

Neubau

Wohnen & Gewerbe



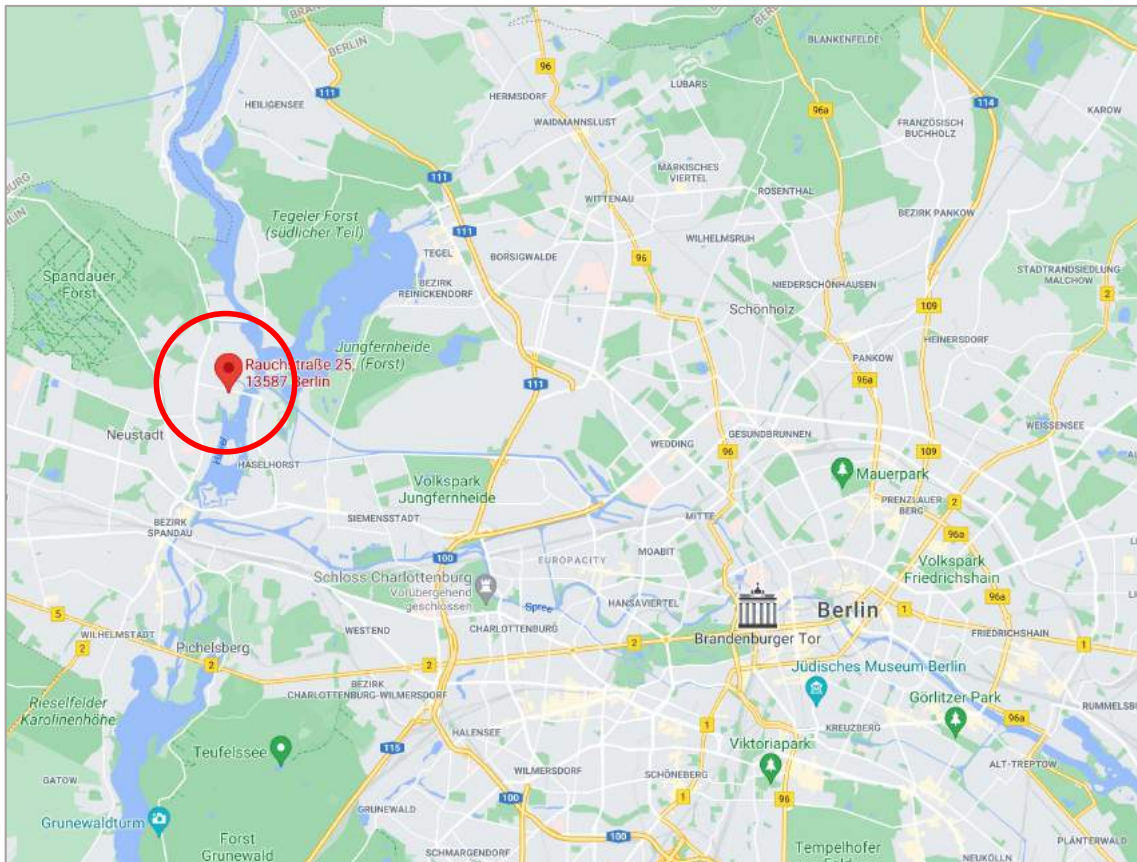
Rauchstraße 25
13587 Berlin-Spandau

Eckdaten



Projekt Rauchstraße 25 Berlin-Spandau	
B-Plan	bestehender B-Plan VIII-653b
Änderung B-Plan	B-Plan 5-118 VE Aufstellungsbeschluss in Vorbereitung
Rechtskraft B-Plan	geplant – 1.Q/2023
Altlasten	Belastung vermutet
Umwelt- und Naturschutzamt	keine Einträge
Baulasten	keine Einträge
Denkmalschutz	keine Einträge
Grundstücksgröße	4.805 m ²
Nutzung	Wohn- und Geschäftshaus
Einheiten	ca. 108 Wohneinheiten
Stellplätze	2 TG Ebenen vorgesehen
Geschosse	15 geplant, unter 60 m Höhe
geplante BGF (oberirdisch)	ca. 15.500 m ²
Aufteilung der Fläche BGF	12.500 m ² Wohnen 3.000 m ² Gewerbe / EZH

Makrolage



Im Westen Berlins, an der Havel und Spree gelegen, ist Spandau mit seinen knapp 245.000 Einwohnern der viertgrößte und einer der wirtschaftlich stärksten Bezirke der Hauptstadt.

