für die Menschen erlebbar zu machen.

# SPREEblau.

# DIREKT DRAN.



Blick vom SPREEblau-Bootssteg auf die Spree mit Krankenhauscafé und Behrens-Ufer. Die Hamburger Developer DIE AG investieren nach eigener Aussage ca. 1,1 Mrd. Euro in das innovative Zukunftsprojekt Behrens-Ufer. Eines von zahlreichen neuen Projekten in der direkten Nähe zu SPREEblau.



**Da investieren, wo die Vorreiter investieren.** Der Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Berlin-Schöneeweide, ganz im Geiste von AEG-Urgestein Walther Rathenau, und das benachbarte WISTA-Gelände in Adlershof zählen neben der Urban Tech Republic TXL (ehemaliger Flughafen Tegel) zu den drei großen Zukunftsstandorten der Hauptstadt. Schöneeweide und Adlershof liegen auf halbem Wege zwischen dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) und dem Innenstadtzentrum. Hier werden bis 2030 viele Tausend weitere neue Arbeitsplätze in Hochtechnologie- und Kreativwirtschaft entstehen.

**SPREEblau** erkennt das Marktpotenzial durch die zahlreichen großen Investoren, die den Standort und die Region wirtschaftlich und kulturell nachhaltig positiv prägen werden. Und damit den dringenden Bedarf an Unterkünften, welche die neuen Mitarbeiter aller Branchen benötigen. **SPREEblau** entwickelt und realisiert direkt an der Spree für Sie 51 „Short Stay Serviced Apartments“. Die 1- und 2-Zimmer-Apartments verfügen über Balkon oder Terrasse sowie hauseigenen Spreezugang und Bootsanleger. Investieren Sie jetzt in dieses ausgezeichnete Produkt und werden Sie Teil dieser einmaligen Erneuerung.

# BESTE AUSSICHTEN.

„Das Segment Serviced Apartments punktet derzeit besonders mit seinem USP als sicheres zweites Zuhause.“

## Fachmesse SO!APART mit Analyse zum Coronajahr 2020:

„92 Prozent sehen die aktuelle Grundstimmung im Serviced-Apartment-Segment positiv oder eher positiv, während dies für die Gesamtwirtschaft nur 44 Prozent sagen“, berichtet **Anett Gregorius**, Initiatorin und Veranstalterin der SO!APART. „So überraschend das Ergebnis einer Teilnehmerbefragung gleich zu Beginn unserer Fachtagung war, es zeigt: Die Akteure im Segment blicken klar in die Zukunft und sind merklich weniger betroffen als die Hotellerie.“ Dies war ein deutlicher Tenor der 8. SO!APART am 9. und 10. Dezember 2020, die erstmals coronabedingt digital in einem Münchner Studio stattfand. Das Segment befindet sich in seiner aktuell größten Wachstumsphase, allein bis Ende 2022 wächst es weiter um rund 43 Prozent auf ca. 50.000 Einheiten, und die Investoren zeigen nach wie vor Vertrauen ins Segment.

„Das Bett mit Kitchenette ist sexier als das Bett mit Restaurant und Bar“, stellte die Hotelfachjournalistin Maria Pütz-Willems, Chefredakteurin von *hospitalityinside.com* beim Auftakt zu SO!APART fest.



**Anett Gregorius**  
Gründerin/Inhaberin von Apartmentservice und  
Veranstalterin vom jährlichen SO!APART-Branchentreffen

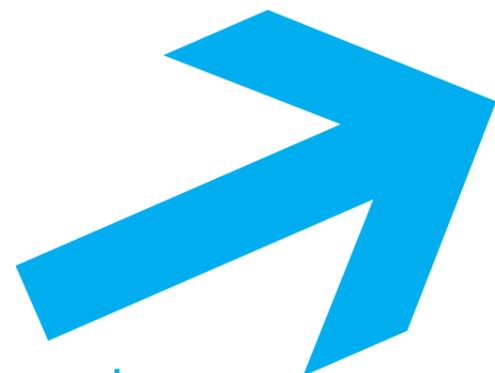
## Marktsituation & Wachstum 2019 (Deutschland)

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	19 Nächte
OCC	77 %
ADR	89,00 Euro
Übernachtungen in Serviced Apartments	über 12 Mio.
München	5.913 Einheiten
Frankfurt	3.252 Einheiten
Berlin	4.806 Einheiten
Deutschland gesamt	33.900 Einheiten

Quelle: Marktreport Serviced Apartments 2020,  
hg. von Apartmentservice

# BOOMTOWN BERLIN. NUR EINE RICHTUNG. NACH OBEN.

- Start-up-Hauptstadt Europas
- Topstandort im Bereich Spitzenmedizin
- Gesundheitstourismus (2018: 21.000 intern. Medizintouristen = 100-150 Mio. Euro pro Jahr)
- Topwissenschafts- und forschungsstandort
- Höchste Forscher- und Akademikerdichte in Deutschland
- Topbildungsstandort
- Zahlreiche Universitäten und Hochschulen
- Zahlreiche internationale Leitmesse und Kongresse
- Beliebte Tourismusdestination
- Spitzendestination in Deutschland (bzgl. der Segmente Kultur- und Städtetourismus)
- Hohe Lebensqualität (Platz 13 global nach Mercer 2019)
- Immobilienpreise im internationalen Vergleich sehr rentabel

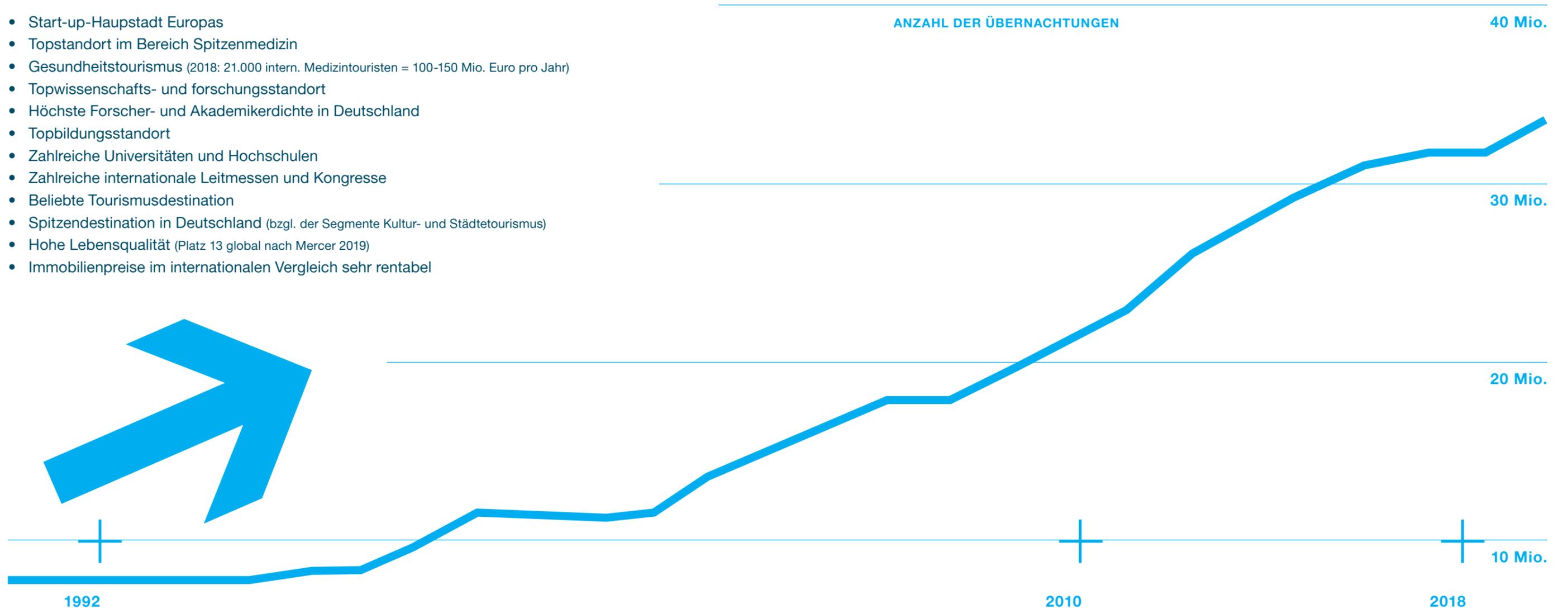


**+50%**

Die Anzahl der Übernachtungen ist innerhalb der letzten 10 Jahre um über 50 % gestiegen. Tendenz weiter steigend.

