

BUWOG

DECK 3



Ankerweg / An der Dahme / Gaffelsteig, 12527 Berlin

* 52°
NORD

Ein Projekt der **BUWOG**





Hier geht es
zu den
3D-Panoramen



NACHHALTIG MARITIM WOHNEN

BUWOG DECK 3: NEUE MASSSTÄBE
IM UMWELTGERECHTEN DESIGN.

Heute schon an morgen denken. Gerade im Wohnungsbau steht nicht der Moment im Fokus, sondern die Zukunft. Denn die Ansprüche verändern sich – an uns selbst, an den Komfort, an unsere ökologische Verantwortung.

Genau dies ist bei der Planung und Entwicklung geschehen. Ein Ensemble, das sich konsequent an Ihrem täglichen Leben ausrichtet. Das mit zahlreichen Details eine echte Wohnqualität bietet und gleichzeitig mit der Natur im Einklang steht.

BUWOG DECK 3 stellt das Thema Holz in den optischen Mittelpunkt und setzt architektonische Nachhaltigkeit attraktiv in Szene.

BERLIN GRÜNAU ENTDECKEN

52° NORD.
IHRE SCHÖNSTE HEIMAT.

520



BUWOG DECK 3 ist Teil des von der BUWOG entwickelten und mehrfach ausgezeichneten Quartiers 52° Nord, das sich über 600 Meter am Ufer der Dahme entlangzieht, und besteht aus drei ruhig gelegenen Häusern im zukunftsweisenden Architekturstil. 52° Nord liegt im idyllischen Berlin-Grünau und bietet einen Erholungswert, wie Sie ihn sonst nur aus dem Urlaub kennen.

Das Quartier 52° Nord zeichnet sich aus durch

- III eine vielfältige Architektur im Quartier
- III ein 6.000 m² großes Wasserbecken als Herzstück
- III liebevoll gestaltete grüne Oasen
- III einen Nachbarschaftstreffpunkt am Quartiersplatz mit Café
- III eine Kita direkt im Quartier
- III eine eigene Energiezentrale

In der Umgebung finden Sie

- III viel Grün zur Naherholung
- III weitere Kitas in der Nachbarschaft
- III mehrere Schulen im Umkreis
- III eine optimale Anbindung an die A 113
- III eine S-Bahn-Haltestelle, von der aus Sie schnell nach Berlin-Mitte kommen
- III den Technologiepark Adlershof (10 Minuten mit dem Rad)
- III den Flughafen BER, wo Sie schon nach 15 Minuten Fahrt einchecken

Weitere Infos zum Quartier unter [52grad-nord.de](https://www.52grad-nord.de)