Dank seiner hervorragenden Anbindung ist Spandau dabei nur 15 Minuten vom Kurfürstendamm entfernt. Darüber hinaus gilt der Bezirk als einer der grünsten der Metropole, der von Wald- und Wasserflächen durchzogen ist und von dem aus das Umland in Brandenburg zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten bietet.

Erst vor einem Jahrhundert wurde Spandau zu einem Teil Großberlins. Dieses Gefühl der Eigenständigkeit hat sich bis heute erhalten und prägt das Bild des Bezirks.

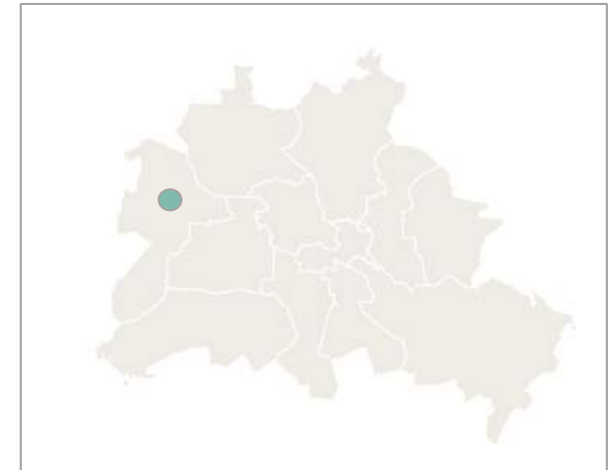
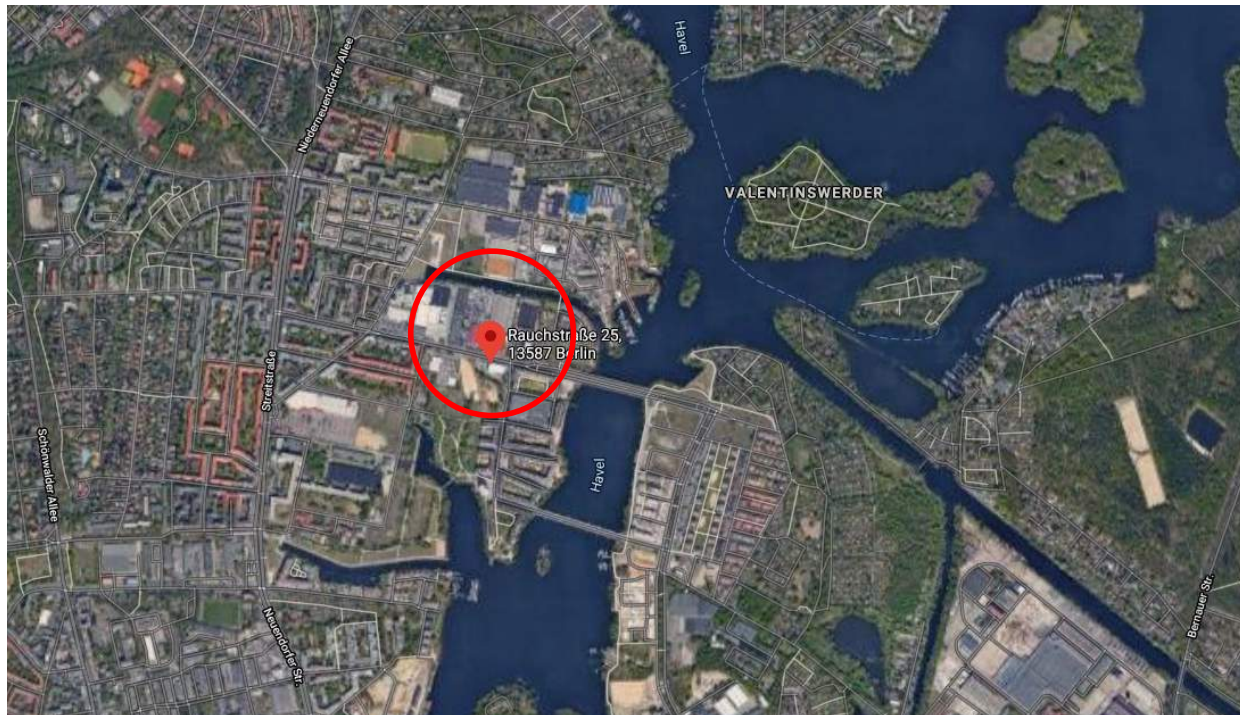
Umflossen von der Havel liegt die historische Altstadt mit ihrer grünen Uferpromenade. Im Norden befindet die weithin bekannte Zitadelle Spandau, das Wahrzeichen des Bezirks. Die Havel fließt vom Süden nach Norden, die Spree führt vom Osten aus zum Treffpunkt beider Flüsse am östlichen Rand der Altstadt Spandau, darüber öffnet sich der Tegeler See mit seinen Inseln Eiswerder, Valentinswerder und Scharfenberg.

