

n°31



HAIN



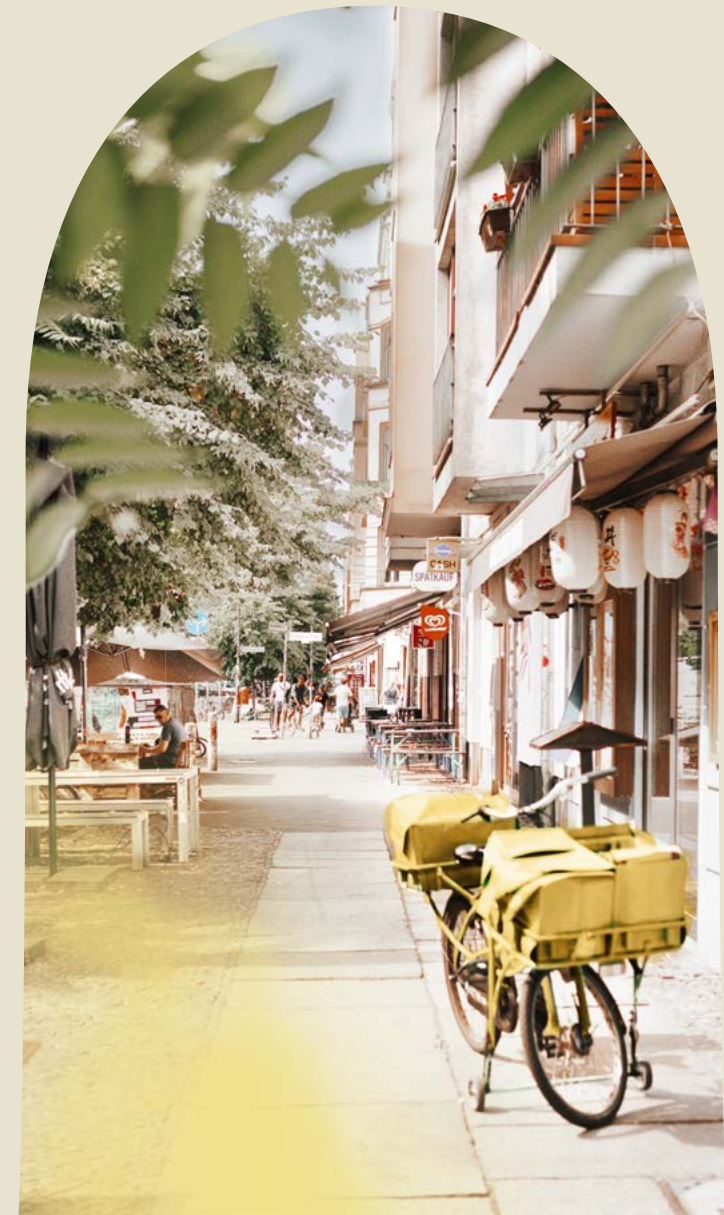
2

MAIN ST

A

A

# Erleben



Der jugendliche und vielfältige Bevölkerungsmix, die blühende Kulturszene und das Nachtleben sowie die hervorragende Anbindung an den Rest Berlins, besonders an den benachbarten Bezirken Mitte und Kreuzberg, machen Friedrichshain zu einem sehr gefragten Stadtteil in Berlin. Die Gegend ist besonders bei Studenten, Expats und Young Professionals beliebt.



**DIE IKONISCHE OBERBAUMBRÜCKE** mit ihren neugotischen roten Backsteintürmchen verbindet Friedrichshain und Kreuzberg, einst durch die Berliner Mauer getrennt, und wurde zu einem Symbol der Wiedervereinigung.



#### DAS KIEZLEBEN

Die lebendige, kreative Atmosphäre Friedrichshains zieht Zuzügler aus allen Teilen der Welt an, die dem Kiez wiederum eine internationale Ausstrahlung und einen aufgeschlossenen und einladenden Charakter verleihen.

