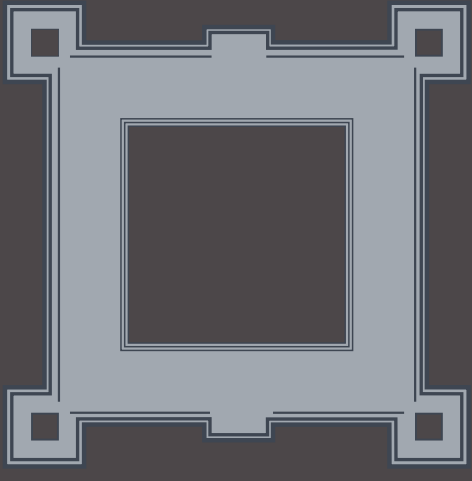
VERTRAULICHE VORABINFORMATION!

ARMINIUS HÖFE



Stilvolles Wohnen in zentraler Urbanität

KfW - Energieeffizienzhaus

Ein Angebot der
Dr. H. Huber & Partner GmbH

Seit 30 Jahren Erfahrung in Altbausanierung

Arminius Höfe – Waldenserstraße 32 und 33

Hochwertige Modernisierung und Instandsetzung von Eigentumswohnungen im Sanierungsgebiet „Turmstraße“ im Berliner Bezirk Mitte - Tiergarten

TÜV Abnahme möglich!

Prospektteil A

Luftbild Bezirk Mitte/Tiergarten

Vollständigkeits- und Anlegerschutzerklärung	Seite	3
Auf ein Wort…	Seite	4
Berlin und seine wertvolle Altbausubstanz	Seite	5
Das Angebot auf einen Blick	Seite	6
Der Berliner Immobilienmarkt	Seite	8
Tiergarten und Moabit - Eine Zentrumslage mit besten Verbindungen	Seite	10
Weitere „Hotspots“ des Bezirks Mitte/Tiergarten	Seite	12
Standort Arminiushöfe	Seite	16
Energieeffiziente Sanierung - Das Gebot der Stunde	Seite	18
Geplante Baumaßnahmen	Seite	19
Partner, Vermittlungsbedingungen, Angabenvorbehalt	Seite	24
Abwicklungshinweise	Seite	26
Weitere Referenzen	Seite	27

DR.H.HUBER & PARTNER GMBH

ÖKOLOGISCHE UND ÖKONOMISCHE STADTHAUSSANIERUNG

Inselstraße 12a
10179 Berlin
Telefon 030/278 742 3
Telefax 030/278 742 59
info@dr-huber-partner.de
www.dr-huber-partner.de

DR. H. HUBER & PARTNER GMBH Inselstraße 12a 10179 Berlin

VOLLSTÄNDIGKEITS – UND ANLEGERSCHUTZERKLÄRUNG

Als Prospektherausgeber des Vorhabens „Arminius Höfe,
Waldenserstraße 32, 33, 10551 Berlin, erklären wir:

Alle Angaben im Prospekt wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Alle uns bekannten und die für die Anlage- und Kaufentscheidung wichtigen Gesichtspunkte sind in diesem Prospekt berücksichtigt. Es wurden insofern weder unrichtige oder vorteilhafte Angaben gemacht noch nachteilige Umstände verschwiegen.

Dies versichern wir mit Schutzwirkung für die zukünftigen Erwerber, sowie die Anlagevermittler insbesondere auch im Hinblick auf die Anlageschutzbestimmungen des § 264 a STGB.

Berlin, September 2011

Dr. H. Huber & Partner GmbH

Csaba Pinter

Sitz der Gesellschaft : Berlin - HRB 22178
Geschäftsführer . Csaba Pinter
Bankverbindung : Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG (BLZ 100 700 24) Konto 4878807
Commerzbank (BLZ 100 400 00) Konto 760399600

AUF EIN WORT...

Fassadendetail Rykestrasse 44

Ihren Fragen stellen wir uns gerne.

Nehmen Sie sich bitte Zeit, diesen Prospekt gründlich und genau zu lesen. Wir haben Ihnen darin alle wesentlichen Informationen zusammengestellt, damit Sie Ihre Entscheidung auf einer fundierten Grundlage treffen können. Fallen Ihnen noch Fragen ein, dann scheuen Sie sich bitte nicht, uns oder Ihren Vermittler mit diesen Fragen zu konfrontieren. Wir stellen Ihnen umgehend weiteres, detaillierteres Informationsmaterial zur Verfügung und zeigen Ihnen gerne auch persönlich das Modernisierungsobjekt und fertige Referenzobjekte.

Unser Sicherheitskonzept: Die Risiken genau zu kennen und abzuwägen

Kapitalanlagen ohne jegliche Risiken gibt es leider nicht. Auch wir haben das Ei des Kolumbus noch nicht gefunden. Aber gerade deshalb möchten wir Ihnen als fairer Produktpartner, gleich am Anfang des Prospektes, einen kurzen Überblick über die wesentlichen Risiken von Immobilienanlagen im Allgemeinen und dem Angebot im Speziellen geben.

1. Baukostenüberschreitung, verspätete Fertigstellung
Siehe „Kaufvertrag/Teilungserklärung" im Kapitel „Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen" (Prospektteil B).

2. Steuerliche Anerkennung
Siehe „Steuerliche Grundlagen" (Prospektteil B) und „Angabenvorbehalt".

3. Versteckte Mängel, Versagung von notwendigen behördlichen Genehmigungen
Siehe „Aufschwung für ein Wohngebiet mit Tradition, Sanierungsgebiet Turmstraße", „Baubeschreibung, Vorbehalt" (alle Prospektteil B). Auf Wunsch erhalten Sie von uns eine umfangreiche Checkliste „Bauqualität", die vom Bundesverband privater Kapitalanleger e.V. konzipiert wurde.

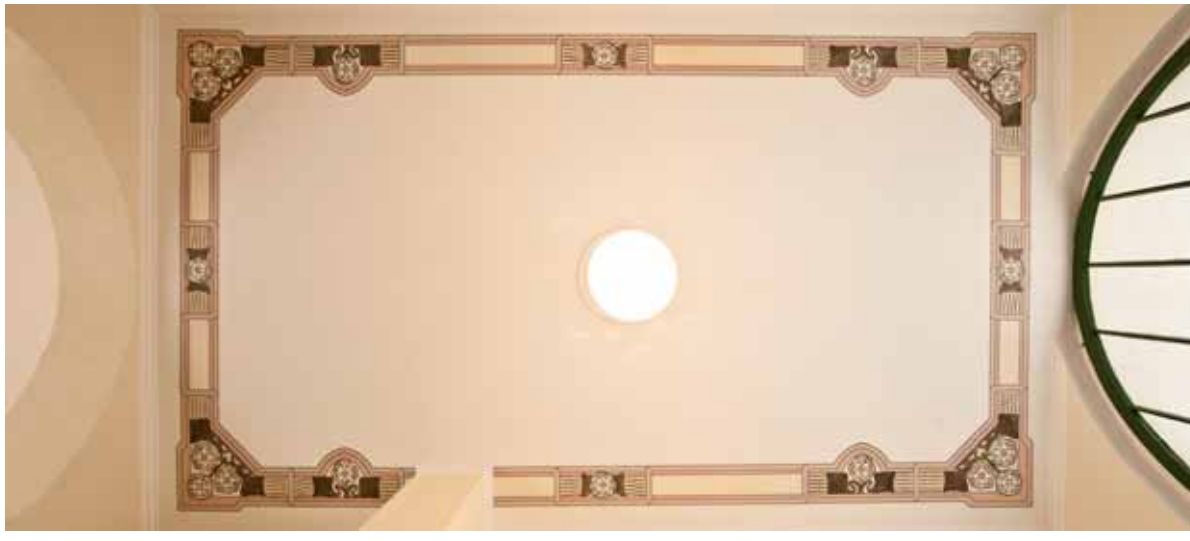
4. Mietausfall
Siehe „Kaufvertrag/Teilungserklärung/Verwaltung, Instandhaltung, Vermietung" im Kapitel „Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen" (Prospektteil B).

5. Wertminderung durch Marktentwicklung
Durch eine negative Wertentwicklung am Immobilienmarkt oder andere Faktoren, die z. B. zu einer Verschlechterung des Standortes führen, kann es zu einer Wertminderung des Objektes und somit zu Vermögensverlusten kommen.