Umgeben wird Spandau vom Spandauer und Tegeler Forst, dem Grunewald und dem Brandenburger Königswald.

Doch neben dem idyllischen Grün bietet Spandau auch eine aussichtsreiche wirtschaftliche Perspektive. Gerade erst hat der Konzern Siemens – mit seiner „Siedlung der Moderne“, der Siemensstadt und Teil der UNESCO Weltkultur-Liste – die Umsetzung der größten Investition seiner Geschichte begonnen: 600 Millionen Euro fließen in einen Innovationscampus, in dem Leben, Wohnen, Produktion, Lernen und Wissenschaft verknüpft werden sollen.

Dieser Plan umfasst auch die Wiedereröffnung der stillgelegten Siemensbahn, was die gute Anbindung Spandaus an den öffentlichen Nahverkehr noch weiter verbessern wird.

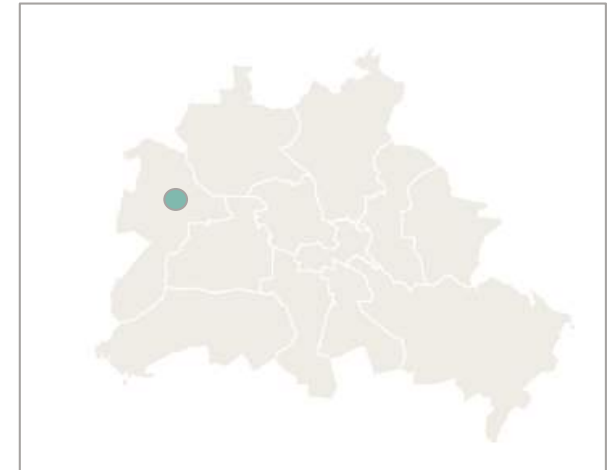
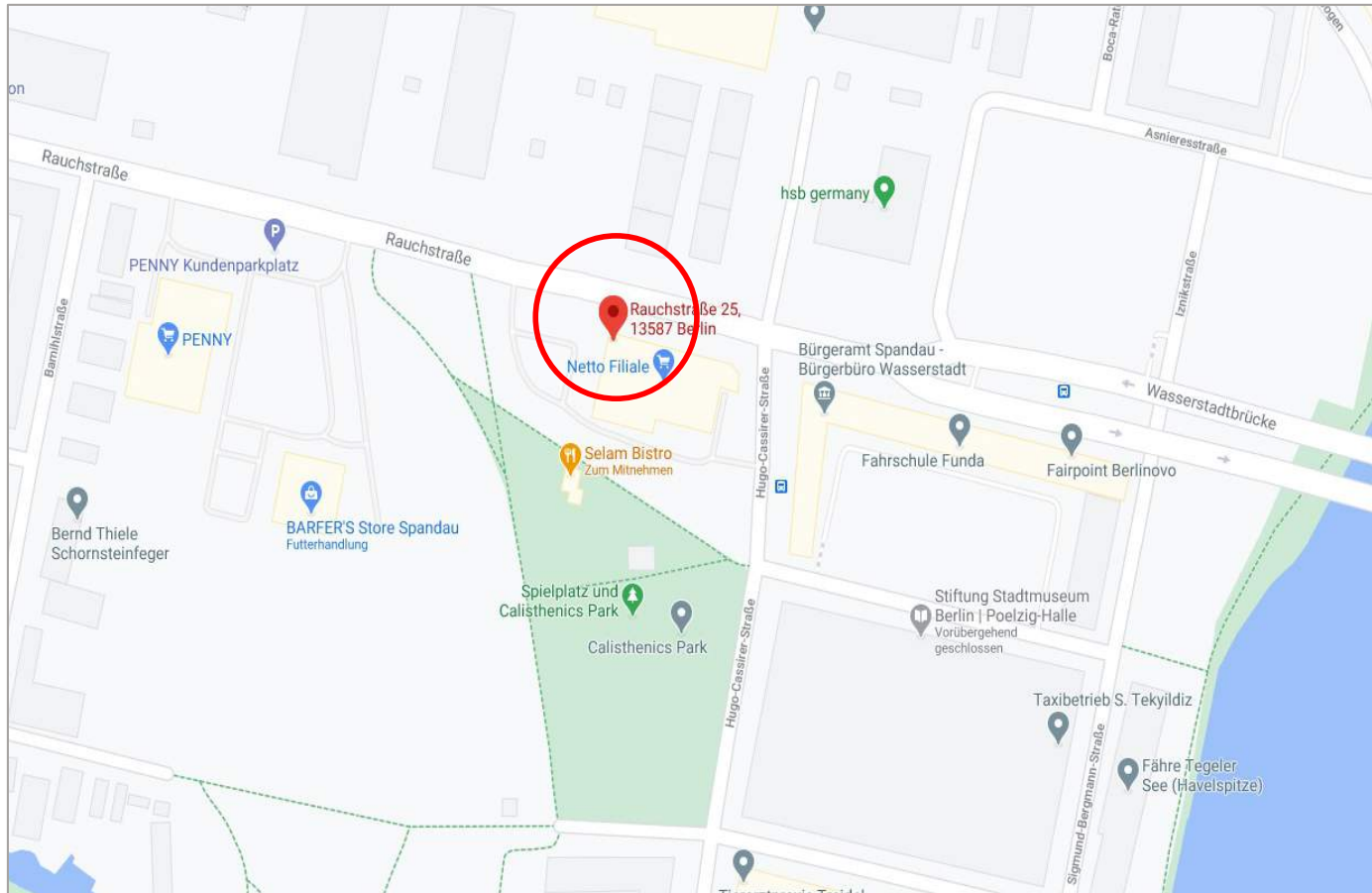
Makrolage



