



TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

Effizienz-
haus 55 EE



Energieeffiziente Doppelhaushälften in Erkner
Energy-efficient Semi-detached Houses in Erkner



TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN



Wohnen inmitten von Natur, ganz nah an Berlin und auch noch energiesparend – direkt am idyllischen Kiefernwald von Erkner-Hohenbinde entsteht das Projekt Terra Homes: 34 Doppelhaushälften mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Der GEG-Nachweis Effizienzhaus 55 bescheinigt einen Energiebedarf von lediglich 17 kWh/m², was das Haus als Effizienzhausstandard 55 EE einordnet. Ideal für junge Familien und Paare, die es ins grüne Umland zieht, die aber nicht auf den Komfort und die Infrastruktur der Metropole verzichten möchten.

Schon der Weg durch Wald und Flur der brandenburgischen Landschaft im Landkreis Oder-Spree ist erholsam. Erkner, eine charmante Kleinstadt am südöstlichen Stadtrand von Berlin, bietet ausgedehnte Waldgebiete und Seen für erholsame Spaziergänge, Radtouren oder vielfältige sportliche Aktivitäten unmittelbar vor der Haustür.

Gleichzeitig liegt die von üppiger Natur geprägte Gemeinde ausgesprochen verkehrsgünstig: Der Berliner Ring und der Flughafen BER sind über die Autobahnauffahrt der östlichen A10 schnell erreicht. Regional- und S-Bahn bringen Sie in kürzester Zeit direkt ins Berliner Zentrum. Geschützt durch ein dichtes Waldstück liegen die Häuser von „Terra Homes“ weniger als 2 Kilometer von Grünheide und der Tesla-Gigafabrik entfernt.

Der unmittelbar angrenzende Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick bietet neben der Humboldt-Universität und der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Oberschöneweide auch Europas modernsten Technologiepark „WISTA“ in Adlershof. In den Köpenicker Ortsteilen Schmöckwitz und Müggelheim vermischt sich romantischer Kleinstadtfair mit quirliger Großstadtnote zu einer Melange aus Aktivität und Beschaulichkeit.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken des Projekts „Terra Homes“ und der Gerhart-Hauptmann-Stadt Erkner inmitten von intakter Natur und zahlreichen Seen, nur wenige Kilometer der vielfältigen und faszinierenden Metropole Berlin entfernt.

Terra Homes: Ein Kleinod im Grünen und dabei so zentral.

Living in a low-energy house out in the countryside while remaining close to Berlin – the Terra Homes housing estate is being developed directly next to a scenic pine forest in Erkner-Hohenbinde: 34 semi-detached units. The GEG Efficiency House 55 certificate certifies an energy requirement of just 17 kWh/m², which categorises the house as Efficiency House Standard 55 EE. These homes are ideal for families and couples who, while moving out into the suburbs, intend to keep taking advantage of metropolitan amenities and infrastructure.

Passing through the fields and forests of rural Brandenburg in the Oder-Spree district is recreational in itself. Erkner, a charming small town just south-east of Berlin's city limits, offers extensive woodlands and lakes that are perfect for long walks or bicycle trips and many other sporting activities right outside your door.

At the same time, the scenic municipality offers amazingly convenient transport links: Berlin's orbital motorway (A10) and the international airport (BER) are easy to reach via a local motorway slip road to the eastern part of the A10. At the same time, regional and rapid transit railway services quickly take you to downtown Berlin. Protected by a dense piece of forest, the houses of Terra Homes are less than 2 kilometres from Grünheide, the site of the Tesla Gigafactory.

Berlin's directly adjacent borough of Treptow-Köpenick is home to a satellite campus of Humboldt University, the HTW University of Applied Sciences for Engineering and Economics, and the WISTA technology park in Adlershof, one of the finest in Europe. Köpenick's localities of Schmöckwitz and Müggelheim combine a romantic small-town ambience with a touch of big-city bustle into a blend marked by vibrancy and tranquillity.

We hope you have fun exploring the “Terra Homes” development and the town of Erkner, set into a scenic landscape of unspoilt woods and lakes while within easy reach of the richly varied and exciting metropolis of Berlin.

Terra Homes: true gem in a green but central setting.

Inhalt/Content



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

01

Marktlage
Market Situation

SEITE / PAGE 06

02

Makrolage
Macro Environment

SEITE / PAGE 10

03

Mikrolage
Micro Environment

SEITE / PAGE 18

04

Das Projekt
The Project

SEITE / PAGE 29

05

Grundriss Beispiel
Floor Plan Example

SEITE / PAGE 40

06

Alle Vorteile auf einen Blick
All Advantages at a Glance

SEITE / PAGE 46

01

Marktlage Market Situation

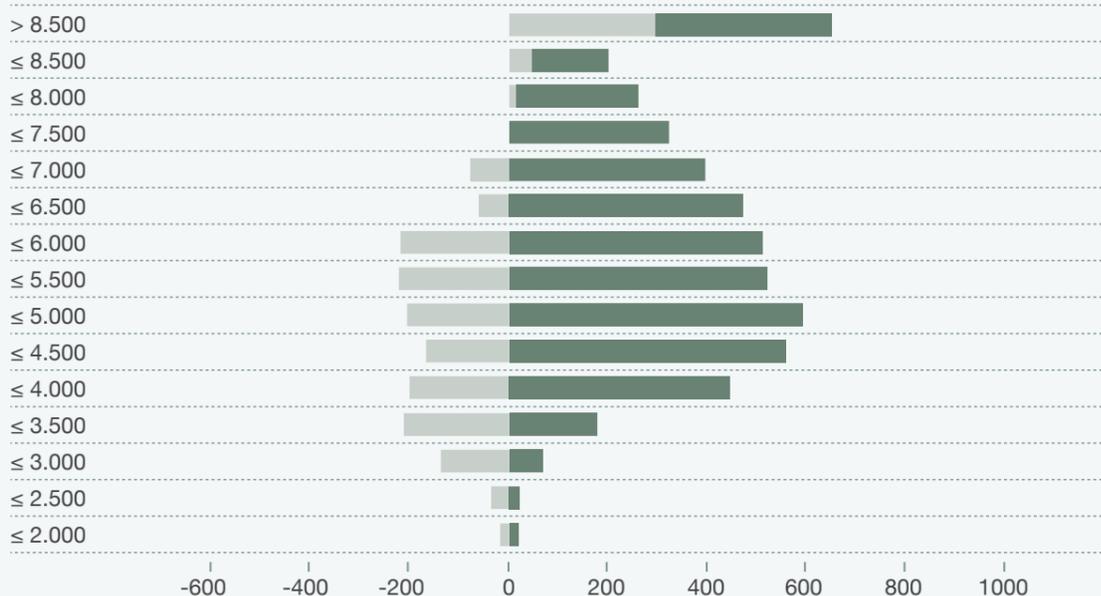
Berlin boomt – und platzt aus allen Nähten!
Berlin is booming – and bursting at the seams!

Die Metropolregion Berlin beheimatet etwa 6.363.869 Einwohner und ist damit nach dem Ruhrgebiet der größte Ballungsraum: Allein im Jahr 2023 wuchs die Bevölkerung der Bundeshauptstadt um 27.291 Personen oder 0,7 Prozent auf rund 3,88 Millionen Personen. Und die neueste Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) vom Juni 2024 geht davon aus, dass die Bevölkerung in Berlin und weiten Teilen seines Umlandes bis 2045 weiter wachsen wird. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen wird sich gemäß der Prognose bis dahin um fast ein Fünftel erhöhen.

The metro region Berlin is home to around 6.363.869 residents, which makes it the largest German conurbation after the Ruhr. In 2023 alone, the population of the German capital grew by 27,291 people, or 0.7 per cent, to around 3.88 million. And the latest population forecast by the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR) from June 2024 assumes that the population in Berlin and large parts of the surrounding area will continue to grow until 2045. According to the forecast, the number of children and young people will increase by almost a fifth by then.

Verteilung der Kaufangebote nach Kaufpreis Distribution of purchase offers according to purchase price

Kaufpreisklasse in €/m²
Purchase price class in €/sqm



■ Angebotsdifferenz gegenüber Vorjahr/Difference in supply compared with previous year
 ■ Kaufangebote H1 2022/Purchase offers 1st half-year 2022

Quelle/Source: JLL, VALUE Marktdaten (Stand/Status: Juli/July 2022)

Entwicklung der ETW-Angebotskaufpreise Development of Condominium offer purchase prices

Angebotskaufpreis in €/m²/offer purchase price in €/sqm



— Mediankaufpreis/median purchase price
 — Spitzenkaufpreis (90%-Perzentil aller Angebotskaufpreise)/peak purchase price (90% percentile of all offer purchase prices)
 — Mediankaufpreis (Bestandsobjekte)/Median purchase price (existing properties)

Quelle/Source: JLL, VALUE Marktdaten (Stand/Status: Juli/July 2022)

Obwohl Wohnraum dringend gebraucht wird, befindet sich die Hauptstadt in einer Bauflaute. Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen stieg 2022 zwar um 9,1 Prozent auf 17.310 Einheiten, blieb aber damit weiterhin deutlich hinter dem vom Berliner Senat gesetzten Ziel von 20.000 neuen Wohnungen pro Jahr zurück. Auch für die kommenden Jahre zeichnet sich bislang nicht ab, dass die Fertigstellungszahlen auch nur annähernd diese Zielmarke erreichen.

Although the German capital is in urgent need of new housing, it has experienced a construction lull. Although the number of housing completions rose by 9.1 per cent to 17,310 units in 2022, this was still well below the target of 20,000 new flats per year set by the Berlin Senate. There are no signs that the completion figures will even come close to this target in the coming years either.

Der starke Nachfrageüberhang am Berliner Wohnungsmarkt hat in den vergangenen Jahren zu deutlich steigenden Mieten und Kaufpreisen geführt. Nach Angaben des Makler- und Beratungsunternehmens JLL lagen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Berlin im zweiten Halbjahr 2023 trotz eines Rückgangs um 3,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr bei durchschnittlich 5.706 Euro pro Quadratmeter. Der Median der Mietpreise erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 21,4 Prozent auf 19,42 Euro pro Quadratmeter.

The strong excess demand on the Berlin housing market has led to a significant rise in rents and purchase prices in recent years. According to the estate agent and consultancy firm JLL, purchase prices for condominiums in Berlin averaged EUR 5,706 per square metre in the second half of 2023 despite a year-on-year decline of 3.6 per cent. The median rental price increased by 21.4 per cent year-on-year to EUR 19.42 per square metre.

Da es in Berlin immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum in einer passenden Größe zu finden, kehren insbesondere junge Familien oder Paare, die eine Familie gründen wollen, der Großstadt den Rücken.

Since it is becoming ever harder to find affordable residential accommodation of the right size in Berlin, especially young families or couples planning to start a family are turning their backs on the city.



Sie interessieren sich für Wohnen in der Natur mit kurzen Wegen in die Stadt – idealerweise in energieeffizient gebauten Immobilien.