6. Spätere Instandsetzungsmaßnahmen
Siehe „Verwaltung, Instandhaltung, Vermietung" im Kapitel „Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen" (Prospektteil B).

7. Rückabwicklung der Wohnungskaufverträge
Wegen eventueller Versagung der Abgeschlossenheitsbescheinigung. Siehe hierzu: Kapitel „"Aufschwung für ein Wohngebiet mit Tradition, Sanierungsgebiet Turmstraße" sowie die Ausführungen in „Baubeschreibung, Vorbehalt" (alle Prospektteil B) und „Angabenvorbehalt".

8. Mietereinwände
Auf Grund von Mietereinwänden kann es zur Nichtdurchführung geplanter Modernisierungsmaßnahmen in einzelnen Wohnungen kommen. Siehe „Baubeschreibung", „Vorbehalt" (Prospektteil B).



Treppenhausgestaltung Rheinsbergerstraße 61

Auf Altbausanierung haben wir uns spezialisiert.

Was macht erfolgreiche Altbausanierung aus? Zum einen ist es natürlich die Liebe zur wertvollen Altbausubstanz und der Wunsch, sie durch liebevolle und fachkundige Sanierung zu erhalten. Zum anderen ist es ein realistischer und fairer Geschäftssinn, der auf Grundlage tief greifender Marktkenntnis für alle Beteiligten das Optimum herausholt: Für den Käufer, den Projektabwickler und nicht zuletzt für den Mieter. So haben wir uns seit 1982 mit der Konzeption, dem Vertrieb und der Abwicklung von Modernisierungsvorhaben in Berlin einen Namen gemacht. 49 erfolgreich abgeschlossene Sanierungsobjekte mit einem Gesamtvolumen von ca. € 145.000.000,- belegen dies anschaulich.

Wir kennen uns aus in unserer Stadt.

In Berlin sind wir zu Hause – mit unserer gesamten professionellen Fachkenntnis und Erfahrung. Hier wissen wir, wo die besten Objekte zu finden sind. Hier haben wir hervorragende Kontakte und glauben, die Entwicklung einer Lage am zuverlässigsten einschätzen zu können. Die Verantwortung unseren Anlegern gegenüber nehmen wir sehr ernst. Auch wenn im Bauablauf einmal etwas Unvorhergesehenes geschieht, versprechen wir Ihnen, dass Sie davon nur so viel mitbekommen, wie wir Ihnen sowieso als wichtige Baudetails im Rahmen von Bautenstandsberichten dokumentieren. Die laufende Organisation muß Sie nicht belasten, denn wir kennen uns gut aus, in unserer Stadt und unserem Arbeitsumfeld. Die erprobte Zusammenarbeit mit Behörden und regionalen Dienstleistern gehört zu unserem wichtigsten Know-how.

Vertrauen zahlt sich aus.

Wer in Immobilien investiert, kann das aus unterschiedlichen Gründen tun. Da können steuerliche Aspekte eine Rolle spielen, das Bedürfnis nach Anlagesicherheit, die Hoffnung auf überdurchschnittliche Renditen und Wertsteigerungen oder einfach der Wunsch, eine besonders attraktive Wohnung zu besitzen oder zu nutzen. Das Wichtigste ist in jedem Fall eine fundierte Information im Sinne einer realistischen Definition der Anlageziele oder sonstiger Erwartungen. Nur so besteht ein hohes Maß an Sicherheit, dass diese auch erreicht oder evtl. sogar übertroffen werden. Von uns hören Sie deshalb nicht nur die Verkaufsargumente, sondern wir klären Sie auch über alle Risiken auf – denn Ihr Vertrauen ist unsere Geschäftsgrundlage. Nachher ist man immer klüger. Bauen Sie deshalb auf unsere 27-jährige Erfahrung. Die Leistungsbilanz dieser Arbeit stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

AUFWÄNDIGER KOMFORT IN BERLINS BELIEBTEM BEZIRK MITTE/TIERGARTEN

Moderne Ausstattung im historischen Gewand – Arminius Höfe

Im beliebten Berliner Innenstadtbezirk Mitte-Tiergarten, unweit des Kanzleramtes (ca. 2 Km entfernt), wird das Ensemble Arminius Höfe völlig neu gestaltet. Es besteht aus zwei Vorderhäusern, vier Gartenhäusern und zwei Seitenflügeln. Die Gebäudlichkeiten werden im Zuge der geplanten Baumaßnahme umgestaltet, aufwändig instandgesetzt und einschließlich der Haustechnik umfassend modernisiert. Besonderer Wert wird auf die attraktive Gestaltung der zwischen den Gebäuden liegenden Gartenhöfe gelegt. Diese sollen zu kleinen innerstädtischen Oasen umgestaltet werden.

Im Ergebnis werden hochwertig sanierte Altbauwohnungen mit zeitgemäßer, gehobener Ausstattung entstehen.

Für den Erwerber, der eine Vermietung beabsichtigt, dürften aufgrund der marktgerechten Wohnungsgrößen und Grundrisse, der sehr nachgefragten Wohnlage sowie der guten Ausstattung die nachhaltige Vermietbarkeit, potentielle Mietsteigerungschancen und somit die langfristige Wirtschaftlichkeit des Objektes sichergestellt sein.
In den ersten 5 Jahren können sich die Erwerber außerdem durch die Mietgarantie des Bauträgers zusätzlich absichern.

Fassade vor der Renovierung

Ihre Vorteile

- **Festpreise ab € 2.590,--/m²**
  inklusive aller Maßnahmen zur Vollsanierung

- **Erhöhte Abschreibungen**
  im Sanierungsgebiet gemäß §§7h, 10f EStG

- **Zentrale Hauptstadtlage**
  Entfernung zm Hauptbahnhof z.B. ca. 2000m, ca. 3500 m zum Alexanderplatz. Der große Park „Tiergarten" und der Potsdamer Platz sind noch schneller öffentlich oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das gesamte unmittelbare Umfeld besticht durch einen attraktiven Angebotsmix aus Gastronomie, Einzelhandel, Kultur, Unterhaltung. Man kann fast nicht zentraler Wohnen!

- **Top- Verkehrsanbindung**
  In der Turmstraße, parallel zur Waldenserstraße fahren mehrere Buslinien Richtung Hauptbahnhof. Die nächste Haltestelle ist einen Steinwurf entfernt. Die U-Bahnstation Turmstraße (ca. 400m) ist auch zu Fuß schnell erreicht. In südlicher Richtung sind es nur zwei Stationen bis zum Bahnhof „Zoologischer Garten".

- **Die Waldenserstraße- ist eine verkehrsberuhigte Spielstraße (7Km/h Stunde zulässig)** mit altem Baubestand, sowie charmanten und ruhigen Hofgärten.

- **Altbautypischer Charme**
  mit hohen Decken, imposanter Fassade, bei erneuerter Haustechnik und sehr guter Ausstattung.

- **Vollumfängliche Mietenverwaltung**
  durch erfahrene Hausverwaltung

- **Hohe Mietensicherheit und Risikoverteilung**
  Der Kiez um die Waldenserstraße gehört zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen in Berlin. Durch die vorgeschlagene Mietpoolregelung (10Jahre) und die angebotene Mietgarantie erfolgt eine zusätzliche Risikoverteilung und Erhöhung der Mietensicherheit.