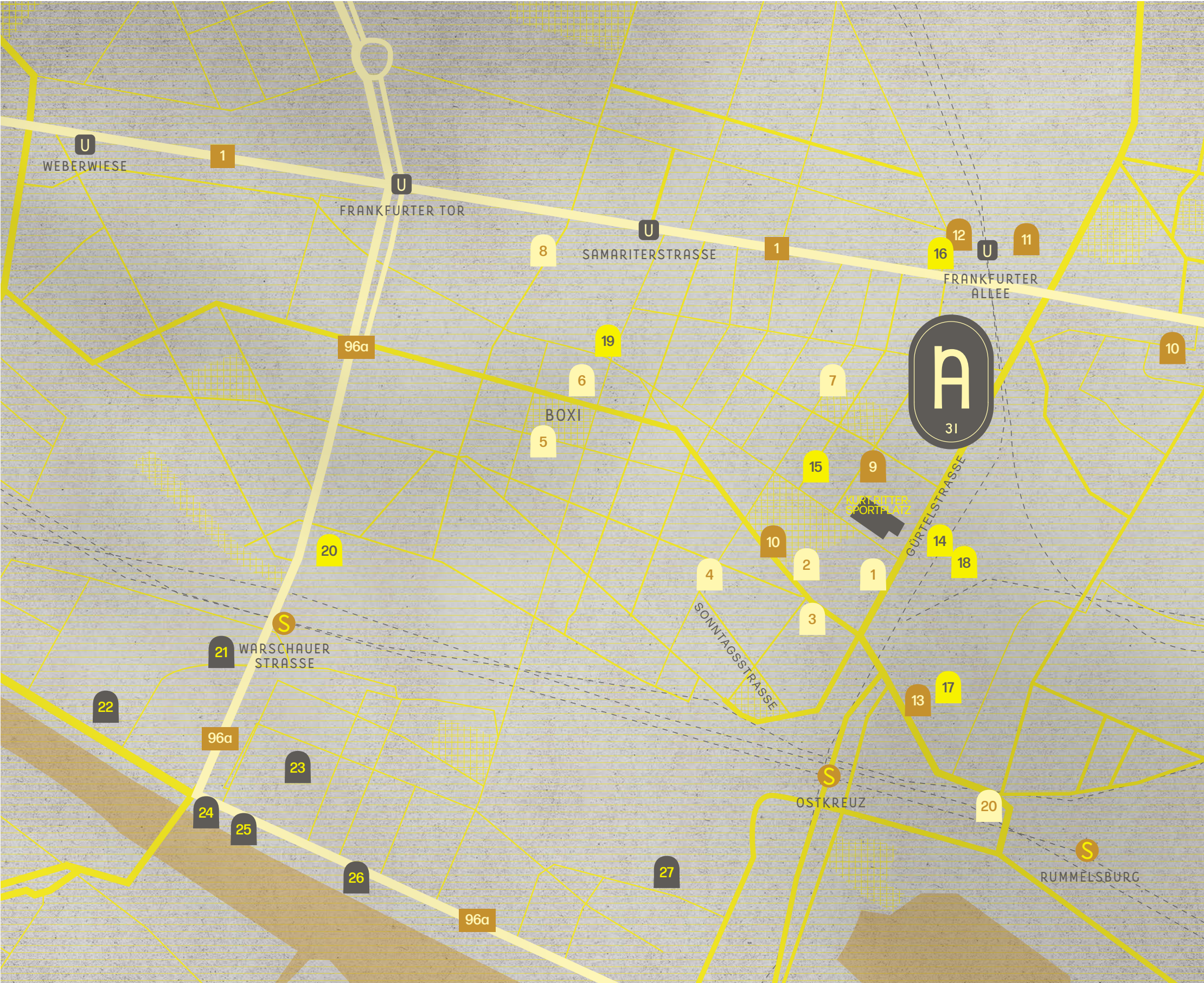


**BERLINER CHARME** Die Gegend um HAIN31, oft Travekiez genannt, besteht aus einer Mischung aus historischen Altbauten und modernen Neubauten, die sich architektonisch in die Vorkriegsbauten einfügen.



#### URBANES FLAIR

Rund um die Gürtelstraße finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen, individuellen Boutiquen bis hin zu modernen Geschäften, ergänzt durch zahlreiche Cafés und Lebensmittelmärkte.



GENIESSEN

- 1 STUDIO CAFÈ HIDE
- 2 19GRAMS BOXI
- 3 VIETLAND
- 4 ALTE TURNHALLE BERLIN
- 5 BURGERAMT
- 6 TRATTORIA LAFAMIGLIA
- 7 [F.U.C.] BAR
- 8 LOCAL66 COCKTAIL BAR

EINKAUFEN

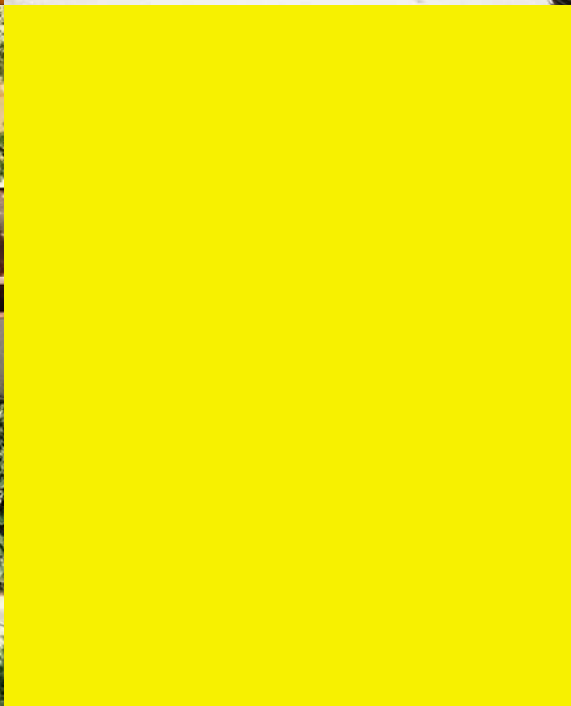
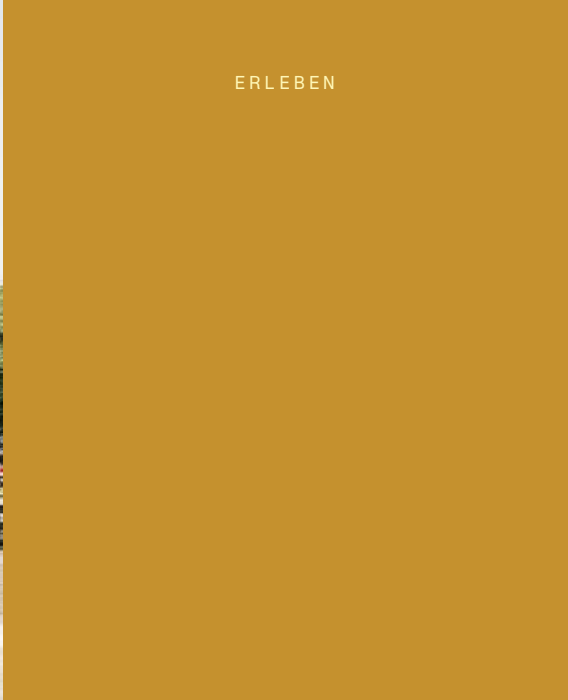
- 9 EDEKA
- 10 REWE
- 11 KAUF LAND
- 12 RING CENTER
- 13 VICTORIA-CENTER

FREIZEIT

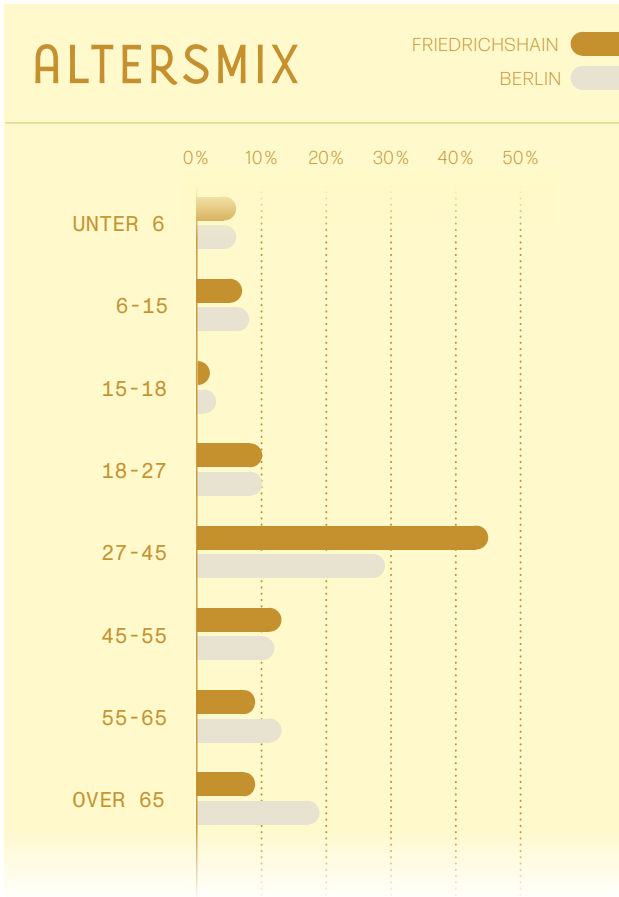
- 14 SAYYATO SPORTS
- 15 GREEN STUDIO PILATES F-HAIN
- 16 SUPERFIT FRIEDRICHSHAIN
- 17 HOLMES PLACE FITNESS
- 18 OXI CLUB
- 19 B-WARE! LADENKINO
- 20 RAW-GELÄNDE

WORK

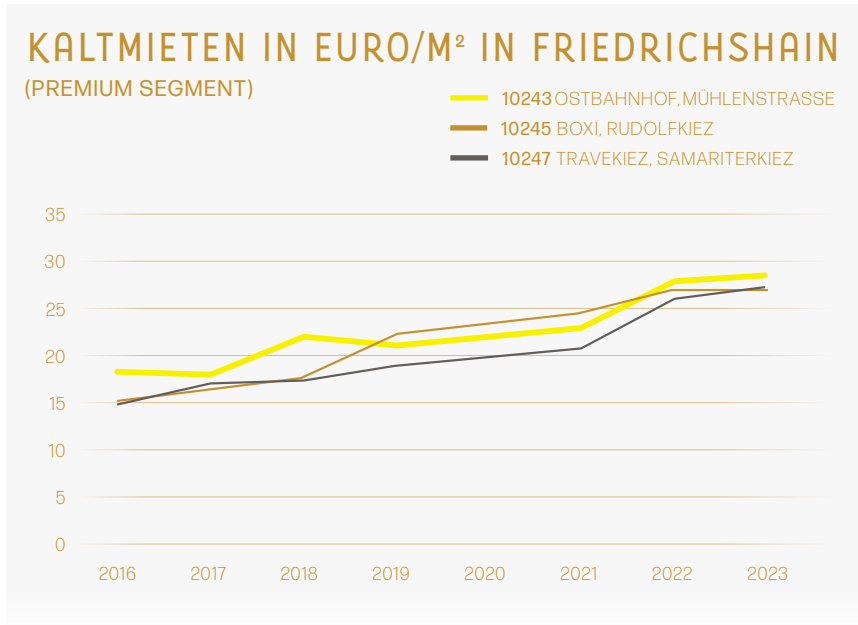
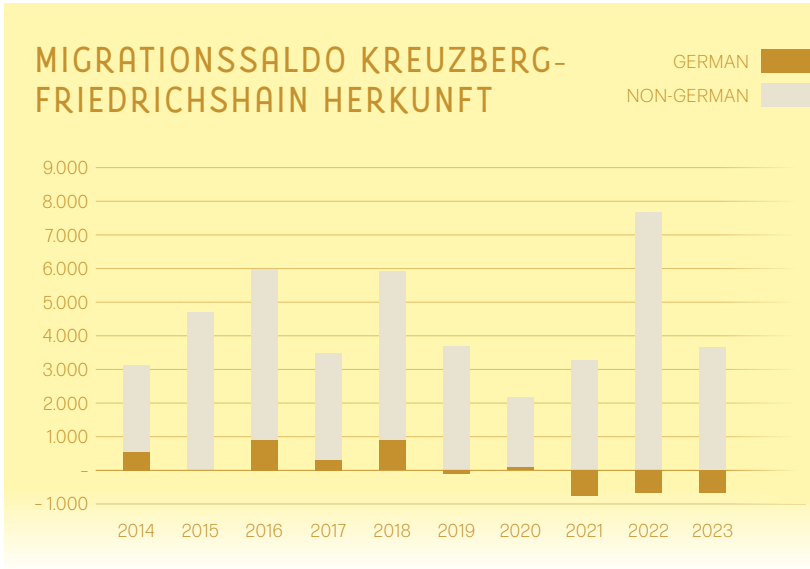
- 21 AMAZON / EDGE TOWER
- 22 ZALANDO
- 23 BASF
- 24 UNIVERSAL
- 25 TIKTOK GERMANY
- 26 COCA-COLA
- 27 OFFICEHOME OSTKREUZ CAMPUS



MEETINGPOINT Der von den Friedrichshainern liebevoll „Boxi“ genannte Boxhagener Platz mit seiner baumbestanden Wiese, dem Spielplatz und den Wochenmärkten dient sowohl als entspannender Kiezpark als auch als lebendiger Treffpunkt.



DER ÜBERDURCHSCHNITTlich JUNGE UND INTERNATIONALE CHARAKTER FRIEDRICHSHAINS VERLEIHT DEM WOHNUNGSMARKT EINER BESONDEREN DYNAMIK.



#### AXIS OFFICES

STRELETZKI GRUPPE  
Fläche **11.000 m²**  
Fertigstellung **2024**

#### OFFICEHOME ZINC

PANDION  
Fläche **9.650 m²**  
Fertigstellung **2024**

#### DOCKYARD WATERFRONT OFFICES

EAST - PORT - AREA  
Fläche **32.000 m²**  
Fertigstellung **2024**

#### OFFICEHOME POLLUX

PANDION  
Fläche **28.700 m²**  
Fertigstellung **2025**

#### RE:O

KINTYRE  
Fläche **76.000 m²**  
Fertigstellung **N.A.**



HOTSPOT Das 2024 fertiggestellte EDGE Hochhaus an der Warschauer Straße ist nur das sichtbarste der vielen neuen Büros, die Friedrichshains Verwandlung in einen Tech Hub mit großen Arbeitgebern wie Amazon und Zalando belegen.

# Wohnen





# EFFIZIENTE GRUNDRISSSE FÜR BALLASTFREIES LEBEN IM HAIN<sup>31</sup>

RAUMWUNDER  
In den meisten Studio  
Apartments gibt es eine  
räumliche Trennung  
zwischen Schlafbereich und  
Wohn-Ess-Bereich.



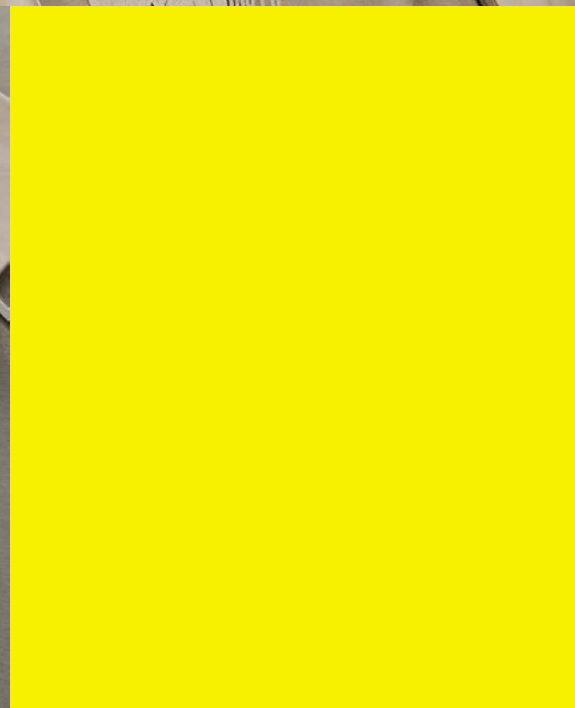
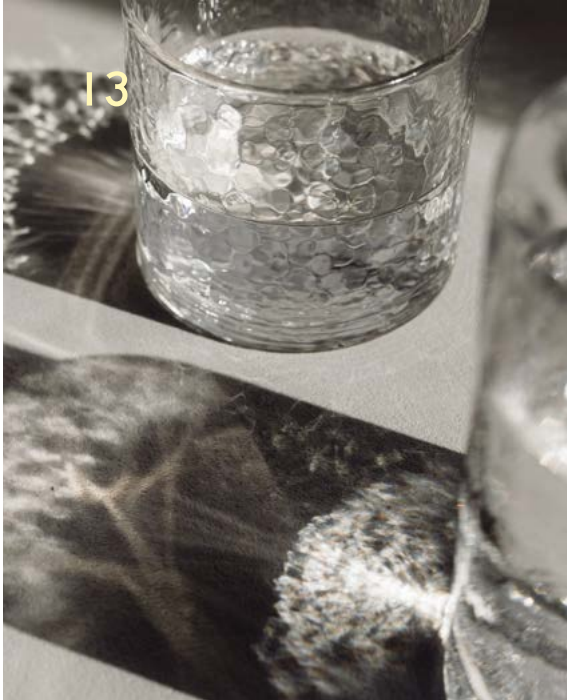
HAIN<sup>31</sup> BESTEHT AUS 34 WOHNUNGEN IM 6-GESCHOSSIGEN VORDERHAUS UND 41 WOHNUNGEN IM 7-GESCHOSSIGEN HINTERHAUS UND IST UM EINEN ABGESCHIRMTEN, BEGRÜNTEN INNENHOF HERUM ANGELEGT, DER AUSSCHLIESSLICH DEN HAIN<sup>31</sup> BEWOHNERN ZUR VERFÜGUNG STEHT.

# NEUBAUQUALITÄT STATT ALTBAUQUÄLCHEN IN HAIN<sup>31</sup>

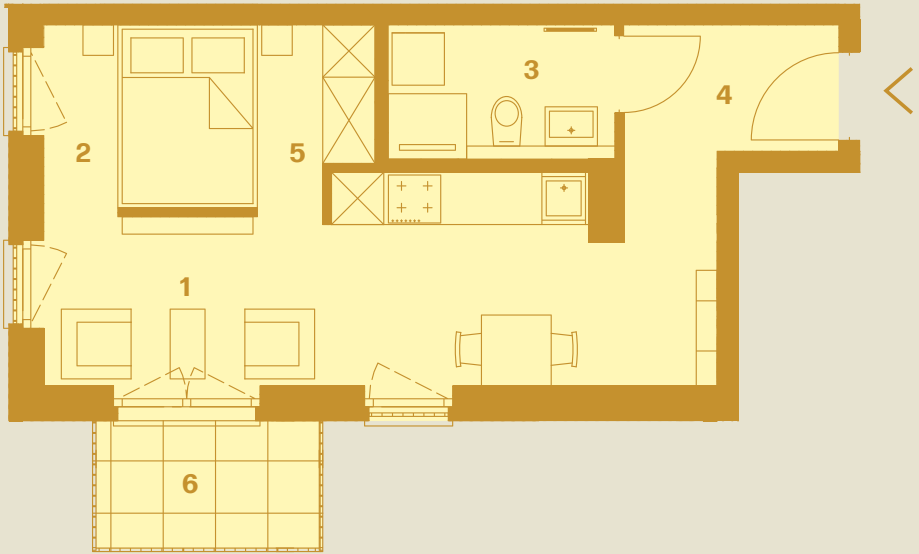


## HÖCHSTER WOHNKOMFORT

Bodentiefe Fenster mit 3-fach  
Verglasung und Fußbodenheizung  
sorgen für größtmögliche  
Helligkeit, maximalen Komfort  
und eine hohe Energieeffizienz.



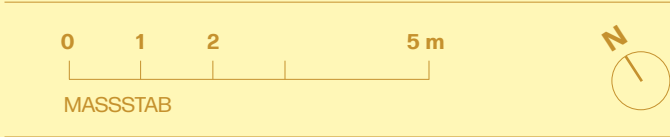
STILVOLL & MODERN Zur Badausstattung gehören eine durchgängig geflieste, bodengleiche Dusche (bzw. in einigen Wohnungen eine Badewanne) sowie ein Waschtisch aus weißem Kristall-Porzellan, ein wandhängendes WC und ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper.



HINTERHAUS  
WOHNUNG 2.2.6

I-ZIMMER

|            |                |                      |
|------------|----------------|----------------------|
| 1          | WOHNEN & ESSEN | 18,30 m <sup>2</sup> |
| 2          | SCHLAFEN       | 7,25 m <sup>2</sup>  |
| 3          | DU/WC          | 3,96 m <sup>2</sup>  |
| 4          | ENTREE         | 3,55 m <sup>2</sup>  |
| 5          | ABST           | 0,65 m <sup>2</sup>  |
| 6          | BALKON         | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| WOHNFLÄCHE |                | 35,58 m <sup>2</sup> |



VORDERHAUS  
WOHNUNG 1.4.2

II-ZIMMER

|            |                |                      |
|------------|----------------|----------------------|
| 1          | WOHNEN & ESSEN | 19,31 m <sup>2</sup> |
| 2          | KÜCHE          | 7,73 m <sup>2</sup>  |
| 3          | SCHLAFEN       | 10,76 m <sup>2</sup> |
| 4          | DU/WC          | 5,35 m <sup>2</sup>  |
| 5          | ANKLEIDE       | 2,76 m <sup>2</sup>  |
| 6          | ABST           | 5,96 m <sup>2</sup>  |
| 7          | TERRASSE       | 9,37 m <sup>2</sup>  |
| WOHNFLÄCHE |                | 61,24 m <sup>2</sup> |

# DIE HIGHLIGHTS

75 Wohnungen

1- und 2-Zimmer-Wohnungen

Wohnungsgrößen von 29 bis 76 m<sup>2</sup>

Gemeinschaftsgarten

Fahrradabstellplätze

Baubeginn im März 2024 erfolgt

Fertigstellung bis vsl. März 2026

Fußbodenheizung

Qualitativ hochwertige Badausstattung

Videogegensprechanlage

Aufzug

Elektrisch bedienbare Rollläden (EG-Wohnungen)

Hohe Energieeffizienz (A)

Wärmedämmte Fassade

3-fach Verglasung

Solarpanels auf dem Vorderhausdach

Fernwärme

Etablierter Entwickler

Keine Maklergebühren



# SOLIDER BAUTRÄGER SICHERT EFFIZIENTE ABLÄUFE BEIM BAU VON HAIN<sup>31</sup>



Seit 1902 steht das Familienunternehmen TEN BRINKE für Qualität und Tradition, mittlerweile in der vierten Generation. Ursprünglich in den Niederlanden gegründet, hat TEN BRINKE zahlreiche beeindruckende Wohnungsbauprojekte in Berlin realisiert, unter anderem in Prenzlauer Berg, Friedrichshain, Wedding, Lichtenberg, Moabit und Weißensee. Allein in 2022 wurden Neubauprojekte in der Handjerystraße 99 in Berlin-Friedenau (rechts oben) sowie in der Grüntaler Straße 49 (oben) und in der Luxemburger Straße 29 (rechts unten) in Berlin-Wedding erfolgreich fertiggestellt.



**TEN  
BRINKE.**



# n°31 HAIN



**SEG KAPITAL VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH**

Sitz **Gabriele-Tergit-Promenade 17, 10963 Berlin**  
Sales Office **Johannisstraße 3, 10117 Berlin**

Telefon **+49 173 293 4444**  
E-Mail **info@segkapital.de**  
Web **www.segkapital.com**



**CLAERHOUT IMMOBILIEN UG**

Sitz **Waldemarstraße 17, 10179 Berlin**

Telefon **+49 170 939 1760**  
E-Mail **claerhout@claerhoutimmobilien.de**  
Web **www.claerhoutimmobilien.de**

**RECHTLICHER HINWEIS** Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

**FOTOCREDITS** S. 3+4+6+7 Sinja Schwarz • S. 4 Lookl-stock.adobe.com, sonyakamoz-stock.adobe.com • S. 6 maurese-istockphoto.com, Lookl-stock.adobe.com • S. 8+11+13 kaboompics.com

**DESIGN & KONZEPTION** [www.sinjaschwarz.de](http://www.sinjaschwarz.de)