Laut Wohnmarktbericht Berlin 2024 der Berlin Hyp AG verzeichnete Brandenburg im Jahr 2022 einen Wachstumsrekord: Die Bevölkerung nahm innerhalb von zwölf Monaten um 1,4 Prozent zu, insbesondere durch Wanderungsgewinne aus Berlin und dem Ausland. Auch nach Abzug der in diesem Jahr besonders hohen Zuwanderung aus dem Ausland verbleibt eine deutlich fünfstellige Zahl von Personen, die ihren Wohnsitz aus der Bundeshauptstadt nach Brandenburg verlegt haben. Der stärkste Zuwachs war Mitte 2022 mit einem Plus von 9.225 Personen oder 111 Prozent in Grünheide, dem Standort der neuen Tesla-Fabrik, zu verzeichnen.

Wer auf der Suche nach mehr Wohnraum ist, den zieht es raus aus der Stadt. Für Familien und neuerdings auch durch Homeoffice steigt der Platzbedarf in den eigenen vier Wänden. Der Anteil an Immobilien mit größerer Wohnfläche bei gleichzeitig bezahlbaren Preisen ist im ländlichen Raum höher als in der Stadt. Hier stehen die Chancen für junge Familien auch besser, eine Immobilie nach ihren Wünschen zu finden.

Brandenburg hat eine Wohnungsbauoffensive gestartet, die nun Früchte trägt. So wurden 2023 insgesamt 11.855 Wohnungen fertiggestellt. Das waren 19,5 Prozent mehr als Jahr zuvor und zugleich 1.096 Wohnungen mehr als im Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Angesichts zuletzt deutlich rückläufiger Baugenehmigungszahlen wird das Wohnungsangebot in den kommenden Jahren jedoch vermutlich langsamer wachsen als die Nachfrage.

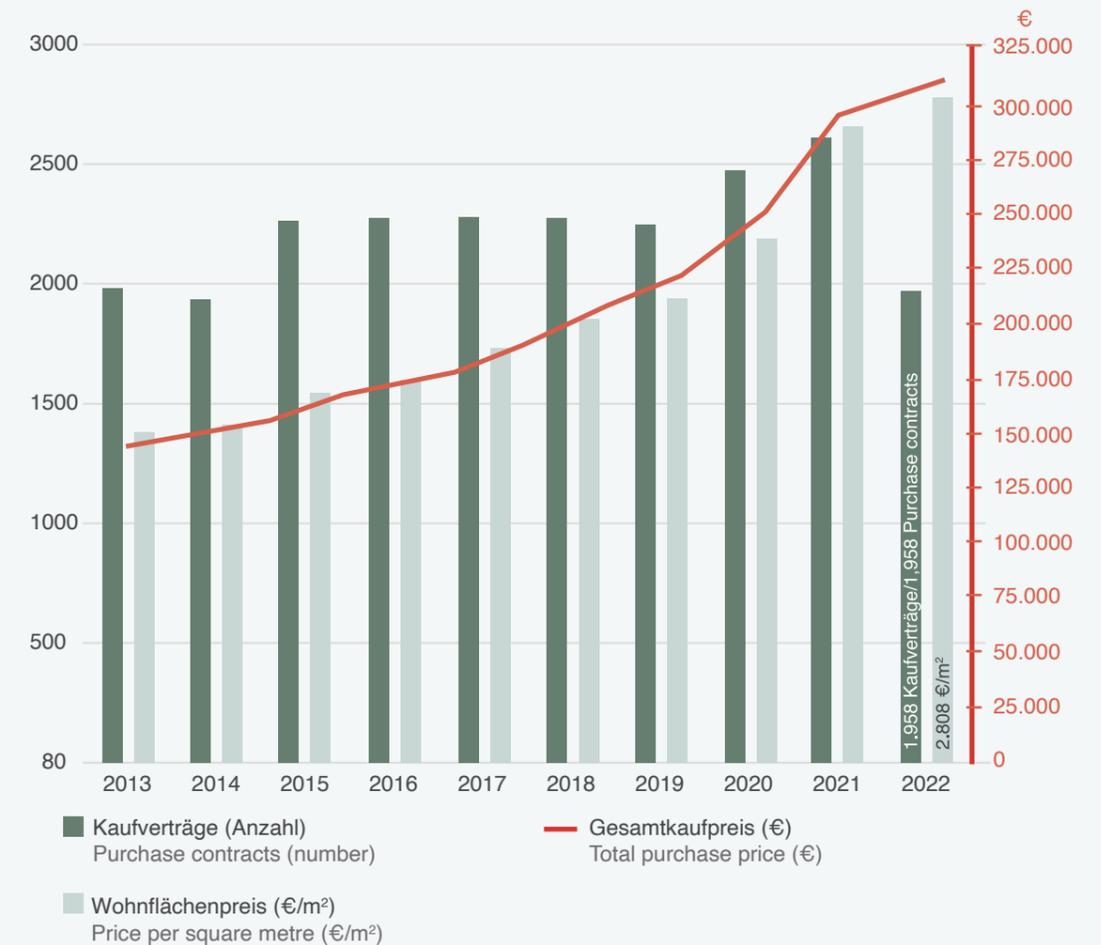
What they have in mind is a place surrounded by greenery but still within easy reach of the city – ideally in properties built for energy-efficiency.

According to Berlin Hyp AG's Berlin 2024 Residential Market Report, Brandenburg recorded record growth in 2022: the population increased by 1.4 per cent within twelve months, in particular due to migration gains from Berlin and abroad. Even after deducting the particularly high level of immigration from abroad this year, there is still a significant five-digit number of people who have relocated from the German capital to Brandenburg. The strongest growth in mid-2022 was recorded in Grünheide, the location of the new Tesla factory, with an increase of 9,225 people or 111 per cent.

Many of those who need extra floor space are finding it beyond the city limits. The wish to start a family and lately the need to work from home necessitate more space at home. Homes both larger and still affordable are, of course, more readily available in the countryside than in the city. Young families therefore stand a better chance here to find a property that suits their needs.

Brandenburg has launched a housing construction campaign that is now bearing fruit. A total of 11,855 flats were completed in 2023. This was 19.5 per cent more than the previous year and 1,096 flats more than the average of the last ten years. However, in view of the recent significant decline in the number of building permits, the supply of flats is likely to grow more slowly than demand in the coming years.

Entwicklung der durchschnittlichen Preise für Reihenhäuser/Doppelhaushälften 2013 – 2022 in Brandenburg / Development of sales and average prices for terraced houses / semi-detached houses 2013 - 2022 in Brandenburg



Quelle/Source: Grundstücksmarktbericht für das Land Brandenburg 2022

Der Bund fördert energiesparende Gebäude Federal Government Sponsors Low-Energy Buildings

Die Doppelhäuser des Projekts Terra Homes werden alle als Effizienzhaus-Klasse 55 EE gebaut. Dementsprechend erbringen erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs.

The semi-detached houses of the Terra Homes project will all be built to the 55 EE class efficiency house standard. This label signifies that renewable energies have a share of at least 55 percent in the energy demand that the heat and cold supply of a given building requires.



Kalk- & Flakensee/lakes

Makrolage Macro-Environment

02

Brandenburg – Perspektiven und Freiräume Brandenburg – Outlook and Opportunities

Besucher und Bewohner mögen Brandenburg für seine Vielfalt und Weite. Deutschlands fünftgrößtes Bundesland bietet von allem etwas: Die quirlige Landeshauptstadt Potsdam mit ihrer Mischung aus Kultur, Kunst und Geschichte, umgeben von weiten Felder und Wälder, Wasser in allen Formen, Naturparks, Industrie und innovativen Technologien.

Mittendrin liegt Berlin, die Bundeshauptstadt, die Sogwirkung einerseits und Wanderbewegungen andererseits bewirkt. Viele zieht die Metropole an, viele andere schätzen die Nähe zur Großstadt, wohnen aber lieber im Umland. Schnelle Wege verbinden die beiden Bundesländer und ihre insgesamt rund 6 Millionen Einwohner.

What both visitors and residents love about Brandenburg is its diversity and wide open spaces. Germany's fifth-largest state has something of everything: the vibrant state capital of Potsdam with its blend of culture, art and history, surrounded by sprawling fields and forests, various bodies of water, nature reserves but also industry and innovative technologies.

In the very centre of Brandenburg lies Berlin, the German capital, exerting a gravitational pull, on the one hand, and triggering migration flows, on the other. While many are attracted to the metropolis, many others prefer to live in the suburbs even as they appreciate the close proximity to the city. Short commutes ensure that the two states, whose combined population total is around 6 million residents, are within easy reach of each other.

Brandenburg auf einen Blick Brandenburg at a Glance

Fläche/territory

29.654,16
km²/sq. km

Einwohnerzahl/population

2.580.000
(6/2023)

Industriebetriebe/industrial companies

120

Gemeinden/communities

417

Landkreise/rural districts

14

Bruttoinlandsprodukt/gross domestic product

69,132 Mrd. EUR
EUR 69.132 billion

Fließgewässer/flowing waters

33.000
km²/sq. km

Bevölkerungsdichte/population density

85
Einwohner pro km²/residents per sq. km

Naturparks/natural parks

15

Von Otto bis Hohenzollern: Die Anfänge der Mark

Shifting Fortunes: A Look at Brandenburg's History

Otto I. stiftete 948 das Bistum Brandenburg. Als Geburtstag für die Mark Brandenburg gilt der 11. Juni 1157, als sich Albrecht der Bär das Gebiet Brandenburg aneignete. Zum ersten Mal genannt wird es allerdings bereits 928/929, als König Heinrich I. die Brendaburg an der Havel eroberte. In den nächsten Jahren wanderte der Besitz von Hand zu Hand: Ende des 10. Jahrhunderts wurde es von den Slawen, oft als Wenden bezeichnet, zurückerobert, bis mit besagtem Albert dem Bären wieder ein deutsches Geschlecht einzog. Bis zum 14. Jahrhundert bauten die Askanier und später die Wittelsbacher die Mark zum größten deutschen Fürstentum aus.

Emperor Otto I founded the bishopric of Brandenburg in 948. The date considered the birthday of the Brandenburg margraviate is 11 June 1157, when Albrecht the Bear annexed the territory of Brandenburg. But the first mention of the name actually dates back to 928/929, when King Henry I conquered Brandenburg castle on the River Havel. In subsequent years, it changed hands more than once: At the end of the 10th century, it was reconquered by the Slavs, often called Wends, until a German dynasty moved back in under the aforesaid Albrecht the Bear. Between then and the 14th century, the margraviate grew to become the largest German principality under the houses of Ascania and later Wittelsbach.

Wappen Brandenburg/crest



Brandenburg: überraschend günstige Preise Amazingly Affordable Prices in Brandenburg

Brandenburg ist das östlichste und fünftgrößte der 12 Bundesländer. Die Bevölkerung wächst das siebte Jahr in Folge – ein Zeichen auch für den „Run“ aus der Hauptstadt hin in stadtnahes Wohnen. Gewünscht sind besonders Wohnlagen, die zugleich eine naturnahe, wassernahe und idyllische Umgebung aufweisen, aber eine direkte Anbindung an die Stadt haben.

Gerade in den Regionen um Berlin und Potsdam entstehen viele neue Wohngebiete und -immobilien. Die Preise sind im Vergleich zu Deutschland insgesamt und dem europäischen Vergleich überraschend günstig – und damit interessant auch für junge Familien.

Brandenburg is the fifth largest of the German Länder and straddles the country's eastern border. The population has increased steadily for the past seven years – not least because of the “run” on Berlin's suburbs by residents moving out while wishing to remain close to the city. Particularly popular are residential locations in a scenic setting close to outdoor areas and bodies of water while also having access to direct connections to Berlin.