Unverbindliche Visualisierung

BAUEN NEU DENKEN

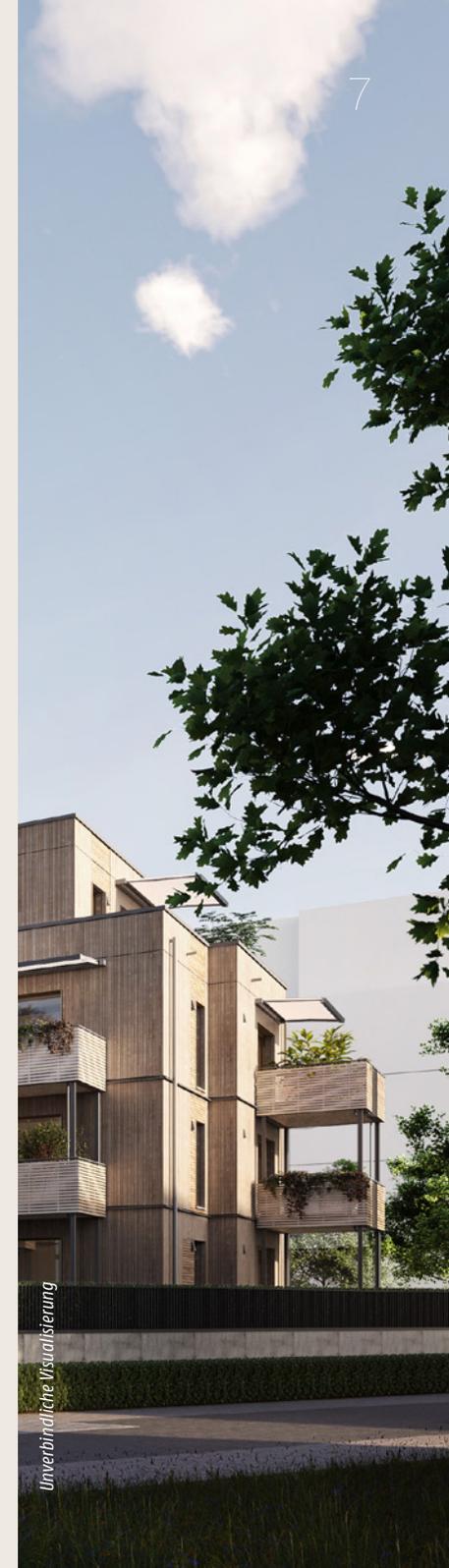
EIN NEUER STANDARD –
AUS ÜBERZEUGUNG.

„ Jeder Neubau hat einen großen Einfluss auf die Umwelt. Gleichzeitig steigen die Ansprüche an Ausstattung und Funktionalität.

Wer heute baut, der muss Weitblick beweisen. Denn ökologisch verantwortungsbewusstes Bauen bedeutet, auf viele Dinge gleichzeitig den Fokus zu setzen und Komfort und Nachhaltigkeit mit kreativen Lösungen und durchdachten Baukonzepten in Einklang zu bringen.

Wir bei der BUWOG sind bereit. BUWOG DECK 3 beweist das erneut eindrucksvoll.“

Thomas Mahler
Abteilungsleiter Development





FRISCHE GRÜNE AUSSICHTEN

BUWOG DECK 3 IST NATÜRLICHES WOHNEN,
WIE ALLE ES SICH WÜNSCHEN.



Blau und grün: Hier kommt zusammen, was zusammengehört.
Wassernahes Wohnen inmitten einer grünen Oase.

Rund um BUWOG DECK 3 und besonders im weitläufigen
Innenhof schaffen wir einen besonders hohen Anteil an
Grünflächen. Gut für das Mikroklima und gut für die Seele.

Natur für alle

In den Garten, auf den Balkon oder die Terrasse gehen, durch-
atmen, die Natur spüren. Und dabei die nur 50 Meter entfernte
Dahme im Ohr. Eine einmalige Komposition, die hier jeder
erleben und genießen kann.

Nachhaltiges Design

Die Bauweise von BUWOG DECK 3 zeichnet sich dabei durch einen
stringenten Fokus auf Nachhaltigkeit aus – und das auch bei
vielen kleinen Details. Ein Großteil der verwendeten Materialien
besitzt ein Umweltsiegel, Schadstoffvermeidung steht im Fokus
und eingesetzte Baustoffe werden auf ihre Recyclingfähigkeit
geprüft. Fühlt sich gut an. In jeder Beziehung.

Energieverbrauch auf niedrigem Niveau

Die beste Energie ist die, die man gar nicht erst verbraucht.
Deswegen bleibt die Wärme drinnen und im Sommer draußen.
Durchdachte Klimafreundlichkeit beginnt bei der Energie-
einsparung. Der hohe Dämmwert wird durch den Einsatz von
Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen erreicht.

Logische Konsequenz: BUWOG DECK 3 besitzt den KfW-40-NH-
Standard, einen der höchsten Standards, die man derzeit im
Bauwesen erreichen kann.

Sie sehen selbst: Bei BUWOG DECK 3 gehen Funktion und Form
Hand in Hand. Ökologisch, klimafreundlich und trotzdem
repräsentativ. Selten sah nachhaltiges Bauen so gut aus.

EFFIZIENZ DURCH KONSEQUENZ

WENN SICH FORM UND
FUNKTION VEREINEN.



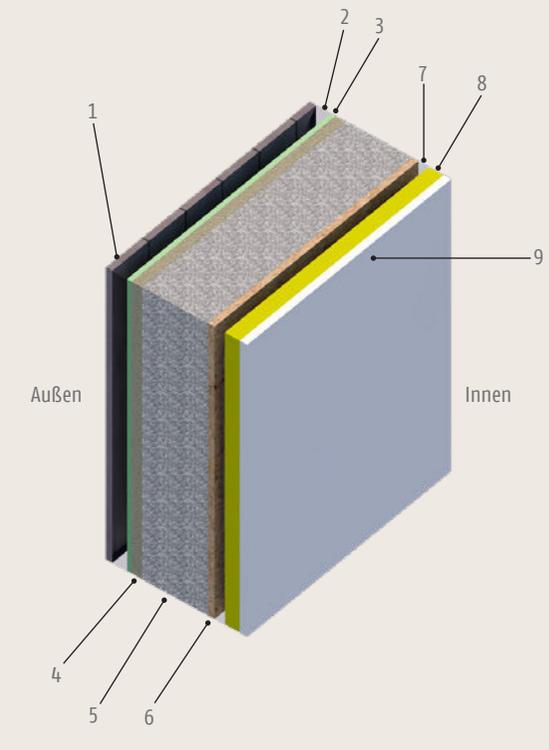
Schematische Darstellung
der Hausaußenwände

BUWOG DECK 3 ist innovativ. Da war es uns wichtig, dass die drei Gebäude von BUWOG DECK 3 auch zukunftsweisend aussehen. Hin zu mehr Individualität. Hin zum Holz, das mit seiner abwechselnd senk- und waagerechten Anordnung der Paneele für eine lebhaftere, interessante Anmutung sorgt.

Holz als zentrales Element

Die Dura-Patina-Holzfassade von BUWOG DECK 3 besteht aus einer natürlich vorverwitterten Holzverschalung. Verwendet wird Weißtanne aus zertifizierter Holzwirtschaft. Das sieht nicht nur gut aus, sondern ist auch extrem resistent und wasserabweisend.

Die attraktive Vergrauung wird dabei nicht durch eine Beschichtung erreicht: Tief im Holz liegende, natürliche Öle sorgen dafür, dass die Dura-Patina-Fassade ihren besonderen Look erhält. So ist die Fassade auch absolut wartungsarm. Denn: Wo es keine Beschichtung gibt, blättert auch keine ab.



- 1 Holzverschalung
- 2 Lattung
- 3 Brandschutzplatte
- 4 Holzfaserdämmplatte
- 5 Einblasdämmung
- 6 OSB-3-Platte
- 7 Luftschicht
- 8 Mineralwolle
- 9 Gipskartonplatte



Unverbindliche Visualisierung



ENERGIE SELBST GEMACHT

DIE ZUKUNFT IST JETZT.

Auch bei der Energieversorgung geht BUWOG DECK 3 neue Wege. 52° Nord besitzt eine eigene Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk und Kraft-Wärme-Kopplung. Dank eines hohen Anteils von Biomethangas an der Wärmeerzeugung zeichnet sich das Quartier durch einen besonders niedrigen Primärenergiefaktor aus. So wird auch BUWOG DECK 3 mit effizienter Nahwärme versorgt.



30 Prozent der begrünten Dachfläche werden für eine Photovoltaik-Anlage genutzt, deren Strom über eine Contracting-Lösung in das Stromnetz eingespeist wird und auf Wunsch zu einem Preis von 10 Prozent unter dem Marktpreis erworben werden kann. Dazu sind auch individuelle Balkonkraftwerke problemlos möglich, die technischen Vorrichtungen hierfür sind bereits geschaffen.