- **Durchgreifende und überdurchschnittliche Sanierung**
  durch bewährte Fachfirmen

- **Erfahrene Abwicklungspartner**
  mit fast 30-jähriger Leistungsbilanz in der Altbaumodernisierung

- **Mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung in den Arminius Höfen sichern Sie sich ein wertvolles Stück von Berlins zentralstem Stadtteil „Mitte“.**

Treppenaufgang Schönholzer Straße 7

Fassade Rykestraße 44

Sonycenter am Potsdamer Platz mit Blick über den Tiergarten

BERLIN - HIP UND DYNAMISCH

„Jetzt hat es auch das amerikanische Filmmagazin „Hollywood Reporter“ bemerkt:

Berlin sei „die coolste Stadt auf dem Planeten“, schwärmt das Blatt.
Rauschende Partys, schicke Klubs, brodelnde Off-Kultur - das lockt nicht nur das Szenevolk aus der Filmbranche an, sondern auch massenhaft Touristen. Mehr als 20 Millionen Gäste aus allen Winkeln der Erde pilgerten im vergangenen Jahr an die Spree.
Und einige wollen nicht nur gucken, sondern am liebsten gleich kaufen. Die Wohnungen, das hören Makler immer wieder, „sind ja soooo billig“. Wirklich? Die Berliner Mieter sehen das ganz anders. Für 5 Euro pro Quadratmeter - ungefähr so viel kostet laut Mietspiegel eine Berliner Durchschnittswohnung - bekommen sie bestenfalls eine unsanierte Erdgeschossbude an einer sechsspurigen Ausfallstraße. 7 oder 8 Euro verlangen Vermieter mittlerweile für durchschnittliche Wohnungen. Und in guten Lagen sind mehr als 10 Euro inzwischen Standard.
Der Berliner Wohnungsmarkt kommt in Fahrt: Um 3,6 Prozent sind die Mieten der Wohnungen, die in der zweiten Hälfte des Jahres 2010 in Inseraten angeboten wurden, im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, haben die Makler von Jones Lang LaSalle ermittelt. Innerhalb von zwei Jahren kletterten die Preise um 11,6 Prozent - deutlich mehr als in Hamburg oder München.

Der Grund für den Andrang liegt auf der Hand:

Berlin wächst. Ende 2010 waren in Berlin laut Statistischem Landesamt 3,459 Millionen Einwohner gemeldet - über 16.000 mehr als zu Jahresbeginn. Zugleich werden in der Stadt zu wenig Mietwohnungen gebaut. Im vergangenen Jahr genehmigten die Behörden den Bau von gerade mal 5470 Wohnungen.
Wegen steigender Mieten und niedriger Zinsen denken immer mehr Berliner über den Kauf einer Wohnung nach. Nicht immer muss es die beste Lage sein. Viele sind auch bereit, „in Ecken mit Potenzial eine Wohnung zu kaufen“, beobachtet Makler Nikolaus Ziegert. Und solche Gegenden gibt es in der Berliner Innenstadt zuhauf - zum Beispiel am Rand des neuen Gleisdreieck-Parks.
Doch welcher Kiez angesagt ist, ändert sich schnell. Bestes Beispiel ist das sogenannte Kreuzkölln, der an Kreuzberg angrenzende Teil Neuköllns. Binnen kurzer Zeit hat sich die einstige Schmuddelecke zu einem bevorzugten Wohnort junger Leute entwickelt. Als aus-

A U F B R U C H S T I M M U N G

Blick über den Kurfürstendamm

gesprochen attraktiv gelten auch Kreuzberg, Friedrichshain - und nach wie vor Berlin-Mitte und Prenzlauer Berg.
Wieder in den Fokus von Investoren und Mietern rückt außerdem die City-West, also der Kurfürstendamm mit seinen Seitenstraßen. Stabil auf hohem Niveau entwickeln sich die Westberliner Lagen wie Dahlem, Grunewald und Zehlendorf. Sinkende Preise und Mieten gibt es lediglich am Stadtrand, insbesondere in Teilen von Marzahn und Hellersdorf, in den äußeren Bereichen von Spandau sowie in Teilgebieten von Reinickendorf."

Auszug aus Capital – Online 6/2011

Wir fügen hinzu:

Zentrale Lagen im ehemaligen Ostberlin wie z.B. die Bezirke Prenzlauer Berg und Mitte verzeichnen eine starke Nachfrage, ehemalige Westbezirke, wie Wedding, Tiergarten und Neukölln ziehen in der Aufwertung entgegen früheren Erwartungen kräftig nach. Der beständige Zuzug von Institutionen, Verbänden und Unternehmen mitsamt ihren Mitarbeitern und deren Familien lässt eine stabile Nachfragesituation vor allem für gut sanierte Altbauwohnungen in zentralen Lagen über die nächsten Jahre hinaus erwarten. Nach einer aktuellen Auswertung hat der Bezirk Mitte die zweitniedrigste Leerstandquote von 1,6% in Berlin.

Dieser Trend wird aktuell dadurch verstärkt, dass ausländische Investoren zunehmend den Berliner Immobilienmarkt für sich entdeckt haben. Neben den institutionellen und Großanlegern, die gleich Hunderte oder gar Tausende Wohnungen en bloc kaufen, wurde der Markt auch durch Privatanleger belebt, die einen Zweitwohnsitz oder eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage in Berlin erwerben wollen. Motivationsgründe waren und sind das im Vergleich zu anderen europäischen Großstädten doch noch relativ niedrige Kaufpreis- und Mietpreisniveau von Berlin sowie die vergleichsweise höheren Mietrenditen. Viele wollen ganz banal eine Ferienwohnung in der von den Touristen sehr stark frequentierten deutschen Hauptstadt haben.

TIERGARTEN UND MOABIT
EINE „ZENTRUMSLAGE“ MIT BESTEN VERBINDUNGEN

Grün, wasserreich und voller Kultur. Altbauquartiere und das Regierungsviertel.

Der Große Tiergarten - auch Namensgeber des Bezirks - ist mit einer Fläche von mehr als 200 Fußballfeldern der drittgrößte innerstädtische Park Deutschlands. Angelegt im Stil eines englischen Gartens zählt er mit seinen Seen und Grachten, Liegewiesen und seltenen Bäumen zu den schönsten Parks Europas. Quer durch den Park verläuft als Ost-West-Achse die Straße des 17. Juni, einst angelegt, damit die Preußenkönige von ihrem Berliner Stadtschloss zum Schloss Charlottenburg gelangen konnten. Relativ neu ist dagegen der Tiergartentunnel, der den Park in Nord-Süd-Richtung unterquert. Im Spreebogen stehen Reichstag, Bundeskanzleramt und die schweizerische Botschaft. Am anderen Spreeufer prägt der neue Hauptbahnhof das Bild. Wenige Schritte entfernt residiert der Bundespräsident im Schloss Bellevue. Nicht weit entfernt, am Potsdamer Platz, entstand nach 1990 ein modernes Ensemble aus kleinen Wolkenkratzern und spektakulären Bauten wie dem Sony Center und die Daimler-Bauten. Direkt daneben, am Kulturforum, finden sich Philharmonie, Staatsbibliothek und Neue Nationalgalerie. Fast 30 Staaten haben ihre Botschaften in Tiergarten.

Spreeufer im Bezirk Tiergarten

Straße des 17. Juni imit Brandenburger Tor

MOABIT

Moabit war vor der Bezirksreform territorial eine der kleinsten Berliner Bezirke. Zur Zeit leben hier ca. 70.000 Einwohner auf einer Fläche von knapp 8 km^2.
Mittlerweile bildet Moabit mit Mitte, Tiergarten, Wedding, Hansaviertel und Gesundbrunnen eine große Verwaltungseinheit die als Bezirk Mitte einer der begehrtesten innerstädtischen Stadtbezirke überhaupt ist.

Arminius Markthalle

Die zentrale Citylage und hervorragende Verbindung zum Alexanderplatz, dem Potsdamer Platz, der Friedrichstraße, dem Regierungsviertel und dem Kurfürstendamm machen diesen Citybezirk für jeden begehrenswert, der zentrales und urbanes Wohnen schätzt.
Von hier aus erschließt sich auch ganz schnell Berlins einmalige Kulturlandschaft mit vielen kleinen und großen Theatern, insgesamt drei Opernhäusern, den beliebten Kabaretts und der eindrucksvollen Restaurantszene.
Der Stadtteil Moabit, wie Prenzlauer Berg oder Friedrichshain noch bis lange nach dem Krieg ein traditionelles Berliner Arbeiterquartier, hatte nicht immer den besten Ruf. Doch die Zeiten wandeln sich bekanntlich, und inzwischen gibt es rund um die Turmstraße reichlich Bewegung.
Berlin hat erkannt, dass dieses zentrale Viertel viele einzigartige Vorteile bietet und unterstützt die Entwicklung durch die Aufstellung des Sanierungsgebietes Turmstrasse .