Accordingly, the number of new residential areas and developments is particularly high in the regions around Berlin and Potsdam. Prices here are surprisingly low when compared to price levels elsewhere in Germany or indeed in Europe – which makes the region all the more interesting for young families.



Tesla Gigafactory

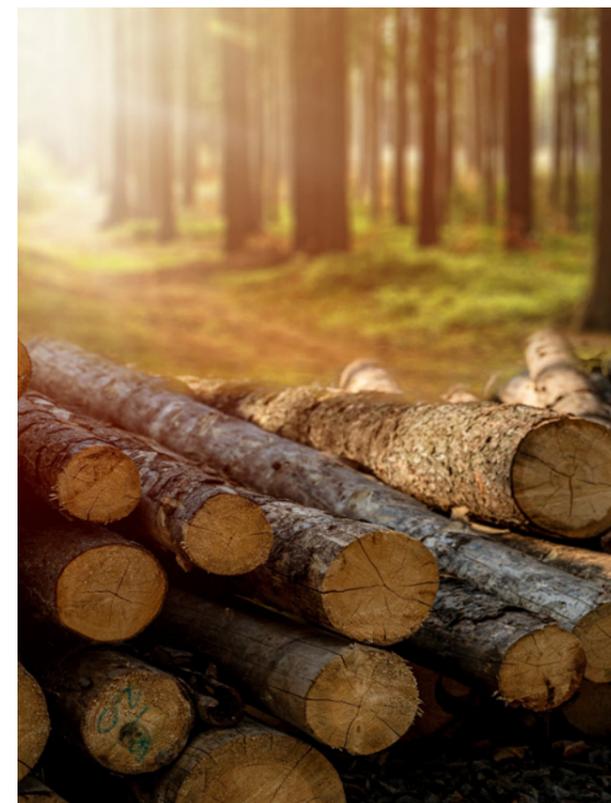
Wirtschaft: Top unter den Brandenburger Landkreisen Economy: One of Brandenburg's Leading Rural Districts

Die Wirtschaft Brandenburgs ist eng mit dem Ballungsraum Berlin verflochten. Nahe der Hauptstadt sind Maschinen- und Anlagenindustrie wie Chemieindustrie und Holzverarbeitungsindustrie angesiedelt.

Einen großen Anteil bei der Beschäftigung nehmen der Einzelhandel (12,73 %) und Dienstleistungen (26,83 %) ein. Darüber hinaus werden ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert: So entstand 2022 nur etwa 2 km entfernt vom Projekt Terra Homes in östlicher Richtung die Tesla Gigafactory in der Elektroautos und Batteriezellen produziert werden. Etwa 11.800 neue Arbeitsplätze wurden allein hier geschaffen. Mit weiteren Ansiedlungen und Arbeitsplätzen ist zu rechnen.

Brandenburg's economy is closely interwoven with the Berlin metro region. Dominant industries around the capital include mechanical and plant engineering as well as chemicals and wood processing.

A large number of jobs are associated with the retail sector (12.73%) and the service sector (26.83%). Moreover, selected forward-looking industries are actively sponsored: In 2022, the Tesla Gigafactory, where electric cars and battery cells are manufactured, was built just 2 kilometres to the east of the Terra Homes project. Around 11,800 new jobs were created here alone.. Other factories are expected to move here and to create additional jobs.



Niveauvergleich: die Aufsteigerregion Comparing Levels: an Up-and-Coming Region

Brancheninsider sehen den Landkreis Oder-Spree als deutliche Aufsteigerregion: Die Einwohnerzahl steigt in den letzten Jahren kontinuierlich an, ebenso die Kaufkraft der Haushalte, die sich 2019 bis 2022 durchschnittlich um 4,1 Prozent pro Jahr erhöhte. Gleichzeitig sank die Arbeitslosenquote - sogar während des Lockdowns.

Auch die Geburtenrate steigt stetig an und liegt deutlich über dem Landes- und Bundesdurchschnitt. Das Betreuungsangebot für Kinder ist gut, etwa 55,6 % aller Kinder unter drei Jahren werden in einer Tageseinrichtung (z. B. Kindertagesstätte) oder in Tagespflege (z. B. Tagesmutter oder -vater) betreut.

Die Anbindung an Berlin ist gut ausgebaut. Gleichzeitig eröffnet sich die Natur mit Seen und Wäldern vor der Haustür. Die Hauspreise im Landkreis Oder-Spree lagen nach Angaben von Immowelt mit durchschnittlich 2.290 Euro pro Quadratmeter auch Anfang 2024 noch deutlich unter dem Berliner Durchschnitt von 4.625 Euro pro Quadratmeter. – ein idealer Ausgangsort auch für Pendler. Insofern lohnt sich ein Umzug ins Umland auch für Berufstätige.

Industry experts clearly consider the Oder-Spree District an up-and-coming region: The number of inhabitants has risen continuously in recent years, as has the purchasing power of households, which increased by an average of 4.1 per cent per year between 2019 and 2022. At the same time, the unemployment rate declined, even during the lockdown.

The birth rate is also rising steadily and is well above the state and national average. Daycare amenities are readily available, with about 55.6% of all children below the age of three either in day care facilities (e. g. day nursery) or in individual day care (e. g. childminder).

Transport links to Berlin are highly developed. At the same time, you have woodlands and lakes right outside your front door. According to Immowelt, house prices in the Oder-Spree district were still well below the Berlin average of €4,625 per square metre at the beginning of 2024, at an average of €2,290 per square metre. – an ideal home base for commuters, too. This means that moving into the suburbs makes sense even for working professionals.

Mikrolage Micro-Environment

03

Erkner: Kleinstadt dicht dran an Berlin Erkner – Small Town at the Gates of Berlin

Für Erkner passt ein Wort: idyllisch. Flüsse, Seen, Wälder und weitläufige Wiesen prägen die Landschaft. Und gleich nebenan liegt Berlin, die Metropole mit ihrem riesigen Angebot an Kunst, Kultur, Shopping, Gastronomie und Nachtleben. Wer in Erkner wohnt, bekommt das Beste aus beiden Welten.

Immer wieder begegnen einem die Spuren von berühmten Persönlichkeiten wie Theodor Fontane, der das Land in seinen Wanderungen durch die Mark Brandenburg erkundet hat. Burgen und Schlösser, Rathäuser und Kirchen, Stadtmauern und -tore, liebevoll restaurierte Marktplätze und Gassen zeugen noch heute von der lebendigen Kultur und Brandenburger Gastlichkeit.

Wer es etwas städtischer mag, findet in Erkner eine bunte Mischung aus Geschichte und Moderne. Viele kleine Läden und Gaststätten laden zum Bummeln und Verweilen ein. In der Friedrichstraße, der Magistrale der Stadt, pulsiert die Hauptverkehrsader. Dort erinnern ein Maulbeerbaum und eine preußische Postsäule an die bewegte Geschichte der kleinen Stadt.

Erkner is aptly captured in the word “idyllic.” Its scenery consists of rivers, lakes, forests and sprawling meadows. At the same time, Berlin lies right next door, a metropolis with a vast variety of art, culture, retail, gastronomy and night-life options to choose from. Living in Erkner means to get the best of both worlds.

You will be walking in the footsteps of 19th century writer Theodor Fontane who published a journal about his travels on foot through the Brandenburg margraviate. Many of the castles and manors, city halls and churches, city walls and gates, market square and streets he described have been preserved or painstakingly restored, testimony to Brandenburg’s history and hospitality.

If you prefer things to be a bit more urban, you will find Erkner to be a colourful blend of past and present. Numerous small stores and restaurants will tempt you to browse and linger. Friedrichstrasse, the town’s high street and main road, is busy with traffic. Here, a mulberry tree and a Prussian milestone bear witness to the turbulent past of this small town.



Ein stilisierter Maulbeerbaum schmückt mit seinen grünen Blättern, Wurzeln und weißen Früchten das Gemeindewappen von Erkner.

A stylised mulberry tree with green leaves, roots and white fruit adorns the municipal coat of arms of Erkner.



Karutzsee/lake

„Keines unter all diesen Wässerchen aber ist vielleicht reizvoller und unbekannter zugleich als die Löcknitz, die, aus dem roten Luche kommend, in einem der Seen zwischen »Erkner« und den Rüdersdorfer Kalkbergen verschwindet. Immer dieselben Requisiten, gewiß; und doch, wer an dieser Stelle spätnachmittags an der Grenzlinie zwischen Wald und Wiese hinfährt, dem eröffnet sich eine Reihe der anmutigsten Landschaftsbilder. Hier dringt der Wald von beiden Seiten vor und schafft eine Schmälung, dort tritt er zurück und der schmale Wiesenstreifen wird entweder ein Feld oder das Flübchen selber ein Teich, auf dem im Schimmer der untergehenden Sonne die stillen Nymphäen schwimmen.“

Theodor Fontane: Wanderungen durch die Mark Brandenburg, Band 4, Spreeland, 1882

“But none of these streams is perhaps more attractive and simultaneously unknown than the Löcknitz, which, coming from the Rotes Luch fen, disappears into one of the lakes between ‘Erkner’ and the limestone hills of Rüdersdorf. You will keep seeing the same props, of course; and yet, for whomever drives here in the late afternoon on the border line between forest and meadow, a series of the most graceful landscapes will open up. Here the forest will push forward on either side and create a narrowing, there it will recede and the narrow strip of meadow become either a field or the stream itself a pond, on which tranquil water lilies float in the glimmer of the setting sun.”

Theodor Fontane: Walks through the Mark Brandenburg, volume 4, Spreeland, 1882

Bis zum Rathauspark erstreckt sich der Dämeritzsee
Lake Dämeritz Stretches as far as the Town Hall Park



Rathauspark/town hall park

Wenige Schritte entfernt: die ehemalige Sommervilla des Klavierfabrikant Carl Bechstein (1893 zum Ehrenbürger ernannt), das heutige Rathaus. Der dazugehörige Rathauspark erstreckt sich bis an den Dämeritzsee, wo es sich damals wie heute gut flanieren lässt. Hier befinden sich auch eine Anlegestelle für Fahrgastschiffe.

Just a few feet away lies the former summer mansion of piano manufacturer Carl Bechstein (made an honorary citizen in 1893), today's city hall. The parklands of Rathauspark next to it extend all the way to the shore of Dämeritzsee, which has always been a great place to promenade. You will also find a dock here for pleasure boats.

Kultur: Bekanntester Sohn der Stadt: Gerhart Hauptmann Culture: Gerhart Hauptmann – the City's Most Renowned Scion

Der Literaturnobelpreisträger Gerhart Hauptmann lebte von 1885 bis 1889 in Erkner – vier Jahre, die sich als Grundpfeiler für sein künftiges Schaffen erweisen sollten: Zahlreiche Orte, Figuren und Geschichten in oder um Erkner finden sich in seinen Geschichten: die Mutter Wolfen im „Biberpelz“, der Bahnwärter Thiel, der Flakensee und die Familie Kielblock in „Fasching“ oder die Alte Poststraße in „Till Eulenspiegel“.

The writer Gerhart Hauptmann, winner of the Nobel Prize for Literature, lived in Erkner between 1884 and 1889 – four years that laid the foundation for much of his future creativity: Many places, figures and stories observed in and around Erkner found their way into his narratives: Mother Wolfen in “The Beaver Coat,” the protagonist of “Lineman Thiel,” Lake Flakensee, and the Kielblock family in “Carnival” or the street Alte Poststrasse in “Till Eulenspiegel” are cases in point.



