



ELDNAER HÖFE
Tradition neu interpretiert



ELDNAER HÖFE

TOWNHOUSES MITTEN IN DER STADT



cds

Ein Projekt der Wohnbau



ELDENAE R HÖFE
Tradition neu interpretiert

BLANKENSTEINPARK ELDENAE R STRASSE 10247 BERLIN-PRE NZLAUER BERG

Nur ca. 3 km von der historischen Stadtmitte Berlins entfernt, liegt der Blankensteinpark im Schnittpunkt der drei am dichtesten besiedelten Stadtteile Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Lichtenberg. Seit Mitte der 90er Jahre entstehen rund um das Entwicklungsgebiet „Alter Schlachthof“ moderne Stadthäuser, Eigentumswohnungen und geräumige Lofts. Hier wächst ein neues innerstädtisches Wohnensemble in Berlin heran. Viele Familien und junge Leute schätzen das urbane Flair und die neu entstandenen Parks und Grünflächen mittendrin in der Stadt.

LEBENSQUALITÄT DURCH KURZE WEGE

Wohnen im eigenen Haus, auf eigenem Grundstück, mitten in der Stadt. Ohne Morgenstau auf dem Weg zum Job, ohne Nachmittagsstau, der die Zeit mit der Familie verkürzt. Genießen Sie die gewonnene Zeit für die schönen Dinge im Leben. Familie, Freunde oder ein neues Hobby, für das nie Zeit blieb.

In nur 13 Minuten sind Sie von der Friedrichstraße zu Hause. Vergessen Sie den Stadtrand und biegen Sie am Stauende links ab. Noch einfacher ist es mit der BVG: S-Bahn, U-Bahn und Tram sind in wenigen Schritten erreichbar. Eine Vielzahl kleiner Cafés, Restaurants und kreativer Läden mit originellem Sortiment sind nur zwei Querstraßen entfernt. Zur Simon-Dach-Straße sind es 10 Minuten zu Fuß. Und den Wochenendeinkauf erledigen Sie in einem der 7 Supermärkte in 800m Umkreis.





DER KIEZ VOR DER TÜR

Das an die Eldenaer Höfe grenzende Samariterviertel mit seinen schönen Promenaden und Jugendstilhäusern entlang der Bänschstraße zieht immer mehr junge Familien in Ihren Bann.

Neue aufwändig geplante und liebevoll gestaltete Spielplätze, entsiedelte und begrünte Höfe sowie die bedarfsgerechte Sanierung von Schulen, Kita's, öffentlichen Kultureinrichtungen tragen zu einem angenehmen Wohnumfeld bei und machen die Umgebung als Wohnadresse interessant.



VORTEILE VOM LEBEN IN DER STADT

- kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr und allen Geschäften des täglichen Bedarfs
- mittendrin in einem jungen Umfeld mit zahlreichen Kitas, mehrsprachigen Schulen, Spielplätzen und Parks
- Das Szeneviertel um die Simon-Dach-Straße mit zahlreichen Restaurants und Cafes ist in nur wenigen Minuten zu erreichen
- mittendrin an den Hotspots: Media-Spree und O2-Arena sind nur 1,5 km entfernt
- eine Vielzahl von Sportstätten und Fitnessmöglichkeiten ist vorhanden, das SEZ liegt vor der Tür
- Erholung vor Ort durch die umliegenden Parkflächen: der Volkspark Friedrichshain ist nur 5 Minuten mit dem Rad entfernt
- gesicherte Nachbarschaft durch mehrere Wohnungsbauvorhaben, etliche Häuser sind schon fertig gestellt und bezogen
- Ideale Verkehrsanbindung in jede Richtung: egal ob 35 min bis zum Flughafen Schönefeld oder 30 min bis Kurfürstendamm, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man perfekt angebunden.





ELDNAER HÖFE
Tradition neu interpretiert

Tiergarten

Friedrichstraße

Alexanderplatz

O2 - Arena

Frankfurter Tor

Blankensteinpark

Samariterviertel

ELDNAER HÖFE





Volkspark Friedrichshain

Velodrom

Velodrom mit dem Rad in 4 min

Simon-Dach-Straße mit dem Rad in 5 min

Volkspark Friedrichshain mit dem Rad in 5 min

O2-Arena mit dem Rad in 8 min

Alexanderplatz 10 Autofahrminuten

Potsdamer Platz 15 Autofahrminuten

Hauptbahnhof 25 Autofahrminuten

Flughafen BBI 30 Autofahrminuten

Flughafen Tegel 25 Autofahrminuten



ELDNAER HÖFE
Tradition neu interpretiert

TOWNHOUSES „ELDNAER HÖFE“ TRADITION NEU INTERPRETIERT

VOM ALTEN SCHLACHTHOF ZUM MODERNEN TOWNHOUSE

Mit dem Antrag des Arztes Rudolf Virchow im Jahr 1862 auf ein öffentliches und vor allem hygienisch kontrolliertes Schlachthaus für Berlin, begann die Geschichte des Central Vieh- und Schlachthofes.