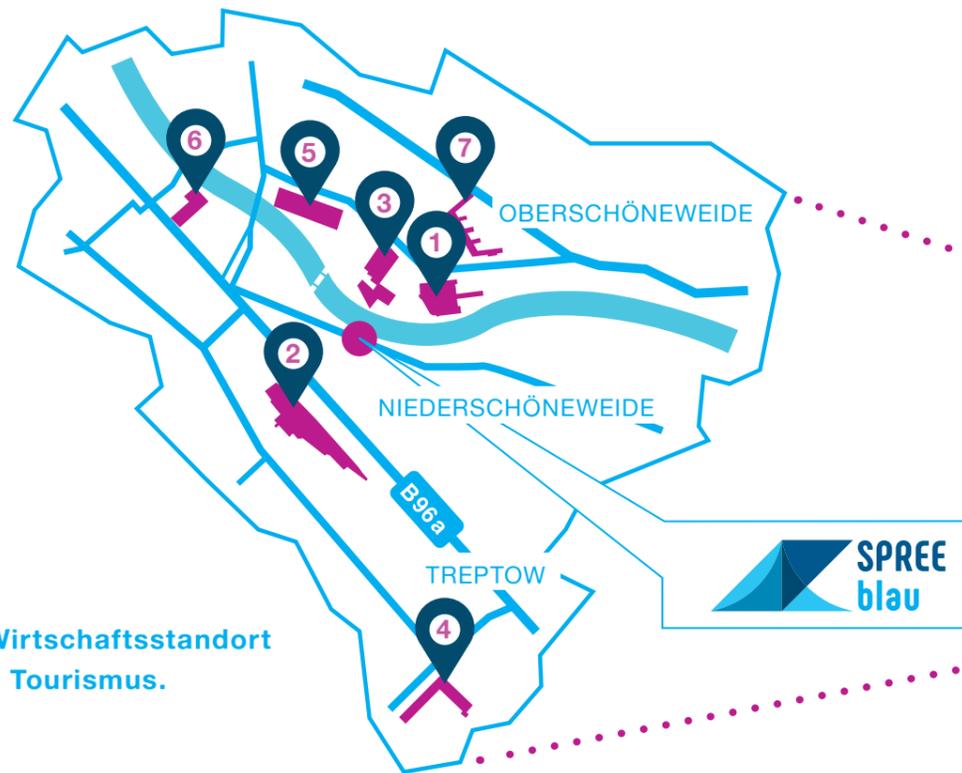
**+ .. %**

Es ist zu erwarten, dass das wachstumsstarke und krisenbewährte Segment Serviced Apartments wieder im zweistelligen Prozentbereich zulegen wird.\* Strengere Regularien für Onlineanbieter wie Airbnb können diesen Trend noch beschleunigen.



# BOOMTOWN

# BERLIN.



Berlin ist moderner Wirtschaftsstandort und Lieblingsziel des Tourismus.

**1. Behrens-Ufer:** Die Hamburger DIE AG plant vis-à-vis 1,1 Mrd. Euro in das traditionsreiche Behrens-Ufer zu investieren und baut in der früheren „Modellstadt der Industrie“ von AEG-Urgestein Walther Rathenau einen modernen Büro- und Campusstandort. Bereits vor 100 Jahren sind hier die ersten E-Autos entstanden. Geplant sind rund 10.000 Arbeitsplätze.\* **SPREEblau mittendrin.**

1,1  
Mrd.

**2. Adlershof-Johannisthal:** Ein Projekt des Landes Berlin und der Deutschen Bahn AG. Der Gewerbepark mit besten Standortqualitäten und 40 ha Fläche für Innovation, Forschung und Gewerbe ist fußläufig erreichbar. Es werden Grundstücke für produzierende und verarbeitende Betriebe in Größen von bis zu 99.000 qm angeboten.\* **SPREEblau mittendrin.**

40  
ha.

**3. HTW:** Die Hochschule für Technik und Wissenschaft Berlin ist mit 14.000 Studierenden und über 500 Beschäftigten die größte staatliche Fachhochschule Berlins und in den neuen Bundesländern mit etwa 70 Studienangeboten in den Bereichen Technik, Informatik, Wirtschaft, Kultur und Gestaltung vertreten. **SPREEblau mittendrin.**

**4. WISTA Adlershof:** Am wichtigsten Wissenschafts-, Wirtschafts- und Medienstandort Berlins erwarten Sie renommierte außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, sechs Institute der Humboldt-Universität und rund 1.200 Unternehmen. Die Wissenschaftsstadt Adlershof umfasst ein Gebiet von 4,2 qkm. Hier arbeiten und studieren über 25.000 Menschen. **SPREEblau mittendrin.**



**5. Rathenau-Hallen:** BaseCamp ist ein erfahrener Entwickler und Betreiber offener Stadtquartiere und möchte auf dem denkmalgeschützten Areal zukunftsorientiertes junges urbanes Arbeiten, Wohnen und grünes Kiezleben mit Kunst und Kultur realisieren.\* **SPREEblau mittendrin.**

500  
Mio.

**6. Bärenquell-Quartier:** Der international aufgestellte Entwickler HCM 365 sieht vor, hier 250 Mio. Euro zu investieren. 75 Prozent der alten Gebäude bleiben stehen, 25 Prozent werden durch Neubauten ergänzt. Entstehen sollen Büros, Campus, Privatuni, Bibliothek, Restaurants und Entertainment.\* **SPREEblau mittendrin.**

250  
Mio.

**7. TGS Technologie- und Gründerzentrum Schöneeweide:** Ist eines der größten Gründungszentren Berlins. Auf rund 20.000 Quadratmetern stehen günstige Werkstatt-, Labor- und Büroflächen mit modernster Ausstattung für junge und etablierte Unternehmen bereit. **SPREEblau mittendrin.**

**8. Hauptbahnhof Berlin**

**9. Brandenburger Tor**

**10. Museumsinsel**

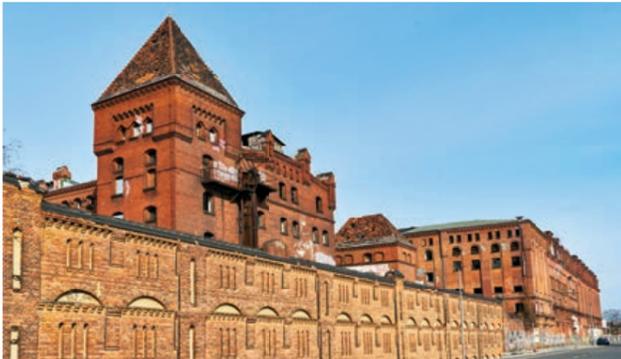
**11. Alexanderplatz**

**12. Müggelsee**

**13. Flughafen BER**

**SPREEblau mittendrin.**

# BOOMTOWN BERLIN.



v. l. o. n. r. u.: Behrens-Ufer, HTW Hochschule für Technik und Wissenschaft Berlin, Zentrum für Photonik und Optik Adlershof, Rathenau-Hallen, Bärenquell-Quartier, Hauptbahnhof Berlin, Brandenburger Tor, Museumsinsel mit Dom, Alexanderplatz, Müggelsee, Flughafen Berlin Brandenburg (BER)

# SPREEblau APARTMENTS.

**FERTIGSTELLUNG:** voraussichtlich 4. Quartal 2022

<b>Lage</b>	Treptow-Köpenick, Niederschöneweide, Schnellerstraße 90 B
<b>Anzahl</b>	51 Apartments
<b>Apartmentgrößen</b>	1- und 2-Zimmer-Apartments (ca. 28,5-50,5 qm), alle mit Balkon oder Terrasse und exklusivem Spreezugang
<b>Uferbereich</b>	32 m private Wasserfront mit Bootsanleger
<b>Verkehrsanbindung</b>	S-Bahnhof Schöneweide und Oberspree, Bus-Linie 165