Rathaus/town hall

Das Haus, in dem Hauptmann lebte, die Lassensche Villa, erhielt nach seinem Wegzug den Namen „Kurhaus“ und beherbergt heute das Gerhart-Hauptmann-Museum.

Wissenschaft

In Erkner ist das sozialwissenschaftliche Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS) ansässig. Das international vernetzte Institut widmet sich der angewandten Grundlagenforschung zur Zukunftsfähigkeit von Städten und Regionen.

Zudem liegen der Campus Adlershof der Humboldt-Universität und die Hochschule für Technik und Wirtschaft in Oberschöneweide nur wenige Kilometer entfernt im angrenzenden Berliner Bezirk Treptow-Köpenick.



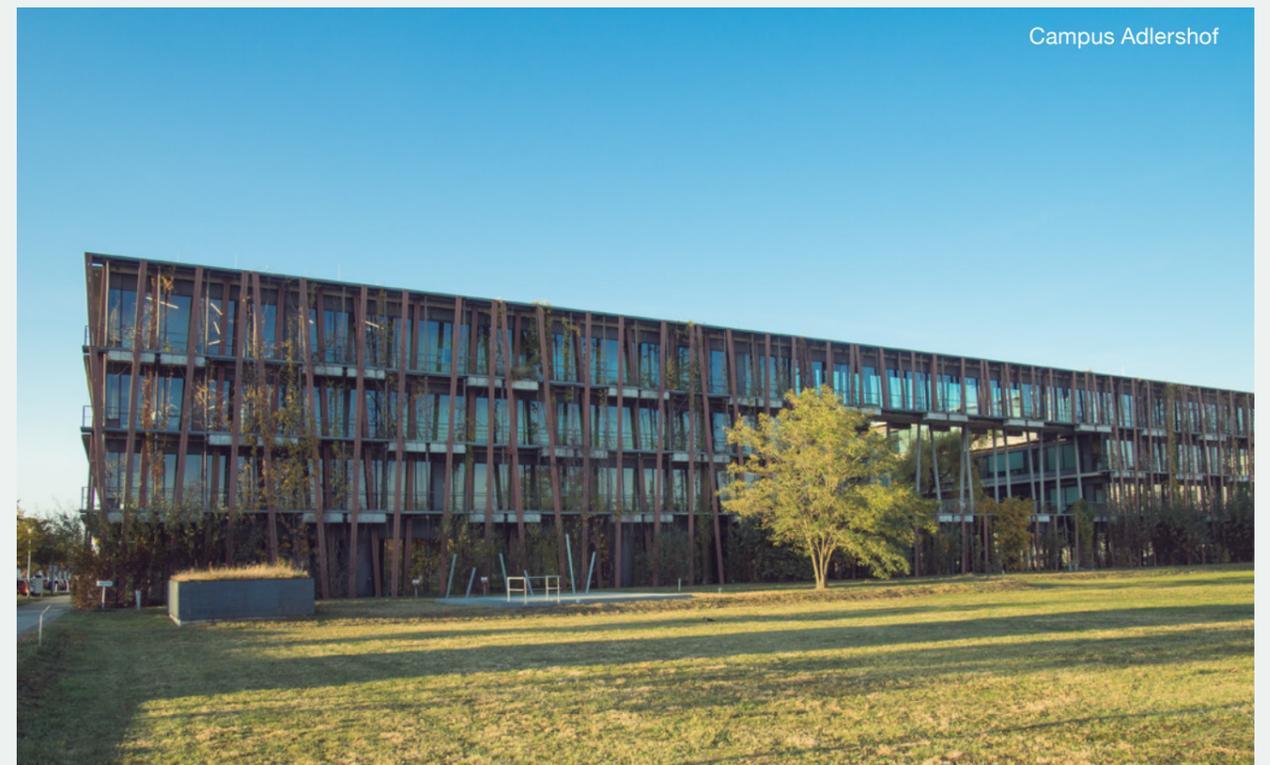
Gerhart-Hauptmann Museum/museum

The house where Hauptmann used to live, called Lassensche Villa, became known as “the spa building” and is now home to the Gerhart Hauptmann Museum.

Science

Among the science institutions based in Erkner counts the Leibniz Institute for Research on Society and Space (IRS). The internationally networked institute is devoted to the applied basic research on the long-term viability of cities and regions.

In addition, the Adlershof campus of Humboldt University and the HTW University of Applied Sciences for Engineering and Economics in Oberschöneweide are just a few kilometres away in Treptow-Köpenick, the nearest of Berlin's boroughs.



Campus Adlershof

„Des Königs Majestät haben mittelst Allerhöchsten Erlasses zu genehmigen geruht, dass der „Rüdersdorfer Heidedistrikt I“ fortan den Name „Erkner“ tragen solle.“

Meldung im Königlichen Amtsblatt vom 22. März 1889

“His Majesty, the King, have deigned to approve by the most high degree, that “Rüdersdorfer Heidedistrikt I” be called “Erkner” henceforth.”

Notice in the Royal Official Journal of 22 March 1889.

Geschichte/History

Erkner wurde im Jahre 1579 erstmals unter dem Namen „Arckenow“ im Rüdersdorfer Kirchenbuch als Wohnstätte eines Fischers urkundlich erwähnt. Aus diesem Flurnamen entwickelte sich die Namensgebung Erkenau – Erkener – Erkner.

1889 erhielt Erkner offiziell seinen Namen und am 6. Juni 1998 wurde Erkner zur Stadt ernannt – als erster Ort Ostdeutschlands nach der Wiedervereinigung.

First official mention of Erkner actually dates back to 1579, when the church register of Rüdersdorf listed the home-stead of a certain fisherman as “Arckenow.” Over time, this name of the cadastral district evolved into Erkenau, then Erkener, and finally Erkner.

In 1889, Erkner officially got its name, and on 06 June 1998 became the first town in East Germany after the country’s reunification to be granted town privileges.

Sport und Freizeit Sports and Leisure

Wassersportler kommen in der gewässerreichen Landschaft zwischen Dämeritz und Flakensee, Spree und Löcknitz auf ihre Kosten. Alternativ laden zahlreiche Seen zum Angeln, Baden und Entspannen ein.

Für Fahrradfahrer eröffnen sich gut ausgebaute Radwege in alle Richtungen für Tagesausflüge oder als Mehrtages-tour. Der Badestrand des Werlsees im nahegelegenen

Grünheide bietet als weiteres Highlight einen Kletterwald mit sechs Parcours.

Fast 60 Vereine, darunter 15 Sportvereine sowie 12 im Bereich Kunst und Kultur, sorgen in Erkner für ein geselliges oder sportliches Miteinander im Ort. Wer Bundesliga-fußball erleben möchte, hat es nach Köpenick in die Alte Försterei zum 1. FC Union nicht weit.

Water sports enthusiasts will find just what their hearts desire in the water-rich area between Dämeritz, Lake Flakensee, River Spree and Löcknitz. Many of the lakes in the vicinity are also great for fishing, swimming or just taking it easy.

Cyclists can take advantage of the well-developed cycle trails for day trips or some long-haul trekking in any di-rection. The lido at Lake Werlsee in nearby Grünheide has

the added attraction of a climbing forest with six high-rope courses.

Nearly 60 clubs, including 15 sports clubs and 12 clubs devoted to art and culture enrich the social life or sporting competition in Erkner. For national football league games, you won’t have far to go either, as the stadium of 1. FC Union in Köpenick is close at hand.





Friedrichstraße in Erkner

Infrastruktur: Gut erreichbar zu Lande, zu Schiene und durch die Luft Infrastructure: Easy to Reach by Road, Rail and Air

Der Regionalexpress RE 1 von Cottbus über Frankfurt (Oder) und Berlin nach Magdeburg macht Halt im komplett modernisierten Bahnhof Erkner. Hier ist man nach wenigen Stationen an den Berliner Bahnhöfen Ostkreuz, Alexanderplatz, Hauptbahnhof, Zoologischer Garten sowie in Potsdam. Die Berliner S-Bahn-Linie S3, die von Spandau über Hauptbahnhof und Wilhelmshagen fährt, verbindet Erkner ebenfalls mit der Metropole. Mit beiden Zügen ist man in einer halben Stunde mitten in der Berliner City, am Alexanderplatz.

Das gut ausgebaute Busnetz, dessen Zentrum Erkner ist, fährt neben zahlreichen Brandenburgischen Buslinien auch die Berliner Linie 161 an, die über Rahnsdorf bis nach Schöneiche fährt.

Durch die nahe Autobahnauffahrt an der östlichen Stadtgrenze zur A10 liegt Erkner ausgesprochen verkehrsgünstig. Zudem verbinden die Landesstraßen L 30 und L 38 den Ort mit Berlin und beispielsweise Grünheide. Kurze Wege führen in die nahen Industrieansiedlungen wie die Gigafactory von Tesla in Grünheide oder den GreenWorkPark in Hangelsberg, in dem zukunftsfähige, innovative Unternehmen und Institute angesiedelt werden, sowie andere große Firmen in den Gewerbegebieten von Freienbrink. Über die Autobahn ist der Berliner Großflughafen „Willy Brandt“ (BER) gut erreichbar.

The RE 1 regional express from Cottbus to Magdeburg via Frankfurt (Oder) and Berlin also stops in the fully modernised station of Erkner. From here, it's only a short commute to Berlin's stations of Ostkreuz, Alexanderplatz, the central railway station, Zoologischer Garten and to Potsdam beyond. Berlin's rapid transit system also serves Erkner, as it is the terminal station of the S3 line from Spandau via the central railway station and Wilhelmshagen. The commute to downtown Berlin with either rail service takes half an hour.

The well-developed bus network also includes, in addition to a number of regional lines serving Brandenburg, bus line 161 from Berlin, which terminates in Schöneiche after passing through Rahnsdorf.

With the nearest motorway entrance slip road (A10) located on the eastern edge of Erkner, the town is just as easily accessible by car. Direct connections to Berlin as well as to Grünheide, for instance, include the L30 and L38 secondary roads. Also within easy reach are industrial areas nearby, among them the Tesla Gigafactory in Grünheide or the GreenWorkPark in Hangelsberg, where innovative companies and institutes get ready for the future, while other major businesses are based in the trading estates of Freienbrink. Berlin-Brandenburg Airport (BER) is conveniently reached via the motorway.



City Center in Erkner

Kurze Wege führen auch in Europas modernsten Technologiepark WISTA, die 420 Hektar große Stadt für Wissenschaft und Wirtschaft in Adlershof, sowie den Innovationspark Wuhlheide und das Technologie- und Gründerzentrum Spreeknitz im Nachbarbezirk Trepow-Köpenick.



S-Bahnhof Erkner/suburban train station

Just a short distance away lies the state-of-the-art technology park WISTA in Adlershof, a science and business park extending over 420 hectares, as well as the Wuhlheide innovation park and the Spreeknitz technology park and business incubator in the borough of Trepow-Köpenick.



Stadtbibliothek/library

Wirtschaft und Arbeit/Business and Jobs

Erkner ist klein aber oho, was die Wirtschaft angeht: Etwa 750 Firmen sind hier ansässig, von Apotheken über Banken, Steuerbüros und Werbeagenturen bis Zimmereien. Einer der größeren Arbeitgeber ist Prefere Resins, einer der führenden Phenolharzhersteller in Europa.