Erst 1877 erbaut, fielen im zweiten Weltkrieg rund 80% der historischen Backsteinbauten dem Bombenhagel zum Opfer. Wegen des guten Gleisanschlusses lagerte die Rote Armee nach Kriegsende auf dem Gelände tausende zur Kriegsbeute deklarierte Kunstschätze – darunter den Pergamonaltar. Nach Kriegsende nahm man den Schlachtbetrieb nur noch auf dem neueren Geländeteil, jenseits der Thaerstraße, auf. Die ehemaligen Rinderställe wurden jetzt von anderen Staatsbetrieben der DDR genutzt. Nach der Wende sollten auf dem Gelände die Austragungsstätten der Olympischen Spiele 2000 entstehen.

Da die Stadt Berlin den Zuschlag dafür nicht erhalten hatte, entwickelte sich stattdessen auf dem Areal ein neues Wohnensemble mit modernen Lofts, Eigentumswohnungen und Townhouses.





INTENTION

Die wunderschönen Giebelhallen der ehemaligen Rinderställe haben es uns angetan. Wir standen vor der Herausforderung, historische Architektur mit moderner, maßgeschneiderter und hochwertiger Innenraumgestaltung zu verbinden. Die neue Nutzung als Wohnhäuser soll zur Bestandsgarantie für die steineren Zeugen der Geschichte werden.

ZIELSETZUNG

Zur Umsetzung der anspruchsvollen Zielstellung wurde mit 5 namhaften Architekturbüros ein Wettbewerb durchgeführt. Unter Teilnahme von Vertretern des Senats und des Stadtbezirks ergab der Wettbewerb einstimmig zwei Sieger. Das Architekturbüro KEC Planungsgesellschaft mbH und Nöfer Architekten. Beide Architekturbüros haben ganz unterschiedliche Herangehensweisen für die historischen Rinderställe mit den wunderschönen Giebeln gewählt. Das Ergebnis spricht für sich.





ELDENAER HÖFE
Tradition neu interpretiert

WILLKOMMEN ZU HAUSE WOHNEN IM EIGENEN HAUS – MITTEN IN DER STADT

JEDEN TAG WERTVOLLE ZEIT SPAREN

Viele Familien und junge Leute möchten genau hier wohnen – zentral und dennoch im eigenen Haus, auf eigenem Grundstück mit kurzen Wegen zur Arbeit oder den Freizeitmöglichkeiten.







ELDENAER HÖFE

Tradition neu interpretiert

STUDIE: ELDENAER STRASSE BELIEBT BEI FAMILIEN MONITORING SOZIALE STADTENTWICKLUNG 2009

Auf Rang eins im aktuellen Sozialatlas von Berlin steht die Eldenaer Straße mit dem neuen Wohngebiet Alter Schlachthof. Die Studie bescheinigt dem Gebiet eine steigende Zahl von Bewohnern und sinkende Kinderarmut. Von den fast 600 Einwohnern sind nur 4,8 Prozent der 15 bis 65-Jährigen arbeitslos gemeldet, weitere drei Prozent sind Hartz-IV-Empfänger.

Nur fünf Prozent der unter 15-Jährigen sind dort auf Transferleistungen angewiesen. (www.stadtentwicklung.berlin.de)

Wer durch die Straßen mit den niedrigen Neubauten geht, vorbei an Grundstücken, auf denen noch gebaut wird, versteht die Statistik. Stadthäuser mit kleinen Gärten reihen sich aneinander. Grünflächen, Spielplatz und Sportanlage, Supermärkte und Gewerbegebiet liegen zum Greifen nah. Es ist der Kiez der jungen Mütter und ihrer Kinder.

Schnittpunkt vieler Wege ist der jetzt schneebedeckte Blankensteinpark. Frauen mit Kinderwagen und vollen Taschen kommen vom Einkauf zurück, Väter und Mütter holen Sohn oder Tochter von der Kita. Hundebesitzer führen ihre Vierbeiner aus. Man trifft Bekannte und plaudert oder ruft das Kind, das sich von der Hand losgerissen hat. Ein weiträumiger Platz, aber keiner, auf dem man sich verloren fühlt - dafür sorgen Bäume, Bänke und die vielen Menschen, die zu Fuß unterwegs sind.

Schon seit drei Jahren lebt Mandy Rogge (35) auf dem Gelände des Alten Schlachthofs. Sie ist aus Bad Freienwalde nach Prenzlauer Berg gezogen und wohnt zur Miete. „Doll schön“ findet sie den Kiez mit Parks, viel Grün und Einkaufsmöglichkeiten. „Es ist nicht wie in der Großstadt.“

Viereinhalb Monate alt ist Sohn Richard, den sie im Kinderwagen über die Wege des Blankensteinparks schiebt, in Richtung Supermarkt. Neben ihr geht Freundin Anja Spangenberg, die zu Besuch ist und ihre kleine Tochter bei sich hat. Mandy Rogge, von Beruf Krankenkassen-Betriebswirtin, meint, dass es schon so etwas wie ein Kiezgefühl auf dem Alten Schlachthof gibt. „In meiner Mütterzeit war ich tagsüber häufig draußen unterwegs, habe mit vielen in der Umgebung gesprochen.“ Die Leute seien entspannt und offen. Sie habe andere Eltern kennengelernt und Freundschaften geschlossen.

Seit einem halben Jahr lebt Leontine von Levezow im Kiez an der Eldenaer Straße. „Es ist eine Vorstadt mitten in der Stadt“, schwärmt die 30-Jährige. „Man kennt die Nachbarn, die Kinder können auf der Straße spielen, es gibt Läden zum Einkaufen.“ Sogar einen Platz in der nahe gelegenen Kita hat sie für ihre zweijährige Tochter Helene bekommen. Die junge Frau hat früher am Kollwitzplatz gewohnt. Sohn Emil ist vor fünf Wochen zur Welt gekommen. Die Wohnung im Szenekiez wurde zu eng für die Familie, die deshalb in das Stadthaus zog. Wahrscheinlich nicht für immer. „Aber für diese Lebensphase, mit zwei kleinen Kindern, ist es genau das Richtige.“

*Berliner Morgenpost: 21. Januar 2010
Verfasser: Sabine Flatau*

... An der Spitze der Rangliste steht das Gebiet Eldenaer Straße in Prenzlauer Berg, in dem auf dem Areal des alten Schlachthofs viele neue Wohnungen entstanden sind. Durch den Zuzug von Familien mit höherem Einkommen hat sich die Kinderarmut dort verringert...

*Berliner Zeitung: 21. Januar 2010
Verfasser: Ulrich Paul*



UNSER BEITRAG ZUM 1. PLATZ

Im April 2008 gingen wir mit unserem Townhouse-Projekt „Panorama Quartier“ im Blankensteinpark in den Vertrieb.

Das Bauvorhaben versprach alle Rekorde zu brechen. Auch im 2. Und 3. Bauabschnitt konnten bereits lange vor Fertigstellung alle Townhäuser protokolliert werden. Etliche Interessenten konnten nicht mehr berücksichtigt werden und warten jetzt sehnsüchtig auf den Vertriebsbeginn des neuen Projektes.

Durch die hochwertige und massive Bauweise sowie einem sehr guten Standort im beliebten Gebiet um die Eldenaer Straße bieten das „Panorama Quartier“ wie auch unser neues Projekt „Eldenaer Höfe“ ein enormes Wertsteigerungspotenzial.

Wir sind stolz darauf einen positiven Beitrag zur Familienfreundlichkeit des Entwicklungsgebietes Eldenaer Straße geleistet zu haben und freuen uns auf das nächste Projekt „Eldenaer Höfe“ im Blankensteinpark.

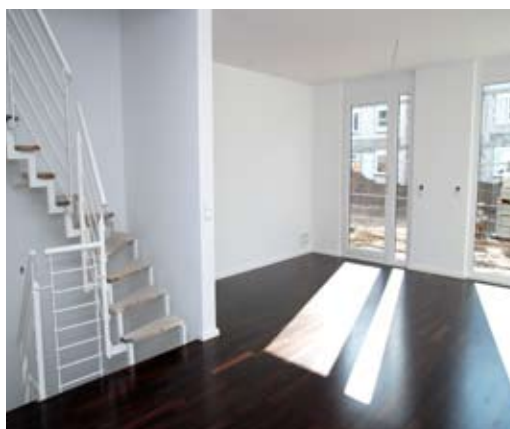
Möchten Sie die Eldenaer Straße zu Ihrer neuen Wohnadresse machen?
Dann kommen Sie vorbei!
Wir nehmen uns viel Zeit für Ihre Fragen und zeigen Ihnen gern schon ein paar Details.

Vertriebsbüro Eldenaer Str. 54
Ansprechpartner: Hendrik Malz

Terminvereinbarungen sind unter der Telefonnummer: +49 (0)30 420 80 640 oder unter der E-Mailadresse: info@malzimmobilien.de möglich.

Weitere Informationen unter:
www.eldenaer-hoefe.de

Ein Projekt der 





ELDNAER HÖFE
Tradition neu interpretiert

GROSSE DACHTERRASSEN TOLLER BLICK AUF DIE STADT

EINLADUNG ZUM ENTSPANNEN

Legen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag einfach die Füße nach oben und genießen Sie auf Ihrer eigenen Dachterrasse die schöne Abendluft bei einem Glas Wein. Wundervolle Sonnenuntergänge inklusive.







ELDNAER HÖFE
Tradition neu interpretiert

DER WEG ZUM EIGENEN TOWNHOUSE TRAUEN SIE SICH

HABEN DIE ELDNAER HÖFE IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann freuen wir uns, Sie persönlich zu beraten und Ihre individuellen Wünsche zu besprechen. Unser Vertrieb kennt das Gebiet seit vielen Jahren und kann Ihnen viele gute Tipps für den Alltag in diesem Teil der Berliner Mitte geben.

HABEN SIE SICH FÜR DIE ELDNAER HÖFE ENTSCHIEDEN?

Dann nutzen Sie doch den Finanzierungsservice unseres Vertriebspartners und sichern sich sofort Top-Zinsen. Auf Wunsch erhalten Sie ein individuelles Angebot mit optimalen Konditionen für Ihre persönliche Situation. Wir sind maximal vernetzt: Über 100 Bankkonditionen in Echtzeit sind für Sie abrufbar. So gehen Sie sicher den Weg zum eigenen Heim.

ALLE VORAUSSETZUNGEN SIND GESICHERT?

Ihre individuellen Wünsche werden mit unseren qualifizierten Beratern besprochen und in die Planung eingepflegt, so dass ein Übergabetermin ermittelt werden kann. Die cds übernimmt für Sie alle Koordinationen für die professionelle Planung Ihres neuen Eigenheims, wie auch die Bauausführung und -überwachung bis zur Schlüsselübergabe.

ALLE DETAILS SIND GEKLÄRT?

Dann stimmen Sie einen gemeinsamen Notartermin mit uns ab, um Ihr neues Eigenheim zu beurkunden. Wir freuen uns auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Das cds-Team wird termintreu, zuverlässig und mit viel Freude Ihre „Neuen vier Wände“ realisieren.



Nach dem Motto »Menschen bauen für Menschen« stellen wir unseren Kunden unsere ganze Innovationskraft, unser umfangreiches Know-how und unsere Erfahrung zur Verfügung.

IHRE WÜNSCHE UND PLANUNGEN NEHMEN FORMEN AN?

In unserem Musterraum können Sie sich unsere Ausstattungsmöglichkeiten anschauen und individuell zusammenstellen. Falls Sie andere Produkte wünschen, beraten wir Sie gerne über Alternativen.

BEREIT FÜR DEN STARTSCHUSS?

Ihre individuellen Wünsche sind in die Planung eingepflegt. Die Aufträge sind an unsere qualifizierten Unternehmer weitergeleitet und werden von der Bauleitung der cds koordiniert, so dass der Startschuss für die Ausführung gegeben ist.

BAULEISTUNG IST ERBRACHT.

Den Abnahmetermin stimmen wir mit Ihnen ab, um Ihr neues Eigenheim gemeinsam zu besichtigen. Bei der Abnahme bzw.

Begehung werden die vereinbarten Planunterlagen mit der tatsächlichen Ausführung abgeglichen. Erste inspirierende Eindrücke vor dem Einzug. Die Platzierung der Möbel wird jetzt konkret! Der Umzugswagen kann somit bestellt werden.

ÜBERGABE DER „EIGENEN VIER WÄNDE“.

„Übergabe“ bedeutet „Schlüsselübergabe“! Wir sind stolz, Ihnen Ihr Eigenheim zu übergeben. Ihre Zufriedenheit hat für die cds höchste Priorität. Überzeugen Sie sich selbst!

Die hohe Qualifikation der Mitarbeiter sowie deren langjährige Erfahrung und beste Referenzen stehen auch in Zukunft für qualitativ hochwertige Projektrealisierung.



August-Lindemann-Straße
10247 Berlin Prenzlauer Berg
www.eldenaer-hoefe.de

Infoline: 030/ 42 08 06 42

Vertrieb durch:
Malz Immobilien
info@malzimmo.de



ELDNAER HÖFE

Tradition neu interpretiert

Vertrieb durch
Hendrik Malz Immobilien

Infoline: 030/ 42 08 06 42

Eldenaer Straße 54
10247 Berlin Prenzlauer Berg
www.eldenaer-hoefe.de
info@malzimmo.de

Ein Projekt der

cds
Wohnbau

cds Wohnbau Berlin GmbH
Reinhardtstr. 8 | 10117 Berlin

www.cds-wohnbau.de
info@cds-wohnbau.de

Telefon: 030/ 20434420