Tiergarten und Regierungsviertel

Berliner Dom und Alexanderplatz

WEITERE „HOTSPOTS“ DES BEZIRKS MITTE/TIERGARTEN

Berliner Philharmonie

Die Philharmonie am Kemperplatz im Ortsteil Tiergarten zählt mit dem Konzerthaus am Gendarmenmarkt zu den wichtigsten Konzertsälen in Berlin und ist die Heimstätte der Berliner Philharmoniker.
Das Gebäude ist asymmetrisch und zeltartig mit einem pentagonalen großen Konzertsaal. Durch die Architektur wird die Trennung zwischen Künstler und Publikum weitgehend aufgehoben. Künstler schätzen es, bei der Philharmonie „inmitten“ der Zuhörer zu sitzen, jene wiederum können die Akteure je nach Sitzplatz von allen Seiten beobachten. Der große Saal bietet 2440 Sitzplätze, der Kammermusiksaal 1180.
Die Philharmonie entstand als erster Bau eines in der Nachkriegszeit geplanten Kulturforums, das wegen des Mauerbaus lange Zeit auf Eis gelegt wurde. Der Bau befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Ludwig Mies van der Rohes Neuer Nationalgalerie und zum Potsdamer Platz mit dem ebenfalls von Scharoun erbauten Haus 2 der Staatsbibliothek zu Berlin.

Museum für Gegenwart mit Lichtinstallation von Dan Flavin

Das neoklassizistische Gebäude aus der Mitte des 19. Jahrhunderts ist der ursprüngliche „Hamburger Bahnhof“. Seit der Wiedereröffnung als Museum für Gegenwart, im Jahr 1996, beherbergt es auf 13 000 m^2 eine der größten Sammlungen zeitgenössischer Kunst Europas und Nordamerikas ab den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts.

Haus der Kulturen mit Plastik von Henry Moore

Haus der Kulturen

Das ursprünglich als Kongresshalle konzipierte Gebäude im Großen Tiergarten in Berlin wird von den Berlinern gerne als „Schwangere Auster“ bezeichnet“. Seit 1989

ist sie Sitz des Veranstalters Haus der Kulturen der Welt. Straßenseitig befindet sich eine Anlage aus mehreren Wasserbecken mit Springbrunnen und die Plastik Large Butterfly von Henry Moore, wasserseitig liegt ein Garten-Café am Ufer der Spree.

Bundeskanzleramt

Das Gebäude hat eine moderne, weitgehend verglaste Außenfläche und zahlreiche Stilelemente der Postmoderne. Großflächig benutzte Farben haben eigene, genau festgelegte Symbolwirkungen. Auf dem Ehrenhof, der vom Leitungsbau und den zwei Bürotrakten gebildet wird, befindet sich die Skulptur Berlin des baskischen Künstlers Eduardo Chillida sowie vier Säulen jeweils mit Baumbepflanzung, Fahnenmasten und vor dem Haupteingang ein überspannendes Zeltdach.

Bundespräsidialamt

Bundespräsidialamt

Wie für die ehemaligen Kongresshalle wurde auch für das Bundespräsidialamt eine eigene Berliner Bezeichnung erfunden. Wegen des elyptischen Grundrisses wird das Gebäude auch als „Präsidentenei" bezeichnet. Der viergeschossige Büroring aus schwarz poliertem Stein ist direkt neben dem Schloß Bellevue im Tiergarten gelegen.
Während das Schloß als Amtssitz des Bundespräsidenten dient, besteht die Aufgabe des Bundespräsidialamtes in der Beratung des Bundespräsidenten in seiner Amtsführung.

Schloss Bellevue

Das makellos weiße Schloss im neoklassizistischen Baustil steht direkt am Spreeufer im nördlichen Teil des Tiergartens und stellt offiziell die Residenz des jeweils amtierenden deutschen Bundespräsidenten dar. Die zweigeschossige Dreiflügelanlage wurde 1786 als private Residenz für Ferdinand von Preußen, dem jüngsten Bruder von Friedrich dem Großen, nach den Plänen des Architekten Philipp Daniel Boumann gebaut. Das heutige Gebäude ist die rekonstruierte Version von 1959. Lediglich der vom Architekten Carl Gotthardt Langhans entworfene Ballsaal im Obergeschoss des Schlosses ist in seinem Original erhalten geblieben.

Brandenburger Tor

Brandenburger Tor

Das Brandenburger Tor ist nicht nur das bekannteste Wahrzeichen Berlins, sondern auch ein Symbol für viele wichtige historische Ereignisse Deutschlands, Europas und der Welt des 20. Jahrhunderts. Es markierte die Grenze zwischen Ost- und West-Berlin und damit die Grenze zwischen den Staaten des Warschauer Paktes und der NATO. Es war bis zur Wiedervereinigung Deutschlands Symbol des Kalten Krieges und wurde nach 1990 zum Symbol der Wiedervereinigung Deutschlands und Europas.
An der Westseite des Brandenburger Tores beginnt die Straße des 17. Juni, die den Tiergarten durchquert.

Bundespressestrand

Herzstück des über 3000 m² großen Geländes ist ein imposanter Bar-Pavillion aus grünem Stahl. Von den großen Holzterrassen aus genießen die Besucher den einzigartigen Blick auf das Band des Bundes, in dessen Fassade sich die Spree spiegelt. Im Hintergrund befinden sich Kanzleramt und Reichstag.

Bundespressestrand

Berliner Charité

UND TOURISMUSMAGNET

Reichstagskuppel

Die Berliner Charité

ist ein weit über die Grenzen Berlins berühmtes und traditionsreiches Krankenhaus, sowie bedeutende Lehr- und Forschungsstätte der medizinischen Fakultäten der Humboldt- und Freien Universität Berlin.
1710 wurde die Charité als Pesthaus gegründet und in den folgenden Jahrzehnten immer wieder erweitert. Zahlreiche herausragende Ärzte und Wissenschaftler mit internationalem Ruf, wie Rudolf Virchow, Hermann von Helmholtz, Robert Koch und Ferdinand Sauerbruch begannen ihren wissenschaftlichen Weg an der Charité

Reichstag

Mit dem Reichstagsgebäude sind bedeutende Wendepunkte und Ereignisse der deutschen Geschichte verbunden.
Die gläserne Kuppel, die von dem berühmten Architekten Norman Foster konzipiert wurde, ist eine der meißtbesuchten Attraktionen für Berliner Touristen. Seit dem Umzug der Regierung von Bonn nach Berlin wurden mehr als 15 Millionen Besucher gezählt.

Hauptbahnhof

Mit einer Grundfläche von 430 × 430 Metern ist der Berliner Hauptbahnhof der größte Turmbahnhof Europas. Als reiner Personenbahnhof, mit täglich rund 400 000 Fahrgästen der viertgrößte Bahnhof Deutschlands. Das vom Architekten Meinhard von Gerkan entworfenee Gebäude wurde 2007 als Bahnhof des Jahres ausgezeichnet. Durch den Neubau wurde eine völlige Umstellung und Neuordnung des Schienenpersonenverkehrs in Berlin verwirklicht.

Berliner Hauptbahnhof

STÄDTISCHE LEBENDIGKEIT UND BESCHAULICHE RUHE

In der Turmstraße, auf der Höhe unseres Hauses, findet man das quirlige, städtische Leben einer gutfrequentierten Geschäftsstraße. In der Waldenserstraße (Parallelstraße zur Turmstraße), aber besonders in den grünen Gartenhöfen unserer Wohnanlage, ist es dagegen idyllisch ruhig. Die unmittelbare Nachbarschaft (z. B.: vier Einzeldenkmäler), die hervorragende Verkehrsanbindung nach „Urmitte", dem Potsdamer Platz, der Friedrichstraße, dem Regierungsviertel, dem neuen Hauptbahnhof, den Kudamm und die umfangreichen geplanten Investitionen der öffentlichen Hand. lassen die Entwicklungschancen für diesen Kiez mehr als positiv erscheinen.

Turmstrasse

Die infrastrukturelle Versorgung dieses Reviers ist selbst für großstädtische Verhältnisse überdurchschnittlich gut. Stromstraße/Ecke Birkenstraße hat auf dem Gelände der einstigen Paech-Brotfabrik gerade der „Moa-Bogen", ein Einkaufszentrum mit der größten EDEKA-Filiale (4000m^2 Verkaufsfläche) und mit angeschlossenem Vier-Sterne-Hotel, eröffnet.