Zudem gibt es im Stadtgebiet drei Gewerbegebiete, in denen sich Betriebe des produzierenden Gewerbes, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Handel und Gastronomie angesiedelt haben.

Economically, Erkner is small, but packs a punch: About 750 businesses are based here, including pharmacies, banks, tax consultancies, advertising agencies and carpentry shops. A major employer is Prefere Resins, one of the leading phenolic resin manufacturers in Europe.

There are three business areas within the city limits, home to manufacturing industry, tradesmen's shops and service operations as well as retail and gastronomy businesses.



Carl-Bechstein-Gymnasium/Carl-Bechstein High School

Kinder, Bildung, Soziales und Familien Childcare, Education, Social Services and Families

Die Kommune investiert viel in die Zukunft. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Bildungs-, Betreuungs- und Beratungseinrichtungen sowie ein dichtgewebtes soziales Netz. Beispielsweise unterstützt die Kommune Familien finanziell zur Geburt und Einschulung eines Kindes.

Kinder sind in Erkner „gut aufgehoben“. Es gibt eine Grundschule, zwei weiterführende Schulen (eine Oberschule, ein Gymnasium) und zwei Förderschulen, eine davon für Geistigbehinderte, dazu eine Außenstelle der Musik- und Kunstschule sowie eine Volkshochschule. Außerdem stehen sieben Kitas und Horteinrichtungen sowie verschiedene Tagesmütter und -väter zur Kinderbetreuung zur Verfügung.

Der Kinderbauernhof Erkner mit Streichelgehege ist seit 15 Jahren ein beliebtes Ausflugsziel, sogar mit Übernachtungsmöglichkeiten.

The municipality is investing massively in the town's future. A richly varied spectrum of educational, daycare and counselling options is complemented by a dense network of social services. The town supports families even financially whenever a child is born or starting school.

Indeed, children are well taken care of in Erkner. There is a primary school, two secondary schools (one high school, one grammar school) and two learning disability schools (one of them for the mentally challenged), plus a satellite campus of the Music and Art Academy and an adult education centre. Childcare is provided by seven day nurseries and daycare centres available, along with a number of childminders.

A children's farm in Erkner with a petting enclosure has been a popular day-trip destination for the past 15 years, and even offers overnight lodgings.

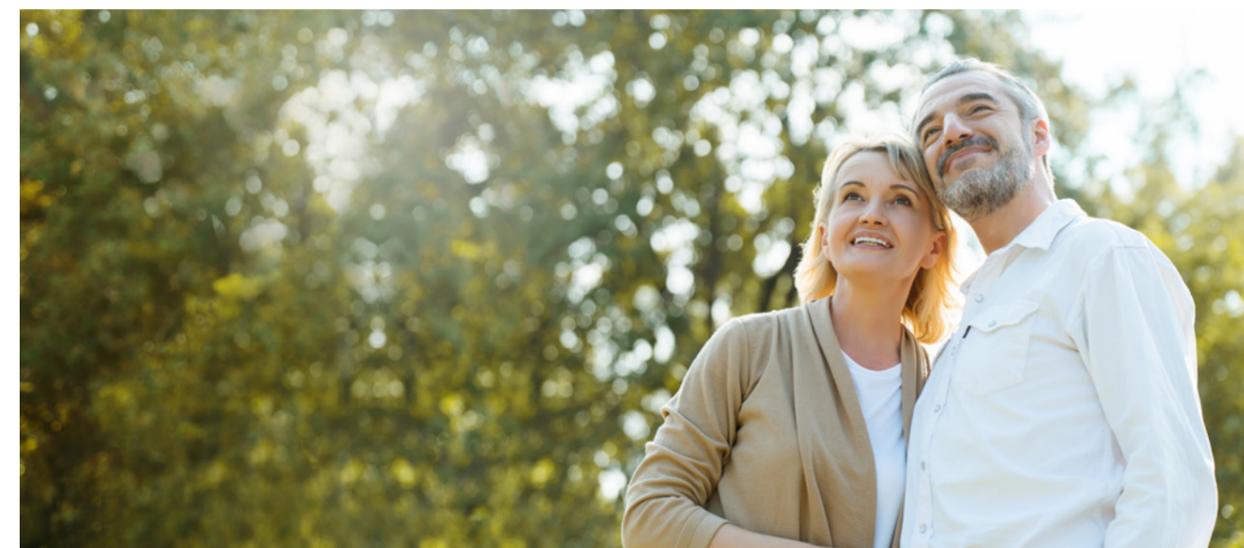
Immobilienentwicklung in Erkner Real Estate Development in Erkner

Das Berliner Umland ist nicht mehr nur Ausflugsgebiet. Vielmehr zieht es besonders junge Familien oder Paare, die eine Familie gründen wollen, in den Speckgürtel. Hier sind die Immobilienpreise noch bezahlbar und die Wege in die Stadt dennoch kurz.

Die Nachfrage nach Immobilien hat auch in Erkner deutlich angezogen. Die Terra Homes sind Neubauhäuser, die als Effizienzhaus 55 EE entstehen, also mit einem Anteil von mindestens 55 Prozent an erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung.

Berlin's greater metro region is more than just a recreational destination. Rather, the gravy belt has specifically attracted young families and couples who are thinking about starting a family. Properties still sell at affordable prices, while the city is only a short distance away.

Demand for property has also increased significantly in Erkner. The Terra Homes are new-build houses that are being constructed as Efficiency House 55 EE, i.e. with a share of at least 55 per cent renewable energy for the heating and cooling supply.



Mobile Arbeit braucht Raum und stabiles Netz Mobile Work Requires Space and a Stable Network

Laut Trendbarometer der Berlin Hyp AG zieht es immer mehr Menschen raus aus der Stadt. War Urbanität in den vergangenen Jahren noch der Megatrend, bevorzugen heute 43,1 % der 5.000 Befragten eine Wohnlage im ländlichen Raum und 23,8 % den Stadtrand.

Seit der Corona-Pandemie arbeiten viele aus dem Homeoffice – und brauchen mehr Platz. Der hat sich in den vergangenen Jahren in der Stadt relativ verteuert. Somit nimmt die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern am Stadtrand und im engsten Verflechtungsraum der Hauptstadt stetig zu.

Hier ist eine stabile Internetleitung von großer Wichtigkeit. Gut, dass in Erkner eine hohe Netzabdeckung für Mobiltelefonie besteht. Die Häuser der Terra Homes werden ans Glasfasernetz angeschlossen und gewährleisten damit ein stabiles Netz.

According to the Trend Barometer published by the Berlin Hyp AG mortgage lender, more and more people are moving into the suburbs. In a departure from the urban-living mega trend of recent years, 43.1% of the 5,000 respondents to the survey prefer living in the countryside now, and 23.8% in the city's outskirts.

Many people have worked from home since the the pandemic – and need more space to do so. Yet the price of floor space in the city has been relatively quick to rise in recent years. As a result, demand for detached and semi-detached homes on the outskirts and in the integrated conurbation has steadily increased.

Reliable internet connectivity is of the essence in this context. Luckily, Erkner boasts a high network coverage for cellular telecommunication. The houses of Terra Homes will be connected to the fibre-optics network and will thus benefit from assured network stability.

Erkner Key Facts

Fläche/territory

1.653 ha

Einwohnerzahl/population

12.008

Einwohner/residents
(12/2023)

Erholungsfläche/recreational area

66 ha

Einwohnerdichte/population density

7,2

Einwohner je Hektar/ residents per hectare

Gebäude- und Freifläche/building and clearance space

120 ha

Waldfläche/woodlands

686 ha

Landwirtschaftsfläche/farmland

261 ha

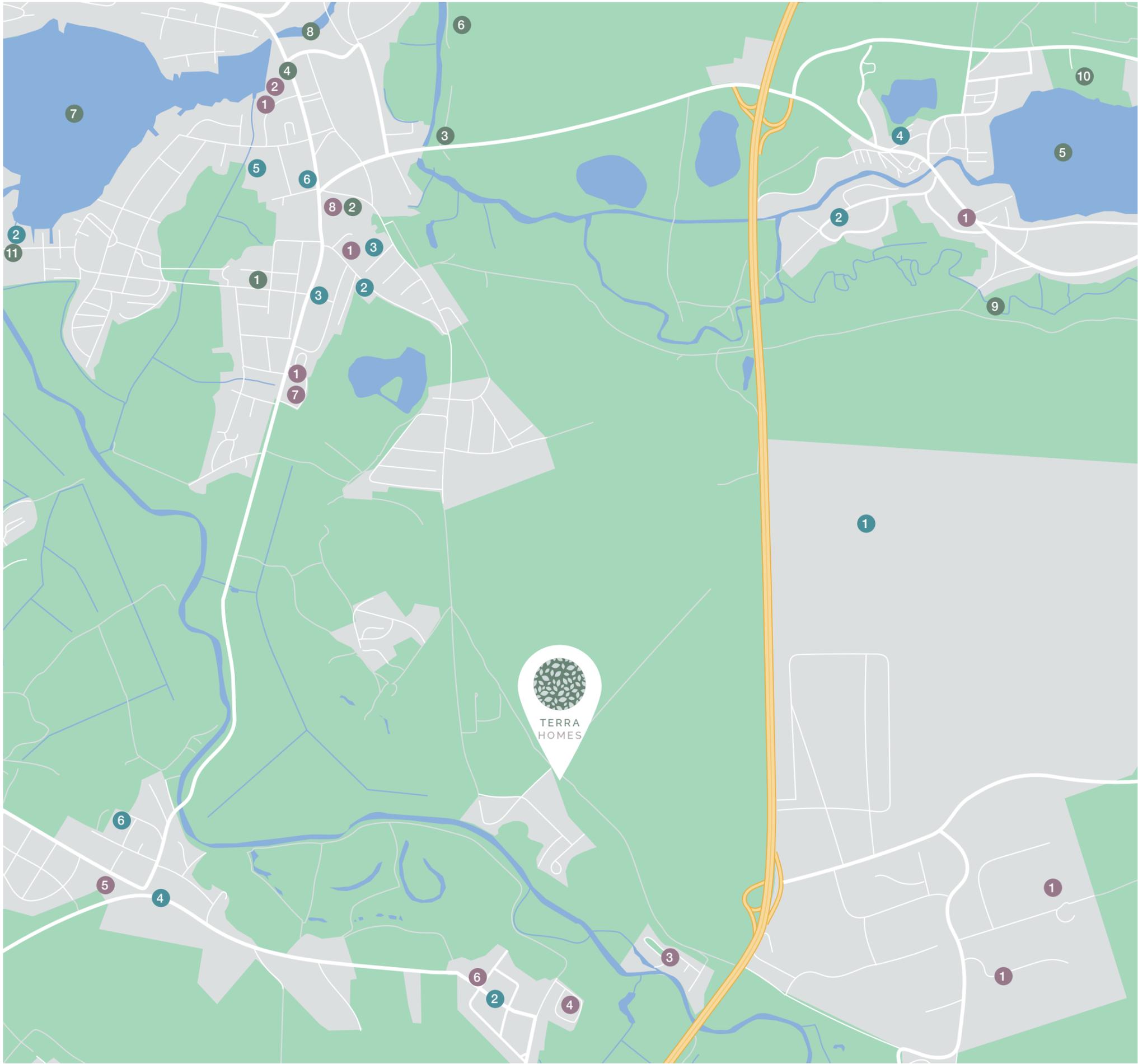
Wasserfläche/water area

135 ha

Bevölkerungsentwicklung/population growth

+ 2,7 %

über die letzten 5 Jahre/over past five years



Shopping & Gastronomie

Shopping & Gastronomy

- 1 Supermärkte/supermarkets
- 2 City Center Erkner/shopping mall
- 3 Gaststätte Jägerbude/restaurant
- 4 Gästehaus Landsitz Gut Burig/restaurant
- 5 Restaurant „Die Gemütlichkeit“/restaurant
- 6 Gasthof Falkenhorst/restaurant
- 7 Zum Nußknacker/restaurant
- 8 Angleshop TheBigFish/fishing store
- 9 Fischerei/fishery

Kultur & Freizeit

Culture & Recreation

- 1 Salzgrotte Erkner/salt cave
- 2 Gerhart-Hauptmann-Museum/museum
- 3 Theodor-Fontane-Weg/hiking path
- 4 Rathaus Erkner/town hall
- 5 Werlsee/lake
- 6 Waldspielplatz/playground
- 7 Dämeritzsee/lake
- 8 Flakenfließ/river flow
- 9 Wanderweg Löcknitztal/hiking path
- 10 Nordstrand Werlsee/north beach Werlsee
- 11 Spielplatz Spreeeck/playground

Bildung & Behörden

Education & Authorities

- 1 Tesla Gigafactory
- 2 Kindertagesstätten/kindergarden
- 3 Oberschulen/high schools
- 4 Arztpraxen/medical practices
- 5 Bildungszentrum Erkner/education center
- 6 Grundschulen/elementary schools



TERRAHOMES
LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

04

Das Projekt The Project



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

Objektbeschreibung Property Description

Der Wunsch vom eigenen Haus im Grünen, ohne die Hektik der Großstadt, aber doch so nah, dass man auf deren Annehmlichkeiten nicht verzichten braucht – in einem Haus der Terra Homes wird dieser Wunsch wahr. In Hohenbinde, einem Ortsteil von Erkner gelegen an den Spreeauen und umgeben von Kiefernwald, entstehen 34 Doppelhaushälften, die der Zukunft bereits voraus sind: über PVT-Kollektoren werden elektrischer Strom und Heizenergie gewonnen, nachhaltige CO₂-neutraler Beheizung und jeder Menge Komfort durch Smart Home, dazu eine E-Ladesäule direkt vor dem Haus.

Im Garten lässt sich der Alltagsstress umgehend vergessen. Der nahe Kiefernwald, der an zwei Seiten an das Areal grenzt, verströmt im Sommer ein holzig-mediterranes Aroma und vermittelt sogleich Urlaubsatmosphäre. Wer Radfahren, Joggen und Spazieren gehen will, findet hier jede Menge Wege und Gelegenheiten.

Für Kinder ist die Gegend ein Paradies: Hier können sie in entspanntem Umfeld aufwachen und spielen. In den ruhigen Straßen rund um die Häuser gibt es keinen Durchfahrtsverkehr, die Wege durch den angrenzenden Wald sind autofrei. Nicht weit entfernt an der Spree gibt es sogar eine Badestelle.

Bei aller Idylle liegen die Häuser äußerst verkehrsgünstig. Der verlängerte Gottesbrücker Weg und Pflanzfrauenweg, an dem die Häuser sich anreihen, wird zum Waldweg, über den man in knapp 10 Minuten mit dem Fahrrad nach Grünheide gelangt – zur Tesla-Gigafactory.

The dream of owning a home in a leafy setting without the hustle and bustle of the city while remaining close enough to it to enjoy its amenities – Terra Homes will make this dream come true for you. In the Hohenbinde district of Erkner, located in the alluvial meadows of the River Spree and surrounded by pine forest, 34 semi-detached units are under development that are ahead of their times: Hybrid PVT collectors will generate both electricity and heat for a sustainable carbon-neutral heating, while smart home technology will provide extra comfort, and an EV charge point will be installed right in front of the house.

Your private garden will let you take a break from the day's cares. The pine forest fringing the area on two sides radiates a woody Mediterranean scent and creates something like a holiday ambience. If you like cycling, running or going for long walks, you will find plenty of places and opportunity here.

For children, the area is paradise: It offers an easy-going environment to play and grow up in. There is no through-traffic on the quiet side streets passing these houses, and the trails in the adjacent woods are closed to motor vehicles. The nearest bathing spot is close at hand on the bank of the River Spree.

Despite their scenic setting, the houses come with extremely convenient transport links. The streets Gottesbrücker Weg and Pflanzfrauenweg passing the houses turn into forest trails that put Grünheide and the Tesla Gigafactory within reach of a ten-minute commute by bicycle.



Im Obergeschoss erwartet einen ein geräumiges Zimmer, das gut als Elternschlafzimmer genutzt werden kann. Gegenüber liegt ein großes Bad. Zudem ist das Gäste-WC im Erdgeschoss als vollwertiges Duschbad ausgestattet, sodass sich die Familie auch hier gut einrichten kann. Beide Bäder sind mit weißen Sanitärelementen und Armaturen von namhaften Anbietern ausgestattet.

The upper floor will be largely taken up by a spacious room that would work well as master bedroom. A large bathroom will be located across the hall. In addition, the guest WC on the ground floor will be equipped like a full-scale shower room, so that family needs will be accommodated here, too. Both bathrooms will be equipped with sanitary elements and fittings by renowned vendors.

In allen Räumen liefert die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung wohlige Wärme. In den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern ist Mehrschichtparkett verlegt für angenehmen Komfort und geschmeidigen Tritt.

Underfloor heating will supply all rooms with a cosy warmth, subject to room-by-room control. Floors in the living areas, bedrooms and children's rooms will consist of multi-layer parquet in oak flooring for extra comfort and a smooth walking experience.

Zwei weitere Zimmer sind im Dachgeschoss untergebracht, sehr hübsch mit Gauben und ideal als Kinderzimmer und ruhiges Arbeitszimmer geeignet. Platz zum Abstellen und für Hobbys gibt's im vollausgebauten Kellergeschoss. Zudem ist im Hauswirtschaftsraum Platz für die Waschmaschine und zum Trocknen der Wäsche.

The attic floor will provide another two rooms, featuring very handsome dormers and ideally suited as children's rooms or quiet home offices. Space for storage or for a craft room will be available in the fully developed basement level. The utility room will provide space for a washing machine and for drying laundry.

TERRAHOMES

Am Gottesbrücker Weg und dem Pflanzfrauenweg, werden insgesamt 17 Doppelhäuser (34 Einheiten) neu gebaut. Jede Doppelhaushälfte hat eine optimale Wohn- und Nutzfläche von 125,86 m². Die Grundstücksgrößen variieren von rund 207 m² bis ca. 253 m².

A total of 17 semi-detached houses (34 units) will be newly constructed on two quiet streets, one being Gottesbrücker Weg, the other Pflanzfrauenweg. Each semi-detached house has an optimal living and usable area of 125.86 sqm. The plot sizes vary from about 207 sqm to about 253 sqm.

Bei den Grundrissen haben die Planer in die Zukunft gedacht: Viel Licht fällt durch die zahlreichen Fenster. Im großen Wohn-/Essbereich entfaltet das Wohnkonzept seine volle Wirkung: Von hier erschließt sich der Garten, in dem sich der Tag gemütlich beginnen und ausklingen lässt.

The layout was planned with a view to the future: The many windows admit plenty of sunlight. The residential format fully unfolds its effect in the large living-dining area: The garden opens up from here where residents may start their days or let them wind down.



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

Clevere Smart-Home-Technologie Clever Smart Home Technology

Bei Fenstern und Türen ist Energie sparen Trumpf: Fenster- und Türelemente verfügen über 3-fach-Isolierung. Die meisten Fenster und Austrittsfenstertüren im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss erhalten elektrisch zu bedienende Rollläden, die die Temperatur stabilisieren und gleichzeitig für Sicherheit sorgen.

Ganz bequem lässt sich die Smart-Home-Technologie im ganzen Haus bedienen. Mithilfe einer App werden Jalousien, Licht, Heizung und Türkommunikation von dort gesteuert, wo immer man sich gerade aufhält. Auch die Fußbodenheizung in allen Räumen lässt sich einfach über ein Touchpad regulieren. Im Erdgeschoss befindet sich eine Videogegensprechanlage zur Kommunikation mit der Türstation, damit man übers Tablet oder Smartphone von überall sehen kann, wer vor der Tür steht.

Gerade in diesen Zeiten, in denen Homeoffice an Bedeutung gewonnen hat, sind stabile Kommunikationsleitungen immens wichtig. In jedem Haus von Terra Homes sorgt Glasfaser für eine stabile Netzverbindung.

Windows and doors will excel at saving energy: All glass panes will feature triple-glazing. Most windows and French doors on the ground floor and the 1st floor will be fitted with electrically operated roller blinds to stabilise the indoor temperature while also enhancing security.

Smart home technology can be conveniently operated anywhere in the house. Using an app, you may control blinds, lighting, heating and door communication from wherever you are. Alternatively, you may regulate the underfloor heating in any of the rooms via a touch pad. A video intercom system on the ground floor permits communication with the door station, letting you check who is at the door on your tablet or smart phone anywhere.

Especially in these times, when working from home has become increasingly important, stable communication lines are immensely important. All Terra Homes houses will be equipped with fibre-optic cables for stable network connectivity.

Die Häuser werden besonders energiesparend und zukunftssicher gebaut: Als Effizienzhaus A+ eingeordnet wird ihnen mit nur 17 kWh/m² der derzeit niedrigste Energiebedarf für Wohnhäuser bescheinigt. Dazu wird eine nahezu CO₂-neutrale Heizung installiert, eine Kombination aus Hybrid-PVT-Sonnenkollektoren auf dem Dach und einer Sole-Wasser-Wärmepumpe.

Die PVT-Kollektoren sind so konstruiert, dass durch Sonnenenergie gleichzeitig sowohl elektrischer Strom als auch Heizenergie gewonnen werden kann. Diese Energien werden in einem Wärmepumpenspeicher gespeichert und heißes Wasser produziert. Dieses heiße Wasser im Speicher wiederum produziert Warmwasser und ebenfalls Heizleistung. Überschüssiger Strom, der nicht für die Pumpe benötigt wird, wird in das Stromnetz eingespeist und kann für den Hausstrom genutzt werden. Durch diese autarke Versorgung sind die Bewohner unabhängig von steigenden Preisen für Gas oder Öl.

Die ersten Häuser werden ab Frühjahr 2025 bezugsfertig sein. Die weiteren Häuser werden sukzessive bis zum Dezember 2025 folgen.

The houses will be built to be particularly energy efficient and fit for the future. Rated as A+ efficiency houses, they will be certified to have the currently lowest possible energy consumption of any residential building, requiring only 17 kWh/sqm. To accomplish this, a virtually carbon-neutral heating system will be installed, which will combine roof-mounted hybrid PVT solar collectors with a brine-to-water heat pump.

The PVT collectors will be constructed to permit the simultaneous generation of electricity and heating energy from solar energy. The energy from these sources is stored in the heat pump storage tank, with hot water being produced. The hot water in the storage tank will in turn produce hot water for domestic consumption and heating energy. Excess electricity that is not needed to operate the pump will be fed into the electricity grid and will be available for domestic power needs. The self-sufficient supply makes residents independent from rising gas and oil prices.

The first houses will be ready for occupancy from spring 2025. The other houses will follow successively until December 2025.

Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation



Ausflüge in die Umgebung Excursions in the surroundings

Der Müggelsee, Berlins größter See, lädt zu Wassersport und Wanderungen ein. Entlang des Ufers gibt es drei offizielle große Bade- stellen, darunter das Strandbad mit FKK- Strand, und zahlreiche Bootsverleihstationen. In südlicher Richtung liegen die Müggelberge mit Berlins höchster Erhebung (115 Meter) und zahlreichen Rad- und Wanderwegen. Vom Müggelturm aus kann man in 30 Metern Höhe die atemberaubende Aussicht über den waldreichen Bezirk Köpenick und den Müggelsee sowie das Panorama über Berlins Stadtzentrum genießen.

In Müggelheim am südöstlichen Berliner Bezirk herrscht fast dörfliches Flair, da der Stadtteil umgeben von Wald und Wasser fast abgetrennt liegt.

Das alte Fischerdorf Rahnsdorf trägt den Beinamen Neu-Venedig, da der Köpenicker Ortsteil von Spreearmen und fünf Kanälen durchzogen ist, durch die es sich mit Kanu, kleinen Motorbooten oder auch per Stand- up-Paddle wunderbar schippern lässt. Dorfganger, S-Bahnstation, Dorfkirche und das Strandbad Müggelsee bilden ein denk- malgeschütztes Ensemble.

Woltersdorf an der Schleuse, von Erkner 4 km nördlich entlang dem Flakensee, trägt schon im Namen, wofür es bekannt wurde. Die Schleuse, bereits seit 1550 an dieser Stelle betrieben, verbindet die Rüdersdorfer Gewässer mit der Spree und dem Rest der Welt.

Schöneiche bietet den kleinen Spree- wald-Park mit wildromantischen Waldberei- chen und artenreichen Trocken- und Feucht- biotopen, durch die schmale Wege und Stege führen.

Rüdersdorf, etwa 10 km nordöstlich von Erkner, ist bekannt für seine Bergbauvergan- genheit und den Zement. Sehenswert ist der Museumspark, der Einblicke in die Kalkstein- industrie und den Tagebau liefert, zudem als Freilichtmuseum und Kulturstätte dient.

The area surrounding Erkner includes Berlin's largest lake, Müggelsee, great for aquatics and walks along the shore. The lake has three designated swimming areas, including a lido with clothing optional section, and a number of boat rental places. South of the lake lie the Müggelberge hills, at 115 metres the high- est elevation in Berlin, with numerous cycle and hiking trails. A hilltop tower 30 metres tall offers a breathtaking view of the densely wooded district of Köpenick and the lake, as well as of the city skyline beyond.

Müggelheim, a locality in the south-east cor- ner of the district, has a rustic flair because it is almost cut off, surrounded by woods and water.

The old fishing village of Rahnsdorf, now a lo- cality of Köpenick, is nicknamed New Venice because it is traversed by arms of the Spree and five canals that let you explore the dis- trict by canoe, motorboat or stand-up paddle board. The village green, the rapid transit station, the village church and the Müggelsee lido are part of a listed heritage ensemble.

Woltersdorf an der Schleuse, a town 4 km north of Erkner on the shore of Lake Flaken- see, is named for a river lock located here. The lock, which has been operated in this place since 1550, connects the waters of Rüdersdorf with the River Spree and the rest of the world.

Near the locality of Schöneiche, you will find Spreewald Park with its ruggedly romantic woodlands and species-rich dry swards and wetlands, criss-crossed by narrow trails and footbridges.

Rüdersdorf, roughly 10 km north-east of Erkner, is known for its mining history and for its cement production. Worth visiting here is the museum park devoted to the limestone industry and pit mining, being an open-air museum and heritage site wrapped into one.



Müggelsee/lake

Grünheide, in östlicher Richtung etwa 6 km entfernt, hat in letzter Zeit durch den Bau der Tesla Gigafactory an Be- kanntheit gewonnen. Weitere Highlights sind der Kletter- wald und die Forellenanlage Klein Wall. Im Ortsteil Kien- baum befindet sich das Olympische und Paralympische Trainingszentrum, in dem sich Spitzenathleten konzentriert vorbereiten können.

Grünheide, about 6 km to the east, has become a familiar name lately as the site of the future Tesla Gigafactory. Oth- er highlights here include the climbing forest and the Klein Wall trout farm. The locality of Kienbaum is home to an Olympic and Paralympic training base where top athletes train undisturbed by urban distractions.

Grundrissbeispiel Floor Plan Example

05

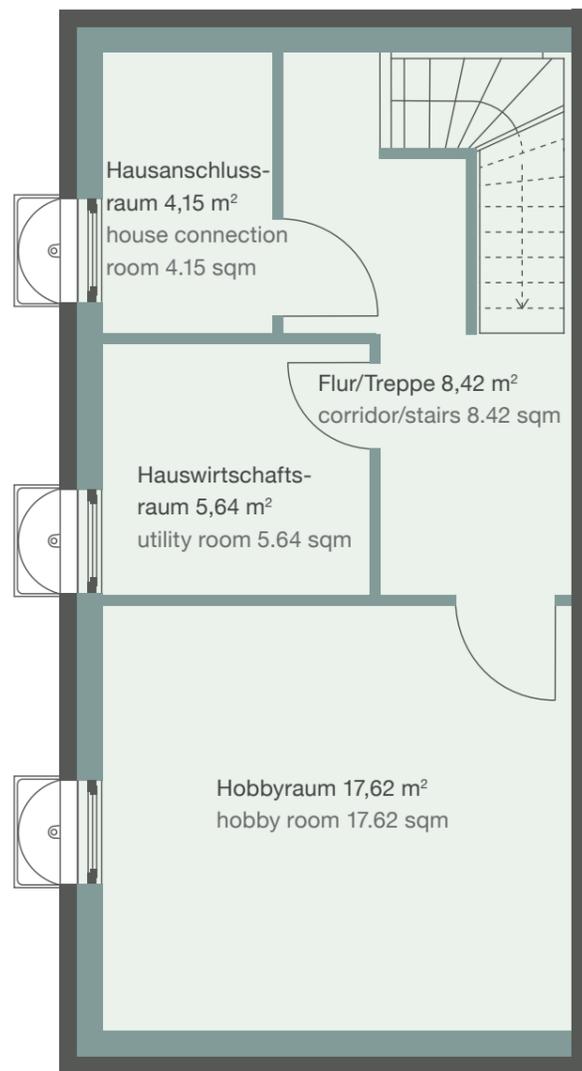


Zur Projektseite
To the project site

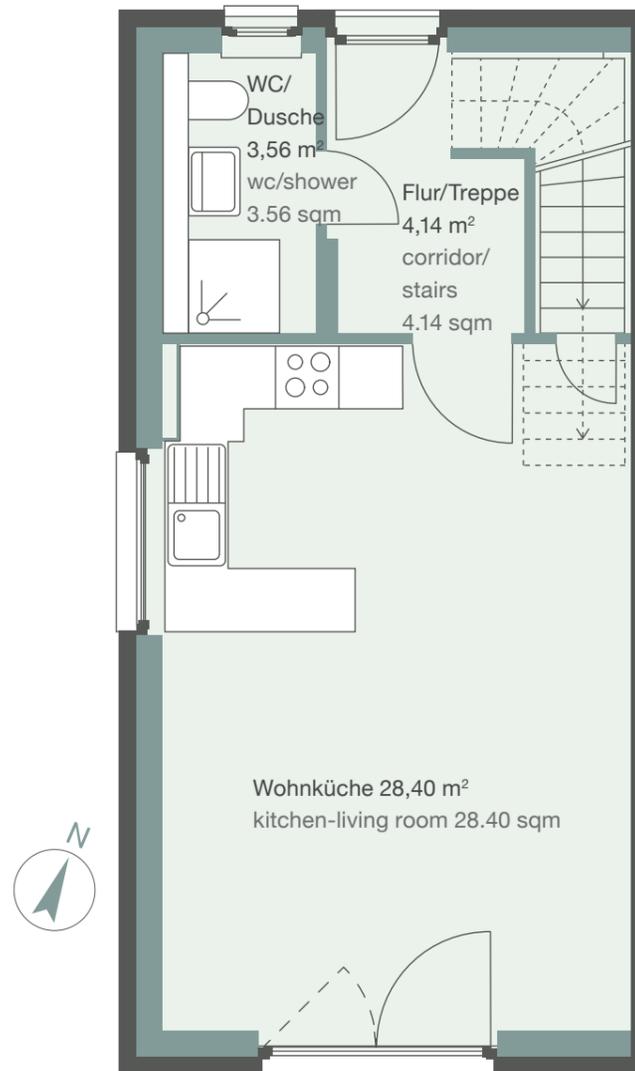


Zum virtuellen Rundgang
To the virtual tour

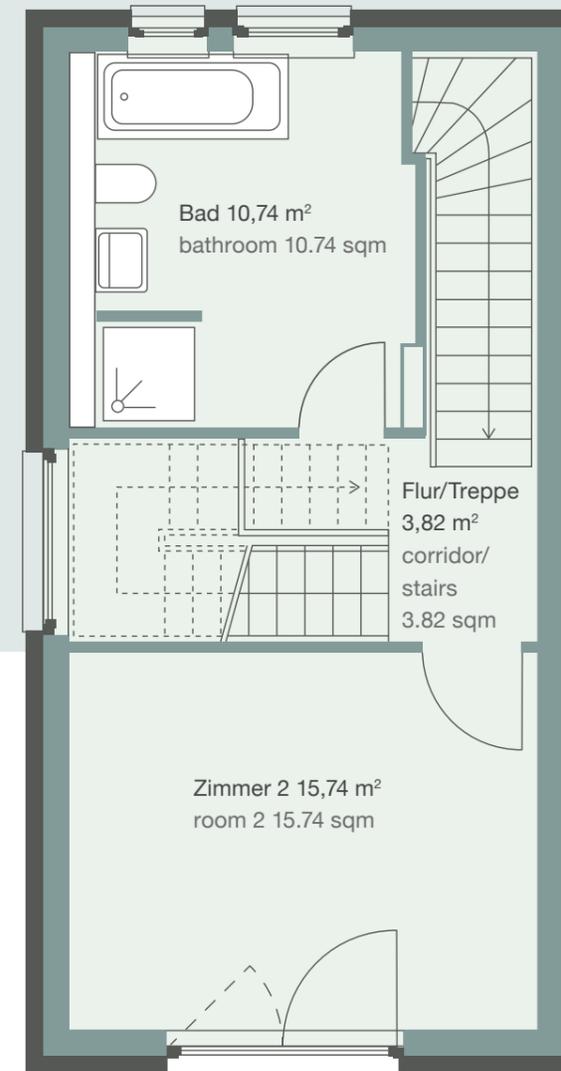
Kellergeschoss
Basement



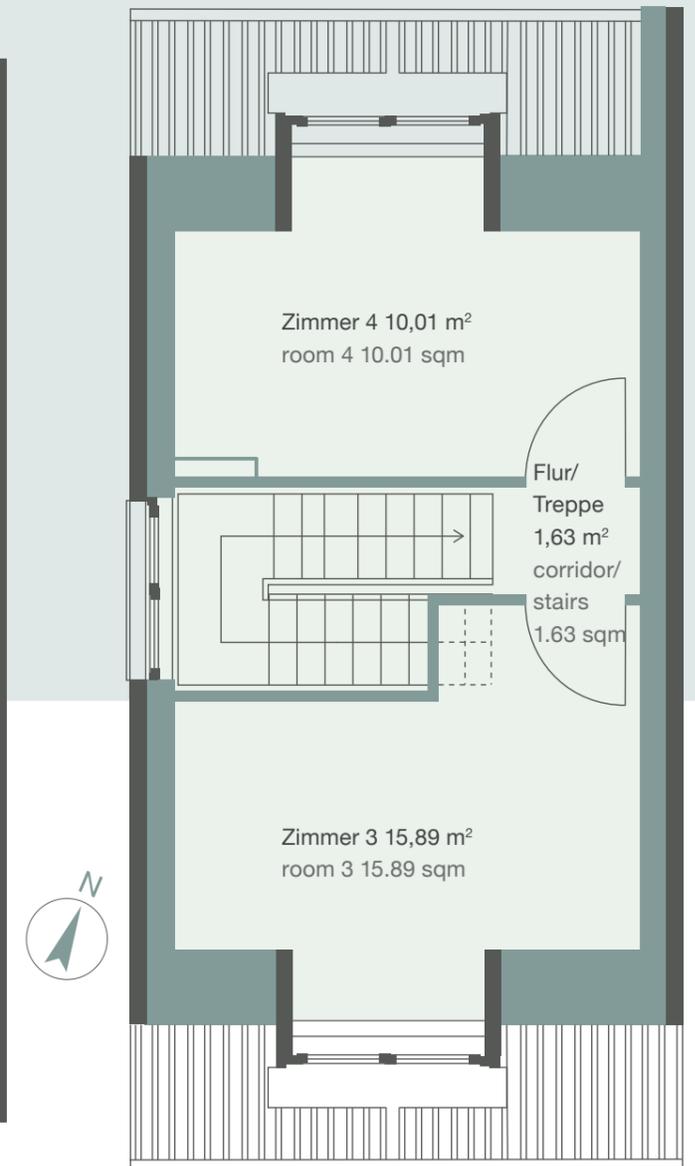
Erdgeschoss
Ground Floor



Obergeschoss
Upper floor



Dachgeschoss
Attic



Wohnfläche 90,03 m²
Wohn-/Nutzfläche 125,86 m²

Living space 90.03 sqm
living/usable space 125.86 sqm

Übersicht Flächenaufteilung Overview area division



Flächenangaben in Quadratmeter/area in square meters

Einheit/Unit	Adresse/Address*	Zimmer/rooms	Wohnfläche* living space*	Wohn-/ Nutzflächen living/usable space	Grundstücksfläche property area	Wohnküche, EG kitchen-living room, GF	WC/Dusche, EG wc/shower, GF	Flur/Treppe, EG corridor/stairs, GF	Zimmer 2, OG room 2, UF	Bad, OG bathroom, UF	Flur/Treppe, OG corridor/stairs, UF	Zimmer 3, DG room 3, attic	Zimmer 4, DG room 4, attic	Flur/Treppe, DG corridor/stairs, attic	Hausanschlussraum, KG house connection room, BF	Hauswirtschaftsraum, KG utility room, BF	Hobbyraum, KG hobby room, BF	Flur/Treppe, KG corridor/stairs, BF	Stellplätze parking spaces
01	GW 12A	4	90,03	125,86	207,76	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
02	GW 12	4	90,03	125,86	209,27	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
03	GW 11A	4	90,03	125,86	208,94	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
04	GW 11	4	90,03	125,86	209,02	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
05	GW 10A	4	90,03	125,86	208,68	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
06	GW 10	4	90,03	125,86	208,76	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
07	GW 9A	4	90,03	125,86	208,41	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
08	GW 9	4	90,03	125,86	219,72	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
09	PW 1	4	90,03	125,86	216,42	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
10	PW 2	4	90,03	125,86	206,70	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
11	PW 3	4	90,03	125,86	208,11	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
12	PW 4	4	90,03	125,86	206,79	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82	11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2

*GW = Gottesbrücker Weg
PW = Pflanzfrauenweg

Flächenangaben in Quadratmeter/area in square meters

Einheit/Unit	Adresse/Address*	Zimmer/rooms	Wohnfläche* living space*	Wohn-/ Nutzflächen living/usable space	Grundstücksfläche property area	Wohnküche kitchen-living room	WC/Dusche, EG wc/shower, GF	Flur/Treppe, EG corridor/stairs, GF	Zimmer 2, OG room 2, UF	Bad, OG bathroom, UF	Flur/Treppe, OG corridor/stairs, UF		Zimmer 3, DG room 3, attic	Zimmer 4, DG room 4, attic	Flur/Treppe, DG corridor/stairs, attic	Hausanschlussraum, KG house connection room, BF	Hauswirtschaftsraum, KG utility room, BF	Hobbyraum, KG hobby room, BF	Flur/Treppe, KG corridor/stairs, BF	Stellplätze parking spaces
13	PW 5	4	90,03	125,86	208,19	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
14	PW 6	4	90,03	125,86	206,85	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
15	PW 7	4	90,03	125,86	208,25	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
16	PW 8	4	90,03	125,86	249,85	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
17	PW 14	4	90,03	125,86	235,26	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
18	PW 13	4	90,03	125,86	227,97	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
19	PW 12	4	90,03	125,86	227,17	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
20	PW 11	4	90,03	125,86	221,51	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
21	PW 10	4	90,03	125,86	213,62	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
22	PW 9	4	90,03	125,86	235,35	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
23	PW 15	4	90,03	125,86	253,28	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
24	PW 16	4	90,03	125,86	208,03	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
25	PW 17	4	90,03	125,86	207,22	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
26	PW 18	4	90,03	125,86	208,04	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
27	PW 19	4	90,03	125,86	207,23	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
28	PW 20	4	90,03	125,86	223,39	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
29	PW 26	4	90,03	125,86	217,23	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
30	PW 25	4	90,03	125,86	222,27	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
31	PW 24	4	90,03	125,86	229,30	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
32	PW 23	4	90,03	125,86	232,13	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
33	PW 22	4	90,03	125,86	230,68	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2
34	PW 21	4	90,03	125,86	244,16	28,40	3,56	4,14	15,74	10,74	3,82		11,99	10,01	1,63	4,15	5,64	17,62	8,42	2

*GW = Gottesbrücker Weg
PW = Pflanzfrauenweg



06

Alle Vorteile auf einen Blick All Advantages at a Glance

- ✓ **Niedriger Energieverbrauch:** Der GEG-Nachweis Effizienzhaus 55 bescheinigt einen Endergiegiebedarf von 17 kWh/m² und ordnet das Haus als Effizienzhausstandard 55 EE ein /Low energy consumption: The GEG efficiency house certificate 55 certifies a final energy final energy requirement of 17 kWh/m² and categorises the house as Efficiency House Standard 55 EE
- ✓ **Grundstücke:** ca. 206 und 253m² mit Garten
Plots of land: about 206 and 253 sqm, including garden
- ✓ **Nettoraumfläche** ca. 153m², davon etwa 125m² Wohn- und Nutzfläche
Net floor space about 153 sqm, thereof about 125 sqm living/effective floor area
- ✓ **Guter Grundriss, durchdachtes Raumkonzept:**
Sound floor plan, well-considered layout concept:
 - ✓ EG mit Eingangsbereich, Gäste-WC als Duschbad und Wohn-/Essbereich, über den man in den Garten gelangt/ground floor with entrance area, guest WC as shower room, and living-dining area with access to the garden
 - ✓ OG mit Elternschlafzimmer, Dusch- und Wannenbad
Master bedroom, shower/tub-equipped bathroom upstairs
 - ✓ Dachgeschoss mit 2 Zimmern (Arbeits- oder Kinderzimmer)
Attic floor with 2 bedrooms (home office or child's room)
 - ✓ Keller mit Abstell-/Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum und Hausanschlussraum
Basement with storage/craft room, utility room and service entrance room

- ✓ 2 Pkw-Stellplätze mit einer E-Ladestation/2 parking spots with EV charging stations
- ✓ CO₂-arme Heizung durch Kombination aus Hybrid-PV und Sole-Wärme-Wasserpumpe/Low-carbon heating system that combines PV panels with brine-to-water heat pumps
- ✓ Smart-Home-Systemtechnik zur Steuerung von Jalousien, Szenen, Heizung, Türkommunikation sowie Zeitfunktionen/Smart home system technology to control blinds, scene settings, heating, door communication and timers
- ✓ Rauchmelder/Smoke detectors
- ✓ Kunststoffisoliertglasfenster- und Fenstertürelemente mit 3-fach-Isolierverglasung
Triple-glazed vinyl-frame windows and French doors
- ✓ Hauseingangstür in Widerstandsklasse RC 2
Building entrance doors of anti-burglar resistance class RC 2
- ✓ lackiertes Mehrschichtparkett in Eiche mit Schallschutz in Wohn- und Schlafräumen mit Fußbodenheizung/Coated two-layer oak parquet floors with underfloor heating, soundproofed in living areas and bedrooms
- ✓ Fliesen im Eingangsbereich, Masterbad und Gäste-WC im Erdgeschoss
Tiling in the entrance area, in the master bathroom and guest WC on the ground floor
- ✓ Innentreppe aus Stahltreppenkonstruktion mit Eichenbelag/Interior staircase made of steel staircase construction with oak flooring k
- ✓ Bäder mit weißen Sanitärelementen und Armaturen von namhaften Anbietern
Bathrooms will feature white sanitary elements and fittings by renowned vendors
- ✓ Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum des Kellergeschosses
Washing machine connector in the utility room in the basement
- ✓ Fassaden in Naturfarben, orientiert an den Farbnuancen der Erkner-Natur
Façades to be painted in earthy hues, harmonising with the colours of the local surroundings
- ✓ Briefkastenanlage mit Hausnummer, Klingel und Videogegensprechanlage
Mail box system featuring house number, bell and video intercom system
- ✓ Beleuchtete Hausnummern mit Dämmerungssensor
Illuminated house numbers with twilight sensor
- ✓ Die ersten Häuser werden ab Frühjahr 2025 bezugsfertig sein. Die weiteren Häuser werden sukzessive bis Dezember 2025 folgen/The first houses will be ready for occupancy from spring 2025. The other houses will follow successively until December 2025.



TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

Charlottenstraße 79–80
DE-10117 Berlin

Tel.: +49 30 2359 846 78
Fax: +49 30 2021 6849
E-Mail: terra-homes@tgd.ag
Web: www.haus-kaufen-erkner.de

Bildnachweis/photo credits

Seite/page 2, 8, 10-13, 16, 17, 19, 22, 27–29, 39, 46:
Adobe Stock

Seite/page 14&18 Wikimedia: Wappen Brandenburg &
Erkner/Crest Brandenburg & Erkner

Haftungsausschluss

Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Stand: Juli 2024

Disclaimer

The information in this brochure is for information purposes only. No liability is assumed for correctness and completeness. We reserve the right to make changes. This brochure does not constitute a contractual offer. Illustrations and depictions are exemplary and non-binding. Status: July 2024