Dass so eine fortschrittliche Aufstellung dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) entspricht, versteht sich natürlich von selbst.

KOMFORT TRIFFT ZUKUNFT

WARUM NACHHALTIGKEIT
GANZ BEQUEM SEIN KANN.

Wer nachhaltig lebt, der muss verzichten. Ist das so? Nein. Hier im BUWOG DECK 3 trifft maximaler Komfort auf maximale Umweltverträglichkeit.

Die 47 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern verteilen sich auf drei Gebäude, die eine weitläufige Grünanlage verbindet. Der Schwerpunkt liegt hier auf familien-gerechten 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

- ≡ 2-Zimmer-Wohnungen: 8
- ≡ 3-Zimmer-Wohnungen: 16
- ≡ 4-Zimmer-Wohnungen: 19
- ≡ 5-Zimmer-Wohnung: 1
- ≡ Maisonette-Wohnungen: 3



Hier geht es zum BUWOG
DECK 3 Wohnungsfinder



Alle Wohnungen besitzen

- ≡ Raumhöhen von mind. 2,80 Metern
- ≡ große private Gärten, Terrassen oder Balkone
- ≡ Vorbereitungen für Balkonkraftwerke
- ≡ einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- ≡ Fenster aus Holz und Aluminium mit Raffstores oder Rollläden gegen die Sonneneinstrahlung

Alle Zimmer sind mindestens 10 m² groß, was in Verbindung mit der großen Raumhöhe ein großzügiges Raumgefühl schafft.

Ein Großteil der Wohnungen sind barrierefrei zugänglich nach den Vorgaben der Bauordnung des Landes Berlin.

Jedes der drei Gebäude verfügt über

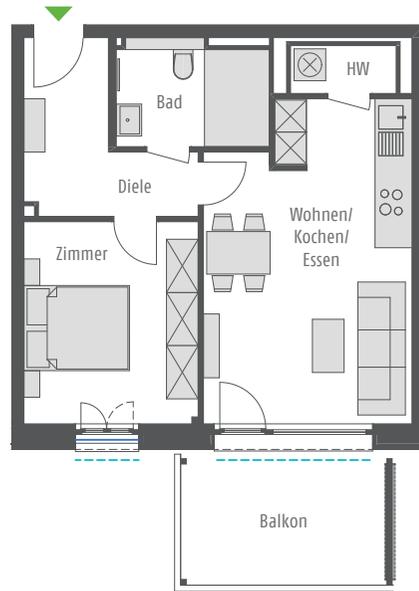
- ≡ einen eigenen Kinderwagenraum in unmittelbarer Nähe des Aufzuges
- ≡ einen direkten Zugang zur natürlich be- und entlüfteten Tiefgarage mit dem Aufzug
- ≡ 140 Fahrrad-Stellplätze
- ≡ barrierefreie und rollstuhlgerechte Wege und Eingänge
- ≡ begrünte Dächer mit Regenwasser-Retention für hervorragendes Mikroklima
- ≡ einen Zugang zu einem Restwertstoffraum
- ≡ den hohen KfW-40-Standard

Im großzügig begrünten Innenhof gibt es

- ≡ einen eigenen Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
- ≡ attraktive Aufenthaltsflächen
- ≡ unterschiedliche neu gepflanzte Bäume
- ≡ Rasenschnitt-Plätze zum Lagern und Kompostieren







III Zum Beispiel Wohnung 38
in Haus 3 mit rund 55,1 m²

ZWEI RAUM WUNDER

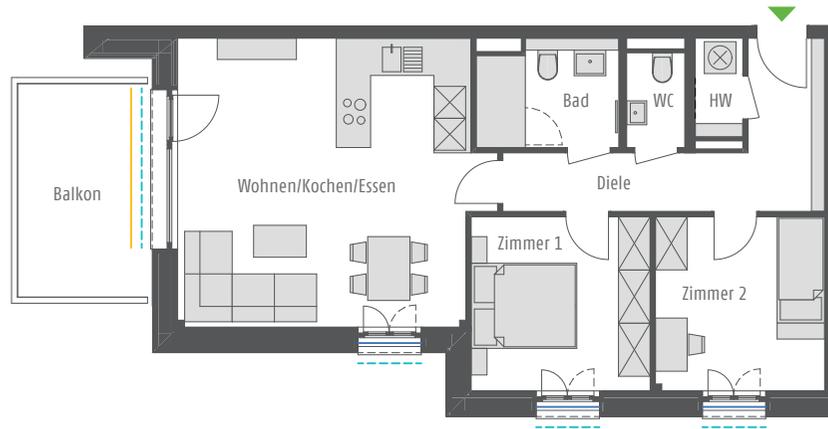
DIE 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Darfs ein bisschen smarter sein? Sehr gerne! Wenn es eine der durchdachten 2-Zimmer-Wohnungen im BUWOG DECK 3 ist. Praktische Grundrisse nutzen hier jeden Quadratmeter optimal aus – der offene Wohn-/Ess-Bereich schafft Platz und wird gleichzeitig zum Kommunikationszentrum Ihrer Wohnung. Eine Wohnung, die Ihnen viel größer vorkommt, weil sie so clever geschnitten ist.

Waschmaschine und Trockner engen das komfortable Bad nicht ein, weil diese in einem separaten Hauswirtschaftsraum ihren Platz finden.

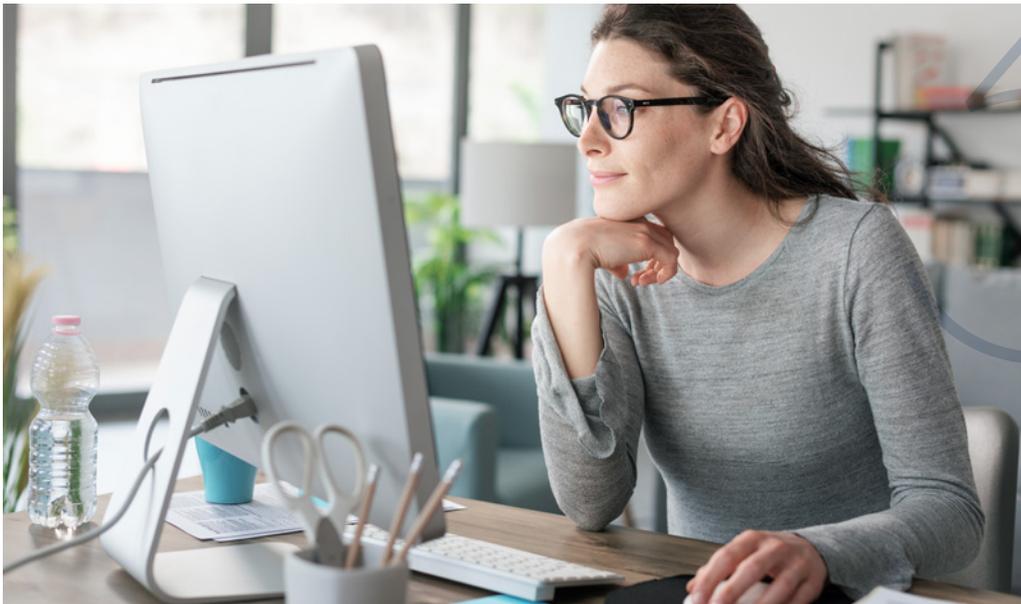
Großzügige Gärten, Terrassen oder Balkone mit entspannten 2,5 Metern Tiefe schaffen weiteren Lebensraum an der frischen Dahmeluft. Genießen Sie Ihr kleines, eigenes Paradies!

DIE 3-ZIMMER-WOHNUNGEN



||| Zum Beispiel Wohnung 11
in Haus 1 mit rund 75,8 m²

PLATZ
HOCH
DREI



Ideal für junge Familien – mit Extraplatz für den Nachwuchs oder das Homeoffice! Mit einer 3-Zimmer-Wohnung im BUWOG DECK 3 haben Sie alle Möglichkeiten.

Der offene Wohn-/Ess-Bereich schafft Raum zum Entspannen, Essen und Unterhalten.

Ihr Bad bleibt privat, denn für Gäste gibt es ein zusätzliches, separates WC im Eingangsbereich. Hier findet sich auch der Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden.

Eine geräumige Wohnung, mit großzügigem Garten, Balkon oder Terrasse, dazu Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Hobbyzimmer – eine 3-Zimmer-Wohnung ist bereit für alle Ihre Pläne. Planen Sie los!



VIEL VON VIER

DIE 4-ZIMMER-WOHNUNGEN

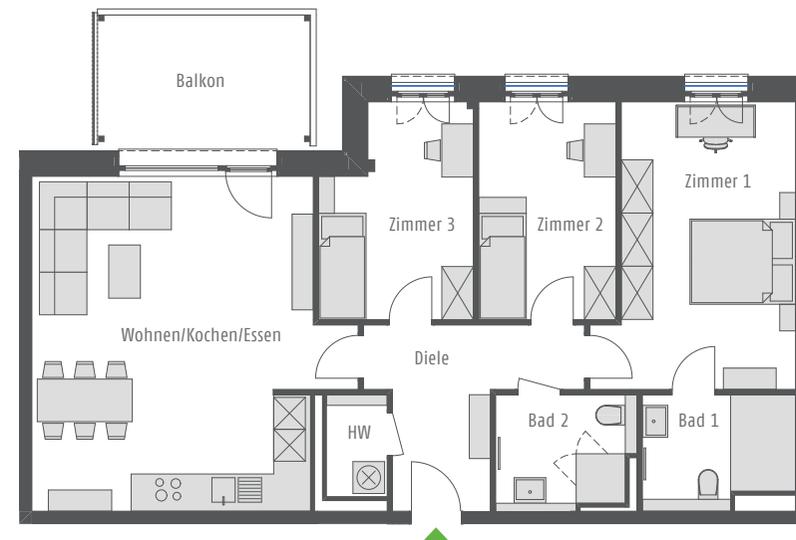
Mehr Freiraum! Eine 4-Zimmer-Wohnung im BUWOG DECK 3 gibt Ihnen die maximale Flexibilität.

Gestalten Sie, wie Sie möchten! Erfinden Sie sich neu! Lassen Sie Ihre Familie wachsen! Morgens vor dem Bad warten, weil mal wieder jemand ewig braucht? Vergangenheit, denn es gibt zwei Badezimmer, eines als Master-Bad direkt am großen Schlafzimmer.

Auf dem großzügigen Balkon oder der Terrasse mit Blick in den Garten lässt sich nach Feierabend herrlich entspannen. Also: Genießen Sie das Gefühl, eine gute Entscheidung getroffen zu haben.



||| Zum Beispiel Wohnung 22 in Haus 2 mit rund 102,3 m²







MEHR FREIHEIT SCHAFFEN

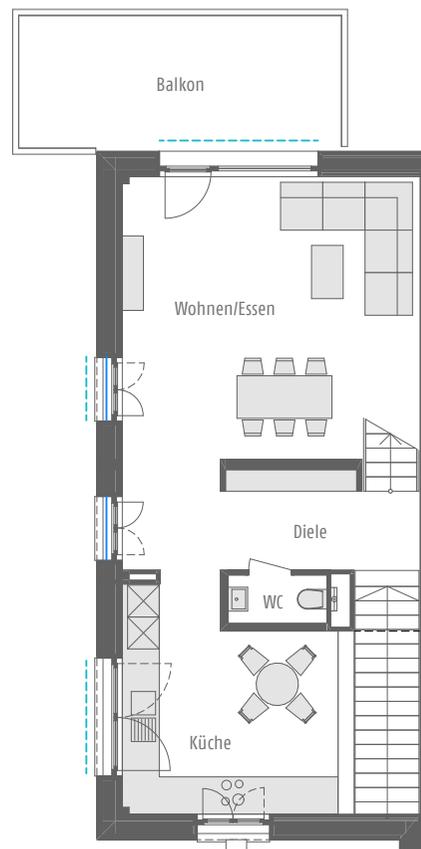
DIE MAISONETTE-WOHNUNGEN

Die Maisonette-Wohnungen im BUWOG DECK 3 haben von allem mehr. Mehr Platz! Mehr Flexibilität! Und Sie? Haben mehr Möglichkeiten.

Hier geht einfach alles. Für große Familien oder einfach für die große Freiheit, alles tun zu können. Weitläufiger Wohn-/Ess-Bereich, komfortables Schlafzimmer mit Master-Bad, zwei weitere Zimmer und ein zusätzliches Bad, Hauswirtschaftsraum und großzügiger Balkon. Sie sehen selbst: Es fehlt an nichts. Und so soll es sein.

Eine Maisonette-Wohnung gibt Ihnen das Gefühl, in einem Haus zu leben, und verfügt über einen privaten Eingang und eine eigene, nur zur Wohnung gehörende Hausnummer.

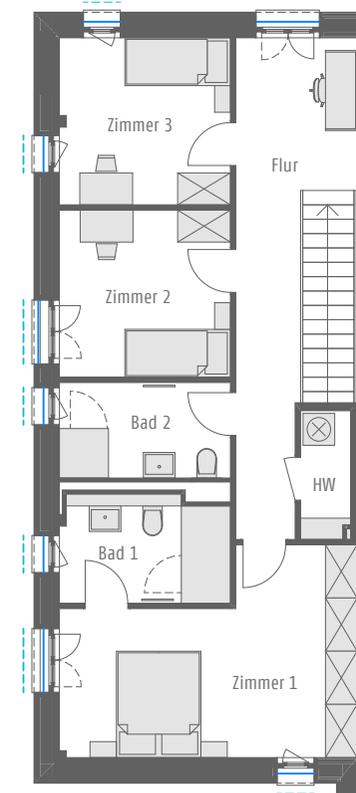
Eine weitere Besonderheit: Direkt unter den Maisonette-Wohnungen liegt jeweils eine ebenerdige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten, die sich hervorragend für Senioren eignet. So können Sie Ihre Angehörigen nah bei sich haben. Ein Mehrgenerationenhaus, in dem jeder seinen Platz findet. Bei den 2-Zimmer-Wohnungen handelt es sich jeweils um separate Angebote.



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Hier geht es zu der
360°-Visualisierung

||| Zum Beispiel Wohnung 20 in
Haus 2 mit rund 137,1 m²





LEBEN VERDIENT SCHÖNES

VERZICHTEN SIE AUFS VERZICHTEN.

Nachhaltigkeit funktioniert nur, wenn sie einem möglichst leichtfällt. Deshalb bringt BUWOG DECK 3 Nachhaltigkeit und Bequemlichkeit gekonnt zusammen.

Genießen Sie

- ≡ vielseitige, durchdachte Grundrisse
- ≡ besonders helle Räume durch große, hochwertige Holz-Alu-Fenster und eine Raumhöhe von 2,80 Metern
- ≡ Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- ≡ Ihren 2,50 Meter tiefen Balkon, die großzügige Terrasse, den besonders großen Garten

Starten Sie in den Tag mit

- ≡ hochwertiger Badausstattung von namhaften Markenherstellern
- ≡ bodengleich gefliesten Duschen

Was Sie nicht täglich brauchen, steht in

- ≡ einem separaten Hauswirtschafts-/Abstellraum in jeder Wohnung
- ≡ Ihrem geräumigen Kellerabteil

Immer mobil sind Sie mit

- ≡ Ihrem Auto, das Sie im Quartier oder in der Tiefgarage parken und auch laden können
- ≡ dem Fahrrad – insgesamt stehen 140 Stellplätze zur Verfügung
- ≡ dem Lastenrad – wir haben 10 Stellplätze mit E-Lademöglichkeit vorgesehen





GUT BERATEN SEIN

Die BUWOG blickt auf eine über 70-jährige Erfahrung im Wohnimmobilienbereich und schafft mit derzeit rund 55.000 Wohnungen in Bau und Planung dringend benötigten Wohnraum. Unser Erfolgsprinzip: Vertrieb und Erwerbmanagement sind schon in den Frühphasen der Planung in jedes einzelne Projekt involviert. Gemeinsam begleiten die Teams Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Dank vieler Informationen zu Architektur, Ausstattung der Wohnung, Lage und Infrastruktur ist Ihre Ansprechperson jederzeit ein kompetenter Begleiter auf dem Weg zur Wunschimmobilie. Denn: Unser Anspruch ist es, zuzuhören, um die Bedürfnisse und Gedanken unserer Kunden genau zu verstehen. So wird aus unserem Motto „Glücklich wohnen“ jeden Tag gelebte Wirklichkeit.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

*Ihr
BUWOG-Team*



Gordon Dertz



Stephan Stüwe



Patrick Koch



Michaela Wagner



Oliver Löhr

GEMEINSAM AUF KURS

Ob Single-Apartment, Familienheim oder Altersruhesitz: Als Bestandteil der finanziellen Vorsorge sind Immobilien eine gefragte Wertanlage.

Damit Ihr Wohntraum wahr wird, unterstützen unsere Kooperationspartner Sie gerne bei der Erstellung eines maßgeschneiderten Finanzierungskonzepts – angepasst an Ihre persönliche Lebensphase.

Kommen Sie auf uns zu!

Kontakt

T +49 30 338539-1915

E vertrieb-berlin@buwog.com

BUWOG Regattastraße Development GmbH

Rankestraße 21

10789 Berlin

buwog-deck3.de

buwog.de



Follow us



[@Buwog.de](https://www.facebook.com/Buwog.de)



[@buwog.de](https://www.instagram.com/buwog.de)



BUWOG
Bauträger
GmbH



[@BuwogDE](https://twitter.com/BuwogDE)

Neu: der BUWOG-Podcast

Mehr über Quartiersentwicklung, nachhaltigen Neubau und Architektur erfahren Sie auch im BUWOG-Podcast. Jetzt auf buwog.de/podcast und überall dort, wo es Podcasts gibt!



Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind Circa-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Die Visualisierungen enthalten Sonderausstattungen.

Impressum: V. i. S. d. P. Michael Divé; **Bildnachweis:** S. 1, 2/3, 6, 7, 8, 10, 13, 14/15, 16, 19, 20/21, 22, 24/25, 27: © BUWOG/formstadt (Visualisierungen); S. 4, links: Fabian Frühling; S. 4, Mitte, S. 10, oben: Claudia Hechtenberg; S. 9: © iStockphoto/Leonsbox; S. 13: © iStock/Prostock-Studio; S. 15, oben: © iStockphoto/Anchih, Mitte: © iStockphoto/anyaberkut, unten: © iStockphoto/SonerCdem; S. 17: © iStockphoto/filadendron; S. 18, links: © iStockphoto/demaerre, rechts: © iStockphoto/PeopleImages; S. 20: © iStockphoto/skynesher; S. 24: © iStockphoto/courtneyk