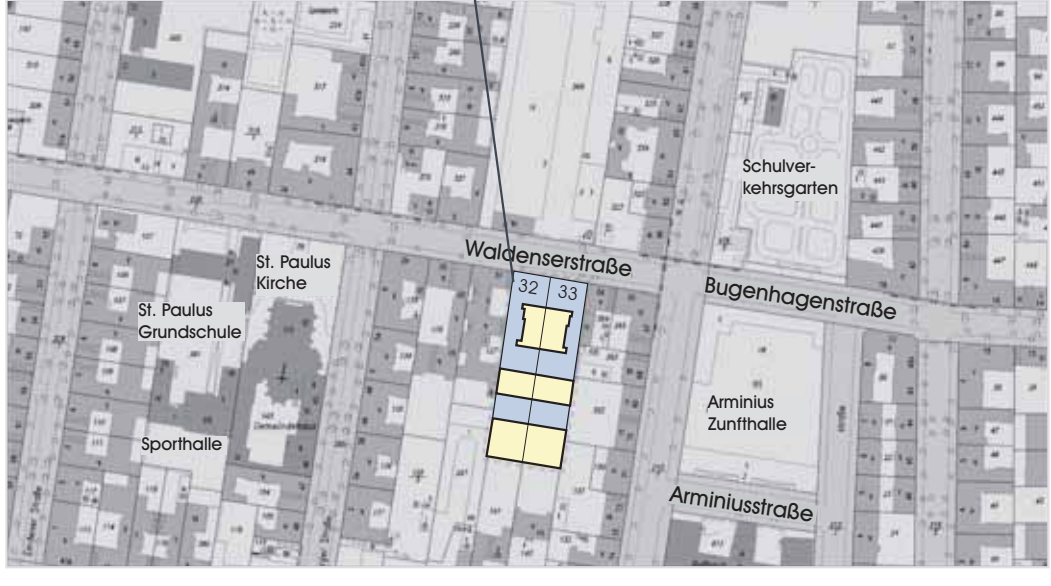
Im Umkreis von 1,5Km der Arminius Höfe befinden sich zum Beispiel vierzehn Schulen, fünf evangelische Kirchen und eine katholische Kirche, fünf Kindertagesstätten und einige Spielplätze. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustür in der Turmstraße.

St. Paulskirche, Waldenser Strasse

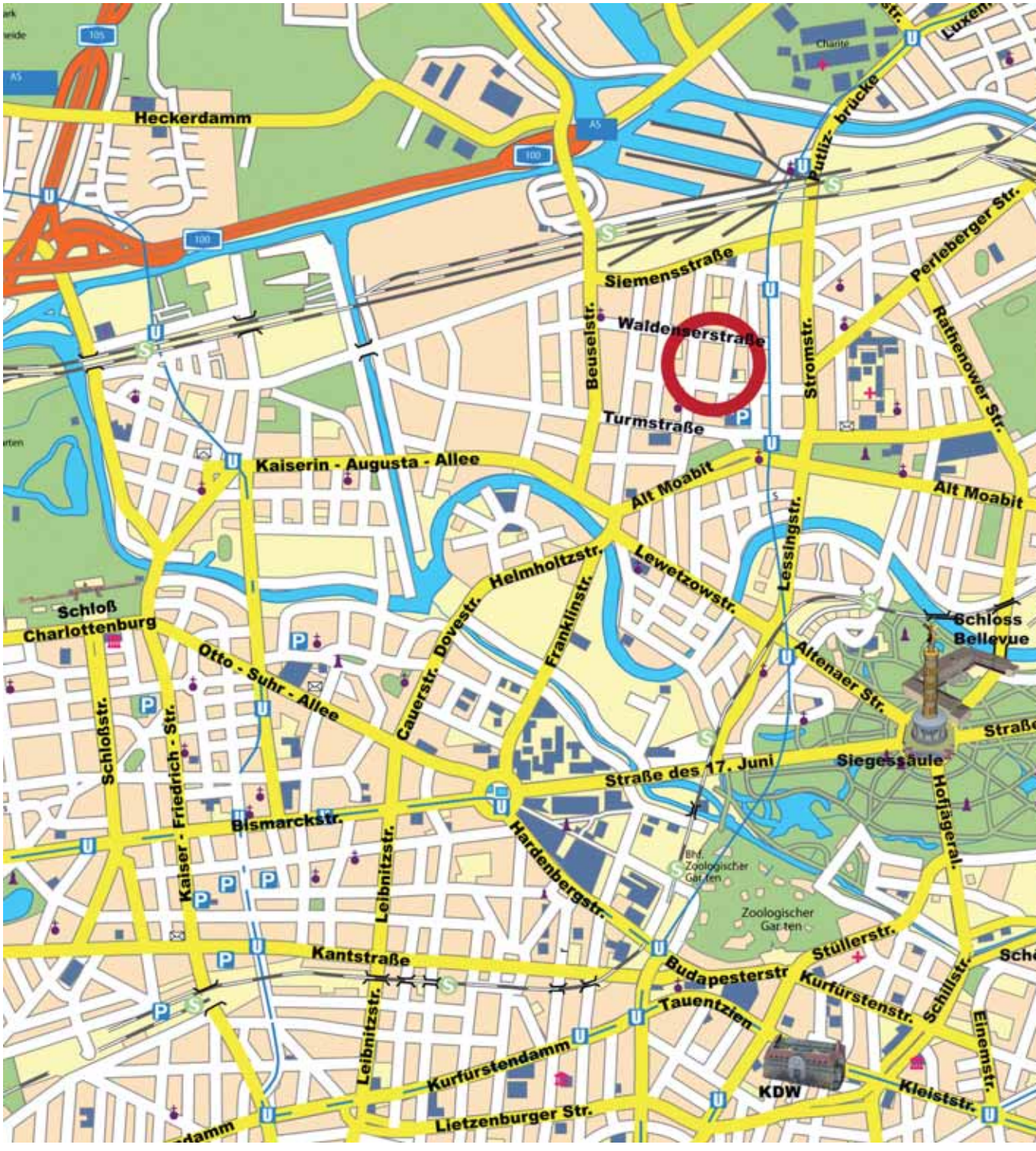
Das Turmstraßenviertel, – ein historisches Wohnviertel im Zentrum von Berlin ohne große industrielle Belastung - ist eine beliebte Wohnlage Berlins. Mit der Sanierung und Neugestaltung der Arminius Höfe wurde ein architektonisch wertvoller Teil Berlins wiederhergestellt. Im Ergebnis entsteht hochwertiger Wohnraum mit den Annehmlichkeiten des heutigen Komforts und dem Charme vergangener Zeiten.