Projekt | Rauchstraße 25 | Berlin-Spandau

Bezirk	Spandau
Einwohnerzahl	ca. 245.000
Prognose	bis 2030: + 5,7%

Mikrolage



Projekt „Rauchstraße 25“ in Berlin-Spandau

ÖPNV Bus	0,1 km
ÖPNV S- oder U-Bahn	3,2 km
Autobahn (A114)	6,1 km
Hauptbahnhof	14 km
Flughafen BER	27,7 km

Visualisierungen



Visualisierungen





Disclaimer

Die dargestellten Inhalte sind streng vertraulich. Sie richten sich ausschließlich an den oder die vorgesehenen Empfänger. Es ist nicht gestattet, dieses Dokument zu veröffentlichen, weiterzugeben, zu kopieren oder anderweitig zu nutzen. Die Inhalte dienen lediglich der indikativen Information. Dieses Dokument erhebt keinen Anspruch auf inhaltliche Vollständigkeit und Richtigkeit.

Ihre Ansprechpartner

NR Group AG

Die NR Group AG ist eine Aktiengesellschaft, deren Management sich bereits seit 1984 für die Unternehmens- und Wirtschaftsförderung einsetzt. Ob USA, Deutschland oder die Schweiz – die NR Group AG beteiligt sich aktiv an diversen Projekten und leistet einen erheblichen Beitrag zu deren Entwicklung. Mit einem kompetenten und bestens vernetzten Partner an der Seite gelingen Unternehmensfinanzierungen sicher und effektiv. Gerade in Zeiten volatiler Märkte ist dies essenziell, damit Risiko und Rendite in einer gesunden Balance bleiben. Über Wirtschaftsförderung, Investmentbanking und Finanzplanung hinaus setzt sich das Unternehmen aktiv für gerechte Wirtschaft, Fairness und Nachhaltigkeit ein.

NRG Aktiengesellschaft | NRG Swiss GmbH

Lassenstr. 11-15 | 14193 Berlin | Deutschland | +49 (0)30 98 39 95

Web: www.NRG-AG.li | E-Mail: OPLange@nrg-ag.li

Landstraße 123 | 9495 Triesen | Liechtenstein

Telefon: +423 265 2568 | Telefax: +423 265 2569 | Int'l. Natel: +41 76 443 7273

In enger und vertrauter Kooperation mit:

Quadriga Generalbau GmbH

Das erprobte Team der Quadriga Generalbau GmbH steht für fachkundige, seriöse und engagierte Bau- und Ausführungsarbeit. Das Kernteam der Quadriga Generalbau GmbH ist seit über 20 Jahren im Bereich der Projektierung und Bauausführung tätig. Es setzt sich aus der kaufmännischen Geschäftsführung und dem Buchhaltungscontrolling, erfahrenen Architekten und Bauingenieuren, Bauleitern, Meistern, Betriebsleitern und Polieren auf den Baustellen zusammen.

Quadriga Generalbau GmbH

Lassenstr. 11-15 | 14193 Berlin | Deutschland

Telefon: +49 (0)30 235 96 67 13

Web: www.quadriga.one | E-Mail: office@quadriga.one