## AUSSTATTUNG:

Mit Balkon oder Terrasse, meist mit Spreeblick
Fußbodenheizung und Echtholzparkett
Voll klimatisiert und moderne Raffstores für Verschattung
Online-Check-In für die Gäste durch digitales Schließsystem (Zahlencodes statt Schlüssel oder Schlüsselkarten)
Smarthometechnik für das Gebäudemanagement zur Steuerung von Heizung, Klima und Verschattung (optimale Vorbereitung der Apartments für Gäste und bestmögliche Betriebskostenreduzierung bei jedem Auslastungsgrad; kein Hausmeister nötig)
Diverse Fahrradstellplätze
Optional voll möbliert und löffelfertig ausgestattet (gemäß Farb- und Ausstattungskonzept SPREEblau)

## EXTRAS:

Garten mit Liegebereich
Barbecueterasse am Ufer
Uferterrassen direkt an der Spree
Free WiFi-Access auch im Garten
Waschvollautomaten und Snackautomaten im Keller



Abbildungen ähnlich. Die tatsächliche Ausführung kann von den abgebildeten bildlichen Darstellungen abweichen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

SPREEblau bietet eine einzigartige Lage am Wasser, mit Chillarea, Barbecuebereich, WiFi und vielem mehr. Mitten in Innovations-Hotspots ist hier Ihr optimaler Standort für eine Investition in eine hervorragende Immobilie.

## ALL-INCLUSIVE-MANAGEMENT:

Für den professionellen Betrieb der **SPREEblau** „Serviced Apartments“ empfehlen wir einen Servicevertrag mit der Firma FAVORENT ([www.favorent.de](http://www.favorent.de)): IT-basiertes Management, computer-gestützte, marktoptimierte Preisgestaltung, kurzfristige Verträge und transparente Verwaltung stehen im Vordergrund der onlinebasierten Vermarktungskonzepte.

Durch konsequente Digitalisierung und prozessorientiertes Management – zur Kostenreduzierung und Kostenkontrolle in allen Betriebsphasen und bei jedem Auslastungsgrad – wird ein optimales Renditeergebnis für die Eigentümer sichergestellt.

# SPREEblau APARTMENT WELTEN.

Das Design der Apartments nimmt Bezug zum Wasser. Jedes Stockwerk hat ein anderes Farbkonzept in Blau. Die Apartments können optional mit hochwertiger Ausstattung löffelfertig übergeben werden: Von A wie Abzugshaube über L wie Leuchten und T wie TV bis Z wie Zuckerdose ist dann alles enthalten. Der Wohlfühlfaktor beginnt beim Betreten des Apartments.

ROYAL



SAPHIR



NAVY



AZUR



## Die 5 Apartmentkategorien:

- S+:** 1 Zimmer, EG mit Terrasse plus Gartenzugang, DG mit Balkon (keine Dachterrasse, Wasserseite)
- S:** 1 Zimmer, 1. und 2. OG mit Balkon (Wasserseite)
- M:** 2 Zimmer, 1. bis 3. OG mit Balkon (keine Terrasse, Straßenseite)
- M+:** 2 Zimmer, EG mit Terrasse plus Gartenzugang (Straßenseite)
- Special M:** 2 Zimmer, EG mit Terrasse plus Gartenzugang, 1. bis 3. OG mit Balkon (keine Terrasse, Wasserseite)

## SPREEUFER

301   Spec. M 50,52 qm	302   S+ 28,32 qm	303   S+ 28,63 qm	304   S+ 28,63 qm	305   S+ 28,63 qm	306   S+ 28,63 qm	307   S+ (1 Zimmer) 38,25 qm	
<b>3. OG ROYAL</b>							
312   S+ (1 Zimmer) 43,28 qm	311   M 43,57 qm		310   M 43,74 qm	309   M 43,73 qm	308   S+ (1 Zimmer) 35,63 qm		
<b>2. OG SAPHIR</b>							
201   S 28,63 qm	202   S 28,63 qm	203   S 28,63 qm	204   S 28,63 qm	205   S 28,63 qm	206   S 28,63 qm	207   S 28,63 qm	208   Spec. M 45,14 qm
213   M 43,49 qm	212   M 43,57 qm		211   M 43,74 qm	210   M 43,73 qm	209   M 43,73 qm		
<b>1. OG AZUR</b>							
101   S 28,63 qm	102   S 28,63 qm	103   S 28,63 qm	104   S 28,63 qm	105   S 28,63 qm	106   S 28,63 qm	107   S 28,63 qm	108   Spec. M 47,90 qm
113   M 43,47 qm	112   M 43,56 qm		111   M 43,72 qm	110   M 43,73 qm	109   M 43,73 qm		
001   S+ 31,38 qm	002   S+ 31,46 qm	003   S+ 31,46 qm	004   S+ 31,46 qm	005   S+ 31,46 qm	006   S+ 31,48 qm	007   S+ 31,46 qm	008   Spec. M 52,86 qm
<b>EG NAVY</b>							
013   M+ 47,84 qm	012   M+ 47,91 qm		011   M+ 48,08 qm	010   M+ 48,22 qm	009   M+ 48,08 qm		

## STRASSE

1 ZIMMER	2 ZIMMER	TREPPE
----------	----------	--------

Wenn nicht anders gekennzeichnet

# APARTMENTS EG NAVY



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.

## SPREEUFER

001   S+ 31,38 qm	002   S+ 31,46 qm	003   S+ 31,46 qm	004   S+ 31,46 qm	005   S+ 31,46 qm	006   S+ 31,48 qm	007   S+ 31,46 qm	008   Spec. M 52,86 qm
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------------

## EG NAVY

013   M+ 47,84 qm	012   M+ 47,91 qm		011   M+ 48,08 qm	010   M+ 48,22 qm	009   M+ 48,08 qm
----------------------	----------------------	--	----------------------	----------------------	----------------------

## STRASSE

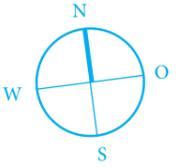
### Wohnungsübersicht Erdgeschoss:

- S+:** 1-Zimmer-Apartments im EG mit Terasse (Wasserseite)
- M+:** 2-Zimmer-Apartments im EG mit Terasse (Straßenseite/Süd)
- Special M:** 2-Zimmer-Apartment im EG mit Terasse (Wasserseite)

1 ZIMMER	2 ZIMMER	TREPPE
----------	----------	--------

Wenn nicht anders gekennzeichnet

# APARTMENTS EG NAVY



Erdgeschoss  
Apartment 008  
2 Zimmer | 52,86 qm



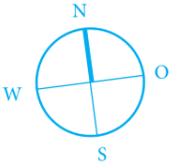
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS EG NAVY



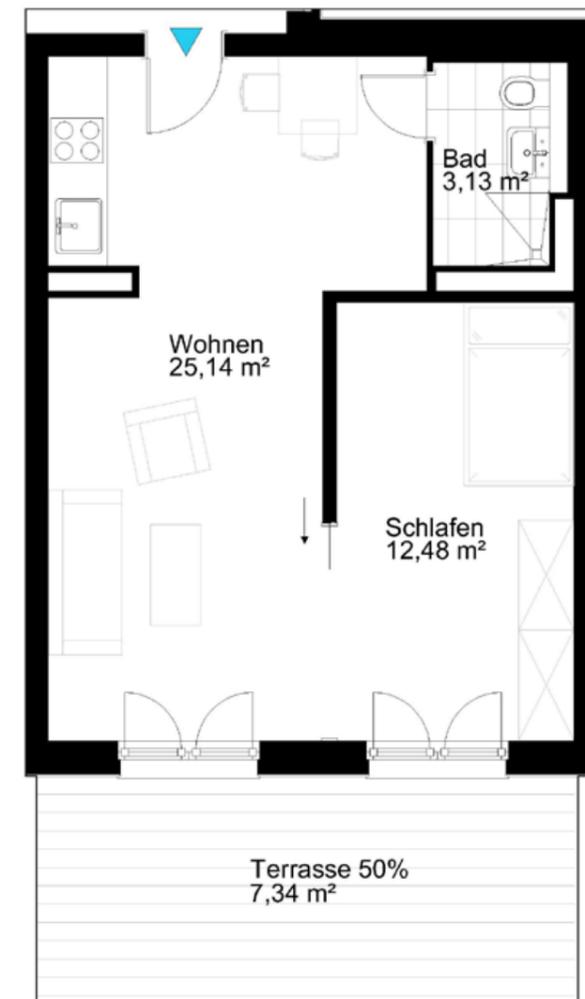
Erdgeschoss  
Apartment 002  
1 Zimmer | 31,46 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



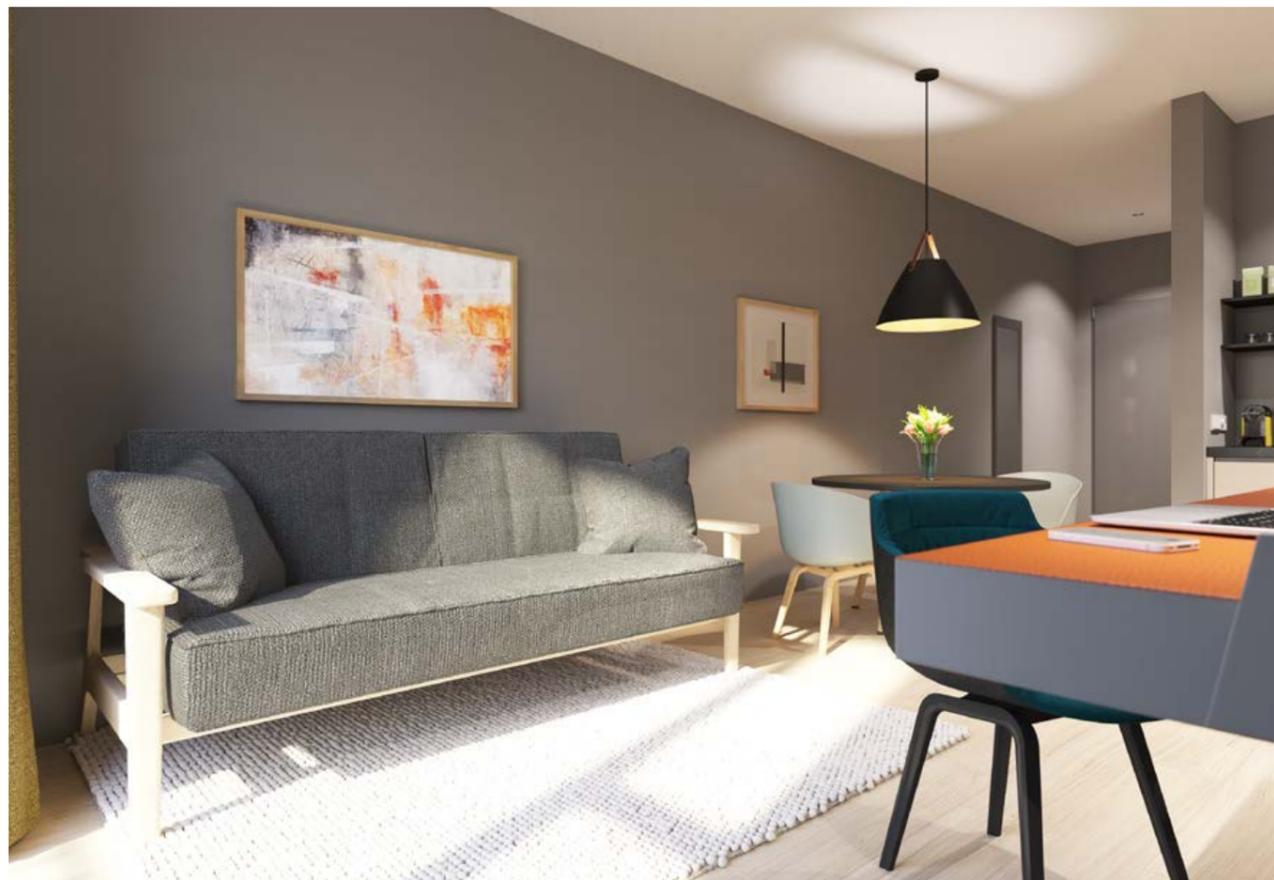
Erdgeschoss  
Apartment 009  
2 Zimmer | 48,08 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 1.OG AZUR



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.

## SPREEUFER

101   S 28,63 qm	102   S 28,63 qm	103   S 28,63 qm	104   S 28,63 qm	105   S 28,63 qm	106   S 28,63 qm	107   S 28,63 qm	108   Spec. M 47,90 qm
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

## 1. OG AZUR

113   M 43,47 qm	112   M 43,56 qm		111   M 43,72 qm	110   M 43,73 qm	109   M 43,73 qm
---------------------	---------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

## STRASSE

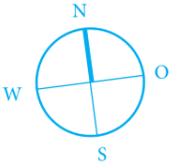
### Wohnungsübersicht 1. OG:

- S:** 1-Zimmer-Apartments im 1. OG mit Balkon (Wasserseite)
- M:** 2-Zimmer-Apartments im 1. OG mit Balkon (Straßenseite/Süd)
- Special M:** 2-Zimmer-Apartment im 1. OG mit Balkon (Wasserseite)

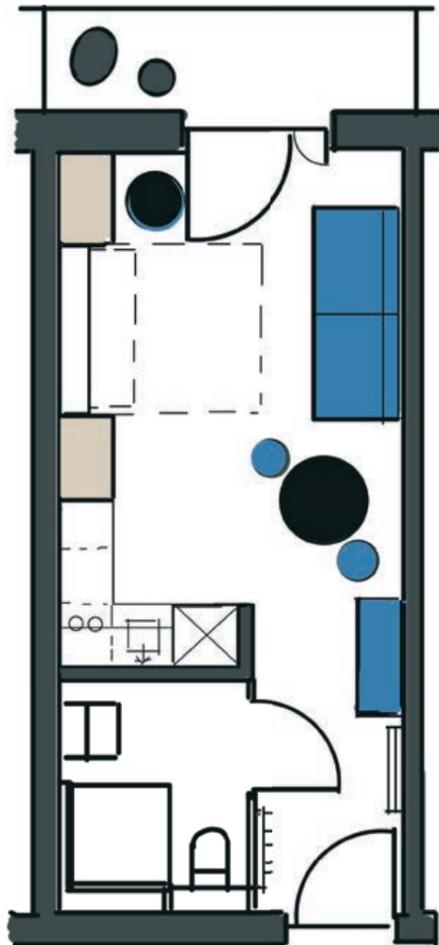
1 ZIMMER	2 ZIMMER	TREPPE
----------	----------	--------

Wenn nicht anders gekennzeichnet

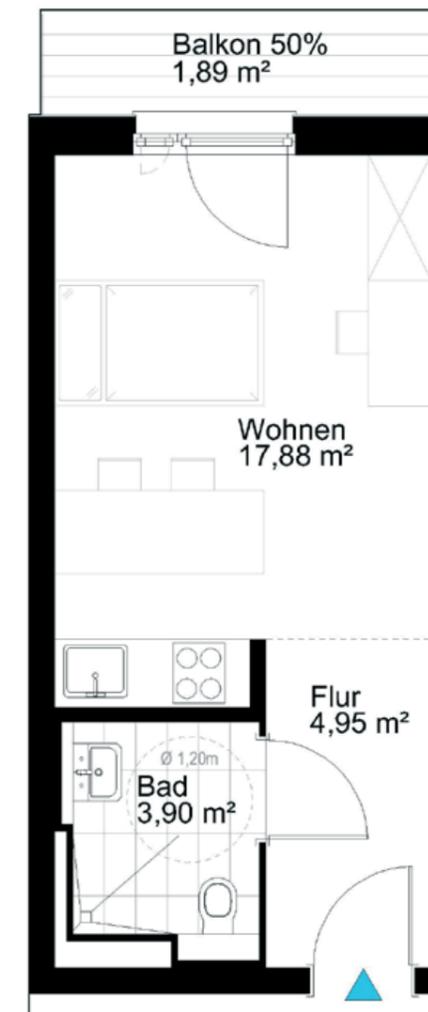
# APARTMENTS 1.OG AZUR



1. Obergeschoss  
Apartment 104  
1 Zimmer | 28,63 qm



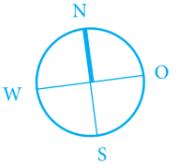
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 1.OG AZUR



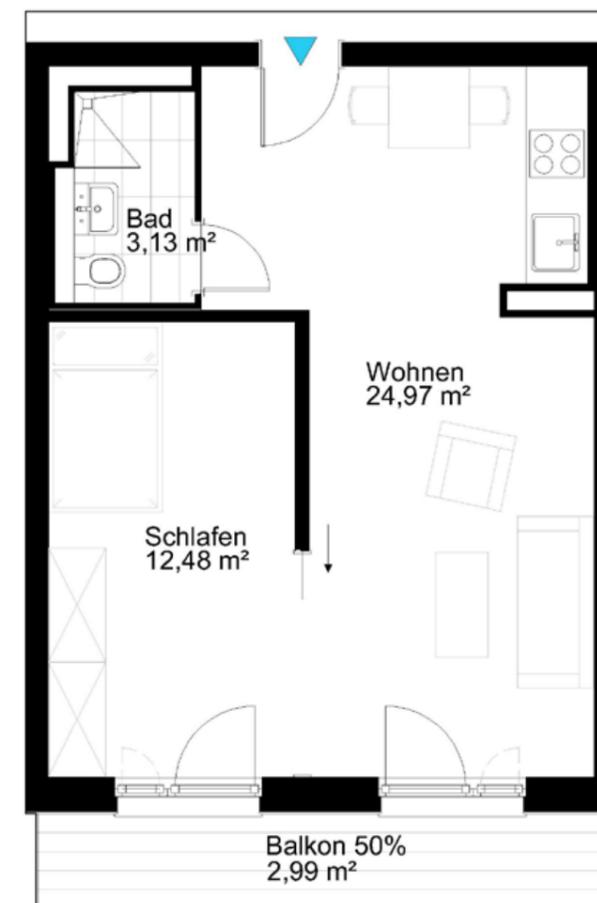
1. Obergeschoss  
Apartment 108  
2 Zimmer | 47,90 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



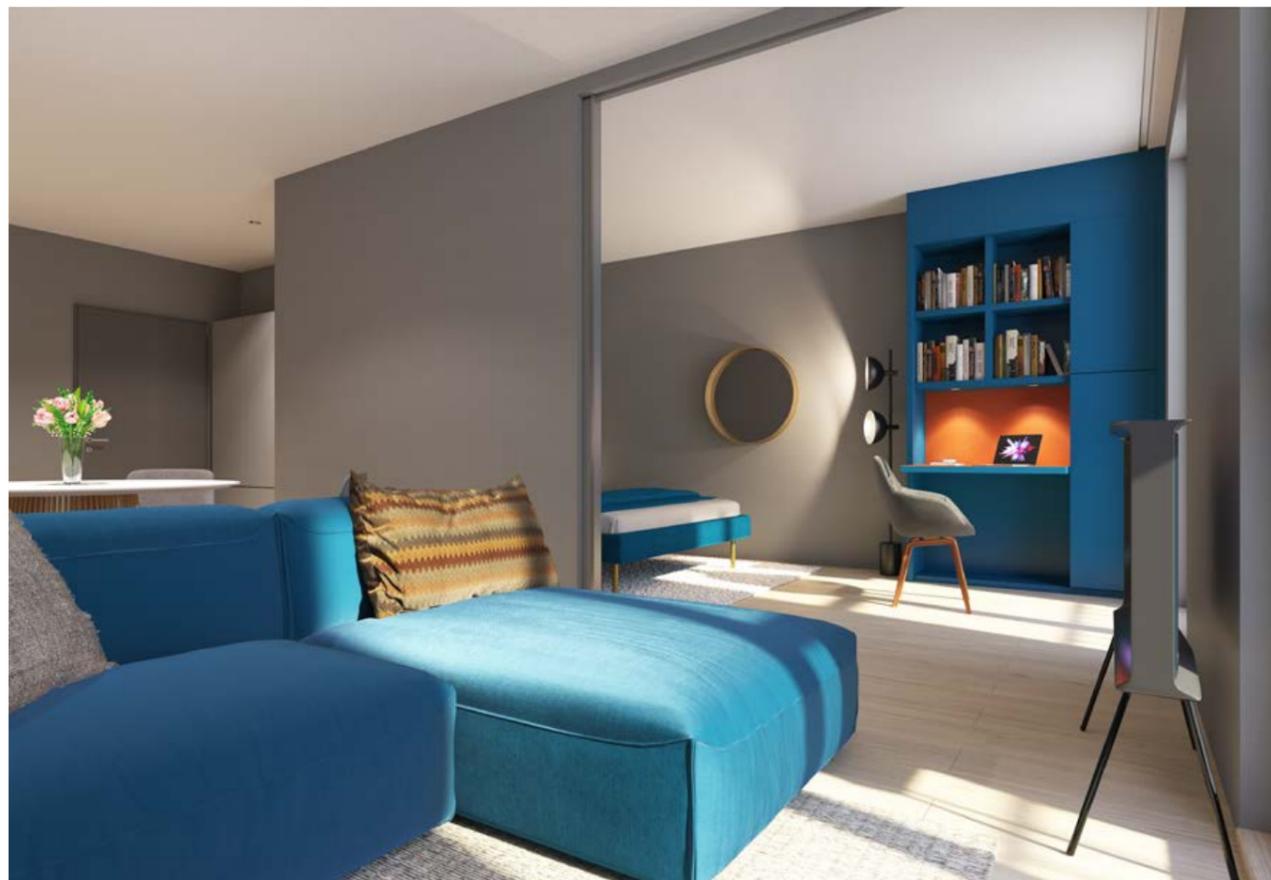
1. Obergeschoss  
Apartment 112  
2 Zimmer | 43,56 qm



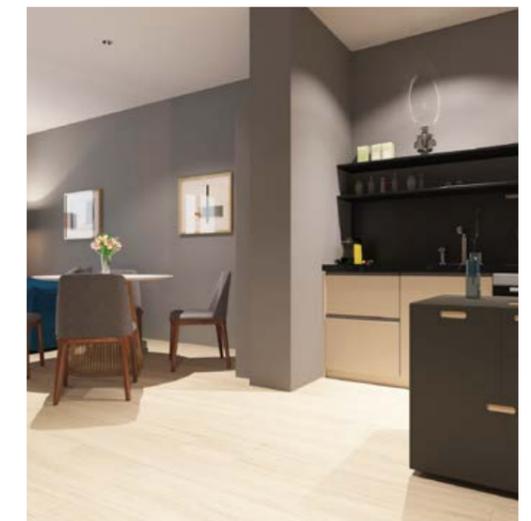
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 2.OG SAPHIR



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.

## SPREEUFER

201   S 28,63 qm	202   S 28,63 qm	203   S 28,63 qm	204   S 28,63 qm	205   S 28,63 qm	206   S 28,63 qm	207   S 28,63 qm	208   Spec. M 45,14 qm
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

## 2. OG SAPHIR

213   M 43,49 qm	212   M 43,57 qm		211   M 43,74 qm	210   M 43,73 qm	209   M 43,73 qm
---------------------	---------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------

## STRASSE

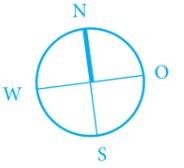
### Wohnungsübersicht 2. OG:

- S:** 1-Zimmer-Apartments im 2. OG mit Balkon (Wasserseite)
- M:** 2-Zimmer-Apartments im 2. OG mit Balkon (Straßenseite/Süd)
- Special M:** 2-Zimmer-Apartment im 2. OG mit Balkon (Wasserseite)

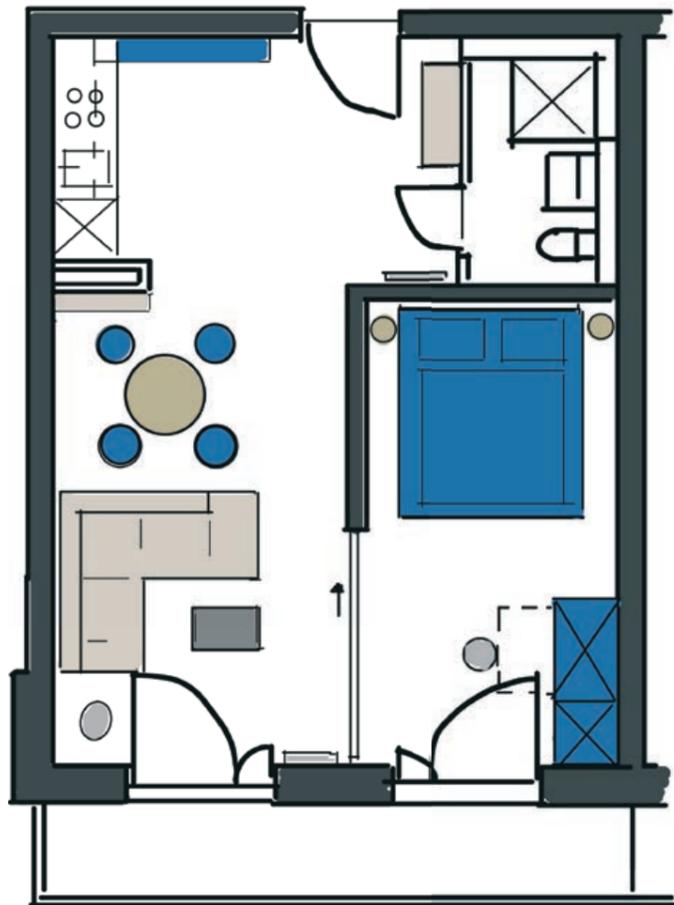
1 ZIMMER	2 ZIMMER	TREPPE
----------	----------	--------

Wenn nicht anders gekennzeichnet

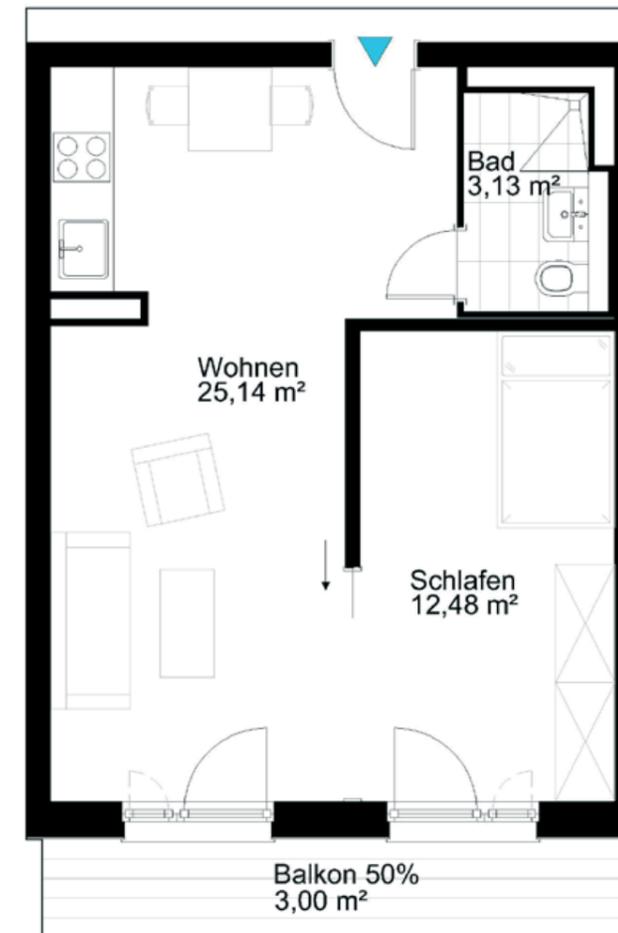
# APARTMENTS 2. OG SAPHIR



2. Obergeschoss  
Apartment 211  
2 Zimmer | 43,74 qm



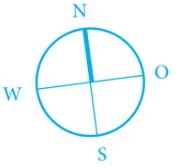
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



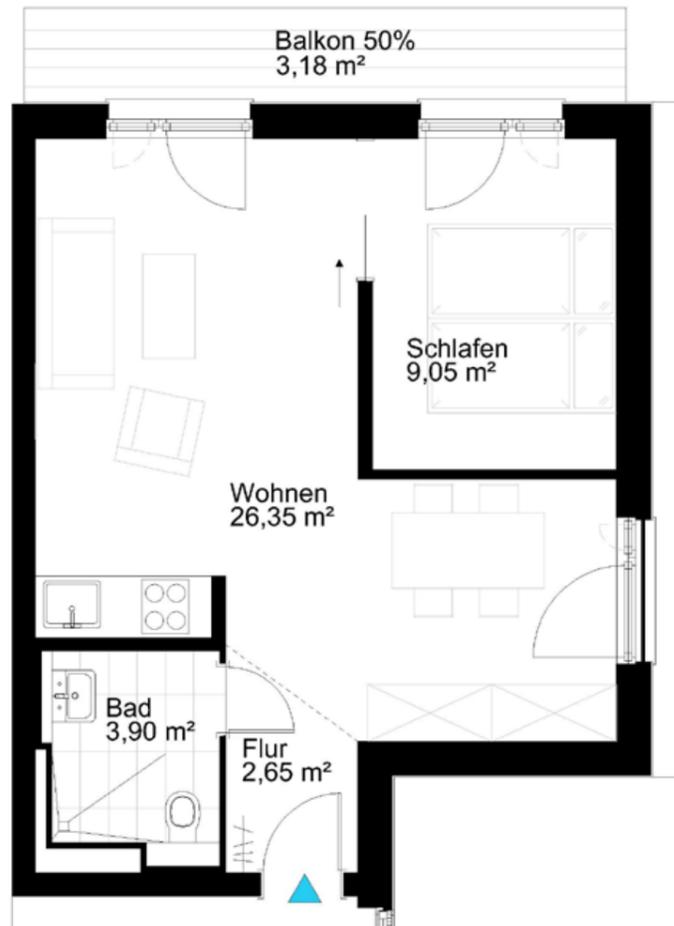
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 2. OG SAPHIR



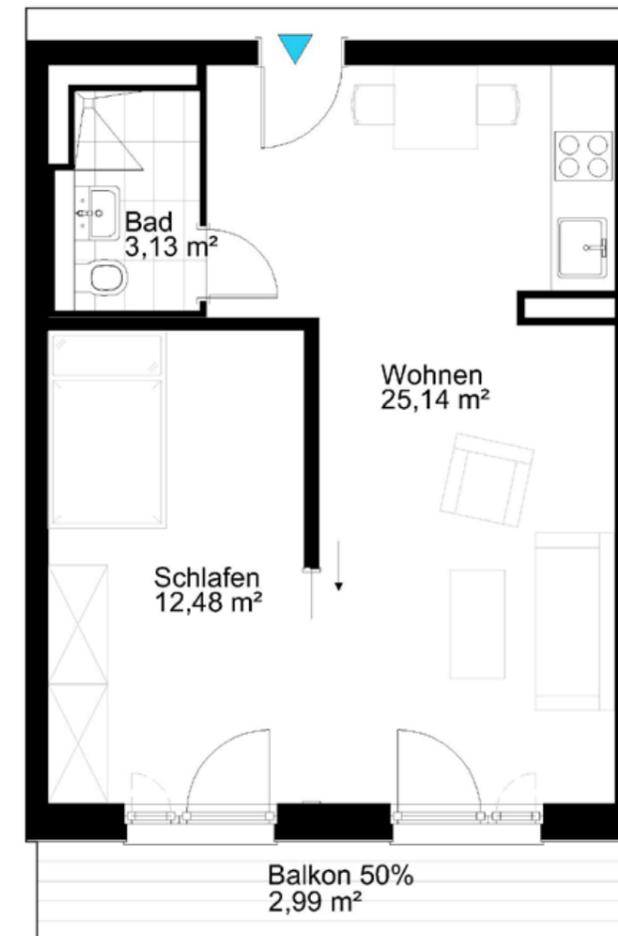
2. Obergeschoss  
Apartment 208  
2 Zimmer | 45,14 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



2. Obergeschoss  
Apartment 210  
2 Zimmer | 43,73 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 3.OG ROYAL



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.

## Wohnungsübersicht 3. OG:

- S+:** 1-Zimmer-Apartments im 3. OG mit Balkon (Wasserseite)
- M:** 2-Zimmer-Apartments im 3. OG mit Balkon (Straßenseite/Süd)
- Special M:** 2-Zimmer-Apartment im 3. OG mit Balkon (Wasserseite)

## SPREEUFER

301   Spec. M 50,52 qm	302   S+ 28,32 qm	303   S+ 28,63 qm	304   S+ 28,63 qm	305   S+ 28,63 qm	306   S+ 28,63 qm	307   S+ (1 Zimmer) 38,25 qm
---------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------------------

## 3. OG ROYAL

312   S+ (1 Zimmer) 43,28 qm	311   M 43,57 qm		310   M 43,74 qm	309   M 43,73 qm	308   S+ (1 Zimmer) 35,63 qm
---------------------------------	---------------------	--	---------------------	---------------------	---------------------------------

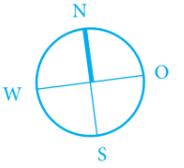
## STRASSE

1 ZIMMER	2 ZIMMER	TREPPE
----------	----------	--------

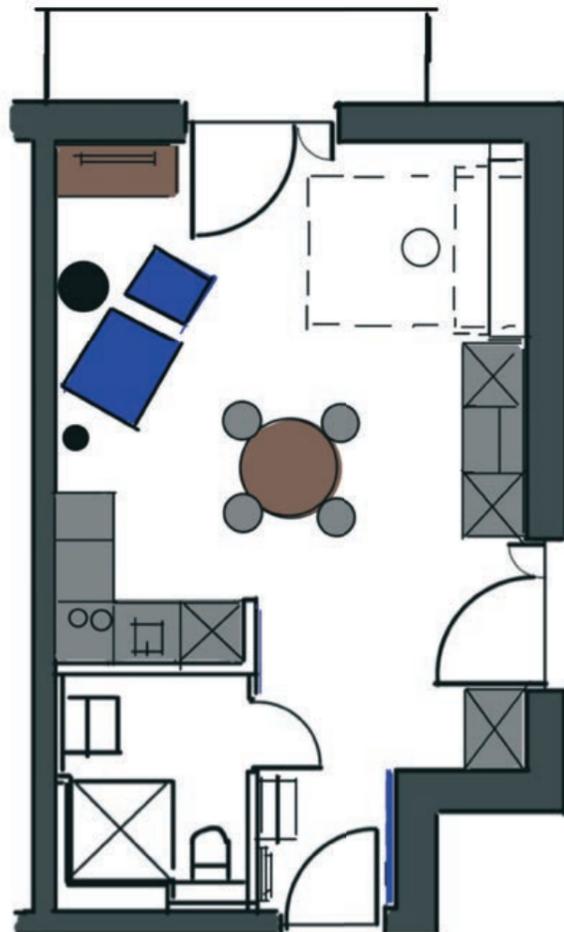
Wenn nicht anders gekennzeichnet

# APARTMENTS

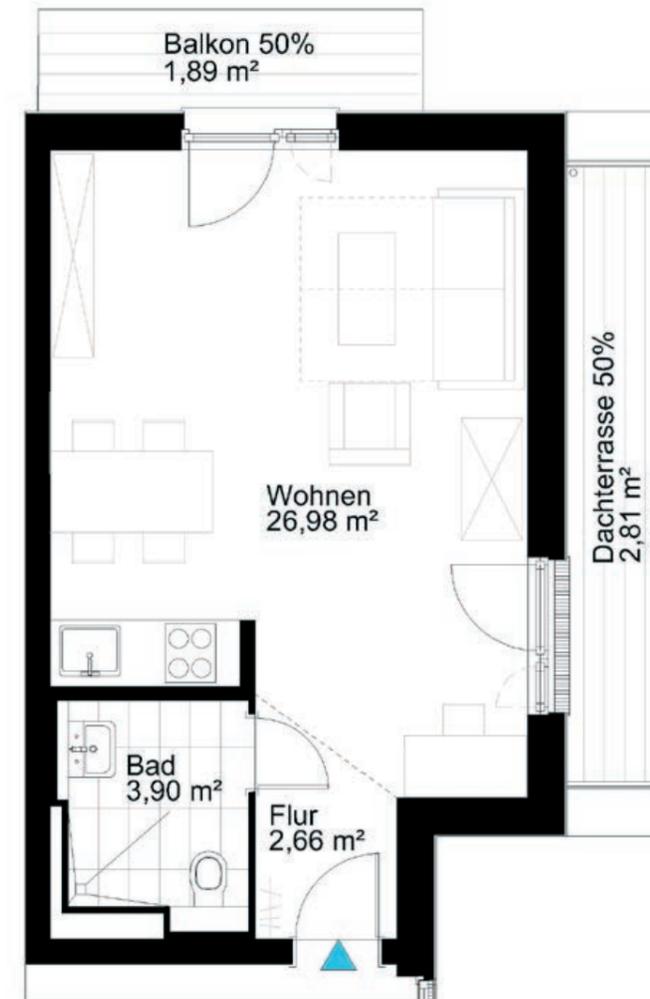
## 3. OG ROYAL



3. Obergeschoss  
 Apartment 307  
 1 Zimmer | 38,25 qm



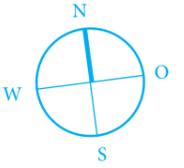
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



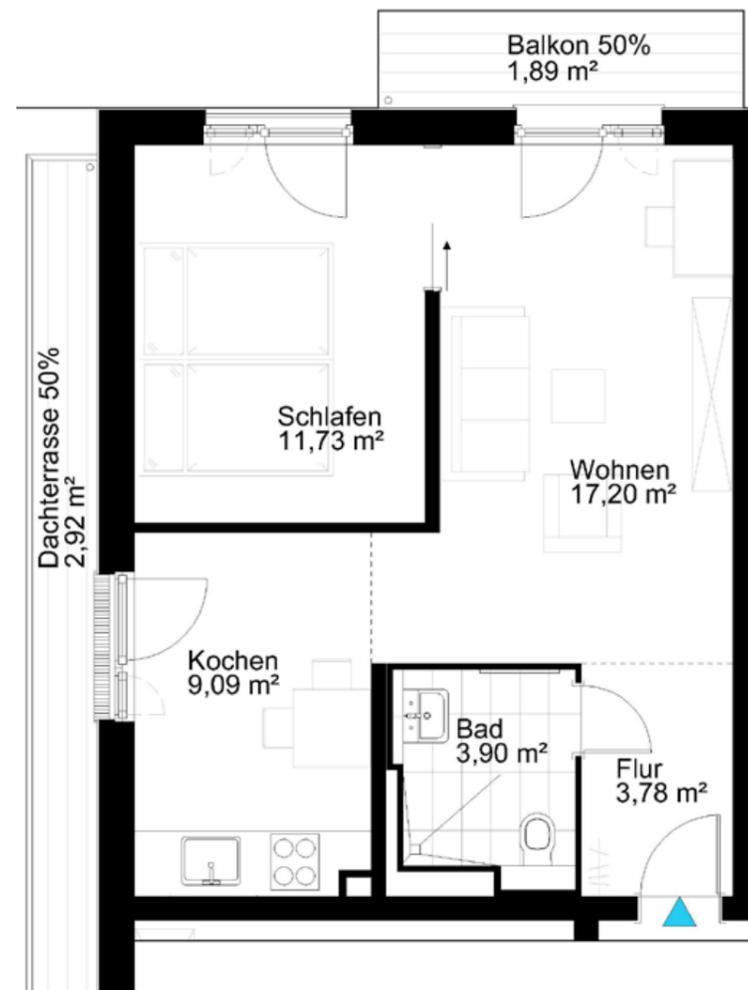
Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# APARTMENTS 3. OG ROYAL



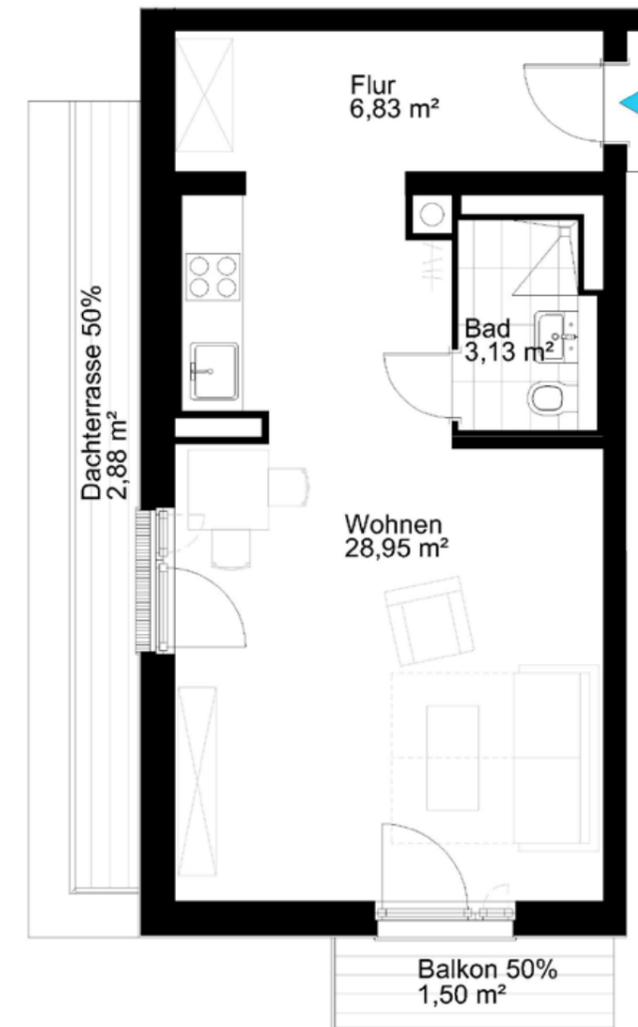
3. Obergeschoss  
Apartment 301  
2 Zimmer | 50,52 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



3. Obergeschoss  
Apartment 312  
1 Zimmer | 43,28 qm



Beispielhafte Darstellung. Möblierung und Ausstattung sind optional und können in der Ausführung abweichen.



# SPREEblau KONTAKT.

**SPREEblau**  
Schnellerstraße 90b  
12439 Berlin  
[www.spreeblau.com](http://www.spreeblau.com)

**Konzeption:**  
Robins Hood Management GmbH  
Ernst-Augustin-Straße 15  
12489 Berlin  
Tel. +49 (0)30 64475885  
[ankommen@spreeblau.com](mailto:ankommen@spreeblau.com)

**SPREEblau ist ein Projekt der  
Lange & Lange Immobilienbeteiligungen GmbH,  
Alt Schönefeld 1, 12529 Schönefeld.**

Die immobilien erfahrenen Initiatoren sind Locals aus Leidenschaft und haben sich ganz bewusst für dieses ausgezeichnete Projekt an diesem Standort entschieden und damit ein ganz besonderes und unverwechselbares Highlight entwickelt.

#### Bildquellen:

S. 1 Molecule Man/fotogestoeber/Adobe Stock, S. 4 Fernsehturm Berlin/Radoslaw Maciejewski/Adobe Stock,  
S. 5 Grafitti/Tetastock/Adobe Stock, S. 6/7 SPREEblau, S.8/9 Spreeblick/Marcus Gobs/m.gobs kommunikation,  
S. 11 Anett Gregorius/Bastian Bartsch, S. 16/17 (v. l. o. n. r. u.): Behrens-Ufer & HTW/SPREEblau, Adlershof/holger.l.berlin/  
Adobe Stock, Rathenau-Hallen/SPREEblau, Bärenquell Brauerei/Rolf Dräger/Adobe Stock, HBF Berlin/Berlin85/Adobe  
Stock, Brandenburger Tor/ Matthias/Adobe Stock, Museumsinsel/BR/Adobe Stock, Berlin Alexanderplatz/FSEID/Adobe  
Stock, Müggelsee/Anke Thomass/Adobe Stock, Flughafen Berlin/Günter Wicker/Brandenburg GmbH

Quellenangabe Seite 13: Standortanalyse Schnellerstr. 90 B, Suite. 030

Quellenangabe Seite 14/15 (Stand 15.05.2021):

Behrensufer: <http://www.die.ag/de/projekte/aktuelle-projekte/behrens-ufer>

Adlershof-Johannisthal: <http://www.adlershof-johannisthal.de>

Rathenau Hallen: [http://www.bz-berlin.de/berlin/treptow-koepenick/  
schoenes-neues-sprees-quartier-in-historischen-hallen](http://www.bz-berlin.de/berlin/treptow-koepenick/schoenes-neues-sprees-quartier-in-historischen-hallen)

Bärenquell-Quartier: [http://www.berliner-woche.de/niederschoeneweide/c-wirtschaft/  
auf-dem-frueherem-baerenquell-areal-entsteht-das-revier-suedost\\_a293176](http://www.berliner-woche.de/niederschoeneweide/c-wirtschaft/auf-dem-frueherem-baerenquell-areal-entsteht-das-revier-suedost_a293176)



#### Hinweis Beispielbilder und Beispielzeichnungen:

Die Abbildungen liefern nur eine mögliche Darstellung zur Orientierung, wie ein Apartment aussehen könnte. Die konkrete Gestaltung und Ausstattung ergibt sich aus der Baubeschreibung und dem optionalen Ausstattungspaket.

#### Hinweis Boomtown Schöneeweide & Adlershof:

Die beschriebenen Vorhaben stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen (siehe Quellenangaben). Die Umsetzung ist abhängig von Rahmenbedingungen, welche sich in Zukunft ändern können. Die Informationen liefern einen unverbindlichen Hinweis, inwiefern sich das Umfeld entwickeln könnte. Andere abweichende Entwicklungen sind möglich. Die Lange & Lange Immobilienbeteiligungen GmbH hat keinen Einfluss auf die qualitative, quantitative und zeitliche Realisierung der Projekte und gibt für deren Durchführung keine Gewähr.

#### Hinweis Management Serviced Apartments:

Die Favorent Ferienhausverwaltung GmbH (Favorent) ist die Managementempfehlung der Lange & Lange Immobilienbeteiligungen GmbH. Es steht jedem Käufer/Eigentümer frei, die Bewirtschaftung anderweitig zu organisieren und Management- oder Betreibervereinbarungen mit Dritten zu schließen. Die beschriebene Managementform gibt die aktuelle Verfahrensweise und Zielsetzung von Favorent wieder. Die Lange & Lange Immobilienbeteiligungen GmbH hat auf die Arbeitsweise von Favorent und auf das wirtschaftliche Ergebnis keinen Einfluss und kann einen positiven Verlauf nicht gewähren.

#### Hinweis Entwicklung Serviced Apartments „Beste Aussichten“:

Die Marktinformationen hinsichtlich der Serviced Apartments kommen von SO!APART (siehe Quellenangabe). Bei der beschriebenen Entwicklung handelt es sich um eine unverbindliche Prognose. Diese basiert auf Annahmen und Rahmenbedingungen, welche sich in Zukunft ändern können. Die Lange & Lange Immobilienbeteiligungen GmbH hat keinen Einfluss auf die zukünftigen Marktbedingungen und kann einen positiven Verlauf nicht gewähren.