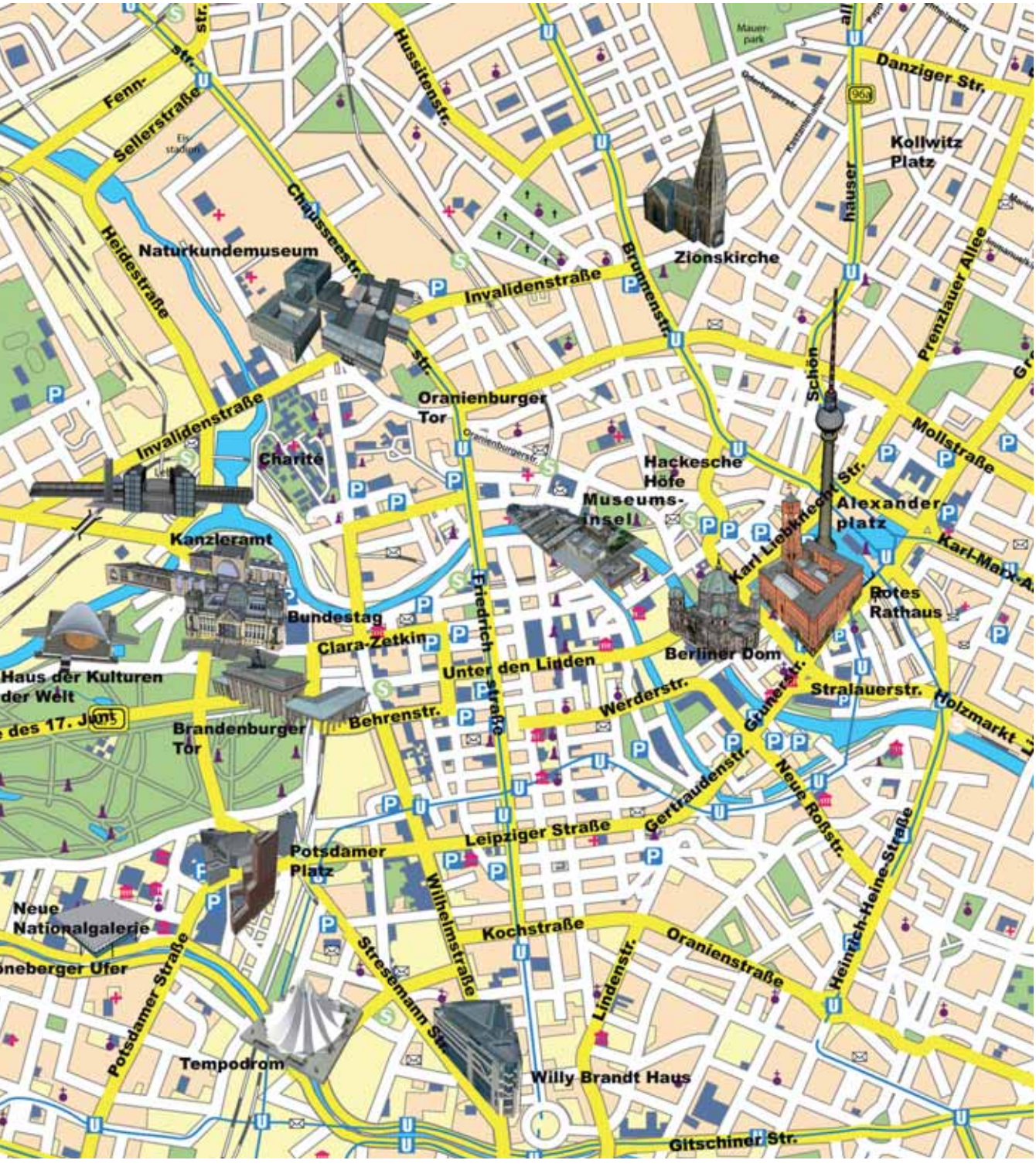
Spielplatz im Tiergarten

WOHNEN IN ZENTRALER LAGE



ARMINIUS HÖFE




Fenn-
Sellerstraße
Heidestraße
Naturkundemuseum
Chausseestr.
Hussitenstr.
Invalidenstraße
Brunnenstr.
Zionskirche
Danziger Str.
Kollwitz
Platz
Prenzlauer Allee
Schön
hauser
Oranienburger
Tor
Charité
Hackesche
Höfe
Museums-
Insel
Alexander
platz
Karl Liebknecht Str.
Mollstraße
Kanzleramt
Bundestag
Clara-Zetkin
Friedrich straße
Unter den Linden
Berliner Dom
Rotes
Rathaus
Karl-Marx-A
Haus der Kulturen
der Welt
Behrenstr.
Werderstr.
Stralauerstr.
Holzmarkt
Brandenburger
Tor
Gertraudenstr.
Neue Roßstr.
Leipziger Straße
Potsdamer
Platz
Wilhelmstraße
Heinrich-Heine-Straße
Neue
Nationalgalerie
Kochstraße
Oranienstraße
Stresemann Str.
Lindenstr.
Potsdamer Straße
Tempodrom
Willy Brandt Haus
Gitschiner Str.

ENERGIEEFFIZIENTE SANIERUNG - DAS GEBOT DER STUNDE

In der Fachwelt herrscht Einigkeit darüber, dass auch und gerade im Immobilienbereich dem Thema Energieeffizienz in Zukunft eine entscheidende Bedeutung zukommen wird. Nur Wohnungen und Häuser mit einer hohen Energieeffizienz werden nachhaltigen Werterhalt sicherstellen können und überdurchschnittliche Vermietungschancen haben.

Die für die Erreichung einer hohen Energieeffizienzklasse notwendigen Aufwendungen sind im Falle der „Arminius Höfe" bereits im Kaufpreis enthalten. Der Erwerber kann darüber hinaus von den äußerst attraktiven Förderprogrammen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) in Form deutlich verbilligter Darlehen und Zuschüssen profitieren. Wir haben uns deshalb entschlossen, diesen Weg konsequent zu beschreiten und das Objekt „Arminius Höfe" so zu sanieren, dass ein förderungswürdiger Standard nach Maßgabe der einschlägigen Förderprogramme „Energieeffizient sanieren" der KfW (Programm Nr. 430 und 151) erreicht wird.

So soll das Gesamtensemble mindestens als „KfW -Effizienzhaus 115" modernisiert werden.

Ein thermisch und anlagentechnisch außergewöhnlich hochwertig saniertes Objekt bietet darüber hinaus weitere Vorteile:

- ein wesentlich besseres Raumklima
- ein gesünderes Wohnen
- ein höherer Mietzins ist möglich
- eine grundsätzlich verbesserte Vermietbarkeit
- ein deutlicher Beitrag zur CO^2 -Einsparung
- ein in der Regel deutlich verbesserter Standard im Vergleich zur angrenzenden Bebauung
- eine bessere Wohnqualität, insbesondere für Allergiker
- eine größere Unabhängigkeit von der Entwicklung der Energiepreise durch niedrigen Energiebedarf

Fassadendetail Rheinsbergerstraße 61

GEPLANTE MODERNISIERUNG

Balkon Schönholzer Straße 7

- Sanierung und Rekonstruierung der attraktiv gestalteten historischen Straßenfassaden aus der Gründerzeit.
- Die Hoffassaden des Vorderhauses sowie des ersten und zweiten Gartenhauses erhalten ein Wärmedämmverbundsystem und werden nach Architektenangabe dem historischen Ambiente entsprechend gestaltet.
- Alle Wohnungen werden, so weit wie möglich, mit neuen Balkonen, Terrassen oder Dachterrassen ausgestattet (vorbehaltlich Baugenehmigung).

Fassadendetail Raumer Sztraße 4

GEPLANTE MODERNISIERUNG

Hofdurchgang Rykestraße 44

- Die Treppenaufgänge werden saniert und stilgerecht neu gestaltet.
- Die vorhandenen Geschossdecken werden überprüft und nach Maßgabe eines Sachverstädigengutachtens saniert.
  Einbau eines modernen Zentralheizsystems und zentraler Warmwasserversorgung mit Anschluss an die Fernwärmeleitung der Fa. Vattenfall, sowie ggf. Solarunterstützung
- Alle Fenster, Balkontüren etc. werden erneuert. Die Ausführung erfolgt mit Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert mind. 1,1). und im Bereich der Straßenfassade passend zur Stuckoptik mit historischen Zierprofilen.

Fenster- und Stuckdetail Rheinsberger Straße 61

LEBENSQUALITÄT

Alle Referenzbilder Schönholzer Straße 7

- Alle Wohnungen erhalten hochwertige neue Bäder mit Granitböden, Markenarmaturen und Objekten sowie modernen Einbauleuchten.
- Sanierung und Erneuerung des Abwasser-, Frischwasser- und Warmwasserleitungssystems.
- Jede Wohnung wird zur Vermietungsoptimierung mit einer Einbauküche ausgestattet (Arbeitsplatte, Unter-und Oberschränke, Dunstabzugshaube, integrierte Edelstahlspüle, Herd mit Cerankochfeldern und Umluftbackofen).

GEPLANTE MODERNISIERUNG

- So weit möglich und sinnvoll erfolgt eine Aufarbeitung der gut erhaltenen alten Dielenböden. Alternativ werden neue Holzdielen- oder Parkettböden verlegt um einen Erhalt oder eine Wiederherstellung des historischen Ambientes zu gewähren.

- Die historischen Türen werden stilgerecht saniert oder erneuert.

Alle Referenzbilder Schönholzer Straße 7

QUALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Müggelstraße 10

- Es erfolgt eine Sanierung und Erneuerung der Elektrosteigeleitungen ab Zähler sowie der Unterverteilungen in den Wohnungen, inkl. Sicherungen.

- Alle Wohnungen werden malermäßig komplett überarbeitet. In Verbindung mit dem Ausbau des Dachgeschosses erhält das Vorderhaus einen Glasaufzug mit Haltestellen auf den Zwischenpodesten(vorbehaltlich der Baugenehmigung).

- Alle Dachstühle werden durchgreifend saniert oder im Rahmen des Dachgeschossausbaus komplett erneuert. Die Dacheindeckung, die Zinkblechverkleidungen und die Regenentwässerung werden ebenfalls vollumfänglich erneuert. In Teilbereichen der Flachdächer erfolgt eine Ausbildung als Gründach nach Auflage der Genehmigungsbehörde.

- Es erfolgt der Einbau einer Klingel- und Gegensprechanlage mit Kamera, Klingeltableau und Türöffner sowie neuer Briefkastenanlage.

Rheinsberger Straße 62

- Neugestaltung der Außenanlagen zu attraktiven Hofgärten

Schönholzer Straße 7

IHRE PARTNER

1.Bauträger/Verkäufer der Eigentumswohnungen, Mietgarantiegeber, Prospektherausgeber, Vertrieb

Dr. H. Huber & Partner GmbH
Inselstraße 12a, 10179 Berlin

Geschäftsführer: Csaba Pinter
Stammkapital € 76.693,78
HRB 22178, AG Berlin-Charlottenburg

Die Dr. H. Huber & Partner GmbH verkauft an die Erwerber die Eigentumswohnungen nach den Regelungen der Makler- und Bauträgerverordnung. Die Dr. H. Huber & Partner GmbH übernimmt auch die volle und ausschließliche Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Prospekt gemachten Angaben mit folgender Ausnahme:
Die technischen Angaben zum Objekt wie Baubeschreibung, Wohnflächen, allgemeiner technischer Zustand etc.; hierfür zeichnet der Architekt verantwortlich. Der Prospektherausgeber haftet für die Prospektangaben nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie nach Maßgabe der abzuschließenden Verträge.

2. Mit der Planung beauftragter Architekt, sowie voraussichtliche Bauüberwachung und Abnahme

Dipl.-Ing. Jörg Neumann, Bauingenieur
Klothildestraße 6, 13156 Berlin

Der Architekt ist insbesondere verantwortlich für die technischen Angaben zum Objekt, wie Baubeschreibung, Wohnflächen, allgemeiner technischer Zustand etc. sowie für den Nachweis des Bautenstandes.

Stuckverzierng Oudenauer Straße 7

3. Verwalter (WEG und Sonderverwaltung):

Pinter Immobilien GmbH
Inselstraße 12 a, 10179 Berlin

Geschäftsführer:
Csaba Pinter

Stammkapital: € 25.564,59
HRB 69203, AG Berlin-Charlottenburg
Hinweise zu den Partnern:
Der Geschäftsführer des Bauträgers und des Verwalters ist identisch.

Haftung:

Die vorgenannten zukünftigen Vertragspartner haften gegenüber den Erwerbern nur im Rahmen und nach Maßgabe der abzuschließenden Verträge (Kaufvertrag nach MaBV, Teilungserklärung, notariell beurkundete Baubeschreibung, Verwaltervertrag, Mietgarantievertrag etc.). Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für die Prospektangaben ist ausgeschlossen. Aus dem Kaufpreis werden auch Vertriebskosten bestritten, wobei deren genaue Höhe noch nicht feststeht, weil sie im Einzelfall zwischen Vermittler und Bauträger ausgehandelt wird, manche Einheiten ohne Zwischenschaltung eines Vermittlers verkauft werden usw.

Ihr persönlicher Anlagevermittler haftet nach Maßgabe der nachstehend festgelegten Vermittlungsbedingungen.

Vermittlungsbedingungen:

1. Ihr persönlicher Anlagevermittler ist für den Inhalt der Prospekte und sonstige den Erwerb der Eigentumswohnung betreffenden Unterlagen nicht verantwortlich, soweit aus dem Prospekt selbst nicht anderes hervorgeht. Ihr Anlagevermittler gibt insofern lediglich fremde Angaben weiter. Für darüber hinausgehende Angaben und Erörterungen seitens des Vermittlers ist dieser selbst verantwortlich, diese können nicht dem Bauträger/Verkäufer und auch nicht dem Prospektherausgeber zugerechnet werden.

2. Soweit für den Erwerber persönliche Umstände für den Kauf entscheidend waren, sind diese im Rechtsverhältnis zum Bauträger oder den Vermittlern nur dann von Bedeutung, wenn der Anleger im Zusammenhang mit den persönlichen Umständen schriftlich angefragt und die persönlichen Umstände ausreichend dargestellt hat.

3. Sollte der Anleger aus was für Rechtsgründen auch immer Schadensersatzansprüche gegenüber dem Bauträger oder dem Vermittler stellen, so verjähren diese binnen 6 Monaten nach Kenntnisnahme des haftungsbegründenden Umstandes, spätestens jedoch innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss. Dies gilt für evtl. Schadensersatzansprüche aus Verschulden bei Vertragsabschluss, aus einem evtl. Beratungsvertrag, aus der Verletzung möglicher Schutzpflichten oder aus angeblicher unerlaubter Handlung. Diese Bedingungen gelten auch für den Fall, dass der Vermittler als Repräsentant des Prospektherausgebers oder Bauträgers auftritt, gleichgültig, ob es diesem gestattet wurde oder nicht. In keinem Fall ist der Vermittler oder der Repräsentant berechtigt, den Prospektherausgeber oder Bauträger zu vertreten und für diesen verbindliche Erklärungen abzugeben oder Geld entgegen zu nehmen. Die Vermittler sind nicht Erfüllungsgehilfe des Prospektherausgebers oder des Bauträgers.

Angabenvorbehalt und allgemeine Hinweise:

Dieser Prospekt wird den Interessenten nur nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Mit der Benutzung des Prospektes erklärt sich der Interessent mit dem Angaben- und Prospektvorbehalt einverstanden.

Evtl. Schadensersatzansprüche verjähren 3 Jahre nach Vertragsabschluss.

Alle Angaben im Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Insbesondere hat der Prospektherausgeber versucht, alle möglichen Chancen und Risiken, die mit dem Erwerb dieser Eigentumswohnungen verbunden sind, im Rahmen der Prospektangaben darzulegen. Trotzdem weist der Prospektherausgeber nochmals auf folgendes hin: Die Anerkennung der im Prospekt dargestellten steuerlichen Folgen obliegt der Finanzverwaltung. Basis der Prospektangaben sind die Regelungen des Einkommensteuergesetzes und der aktuellen und einschlägigen Rechtsprechung. Etwaige Änderungen in der steuerlichen Gesetzgebung, Rechtsprechung, eine derzeit nicht absehbare, restriktivere Anwendungspraxis durch die zuständige Finanzverwaltung u. ä. Gründe können zu einer Verringerung von vom Erwerber erwarteten Steuervorteilen oder Steuerersparnissen führen. Eine Gewähr für das Eintreten evtl. steuerlicher Ziele des Erwerbers kann deshalb nicht übernommen bzw. es muss hierfür jegliche Haftung durch den Bauträger ausgeschlossen werden. Das steuerliche Anerkennungsrisiko ist per Definition und ausschließlich durch den Erwerber zu tragen.

In den vergangenen Jahren wurde in Fachkreisen ein evtl. Risiko für sogenannte Unterdeckungsmodelle (= Finanzierungskosten etc. sind höher als die Nettoerträge) diskutiert, nämlich das Risiko, dass die Finanzverwaltung sogenannte „Liebhaberei" unterstellen könnte. Von „Liebhaberei" spricht man, wenn eine Gewinnerzielungsabsicht nicht erkennbar ist. Wir gehen davon aus, dass dieser Sachverhalt im vorliegenden Fall nicht gegeben ist. Trotzdem sei aus Haftungsgründen auf ein sich aus diesem Thema ableitendes evtl. steuerliches Anerkennungsrisiko
der guten Ordnung halber hingewiesen. Die Erwerber erwerben das Altgebäude wie es steht und liegt, ohne Zusicherung irgendwelcher Eigenschaften oder Gewährleistungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Für die Ausführung der Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen besteht natürlich eine Gewährleistung nach BGB (5 Jahre). Der in diesem Prospekt genannte Kaufpreis bzw. die darin enthaltenen Baukosten wurden auf der Basis von 19% Mehrwertsteuer kalkuliert. Sollte sich diese erhöhen, erhöht sich der Kaufpreis entsprechend.

Pauschal formuliert ist folgendes zu beachten:
Die Erwerber dieser Eigentumswohnungen gehen die für die meisten Immobilienkapitalanlagen üblichen Risiken ein: wie z.B. Risiko der Kaufpreisüberschreitung (z.B. bei Erhöhung der Umsatzsteuer oder bei Konkurs des Bauträgers), Fertigstellungsrisiko, steuerliches Anerkennungsrisiko, verdeckte Mängel, Mietausfallrisiko, Wertminderung durch Marktentwicklung, Finanzierungskostenrisiko, Änderung des Grundrisses gegenüber Prospektplanung u.s.w.

Jeder Erwerber erhält auf Anfrage einen nach Chancen und Risiken deutlich gekennzeichneten Prospekt (Chancen-Risiko-Raster).

Dieser Prospekt dient nur zum Zwecke der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Verbindlich ist der Inhalt der abzuschließenden Verträge. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung für höhere Gewalt ist ausgeschlossen. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung.

Rykestraße 44

ABWICKLUNGSHINWEISE

Von Ihrem Vermittler erhalten Sie das Auftragsformular (Zeichnungsschein).

Bitte füllen Sie dieses aus und geben Sie es unterzeichnet Ihrem Vermittler, mit der Bitte zur Weiterleitung an uns, zurück.

Ihr Vermittler oder die Firma Dr. H. Huber & Partner GmbH stellt Ihnen eine Gebühr in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. in Rechnung. Dieser Betrag ist mit dem Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Ihr Vermittler ist zur Entgegennahme von Zahlungen, die über diese Gebühr hinausgehen, nicht berechtigt.

Die jeweils finanzierende Bank benötigt in der Regel für die Bonitätsprüfung folgende Unterlagen (im Original oder von Ihrem Steuerberater testiert):

a) bei nicht Selbständigen:
1. die letzten beiden ESt.-Bescheide (möglichst 2007 und 2008) und ESt.- Erklärungen
2. neueste Gehaltsabrechnungen
3. vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstauskunft mit Vermögensnachweisen.

b) bei Selbständigen:
1. die letzten beiden ESt.-Bescheide (möglichst 2007 und 2008) und ESt.- Erklärungen
2. zusätzlich die letzten zwei Jahresabschlüsse
3. eine aktuelle BWA oder Ertragsvorschau für das lfd. Jahr (vom Steuerberater testiert)
4. vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstauskunft mit Vermögensnachweisen.

Für die Überprüfung der Bonität kann die finanzierende Bank auch noch weitere Unterlagen anfordern. Bitte achten Sie darauf, dass von der Bank in den meisten Fällen (außer bei Gütertrennung) die Mitverpflichtung des Ehegatten gefordert wird.

Nach Eingang Ihres Auftragsformulars erhalten Sie vom Verkäufer einen vorbereiteten Entwurf eines notariellen Angebotes auf Abschluss eines Kaufvertrages sowie eine beglaubigte Abschrift der Grundlagenurkunde(n), (Teilungserklärung, Baubeschreibung, etc.).

Das Angebot auf Abschluss des Kaufvertrages lassen Sie bitte sofort bei einem Notar Ihrer Wahl beurkunden. Sie haben aber auch die Möglichkeit im Beisein des Bauträgers bei dem abwickelnden Notar in Berlin direkt einen Kaufvertrag abzuschließen.

Schönholzer Straße 7, Hochparterre

WEITERE REFERENZEN...

Neue Hochstrasse 54/54a

Durchfahrt mit Wandmalerei Rheinsberger Strasse 61

Rykestraße 44

Florian Geyer Strasse 108

Hinweis auf Prospektteil B

Im Prospektteil B finden Sie die Wohnungsübersicht, die aktuelle Preisliste, die detaillierten Wohnungsgrundrisse sowie weitgehende Ausführungen zu den Themen:

- SANIERUNGSGEBIET „TURMSTRASSE“
- WIRTSCHAFTLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN
- STEUERLICHE GRUNDLAGEN
- BAUBESCHREIBUNG

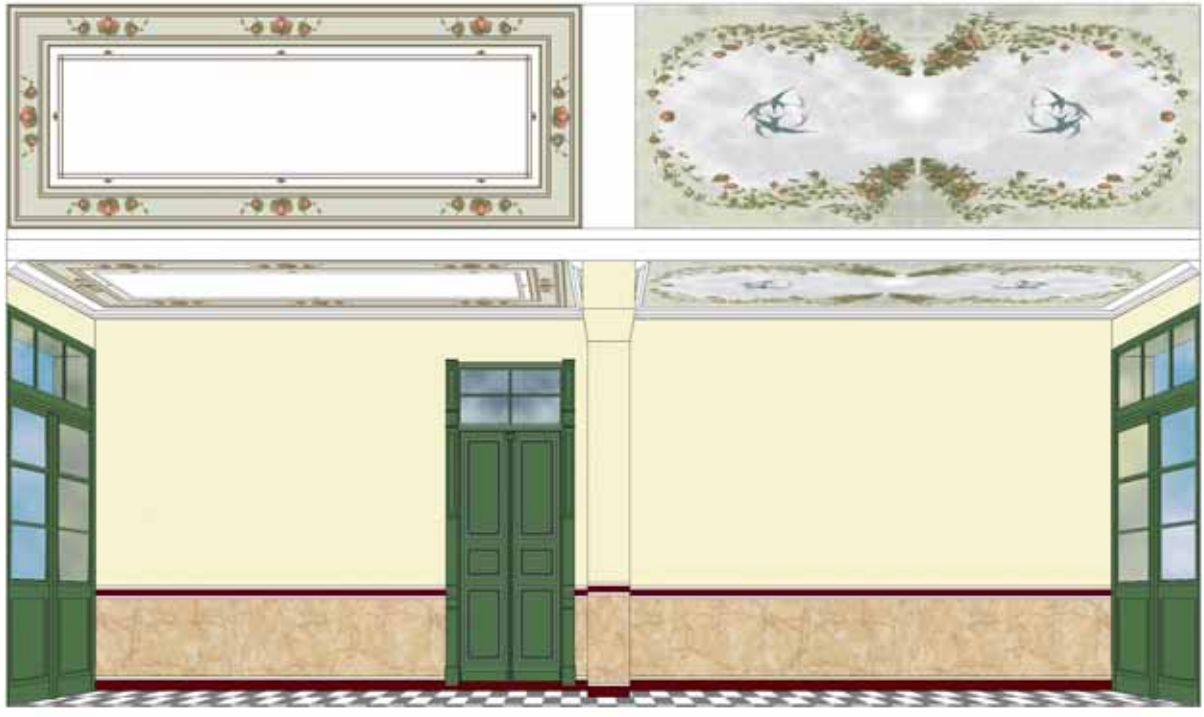
Der Prospektteil B ist Bestandteil dieses Prospektes.
Sollte er nicht beiliegen fordern Sie ihn bitte bei uns an:

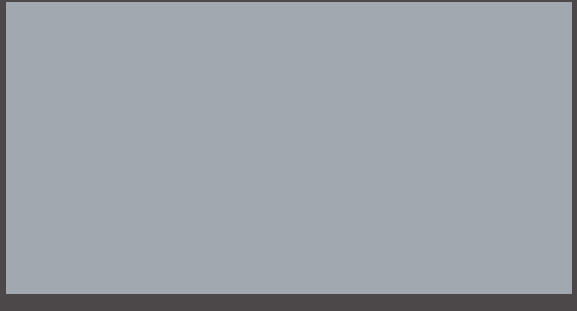
Dr. H. Huber & Partner GmbH

Inselstraße 12a
10179 Berlin

Telefon 030/278 742 3
Telefax 030/278 742 59

info@dr-huber-partner.de
www.dr-huber-partner.de



Gestaltungsvorschlag Durchgang Vorderhaus - Änderungen vorbehalten

überreicht durch: