

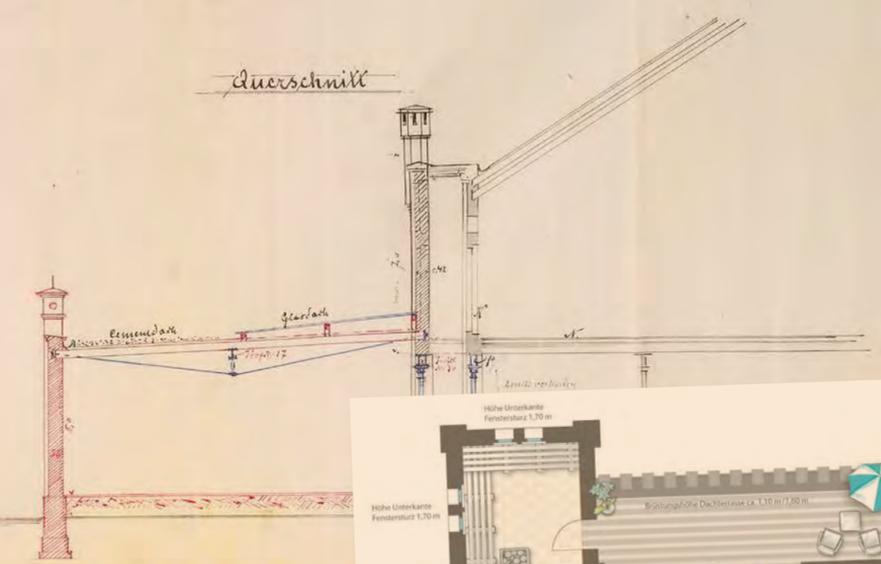
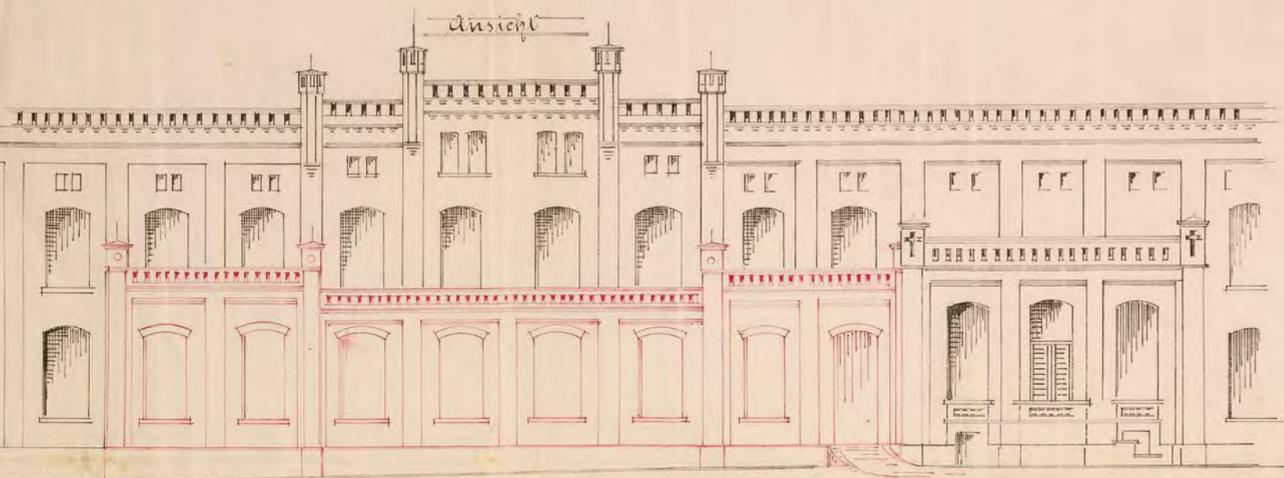


Inhaltsverzeichnis

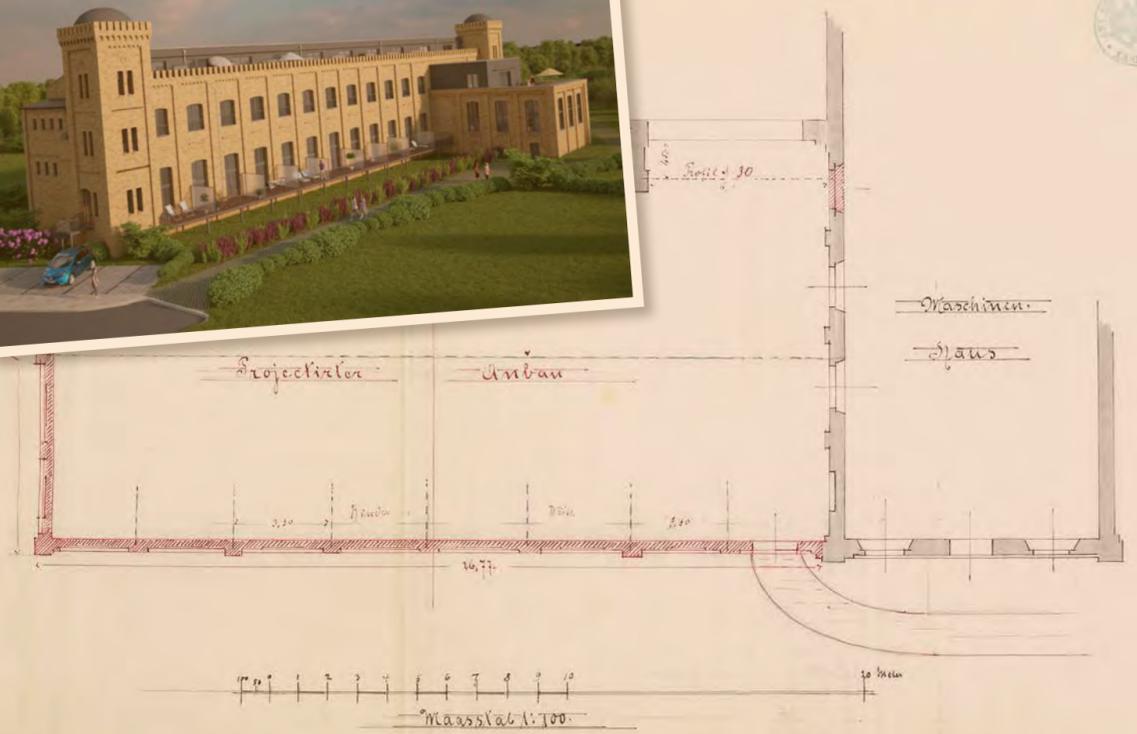
Make a Castle Your Home.....	3
Jute – die »goldene Faser«.....	4
Was brauchen wir, um glücklich zu sein?	7
Wachstum schafft Werte	9
Inspiration für Wirtschaft und Wissenschaft	10
Gewinnen Sie Zeit für sich.....	11
Am Puls der Zeit.....	12
Einst Fabrikpalast heute Loft Living.....	17
Perfektion bis ins Detail.....	20
Neues Trendviertel am Wasser.....	22
Grüne Oase am Fluss	23
Nachhaltiges Energiekonzept.....	24
Wohnungen zum Wohlfühlen.....	27
Der perfekte Rahmen für Ihre Art zu leben	28
My Loft is My Castle!	30
Raum zur Entfaltung.....	32
Spieglein, Spieglein an der Wand.....	34
Licht und Lecker	35
Sonniges Refugium	36
Grundrisse	39
Außenanlagenplan.....	69
Ansichten	70
Schnitte.....	72
Partnerschaft für Ihren Erfolg.....	77
Das Terraplan Sicherheits- & Servicekonzept	78
Impressum	80
Angebotsübersicht.....	81

Zeichnung

zur Ausführung eines Anbaues behufs Vergrößerung des Spinnerei Gebäudes
der Jute Spinnerei & Weberei, Actien Gesellschaft, Filiale in Neundorf bei Potsdam



*Genehmigt
in der dem im Bauwesen
gefallenen Bedingungen,
Königsberg, den 14. April 1896.
Der Amtshauptmann
Niedbe*



*Die Richtigkeit der
Nichtenthaltenen
Verrechnung d. H. G.
so für meine
A. H. H.*



*make a castle
your home*

In Zeiten, in denen unser Alltag mehr und mehr von Informations- und Reizüberflutung geprägt ist, sehnen wir uns nach einem gemütlichen, geschützten Zuhause, in das wir uns zurückziehen und die Seele baumeln lassen können.

Hinter den von Türmen und Zinnen bewehrten Klinkermauern der Jute-Lofts® schaffen wir Ihnen eine sichere Burg, in der Sie die Welt vor der Tür lassen und Sie selbst sein dürfen. Wo vor über 150 Jahren Jutepflanzen aus aller Welt verarbeitet wurde, genießen Sie heute den Luxus einer Suite oder einer Maisonette. Erfreuen Sie sich an der Verbindung von zeitgemäßem Wohnkomfort mit der Atmosphäre eines denkmalgeschützten Fabrikpalastes aus der Gründerzeit.

Eingebettet in einen Garten direkt am Ufer der Nuthe, zwischen dem Park Babelsberg, dem Weberviertel und der Innenstadt werden Sie in den Jute-Lofts® Teil des UNESCO-Weltkulturerbes Potsdam. Hier leben Sie im Grünen mitten in der Stadt. In höchstens 20 Geh- oder Fahrminuten gelangen Sie an einen der über 100.000 Arbeitsplätze der Wissens- und Wachstumsstadt Potsdam. In nur fünf Minuten von den Jute-Lofts® zum Hauptbahnhof Potsdam, bringt Sie der Regionalexpress ins Herz der Weltmetropole Berlin und abends nach einer Feier am Ku'Damm oder am Hackeschen Markt wohlbehalten zurück.

Arbeitsplätze in Zukunftsbranchen, hoher Freizeitwert und die Nähe zur Hauptstadt sorgen dafür, dass die Stadt an der Havel allein in den nächsten 15 Jahren um ca. 20.000 Menschen wachsen wird. Wer Wohneigentum in Potsdam besitzt, dem sind sichere Mieteinnahmen und Wertsteigerung seiner Immobilie gewiss.

Finden Sie in den Jute-Lofts® zwischen Wasser und Parkgrün Ihr Zuhause im Herzen Potsdams. Machen Sie eine Burg zu Ihrem Zuhause.

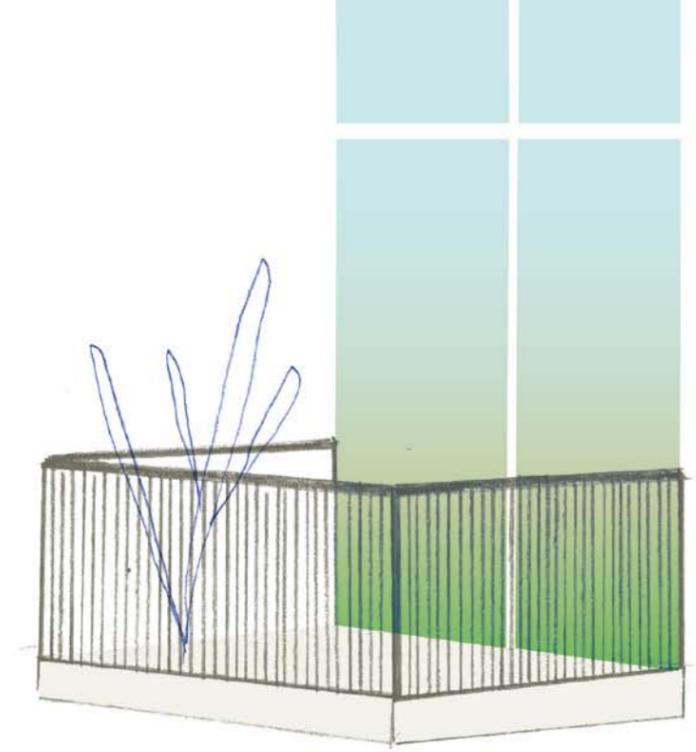


Jute — die »goldene Faser«

Eine Pflanze, die Geschichte schrieb: Ursprünglich im Mittelmeerraum beheimatet, wächst der einjährige Jutestrauch heute vor allem in den Überschwemmungsgebieten der großen Ströme im ostindischen Bengalen und in Bangladesch. Seine getrockneten, geölten und zu Garn gesponnenen Stängel schätzt man dort seit Jahrhunderten. Ihre Robustheit und die weiche, golden schimmernde Oberfläche machen sie zum idealen Rohstoff für Kleidung, Teppiche, Matten, Seile und Säcke. Die Briten lernten die Jute und ihre vielfältigen Einsatzmöglichkeiten in Indien kennen. Im 19. Jahrhundert brachten sie die »goldene Faser« nach Europa.

1863 eröffneten die Gebrüder Arntz und Busch in den Gebäuden der Jute-Lofts® die erste industrielle Jutespinnerei vor den Toren Potsdams. Sie ist die älteste ihrer Art, die bis in unsere Tage auf dem europäischen Festland erhalten geblieben ist. Aus Indien, Amerika und dem Russischen Reich brachten Lastkähne die Naturfasern vom Hamburger Hafen über Elbe und Havel zur neuen Jutespinnerei direkt am Ufer der Nuthe, wo sie von dampfgetriebenen Maschinen weiterverarbeitet wurde.

Heute ist die Jute als weitgehend naturbelassenes Material in Taschen, Kleidungsstücken oder in Sandsäcken für den Hochwasserschutz nicht mehr aus unserem Leben wegzudenken. Seit den 1970er Jahren gilt sie als Sinnbild für Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit – zu Recht: Wegen der natürlichen Widerstandskraft der Pflanze kommt ihr Anbau ohne chemische Schutzmittel aus. Die Stabilität der Fasern verleiht Erzeugnissen aus Jute lange Lebensdauer. Sind die Textilien abgenutzt, können sie vollständig kompostiert werden. Die Solidität und Nachhaltigkeit der Jutepflanze zum Wohle von Mensch und Natur sind uns bei der Sanierung des Baudenkmals Jute-Lofts® Inspiration und Auftrag.





Was brauchen wir, um glücklich zu sein?

»Potsdam, Potsdam, was brauchen wir, um glücklich zu sein?« Über 250 Jahre ist es her, dass König Friedrich der Große dem exklusiven Potsdam den Vorzug vor dem großen Berlin gab. Ausdruck seines Lebensgefühls ist der Name seines Lieblingsschlusses: »Sanssouci« – »ohne Sorgen«.

Wer heute nach Potsdam kommt, spürt, warum Friedrich seinem von Garten grün umgebenen Rückzugsort diesen Namen gab. »Leicht und beschwingt« fühlt man sich in Potsdam. Die Schlösser Sanssouci, Babelsberg und das Neue Palais inmitten weitläufiger Parkanlagen versprühen seit Jahrhunderten dieses Lebensgefühl.

Die Beliebtheit Potsdams erklimmt Jahr für Jahr neue Höhen. Kaufkraft auf Rekordniveau, hohe Geburtenrate, Zuzüge im Steigflug sowie mehr und mehr Prominente, Wissenschaftler, Designer, Stars, Studenten und Familien – alle suchen sie in Potsdam ihr Glück.



Der Park von Sanssouci mit dem gleichnamigen Schloss, dem Neuen Palais und dem Chinesischen Turm bildet das Herz von Potsdams Gartenlandschaft.



Nur vier Fahrradminuten von Ihrem neuen Zuhause in den Jute-Lofts® entfernt, erwarten Sie Erholung und Entspannung im Park Babelsberg, an den Ufern der Havel oder im Nuthe-Park.

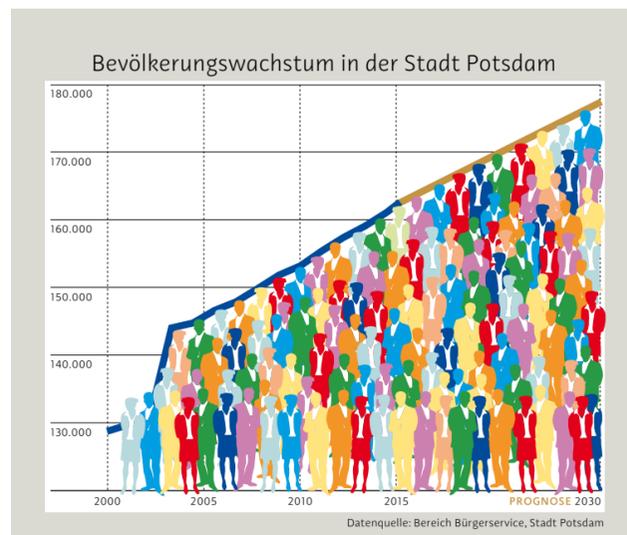
Mehr als die Hälfte der Potsdamer Stadtfläche besteht aus Wäldern, Wiesen und Parks, und mehr als zehn Prozent aus Wasser. 15 Seen befinden sich in und um Potsdam. Das Netz der Wasserwege umfasst mehr als 25 Kilometer. Die Potsdamer Gartenlandschaft, seit 1990 Teil des Weltkulturerbes der UNESCO, gehört als Teil des hohen Freizeit- und Erholungswerts, neben ausgezeichneten Arbeits- und Lebensbedingungen und der Nähe zur Hauptstadt Berlin, zu den weichen Standortfaktoren, die Potsdam zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität in den neuen Bundesländern machen.¹

Die Stadt an der Havel war und ist Residenz der politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Elite. Schon zu Zeiten der preußischen Könige entsprach es dem Zeitgeist, in der von Peter Joseph Lenné geschaffenen Gartenlandschaft zu leben. An den Ufern von Havel, Jungfern- und Tiefem See ließ es sich trefflich wohnen. Die Bevölkerung wuchs und mit ihr die Stadt. Bis heute zieht Potsdam zahlreiche Prominente aus Wirtschaft, Mode, Film und Fernsehen an – unter ihnen Nadja Uhl, Günther Jauch, Wolfgang Joop und Hasso Plattner. Tun Sie es ihnen gleich und finden auch Sie in Potsdam Ihren Ort zum Glücklichen.

¹ Dekabank Städte-Rating 2012



Brandenburger Straße: Flanieren und Shoppen auf dem »Boulevard« Potsdams.



Wachstum schafft Werte

Potsdam ist der Wachstumsmotor der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, wächst auch der Wert von Häusern und Wohnungen.

Potsdam wächst. Das vielfältige Angebot an Arbeitsplätzen in Zukunftsbranchen, die einzigartige Natur- und Kulturlandschaft und die Nähe zur Weltmetropole Berlin ziehen Jahr für Jahr mehr Neubürger an: Im Jahr 2030 wird die brandenburgische Landeshauptstadt gemäß Prognose der Stadt Potsdam über 178.000 Einwohner haben – rund 17.000 mehr als heute. Wachstumszahlen, die selbst Experten verblüffen: Vor sechs Jahren noch hatten sie für denselben Zeitraum mit einer Zunahme auf lediglich 159.000 Einwohner gerechnet.

Potsdam ist jung. Entgegen dem bundesweiten Trend hat Deutschlands familienfreundlichste Stadt die jüngsten Einwohner aller Landeshauptstädte und die meisten Kinder unter drei Jahren.

Potsdam lohnt sich. Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnungen fortwährend steigt. Laut aktueller Studie stehen dem hohen Bedarf jährlich rund 360 Baufertigstellungen zu wenig gegenüber. Wer Wohneigentum in Potsdam besitzt kann mit sicheren Mieteinnahmen und Wertsteigerung rechnen. Denkmalgeschützte und durch erfahrene Hände restaurierte Markenimmobilien wie die Jute-Lofts® heben sich durch repräsentative Architektur und zentrale Lage aus dem Angebot heraus. Überdurchschnittliche Mieteinnahmen und höherer Wiederverkaufswert sowie die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung nach §7 EstG eröffnen dem Anleger zusätzliche Chancen zur Vermögensbildung.

Kommen Sie in die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt Potsdam! Ihr Wachstum wird auch Ihnen Werte schaffen.

Inspiration für Wirtschaft und Wissenschaft

Potsdam ist die deutsche Wissens- und Wachstumsstadt des 21. Jahrhunderts. Wirtschaft und Forschung arbeiten Hand in Hand und sichern über 100.000 Arbeitsplätze, vor allem in Zukunftsbranchen und dem Dienstleistungssektor, Tendenz: steigend.

Die Nähe zu Berlin und die inspirierende Atmosphäre Potsdams sind auch für internationale Unternehmen aus den Sparten IT, Life Sciences und Klimaforschung Anreiz, sich an der Havel niederzulassen. 2002 hat Europas größter Automobilkonzern Volkswagen der Metropole Barcelona den Rücken gekehrt, um fortan in Potsdam die Fahrzeuge der Zukunft zu entwickeln. Der Softwarekonzern Oracle, Weltmarktführer im Bereich Datenbanken, hat seine Europazentrale für den Vertrieb in Potsdam. SAP, weltweit führender Hersteller von Unternehmenssoftware, eröffnete 2014 im Stadtteil Nedlitz sein Forschungs- und Entwicklungszentrum. Eine Erweiterung bis 2016 ist geplant.

Mehr als 9.000 Wissenschaftler arbeiten an sechs Hochschulen und über 40 außeruniversitären Forschungsstellen, u.a. im Wissenschaftspark Golm und dem BioTech Campus. Seit 2009 ist Potsdam Sitz des Institute for Advanced Sustainability Studies (IASS), Spitzen-einrichtung für Klimaforschung. Keine andere Stadt in der Bundesrepublik weist eine höhere Wissenschaftlerdichte auf. Rund 25.000 Studierende sorgen für neue Ideen, volle Hörsäle und frisches Leben.

Potsdams Trumpf für die Zukunft liegt in der Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft. Das Hasso-Plattner-Institut und die Hochschulen bilden den Nachwuchs für SAP, Oracle und Bayer BioScience aus. Die Institute für Geodäsie und geomagnetische Meteorologie unterstützen Expeditionen zu den Polkapen. Bayer BioScience betreibt Grundlagenforschung der molekularen Pflanzenphysiologie, Hand in Hand mit dem Max-Planck-Institut.

Bewohnern der Jute-Lofts® liegen tausende Jobs in Potsdam und Berlin vor der Haustür.



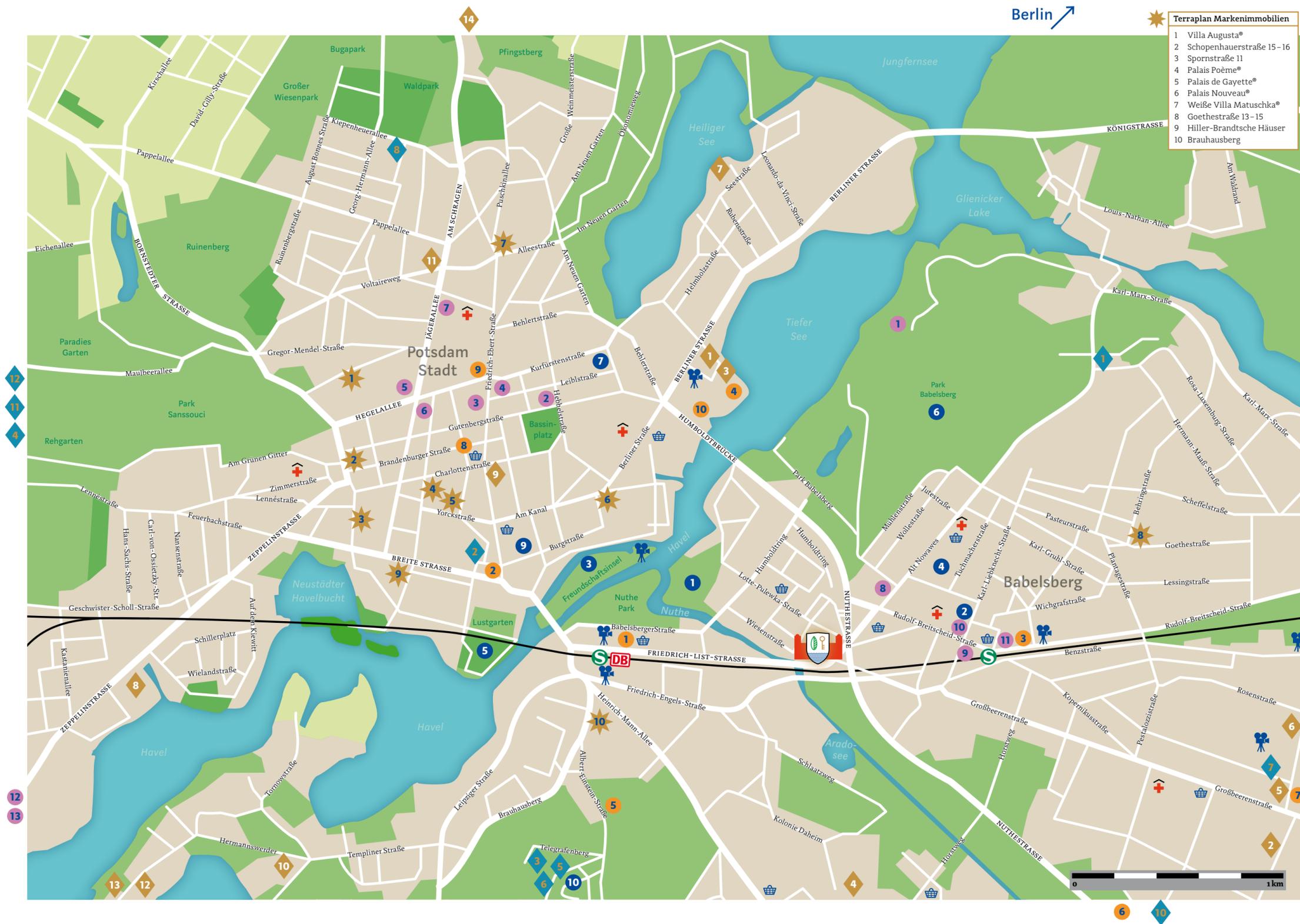
Wirtschaft

Unternehmen	Besonderheit	Entfernung*
1 VW Design Center	Europas führender Automobilkonzern	🚗 5 Min.
2 Katjes	Drittgrößter Hersteller auf dem deutschen Zuckerwarenmarkt	🚗 5 Min.
3 Oracle	Weltmarktführer für Datenbankssoftware	🚗 6 Min.
4 Bundespolizei	Hauptsitz der Behörde	🚗 7 Min.
5 Studio Babelsberg	Europas größtes Filmstudio	🚗 7 Min.
6 UFA	Deutscher Marktführer für Film- und Fernsehproduktionen	🚗 7 Min.
7 Wunderkind	Modelabel des Designers Wolfgang Joop	🚗 8 Min.
8 Ferchau	Deutscher Marktführer für Ingenieurdienstleistungen	🚗 9 Min.
9 3D RealityMaps	Mehrfach ausgezeichnete Entwickler von 3D-Karten für Navigationssysteme	🚗 9 Min.
10 Bayer BioScience	Teil des Weltmarktführers für Agrochemie Bayer CropScience	🚗 10 Min.
11 Signature Diagnostics	Start-Up-Entwickler für molekulare Krebs-Diagnoseverfahren	🚗 10 Min.
12 Analyticon Discovery	Eines der weltweit führenden Unternehmen im Bereich Entwicklung naturstoffbasierter Substanzen	🚗 11 Min.
13 Merz Pharmaceuticals	Weltweit führend in der Entwicklung von Medikamenten gegen Alzheimer- und Demenzerkrankungen	🚗 11 Min.
14 SAP Forschungs- & Entwicklungszentrum	Weltmarktführer für Unternehmenssoftware	🚗 15 Min.

Wissenschaft

Institut	Besonderheit	Entfernung*
1 Leibniz-Institut für Astrophysik	Eines der weltweit führenden Institute auf dem Gebiet der Astrophysik	🚗 5 Min.
2 Zentrum für Zeithistorische Forschung	Zählt zu den bedeutendsten Einrichtungen für Zeitgeschichtsforschung in Deutschland	🚗 6 Min.
3 Deutsches GeoForschungszentrum	Weltspitze in der Erdbeben-Risikoforschung	🚗 7 Min.
4 Universität Potsdam	Größte Hochschule Brandenburgs und Deutschlands Nr. 1 in der Gründungsförderung	🚗 7 Min.
5 Alfred-Wegener-Institut für Polar- und Meeresforschung	Europas führendes Institut in der Polar-, Meeres- und Erdsystemforschung	🚗 8 Min.
6 Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung	Weltweite Nr. 1 in der Erforschung des Klimawandels	🚗 8 Min.
7 Filmuniversität Babelsberg Konrad Wolf	Älteste und größte Filmhochschule Deutschlands	🚗 9 Min.
8 Fachhochschule Potsdam	Einzige deutsche Hochschule mit Studiengang »Interfacedesign«	🚗 10 Min.
9 Hasso-Plattner-Institut	Hochschule und eine der führenden deutschen Denkfabriken im Bereich IT	🚗 10 Min.
10 Deutsche Institut für Ernährungsforschung	Leibniz-Institut mit deutschlandweit einzigartiger Verbindung von klinischer Forschung und Ernährungswissenschaften	🚗 13 Min.
11 Fraunhofer-Institut IZI	Europas führendes Institut für angewandte Forschungs- & Entwicklungsdienstleistungen	🚗 18 Min.
12 Max-Planck-Institut	Führendes Grundlagenforschungsinstitut. In Potsdam mit den Instituten für Kolloid- und Grenzflächenforschung, Molekulare Pflanzenphysiologie und Gravitationsphysik vertreten.	🚗 18 Min.

* gemeint ist die Entfernung zu den Jute-Lofts®



Terraplan Markenimmobilien

- 1 Villa Augusta®
- 2 Schopenhauerstraße 15-16
- 3 Spornstraße 11
- 4 Palais Poëme®
- 5 Palais de Gayette®
- 6 Palais Nouveau®
- 7 Weiße Villa Matuschka®
- 8 Goethestraße 13-15
- 9 Hiller-Brandtsche Häuser
- 10 Brauhausberg

Sehenswürdigkeiten

Sehenswürdigkeit	Besonderheit	Entfernung*
1 Nuthepark	Park am Ufer von Nutze und Tiefem See zum Skaten, Radfahren und Joggen	🚶 2 Min. 🚲 8 Min.
2 Kulturhaus Babelsberg	Ehemaliges Rathaus im Stil der märkischen Backsteingotik, heute Veranstaltungsort	🚶 3 Min. 🚶 12 Min.
3 Freundschaftsinsel	Garteninsel in der Havel mit Bootsverleih und Freiluftkino im Sommer	🚶 4 Min. 🚶 16 Min.
4 Weberviertel	Historischer Kern der Weberkolonie Nowawes aus Kleinhäusern rund um die Friedrichskirche	🚶 4 Min. 🚶 15 Min.
5 Lustgarten	Renaissance-Garten, Teil der Bundesgartenschau 2001	🚶 6 Min. 🚶 17 Min.
6 Park Babelsberg	Englische Parklandschaft mit Großem und Kleinem Schloss Babelsberg	🚶 7 Min. 🚶 16 Min.
7 Holländisches Viertel	1742 vollendetes Ensemble aus 134 Klinkerhäusern im holländischen Stil	🚶 8 Min. 🚶 18 Min.
8 Schlosspark Sanssouci	Lieblingsschloss Friedrichs des Großen - das »preussische Versailles«	🚶 12 Min. 🚶 20 Min.
9 Nikolaikirche	Potsdams größte Kirche mit 77 m hoher Kuppel, erbaut von Karl Friedrich Schinkel	🚶 15 Min.
10 Einsteinturm	Observatorium in expressionistischem Stil	🚶 17 Min.

Shoppen & Erleben

Erlebnis	Besonderheit	Entfernung*
1 Bahnhofspassagen	Einkaufszentrum im Hauptbahnhof mit 65 Geschäften, Restaurants und Supermarkt	🚶 2 Min. 🚶 12 Min.
2 Filmmuseum Potsdam	Sammlung mit originalen Filmen, Kostümen und Plakaten aus 100 Jahren Filmgeschichte	🚶 4 Min. 🚶 14 Min.
3 Thalia Filmtheater	Mehrfach ausgezeichnetes Filmkunsttheater	🚶 5 Min. 🚶 16 Min.
4 Hans-Otto-Theater	Spielstätte für klassisches, modernes und Jugendtheater	🚶 6 Min. 🚶 15 Min.
5 Abenteuerpark Potsdam	Hochseil-Klettergarten in bis zu 12m Höhe	🚶 7 Min.
6 SC Potsdam	Größter Sportverein (Tanz, Turnen, Fußball...)	🚶 8 Min.
7 Filmpark Babelsberg	Freizeitpark mit Mischung aus Entertainment, Action und authentischer Film- & Fernsehwelt	🚶 9 Min.
8 Brandenburger Straße	Fußgängerzone mit historischem Flair	🚶 16 Min.
9 Nauener Tor	Bauernmarkt rund um neugotisches Bauwerk	🚶 17 Min.
10 museum FLUXUS+	Museum für moderne Kunst und Fluxus	🚶 15 Min.

Essen & Trinken

Lokal	Besonderheit	Entfernung*
1 Kleines Schloss Babelsberg	Hausgemachte Kuchen und Quiches im Flair eines englischen Schlosses mit Sonnenterrasse	🚶 7 Min.
2 Arlecchin	Gourmeküche in Wohnzimmeratmosphäre	🚶 8 Min.
3 Jérô	Französische Cuisine mit großer Weinauswahl und Flammkuchen	🚶 8 Min. 🚶 18 Min.
4 Café Heider	Kaffeehaus im Stil der Jahrhundertwende mit hausgemachten Kuchen und Gebäck	🚶 8 Min. 🚶 19 Min.
5 Fiore	Mediterrane Küche mit regionalen Produkten	🚶 9 Min.
6 Juliette	Französische Küche mit über 120 Weinsorten	🚶 10 Min.
7 Speckers Landhaus	Vom Michelin ausgezeichnete Spitzenküche	🚶 10 Min.
8 Al Dente	Italienische Trattoria in Potsdam Babelsberg	🚶 10 Min.
9 Gleis 6	Cocktail-Bar unter historischer Bahnbrücke	🚶 13 Min.
10 Ratskeller	Regionale Küche in historischen Gewölb	🚶 13 Min.
11 Lindencafé	Konditorei mit langer Tradition und »Eislabor«	🚶 13 Min.
12 Friedrich-Wilhelm	Neue deutsche Küche von Sterne Koch Dresdel	🚶 15 Min.
13 Anna Amalia	Lokal mit Sonnenterrasse am Templiner See	🚶 16 Min.



Schloß und Park Babelsberg.

Gewinnen Sie Zeit für sich

Nur drei Fahrminuten von der Haltestelle »Übergang« an den Jute-Lofts® bieten Ihnen die 65 Läden der »Bahnhofspassagen« im Hauptbahnhof auf sechs Ebenen alles für Ihren täglichen Bedarf und darüber hinaus – von Supermarkt über Mode bis zum Fitness-Studio. Wer lieber unter freiem Himmel flaniert, ist in 13 Minuten per ÖPNV auf der Brandenburger Straße und erkundet zwischen historischen Fassaden die Geschäfte von Potsdams beliebtester Einkaufspromenade.

Hans-Otto-Theater, die Schlösser Babelsberg und Cecilienhof, Glienicker Brücke und Pfaueninsel – viele Schätze Potsdams liegen direkt am Wasser. Gehen Sie auf Erkundungsreise. Mieten Sie ein Wassertaxi oder lassen Sie an der Anlegestelle an der Nuthe westlich der Jute-Lofts® Ihr Kanu oder Kajak zu Wasser. Die Garten- und Wasserlandschaft Potsdams ist ein Eldorado zum Segeln und Rudern auf den Havelseen und zum Laufen, Skaten und Radfahren auf dem Havel-Uferweg, im Nuthepark und dem Park Babelsberg.

In den Jute-Lofts® im Herzen Potsdams geht Ihnen das Alltägliche rasch von der Hand und schenkt Ihnen Zeit für die Menschen und Dinge, die Ihnen wichtig sind. Sightseeing, Bummeln, Sport oder einfach süßes Nichtstun mit Blick auf Gärten und Seen – rund um die Jute-Lofts® liegen Potsdams ungezählte Möglichkeiten der Erholung.



Hans-Otto-Theater, Potsdams neue Architektur- und Kultur-Ikone.

Seit 1912 wird in Babelsberg Filmgeschichte geschrieben. Meisterwerke wie Fritz Langs *Metropolis* und der *Inglourious Basterds* von Quentin Tarantino wurden hier abgedreht. Schauen Sie bei einer Studio-Tour den Filmmachern über die Schulter oder tauchen Sie mit Ihren Kindern im Filmpark bei der Stuntshow und in der Wild-West-Stadt in die Fantasiewelt des Films ein.



Zahlreiche Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe Ihres Zuhauses.

Und wem das nicht reicht, der ist mit der Regionalbahn in einer halben Stunde mitten im Trubel der Weltmetropole Berlin.

Am Puls der Zeit

Wer sich in Europas Trendstadt des 21. Jahrhunderts langweilt, ist selbst Schuld. Im Stundentakt entstehen in Hinterhöfen, Lofts und Galerien die Moden von morgen. Die UNESCO hat die Metropole 2006 zur Stadt des Design erklärt.

Kunst und Kultur, Wirtschaft und Politik, Bohème und Establishment – Berlin bietet alles en gros! Schon vor 100 Jahren reiste nach Berlin, wer etwas auf sich hielt. Fabrikanten und Wissenschaftler, Künstler und Journalisten legten in Berlin den Grundstein ihres Erfolges.

Berlin ist wieder da. Mächtig! Heute treffen sich Prominente und die, die es werden wollen in Clubs, auf Vernissagen und Modenschauen. Über Nacht schaffen sie die Trends von morgen. Berlin ist gesellschaftliches Ereignis der Superlative. Die Stardesigner von *Adidas*, *JOOP!* und *Vivienne Westwood* labeln in Berlin ihre neuen Kollektionen. Kunst- und Kulturveranstaltungen wie das *Gallery-Weekend*, die *Berlinale*, die *Berlin Music Week* und die *Mercedes-Benz Fashion Week* ziehen die ganze Welt in die Millionenmetropole.

In Berlin haben Sie die Wahl zwischen drei Opernhäusern, 150 Theatern und Bühnen, rund 300 Galerien und 170 Museen und Sammlungen. Auf der Museumsinsel, seit 1999 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes, wandern Sie durch alle Jahrhunderte und Kulturen. Niveau und Vielfalt der Restaurants, Geschäfte und Hotels sind in den letzten fünf Jahren förmlich explodiert. Enjoy Berlin!

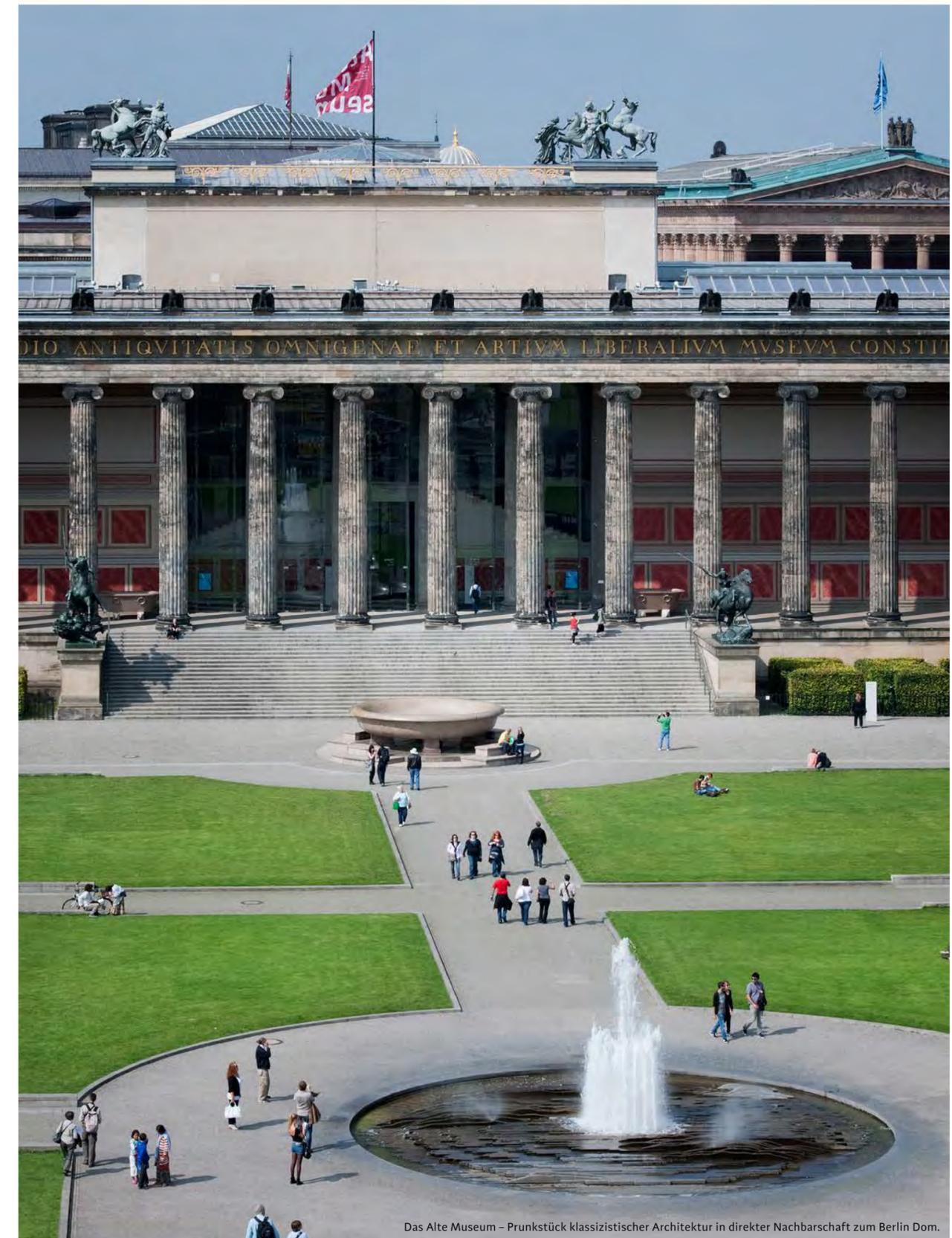
Viele deutsche Unternehmen haben ein Bein in Berlin. *Siemens*, *Deutsche Post*, *METRO*, *Vattenfall* und *Bayer* stehen stellvertretend für die Begeisterung, die internationale Großkonzerne dem Standort entgegenbringen. Zahlreiche Menschen verschiedener Nationalitäten, Künstler, Kreative, Politiker und Unternehmer gestalten in Berlin ihre Zukunft. Viele von ihnen tun es Preußenkönig Friedrich dem Großen gleich: Sie arbeiten am Puls der Weltstadt, ihr Lebensmittelpunkt liegt aber in Berlins schöner Schwester Potsdam. Kurze Wege mit Bahn und Auto machen ihnen den Wechsel zwischen den beiden Welten leicht.



Entspannen auf der Museumsinsel in Berlins Zentrum.



Shopping- und Flaniermeile Kurfürstendamm.



Das Alte Museum – Prunkstück klassizistischer Architektur in direkter Nachbarschaft zum Berlin Dom.

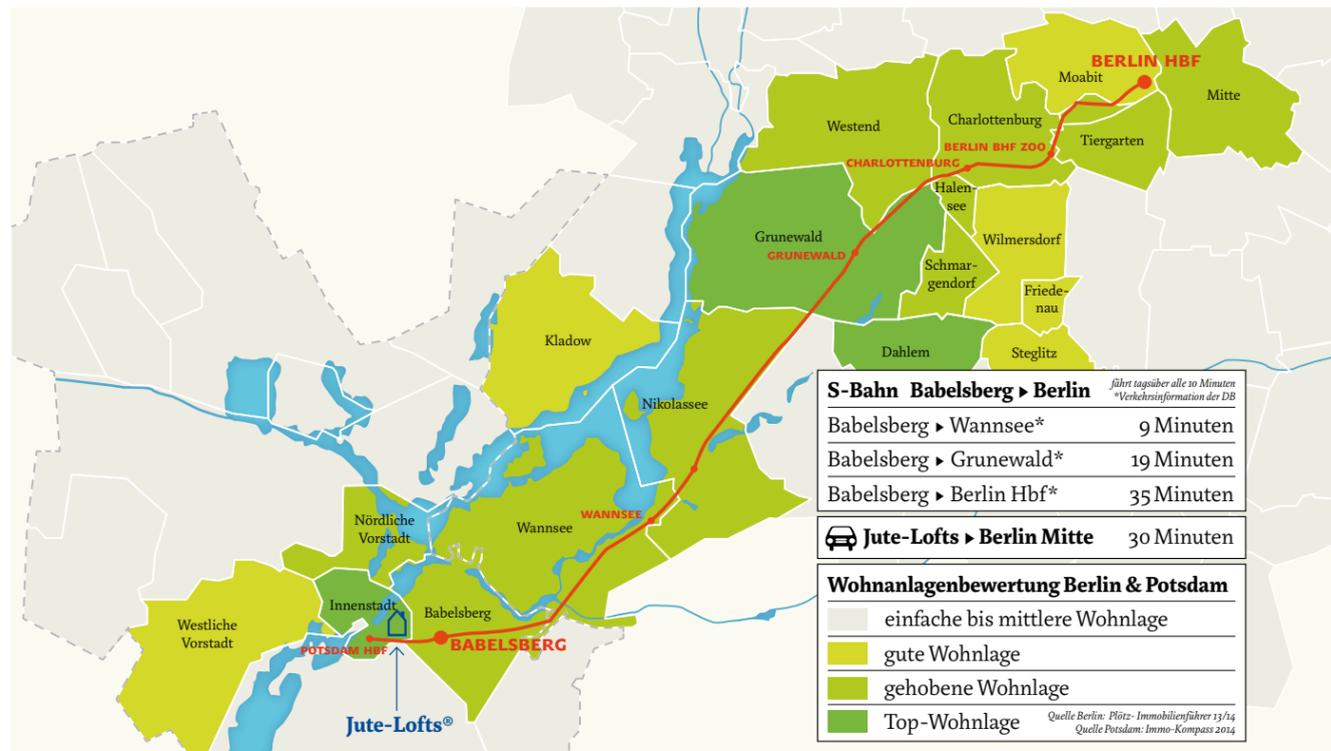
Berlin, dynamischste Hauptstadt Europas. Von Potsdam Babelsberg sind Sie in **30 Minuten** mittendrin.



Tiergarten, Charlottenburg, Grunewald, Dahlem, Nikolassee, Wannsee, Potsdam: Die lauschige Residenzstadt ist die Fortsetzung der vornehmen Wohngegenden Berlins. In Potsdam genießen Sie die Idylle der Garten- und Seenlandschaft an der Havel und sind Europas Trendmetropole ganz nah.

Dank der zentralen Lage im Herzen der Potsdamer Gartenlandschaft ist Ihr Weg von den Jute-Lofts® in die Weltstadt besonders kurz – egal, welches Verkehrsmittel Sie wählen. Ab Haltestelle »Übergang« bei den Jute-Lofts® sind Sie mit dem

Stadtbus in drei Minuten am Potsdamer Hauptbahnhof und von dort in 20 Minuten in Berlin Bahnhof Zoo. Wer zwischen- drin aussteigen möchte, fährt mit der Tram von der Haltestelle »Alt Nowawes« zum S-Bahnhof Babelsberg und ist von dort in ca. 10 Minuten bei den Jachten am Großen Wannsee und in ca. 20 Minuten im Grunewald. Mit dem Auto biegen Sie von der Lotte-Pulewka-Straße nur einmal halbrechts ab und sind auf Potsdams West-Ost-Verkehrsader, der Nuthestraße, und von dort in ca. 30 Minuten im Zentrum Berlins.





Einst Fabrikpalast...

Als »Paläste des Fortschritts« feierte die Gründerzeit im 19. Jahrhundert ihre Fabriken. Weit mehr als reine Zweckbauten, sondern Denkmale einer neuen Ära sollten sie sein: großzügig, licht, repräsentativ. Mit den Jute-Lofts® wird unsere Generation ihren Beitrag leisten, einem solchen Denkmal zu neuem Glanz zu verhelfen.

Voller Stolz gaben die Bauherren von einst der Jutespinnerei die Anmutung einer Burg mit Türmen und Zinnen. Aus Großbritannien kamen nicht nur die Maschinen, denen Potsdams erste Industrie-Spinnerei ihren Erfolg verdankte. Von der Insel kam auch ihre Architektur in der Art einer mittelalterlichen Burg, die im Fabrikbau Seltenheitswert besitzt. Die Ähnlichkeit zum nahen Schloss Babelsberg von Karl Friedrich Schinkel kam nicht von ungefähr, denn der »Castellated Style« erfreute sich auch bei den preußischen Königen großer Beliebtheit.

Vorschnelle Abbrüche sind Schuld daran, dass Fabrikpaläste heute Exoten sind. Der Nachfrage nach Wohnungen in Industriedenkmalen mit hohen, weiten Räumen und repräsentativer Architektur, die große Geschichte zu erzählen vermag, steht kein ausreichendes Angebot gegenüber. Wohnraum in einem Original der Gründerzeit ist begehrter Luxus, dessen Erwerb dem Eigentümer steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §7 EStG sichert.

Unter den erfahrenen Händen des Magdeburger Architekten Peter Schube erlebt einer der letzten Fabrikpaläste Potsdams nun sein Comeback. Bald wird wieder Leben in die historischen Mauern einkehren und das restaurierte Baudenkmal unter dem Namen Jute-Lofts® neuen Hausherrn eine sichere Burg sein.



Die ehemalige Jutespinnerei zeigt auch heute noch ihre unvergängliche Schönheit.

...heute Loft Living

Die historischen Fassaden werden im Rahmen der Sanierung auf ihren ursprünglichen Zustand zurückgeführt. Von zwei Türmen mit Zinnenkranz und Kuppelhauben gerahmt, verleihen 16 durch Wandvorlagen eingefasste Fensterachsen den zur Nuthe und gen Nowawes ausgerichteten Fassaden Rhythmus und die Anmutung eines Palastes. Die Segmentbögen der Fenster tragen die Last des darüberliegenden Mauerwerks ab und geben durch ihre geschwungene Form den »Augen des Hauses« Lebendigkeit. Die bis zu 3,80 Meter hohen Fenster werden wieder geöffnet und führen Licht und Luft tief in die neuen Wohnungen.

Durch kubische Formen, klare Linienführung und Fassaden mit Verkleidung aus Faserzement-Paneelen in warmem Grau werden sich die neuen Bauteile im Dachgeschoss und am Ostflügel von den ockergelben Klinkermauern abheben und sich als Beiträge unserer Zeit selbstbewusst zu erkennen geben.

Die Lofts werden mit Freisitzen ausgestattet, die Ihnen Ihren privaten Platz an der Sonne mit Blick auf Garten und die Potsdamer Kulturlandschaft bieten. Um die palastartige Wirkung der Klinkerfassaden zu bewahren, verzichten die Planer an den Schaufrenten auf vorgehängte Balkonanlagen. Die Maisonetten im Erdgeschoss erhalten Terrassen mit lichtdurchlässigen Metallgeländern. An den Dachterrassen wird die nach historischen Plänen rekonstruierte Zinnenbekrönung für Sicherheit und Privatsphäre sorgen und gleichzeitig die Silhouette der Jute-Lofts® beleben.

Restaurierung und Sanierung werden das Gebäude der künftigen Jute-Lofts® wieder zu dem machen, was es ursprünglich war: Palast, städtebauliche Dominante, sichere Burg – ein Ort, den seine Bewohner mit Stolz ihr Zuhause nennen werden.



Perfektion bis ins Detail

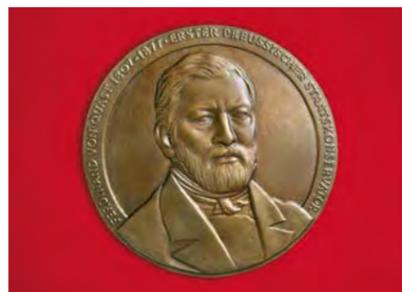
Worin liegt das Geheimnis der zeitlosen Ästhetik historischer Baudenkmale? Es ist das Zusammenwirken von Form, Funktion und traditioneller Handwerkskunst. In den Jute-Lofts® verbinden sich diese Qualitäten mit der Gestaltungsfreude der Gründerzeit – zum Wohle des Bauwerks und seiner Bewohner.

Die Maurer, Schreiner und Zimmerleute des 19. Jahrhunderts erstellten nicht nur Gebäude – sie schufen Baukunst. Die nach alter Handwerkstradition ausgeführte Architektur von Gründerzeitdenkmälern, wie den Jute-Lofts®, macht sie in einer Epoche, in der sich immer mehr Menschen nach dem Individuellen und Ursprünglichen sehnen, zu wertvollen Ausnahmeimmobilien auf dem von gesichtslosen Wärmedämmfassaden überfluteten Markt.

Wenige Steinformate genügten den Maurern, um in den Jute-Lofts® große Baukunst zu schaffen. Kein Detail ist nur Schmuck, jedes erfüllt seine Funktion zum Wohle der Bewohner. Indem sie einzelne Steinreihen übereck oder quer setzten, schufen die alten Meister Zahn- und Konsolfriese. Das Licht- und Schattenspiel der Steine gliedert die Fassaden und macht die innere Struktur des Bauwerks ablesbar. Rundbogenfriese und Zinnen schützen die Dachwerke vor der Witterung und verleihen dem Bauwerk optische Bekrönung.

Durch Brenntemperaturen von ca. 1.000 Grad besitzt der hier verbaute *Glindower Klinker* eine dichte Oberfläche, die ihn unempfindlich gegen Feuchtigkeit, Schmutz und Beschädigung macht. Wo nötig ersetzen unsere Restauratoren schadhafte Klinker durch nach alter Handwerkskunst gefertigte Ziegel und erneuern brüchige Fugen und Abplatzungen mit farbgleichem Mineralmörtel. Die Restaurierung historischer Ziegelfassaden erfordert höchstes Geschick, denn ohne den kaschierenden Putz bleibt jeder Fehler sichtbar. Unsere Erfahrung bei der Restaurierung von Klinkerdenkmälern gibt dem Bauherren und den Handwerksmeistern das Know-how an die Hand, um den alten Mauern zu neuem Glanz zu verhelfen.

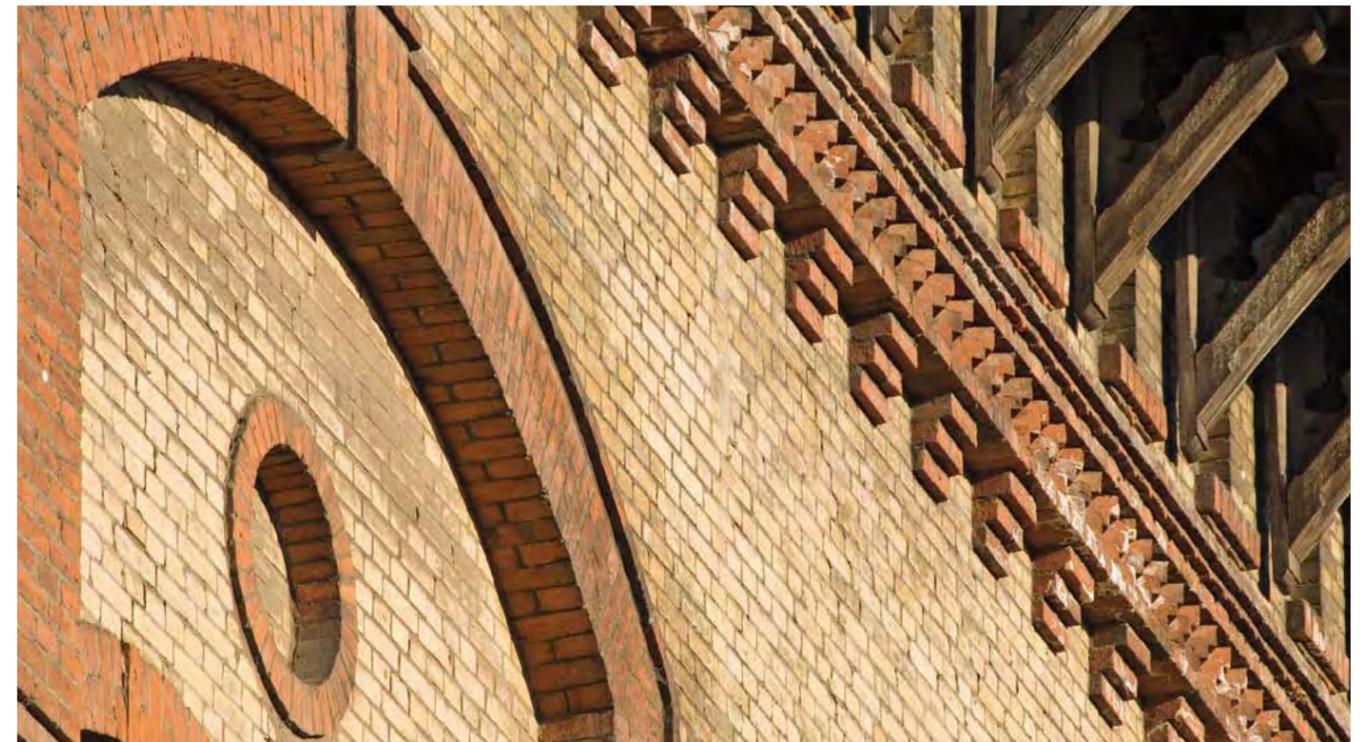
Machen Sie einen Rundgang um das Gebäude. Sehen Sie das Historische mit neuen Augen. Erfreuen Sie sich an den Details alter und neuer Handwerkskunst und an ihrem harmonischen Zusammenklang mit Form und Funktion.



Für die Sanierung der Mälzerei Pankow u. a. zeichnete der Berliner Senat TerraPlan 2012 mit der Ferdinand-von-Quast-Medaille, dem Denkmalpflegepreis des Landes Berlin, aus.



Perfektion in Klinker. Das *Grand Palais du Lion*® (oben) auf dem Areal der Roten Kaserne und die *Alte Mälzerei* in Berlin Pankow (unten) erstrahlen in neuem Glanz.



Neues Trendviertel am Wasser

Mit dem »Jute-Kiez« wächst auf dem Areal der ehemaligen Spinnerei ein neues Stadtquartier direkt am Ufer der Nuthe. Die Jute-Lofts® legen dazu den Grundstein.

Im Zeichen der Jute schaffen wir auf dem Areal der ehemaligen Spinnerei ein neues Stück Potsdam. Rund um die Jute-Lofts®, als städtebauliches und historisches Zentrum, entsteht von Grün durchzogener Wohnraum für Potsdamer und Neubürger. Einzelne kleine Gewerbeeinheiten runden das Ensemble ab.

Das Gelände wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Potsdam im sogenannten »Werkstattverfahren« geplant. Anders als beim Wettbewerb ist die Öffentlichkeit frühzeitig in die Planung eingebunden, um durch den Austausch von Ideen, Erfahrungen und Know-how zwischen Bürgern und Fachplanern das optimale Ergebnis für Bewohner, Nachbarn und das städtische Umfeld zu erzielen.

Durch Erschließungswege und Grünflächen mit Tiefen zwischen 20 und 30 Metern von den Jute-Lofts® abgesetzt, werden die Neubauten dem Fabrikpalast im Nordwesten, Nordosten, Norden und Südosten einen zeitgemäßen städtebaulichen Rahmen schaffen und ihn zu einem Ruhepol inmitten der Stadt machen. Im Südosten an der Friedrich-List-Straße werden Maßnahmen um aktiven Schallschutz getroffen. Die neu zu errichtenden Gebäude verbleiben im Besitz der Bauherrin. Der Freiraum rund um Ihr Zuhause ist für die Zukunft gesichert. Kommen Sie in den Jute-Kiez und werden Sie Teil eines neuen Stücks Potsdam.

Legende

-  Jute-Lofts
-  geplante Bebauung¹
-  Bestand
-  Bäume

¹ vorbehaltlich der Ergebnisse des Werkstattverfahrens



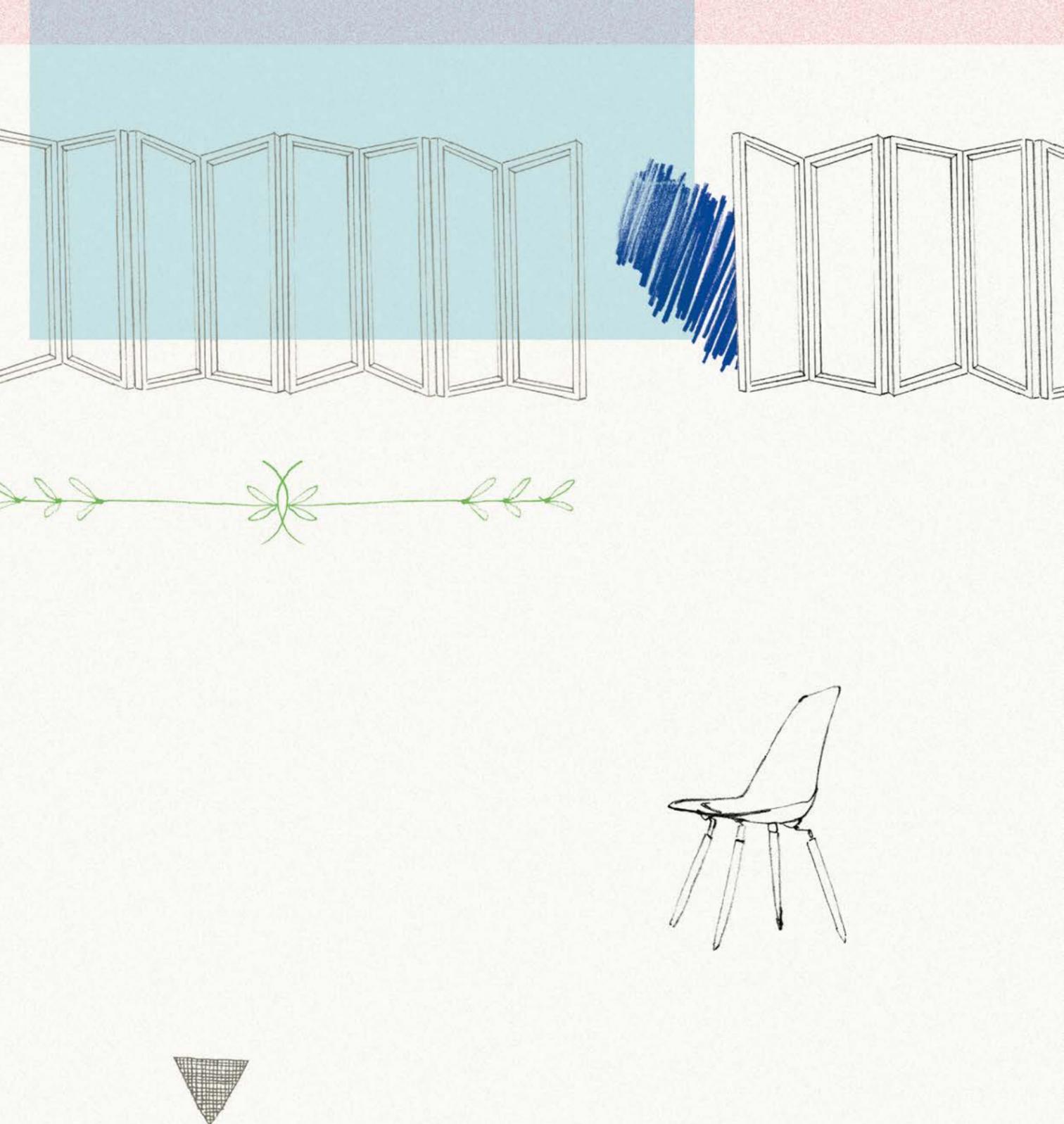
Grüne Oase am Fluss

Vom Nuthepark am Ufer der Havel zieht sich ein Streifen aus Grünflächen mit hohen Laubbäumen die Nuthe entlang. Im Garten der Jute-Lofts® findet er seinen krönenden Abschluss.

Eingerahmt vom Grün der Uferzone mit Sträuchern und einzelnen großen Laubbäumen, den Klinkerfassaden der Jute-Lofts® und den Neubauten des Jute-Kiezes schafft Ihnen Landschaftsarchitekt Dirk Wehe Ihre eigene grüne Oase in der Gartenlandschaft Potsdams. Weite Rasenflächen verbinden den Garten mit der Flussaue der Nuthe und ermöglichen den freien Blick von den Jute-Lofts® auf den Wasserlauf. Hortensien und Blutberberitzen friedeln das Gebäude ein. Mit ihren glockenförmigen Blüten, leuchtend rotem Herbstlaub und Beeren bereichern die Berberitzen Ihren Ausblick in den Garten bis in den Winter hinein. Zwei alte Kastanienbäume am Nuthe-Ufer bieten Ihnen schattenspendende Rückzugsorte für Picknick und Erholung im Grünen.

Der Weg zum Spielplatz ist für Sie und Ihre Kinder oder Enkel nicht weit. Beim Buddeln im Sandkasten, beim Rutschen und Schaukeln am hölzernen Klettergerüst oder auf dem Wipptier tauchen die Kleinen, von Sträuchern vor dem Wind geschützt, in ihre eigene Welt ein. Eine Barriere zur Nuthe hin erlaubt ihnen das sichere Spielen nah am Wasser. Von den zum Fluss ausgerichteten Garten- und Dachterrassen aus haben Sie Ihre Kleinen stets im Blick.

Machen Sie am Wochenende mit Ihrer Familie eine Bootstour. An der Einsetzstelle unmittelbar westlich der Jute-Lofts® an der Nuthe lassen Sie Ihr Kanu zu Wasser und erkunden auf der Route der Jute-Kähne von einst, die Potsdamer Wasserlandschaft. In der benachbarten Bootswerft Jahn gibt es Ausleihmöglichkeiten.



Wohnungen zum Wohlfühlen

Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung einer Wohnung in den Jute-Lofts® gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr zukünftiger Mieter davon begeistert sein wird.

Spätestens beim Wiederverkauf Ihres Lofts wird sich der Käufer seinerseits fragen:

- Ist die Raumaufteilung zweckmäßig?
- Sind die Zimmer gut zu möblieren?
- Ist Platz für eine Couch und eine Schrankwand im Wohnzimmer?
- Gibt es eine Ankleide oder passt ein Kleiderschrank ins Schlafzimmer?
- Ist die Wohnung hell?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- etc.

Bitte prüfen Sie auf den nächsten Seiten und anhand der Grundrisse, welches der sorgfältig geplanten Lofts all Ihre Wünsche erfüllt.

Fragen Sie sich: Würde ich mich in dieser Wohnung in einer meiner Lebensphasen wohlfühlen? Auch wenn Sie Ihr Loft in Zukunft nicht selbst bewohnen wollen, sollten Sie sich als Kapitalanleger bei der Entscheidung für eine Wohnung diese Frage stellen.

Visualisierung Suite 6 In Ihrem Schlafzimmer, erleuchtet durch ein ca. 3,80 m hohes Segmentbogenfenster, finden King Size Bett, Sessel, Designerlampe und Kommode bequem Platz. Die Ankleide, untergebracht im östlichen Turm der Jute-Lofts®, bietet den passenden Rahmen für Ihre Garderobe. In Ihren privaten Räumen wird die Auswahl des Abendkleides zum Genuss.



Der perfekte Rahmen für Ihre Art zu leben

Die Grundlage für die Sanierung eines Denkmals ist dessen genaue Kenntnis. Ein erfahrenes Team von Architekten, Bauphysikern, Restauratoren und Innenraumgestaltern analysiert genau und strebt danach Ihnen in den Jute-Lofts® Räume zu schaffen, die Ihrer Art zu leben entsprechen.

Holz- und Baugrundgutachter untersuchten die Bausubstanz und den Baugrund. Restaurator Lutz Peter dokumentierte die historischen Klinkerfassaden und erforschte ihr ursprüngliches Aussehen, auch anhand historischer Planzeichnungen. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse fertigte Architekt Peter Schube die Pläne für den Umbau. Mit Einfallsreichtum und Fingerspitzengefühl schafft er Ihnen Wohnräume, die in Grundfläche, Schnitt und Belichtung heutigen Wohn- und Lebensbedürfnissen im Rahmen des Denkmals so nahe wie möglich kommen werden.

Fensterrahmen und -flügel werden denkmalgerecht restauriert bzw. zum großen Teil gemäß dem historischen Vorbild neu hergestellt. Sie erhalten der Hand schmeichelnde Griffe aus Messing oder eloxiertem Aluminium. Fenster und Fenstertüren lassen bei jeder Witterung viel Tageslicht in die Räume strömen. Im Zusammenspiel mit der klaren Raumgeometrie und dem hellen, mehrfach auf Wasserlackbasis versiegelten Eichenparkett schaffen sie den idealen Rahmen, in dem Sie Ihre persönlichen Einrichtungsideen verwirklichen können.

Die Jute-Lofts® verbinden den Charme eines „Fabrikpalastes“ der Gründerzeit mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts. Paralleler Aufbau von Breitband-Internet und Telefon ermöglicht Ihnen die Mediennutzung in jedem Wohn- und Schlafraum. Ganz im Sinne der Umweltfreundlichkeit des Rohstoffs Jute räumen die Planer der Verträglichkeit für Natur und Bewohner hohen Stellenwert ein. Es werden, soweit möglich, heimische Materialien verwendet; auf Tropenhölzer und asbesthaltige Baustoffe wird verzichtet.

Weitere Einzelheiten zur Bauausführung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt ist.

My Loft is My Castle!

Zum Wohle Ihrer Mitarbeiter schufen die Gründer der Jutespinnerei helle und großzügige Werkräume. Als Bewohner der Jute-Lofts® profitieren Sie von der vorausschauenden Planung der Gründerzeit und genießen den Luxus einer lichtdurchfluteten Loft-Wohnung, in der Sie Ihre ganz eigenen Einrichtungsträume verwirklichen können.

Helle, hohe und weite Räume und klare Linien, verbunden mit dem Charme einer Zeit, die ihre Fabriken mit Stolz als »Paläste des Fortschritts« gestalteten. All dies macht Lofts in Industriedenkmalen seit Jahrzehnten zum heißbegehrten Wohnraum für jene, die der Beengtheit und Gesichtslosigkeit so vieler Neubauten entfliehen wollen. In den Jute-Lofts® erhalten Sie die Chance, diesen Traum in einem der letzten erhaltenen Fabrikpaläste Potsdams Wirklichkeit werden zu lassen.

Hohe Segmentbogenfenster spendeten einst den Webern und Maschinisten der Spinnerei Tageslicht bei ihrer Arbeit. Im Rahmen der Sanierung werden diese dann bis zu 3,80 Meter hohen Fenster wieder vollständig geöffnet. In den neuen Bauteilen in den Dachgeschossen und am Ostflügel ergänzt Architekt Peter Schube die »Augen des Hauses« um großformatige Fenster und wandfüllende Glasfassaden.

Ob antike Wanduhr, *Eames Lounge Chair* oder 50er-Jahre-Jukebox – sie alle werden sich perfekt in den Rahmen Ihres Lofts einfügen. Make Your Loft Your Castle!



Visualisierung Suite 9 In Ihrer Suite erfreuen Sie sich an der Verbindung von drei Lebensbereichen – Wohnen, Kochen und Speisen. Fenster und Glasfassade fluten den Wohn- und Essbereich mit Tageslicht bis in die mit Schiebetüren ausgestattete Kocharkade.

Vorzüge der Suiten in den Jute-Lofts®

- ☞ Segmentbogenfenster, bis zu 3,80 Meter hoch
- ☞ Ankleidezimmer im Turm in Suite 2 & 6
- ☞ eigene Sauna in Suite 10
- ☞ moderne, offene Wohnküchen
- ☞ Panorama-Dachterrassen in Suite 6, 10, 11 & 12

Visualisierung Maisonette 21
Licht und Weite prägen die
Maisonetten der Jute-Lofts®.
Auf der Galerie kommen Sie in
den Genuss eines Logenplatzes,
wie ihn die Wohnsäle von
Burgen und Herrenhäusern
besitzen.



Raum zur Entfaltung

Räume mit bis zu fünf Metern Höhe, Fenster und Fenstertüren nach Süden, Garten- oder Dachterrasse und privater Außenzugang – die Maisonetten im Westflügel der Jute-Lofts® erfüllen den Traum vom eigenen Stadthaus für Singles, Paare und Familien.

Die Maisonetten der Jute-Lofts® verbinden die Großzügigkeit des Industriedenkmal mit dem Gefühl von Unabhängigkeit und Privatsphäre, das ein eigenes Haus bieten kann. Jede Maisonette besitzt einen Zugang vom Freien – im Erdgeschoss über den Fußweg vor den Jute-Lofts®, im Dachgeschoss über die offene Galerie hinter dem rekonstruierten Zinnenkranz an der Traufe.

terhaltung ausklingen lassen, schlummert Ihr Kind ungestört in seinem Zimmer im privaten Schlafgeschoss. Für Bewohner einer Maisonette in den Jute-Lofts® bedeutet dies einzigartigen Wohnkomfort, für den Eigentümer und Vermieter die Sicherheit Mieter zu finden, die zu ihm passen und die besondere Qualität mit einer entsprechenden Miete honorieren.

Auf 67 bis 125 Quadratmetern finden Sie für alle Lebensbereiche den Platz, den sie brauchen. Fenster- und Fenstertüren nach Süden führen zu jeder Jahreszeit Tageslicht bis weit ins Innere der Maisonetten. Die zwei Wohnebenen schaffen jedem den Freiraum und die Ruhe, die er sich wünscht. Während Sie mit Freunden den Abend bei Wein, Antipasti und heiterer Un-

terhaltung ausklingen lassen, schlummert Ihr Kind ungestört in seinem Zimmer im privaten Schlafgeschoss. Für Bewohner einer Maisonette in den Jute-Lofts® bedeutet dies einzigartigen Wohnkomfort, für den Eigentümer und Vermieter die Sicherheit Mieter zu finden, die zu ihm passen und die besondere Qualität mit einer entsprechenden Miete honorieren.

Wer hat schon einen solchen Platz?! Die Galerie Ihrer Maisonette ist der Ort für den Lieblingssessel, die Staffelei oder der Platz fürs Home-Office – für Entspannung oder Konzentration. An Ihrem Logenplatz mit Blick auf den Wohnbereich und aus dem Segmentbogenfenster hinaus auf Terrasse und Potsdams Gartenlandschaft werden sich Ihre Kreativität und Ihre Persönlichkeit frei entfalten können.





Referenzbad
Grand Palais du Lion®, Potsdam

Spieglein, Spieglein an der Wand...

»Schönheit ist das Siegel, das ein Schöpfer unter seine Werke setzt, wenn er mit ihnen zufrieden ist.«
– Rabindranath Thakur, indischer Poet (1861–1941)

Schönheit ist die vollkommene Übereinstimmung von Sinn, Inhalt und Form. Für die Jute-Lofts® wird Architekt Peter Schube und sein Planungsteam danach streben, diese Definition von Schönheit in Ihrem Badezimmer für Sie umzusetzen. Im Sinne des weisen Poeten werden die Planer an der Gestaltung Ihres Bades arbeiten, bis Sie zufrieden sind. Freuen Sie sich auf Badezimmer, die praktisch und schön zugleich sind.

Um der Qualität des denkmalgeschützten Gebäudes zu entsprechen, wünschen wir uns, dass auch Einbauten aus unserer Zeit nachhaltigen Wert besitzen. Gerade bei Studios und Wohnungen mit begrenztem Raum ist Reduktion der richtige Weg zu diesem Ziel. Gelingt es den Planern die Dinge auf das richtige Maß zurückzuführen, erschaffen sie Werte weit über den Moment hinaus. Mit dem zeitlosen und puristischen Design von Waschbecken und WCs, beispielsweise aus der Serie von Philippe Starck III für Duravit, wird das Gelingen. Genießen Sie die klaren Linien Ihres Bades, des Handtuchheizkörpers und natürlich ein vorgewärmtes Handtuch.

»Spieglein, Spieglein...« – Spiegel helfen Menschen und Räumen ihr Potenzial zur Entfaltung zu bringen. Ein großer Spiegel über dem Waschbecken verleiht kleinen und größeren Badezimmern besondere Tiefe. Er ermöglicht »ihm« einen erfolgreichen Start in den Tag und macht »ihr« die Vorbereitung für einen gelungenen Abend zur Freude.



Referenzbad
Alte Mälzerei · Berlin-Pankow

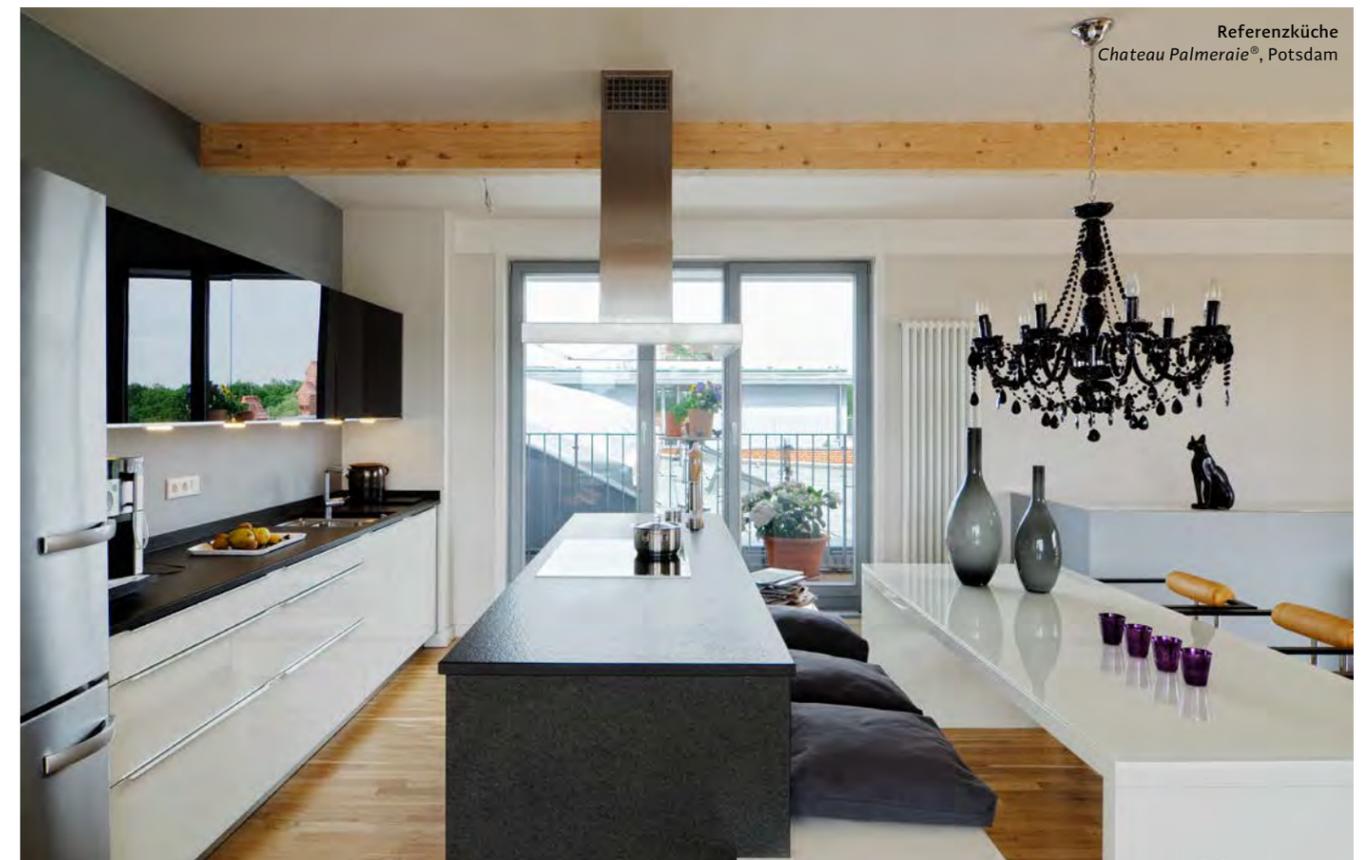
Licht und Lecker

Das Trendthema Kochen bestimmt die Planung und Ausstattung zeitgemäßer Wohnungen heute entscheidend mit. Gerichte zubereiten und Genießen rücken immer mehr ins Zentrum des Wohnens. Die Jute-Lofts® sind darauf vorbereitet. Geben Sie dem Gourmet in Ihnen Gestaltungsfreiheit.

Kochen und Essen am Abend in Ruhe nach einem langen Tag, oder im Kreis von Familie und Freunden, ist einer der schnellsten Wege zur Entspannung. Das Erlebte wird verarbeitet, der Geist kann sich erholen. In Ihrer Suite oder Maisonette in den Jute-Lofts® werden Sie diese Erfahrung bestätigt finden.

Die Küche von heute hat eine Vielzahl von Aufgaben zu erfüllen. Sie ist Versorgungszentrale, Treffpunkt und besitzt für manche auch Repräsentationszwecke. Sind Sie Single, leben Sie als Paar oder mit zwei oder mehr Personen zusammen? Ist Kochen Ihr Hobby oder müssen Sie schnell ein leckeres Mahl zaubern? Kochen Sie gerne alleine oder wünschen Sie sich eine offene Küche, um während des Kochens an den Gesprächen am Tisch teilnehmen zu können? In den Jute-Lofts® haben Sie die Wahl zwischen effizienter Studioküche, zum Wohnzimmer hin offenen Küchenzeilen oder vom Wohnraum getrennter Küche. Wählen Sie die Küche für Ihre Art zu leben.

Kochen wird für Sie zum Vergnügen. Frischer Fisch aus den umliegenden Seen, Beelitzer Spargel, Teltower Rübchen oder Spreewälder Gurken: Regionale Produkte stehen hoch im Kurs.



Referenzküche
Chateau Palmeraie®, Potsdam



Sonniges Refugium

Genießen Sie am Morgen die ersten Sonnenstrahlen im Osten, wärmen Sie sich an der Südsonne oder beschließen Sie den Tag im Abendrot. Auf Ihrer Gartenterrasse, Ihrer Loggia, Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse, umgeben vom Grün und dem Duft Ihrer Pflanzen und Kräuter, verwöhnen Sie Sonne und Tageslicht.

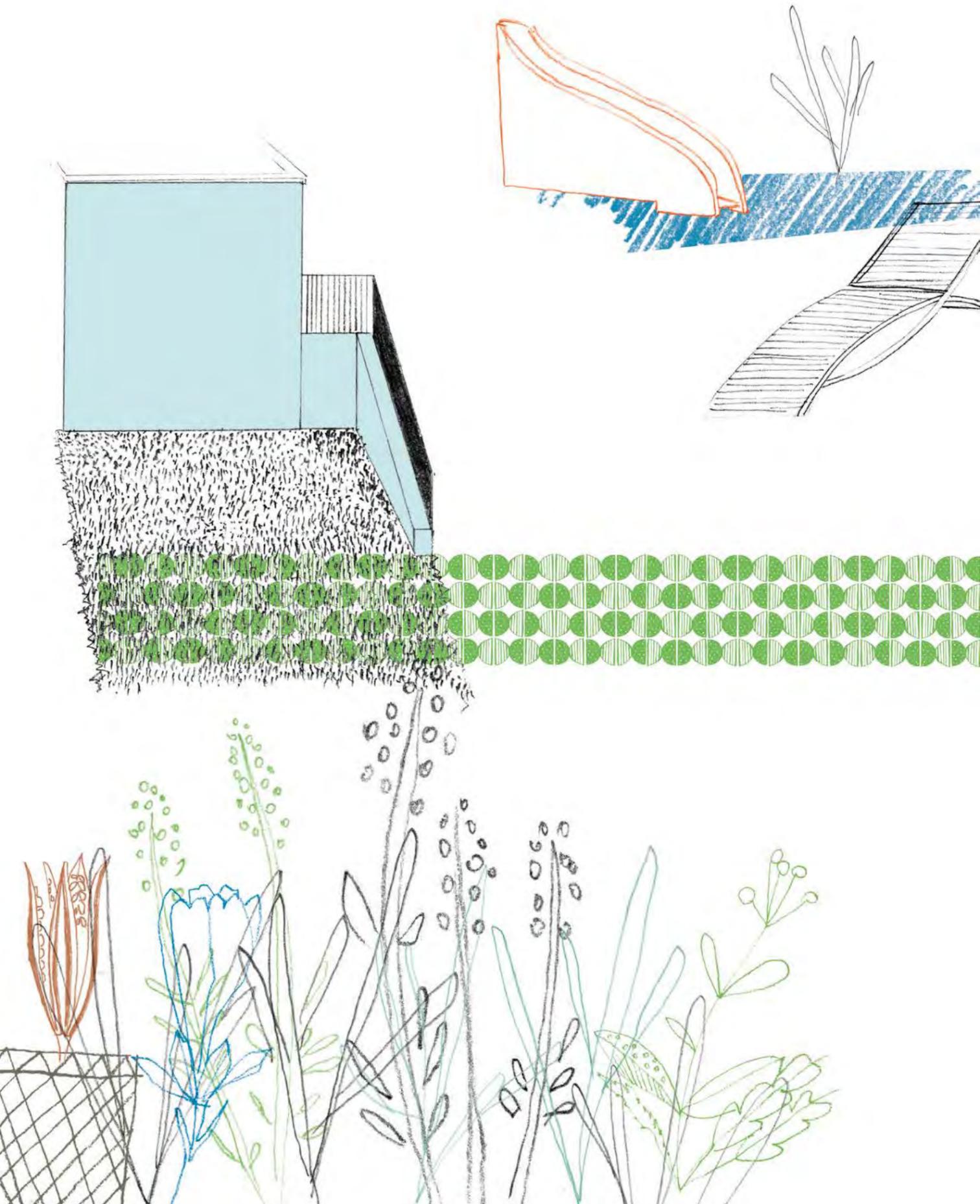
In den Jute-Lofts® schaffen wir Ihnen Ihren sicheren Rückzugsort unter dem Potsdamer Himmel. Alle Wohnungen verfügen über einen Freisitz. Als Erweiterung des Wohnraums ins Freie mit Weitblick auf die »Insel Potsdam« sorgt er für das Wohlbefinden der Bewohner und sichert den Wertzuwachs Ihrer Immobilie im Falle des Wiederverkaufs.

Als Balkon, Terrasse, Dachterrasse oder überdachte Loggia mit bis zu ca. 37 Quadratmetern geplant, bieten Ihnen die Freisitze genügend Raum für Ihre Gestaltungsideen. Tun Sie es den Burg- und Schlossherren von einst gleich. Schaffen Sie sich mit Ziergräsern, Bambus und Zitronenbäumchen Wind- und Sicht-

schutz. Lavendel, Hibiskus und duftende Kräuter für die Sinne unterstützen Ihren »Giardino segreto« – den »geheimen Garten« direkt in den eigenen vier Wänden.

Verbringen Sie die freien Stunden im Kreis Ihrer Familie, Freunde und Nachbarn zu Hause und doch im Freien. Begrüßen Sie mit warmen Croissants, frischen Erdbeeren und einem Glas Latte Macchiato den neuen Tag, während die frische Morgenluft Sie mit Energie erfüllt. Wenn die Sonne Potsdams Gartenlandschaft in warmes Licht taucht, werden Sie den Luxus eines privaten Refugiums an der Sonne besonders zu schätzen wissen.





Suiten im Ostflügel

Suite	Geschoss	Zimmer	Größe	Highlights	Seite
1	EG	4	94,80 m ²	Raumhöhe über 4 m, Tageslichtbad, Gartenterrasse	40
2	EG	2,5	75,50 m ²	Raumhöhe über 4 m, Turmzimmer, Gartenterrasse	41
3	EG	3	76,70 m ²	Raumhöhe über 4 m, Schlafen zur Morgensonne, Gartenterrasse	42
4	EG	3	98,20 m ²	Raumhöhe über 4 m, Schlafen zur Morgensonne, Loggia	43
5	EG	3	94,00 m ²	Raumhöhe über 4 m, Wohn- & Essbereich mit zwei Lichtseiten, Loggia	44
6	OG	5	125,00 m ²	Wohn- & Essbereich mit zwei Lichtseiten, Turmzimmer, Dachterrasse	45
7	OG	3	81,10 m ²	Raumhöhe über 3 m, Licht aus bis zu 2,7 m hohen Fenstertüren, Balkon	46
8	OG	3	92,10 m ²	Wohn- & Essbereich mit zwei Lichtseiten, Schlafen zur Morgensonne, Loggia	47
9	OG	3	81,20 m ²	Raumhöhe über 3 m, Wohn- & Essbereich mit zwei Lichtseiten, Loggia	48
10	DG	3	91,70 m ²	offene Wohnküche, Sauna, Panoramaterrasse	49
11	DG	3	99,50 m ²	offene Wohnküche, Schlafen zur Morgensonne, Panoramaterrasse	50
12	DG	2	68,50 m ²	Wohn- & Essbereich mit zwei Lichtseiten, Bad mit Oberlicht, Panoramaterrasse	51

Maisonetten im Westflügel

Maisonette	Geschoss	Zimmer	Größe	Highlights	Seite
13	EG/ZG	2	67,70 m ²	Galerie, Dusch- und Wannenbad, Gartenterrasse	52
14	EG/ZG	4	97,85 m ²	Galerie, Tageslichtbad, Gartenterrasse	53
15	EG/ZG	2	67,60 m ²	Galerie, Dusch- und Wannenbad, Gartenterrasse	54
16	EG/ZG	2	67,70 m ²	Galerie, eigener Außenzugang, Gartenterrasse	55
17	EG/ZG	4	97,85 m ²	Galerie, Tageslichtbad, Gartenterrasse	56
18	EG/ZG	2	67,70 m ²	Galerie, Dusch- und Wannenbad, Gartenterrasse	57
19	EG/ZG	2	67,60 m ²	Galerie, Dusch- und Wannenbad, Gartenterrasse	58
20	EG/ZG	4	97,85 m ²	Galerie, Tageslichtbad, Gartenterrasse	59
21	EG/ZG	3	86,40 m ²	Galerie, ein Tageslichtbad, Gartenterrasse	60
22	OG/DG	3	81,40 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Tageslichtbad, Dachterrasse	61
23	OG/DG	3	79,00 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Tageslichtbad, Dachterrasse	62
24	OG/DG	3	81,40 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Gäste-WC, Dachterrasse	63
25	OG/DG	3	79,00 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Gäste-WC, Dachterrasse	64
26	OG/DG	3	81,40 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Tageslichtbad, Dachterrasse	65
27	OG/DG	3	79,00 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Tageslichtbad, Dachterrasse	66
28	OG/DG	3	79,20 m ²	separater Kinder- und Ruhebereich, Gäste-WC, Dachterrasse	67
29	OG/DG	3	89,50 m ²	Wohnzimmer mit Licht aus 2 m hoher Fenstertür, Tageslichtbad, zwei Dachterrassen	68

Darstellungen des Grafikers und Visualisierungen im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Da zu dem Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertig gestellt war, wird diese in der Regel davon abweichen. Insbesondere kann es im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase zu Änderungen der Planung kommen, die zu Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung sein, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Zur Ermittlung der für den Kaufpreis relevanten Wohnfläche wurden Balkone und Dachterrassen mit 50% ihrer Grundfläche einbezogen. Die beispielhaft in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Teil des Leistungsumfanges. Es handelt sich um abstrakte und unverbindliche Möblierungsideen. Funkti-

onsfähigkeit und die Einhaltung von erforderlichen Mindestabständen wurden nicht geprüft. Bitte prüfen Sie anhand von maßstabgerechten Plänen, ob Ihre Möbel Platz finden. Gerne erhalten Sie Architektenpläne auf Ihre Anfrage.

Die effektive Raumhöhe wird unter anderem vom jeweiligen Boden- und Deckenaufbau, der Leitungsführung und den Erfordernissen der Statik (bspw. Unterzüge) beeinflusst und wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Veränderungen und baurechtlich zulässig Höhenunterschiede innerhalb einer Wohnung sind zu erwarten.

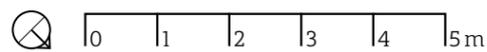
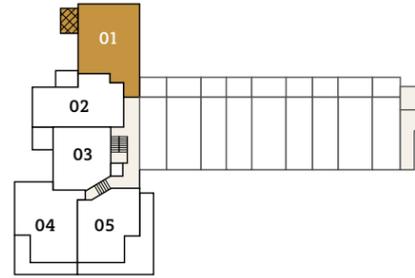
Vertragsgegenstand sind gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages allein die Pläne wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind.

1 Suite

Highlights Raumhöhe über 4 m · Tageslichtbad
Gartenterrasse zur Morgen- und Mittagsonne

Erdgeschoss 4 Zimmer 94,80 m²

Flur	16,00 m ²
Kind	12,20 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Wohnen/Essen	22,10 m ²
Kochen	9,00 m ²
Arbeiten	8,80 m ²
Bad	7,40 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,80 m ²
Gesamt	94,80 m²



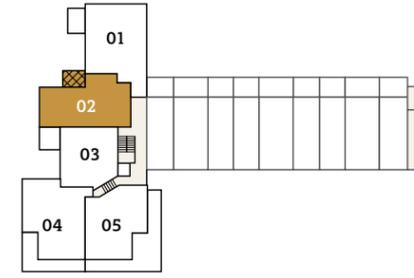
Revisionsklappe
80×80 cm

Suite 2

Highlights Raumhöhe über 4 m · Licht aus bis zu 3,80 m hohen Segmentbogenfenstern
Turmzimmer · Gartenterrasse zur Morgen- und Mittagsonne

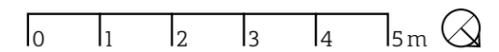
Erdgeschoss 2,5 Zimmer 75,50 m²

Flur	7,90 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Bad	5,60 m ²
Schlafen	22,80 m ²
Turmzimmer/Ankleide	7,90 m ²
Wohnen/Essen	17,35 m ²
Kochen	6,30 m ²
Gartenterrasse (50%)	5,70 m ²
Gesamt	75,50 m²



Turmzimmer

Revisionsklappe
80×80 cm

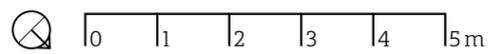
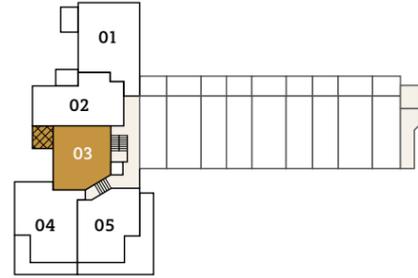


3 Suite

Highlights Raumhöhe über 4 m · Schlafen zur Morgensonne · Licht aus bis zu 3,80 m hohen Segmentbogenfenstern · Gartenterrasse zur Morgensonne

Erdgeschoss 3 Zimmer 76,70 m²

Flur	10,25 m ²
Bad	5,75 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Kind	12,20 m ²
Wohnen/Essen	20,70 m ²
Kochen	6,60 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,50 m ²
Gesamt	76,70 m²



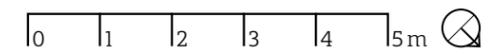
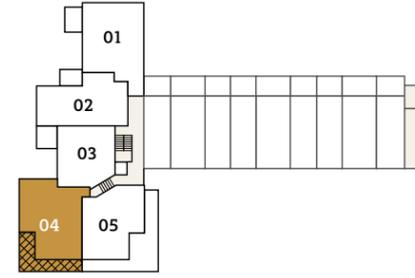
Revisionsklappe
80×80 cm

Suite 4

Highlights Raumhöhe über 4 m · Schlafen zur Morgensonne
Loggia zur Morgensonne

Erdgeschoss 3 Zimmer 98,20 m²

Flur	16,70 m ²
Bad	6,80 m ²
Kochen	6,40 m ²
Wohnen/Essen	27,30 m ²
Kind/Gast	14,60 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Loggia (50%)	4,80 m ²
Gartenterrasse (50%)	6,80 m ²
Gesamt	98,20 m²

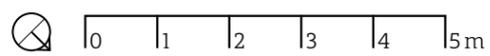
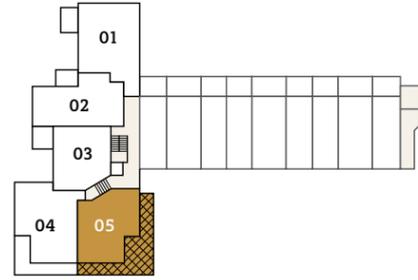


5 Suite

Highlights Raumhöhe über 4 m · Wohn-/Essbereich mit zwei Lichtseiten
Loggia und Gartenterrasse zur Abendsonne

Erdgeschoss 3 Zimmer 94,00 m²

Flur	9,95 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Kind/Gast	11,10 m ²
Wohnen/Essen	27,30 m ²
Kochen	6,40 m ²
Bad	7,25 m ²
Loggia(50%)	9,50 m ²
Gartenterrasse(50%)	8,40 m ²
Gesamt	94,00 m²



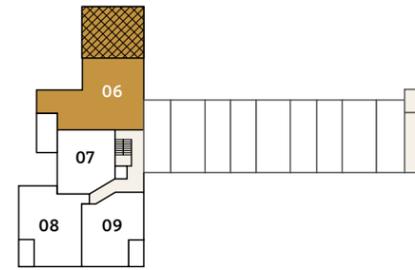
Revisionsklappe
80×80cm

Suite 6

Highlights Raumhöhe über 3 m · Wohn-/Essbereich mit zwei Lichtseiten · Dusch- & Wannenbad
Turmzimmer · 28 m² große Dachterrasse zur Mittag- & Abendsonne

Obergeschoss 5 Zimmer 125,00 m²

Flur	13,60 m ²
Wannenbad	5,80 m ²
Schlafen	20,80 m ²
Turmzimmer/Ankleide	8,80 m ²
Kind/Gast	13,90 m ²
Arbeiten	9,00 m ²
Wohnen/Essen	23,30 m ²
Kochen	11,50 m ²
Duschbad	4,30 m ²
Dachterrasse(50%)	14,00 m ²
Gesamt	125,00 m²



Turmzimmer

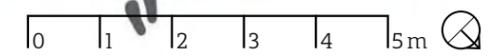


Turmzimmer

Höhe Unterkante
Fenstersturz 1,70 m



Oberlicht
140×140cm

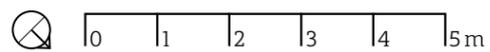
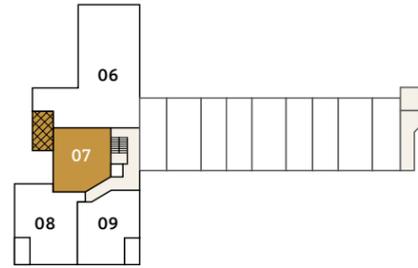


7 Suite

Highlights Raumhöhe von über 3 m · Licht aus bis zu 2,7 m hohen Fenstertüren
barrierefrei · über 14 m² großer Balkon zur Morgensonne

Obergeschoss 3 Zimmer 81,10 m²

Flur	11,50 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Kind/Gast	12,20 m ²
Wohnen/Essen	22,70 m ²
Kochen	5,40 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Bad	5,80 m ²
Balkon (50 %)	7,30 m ²
Gesamt	81,10 m²

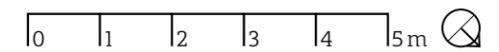
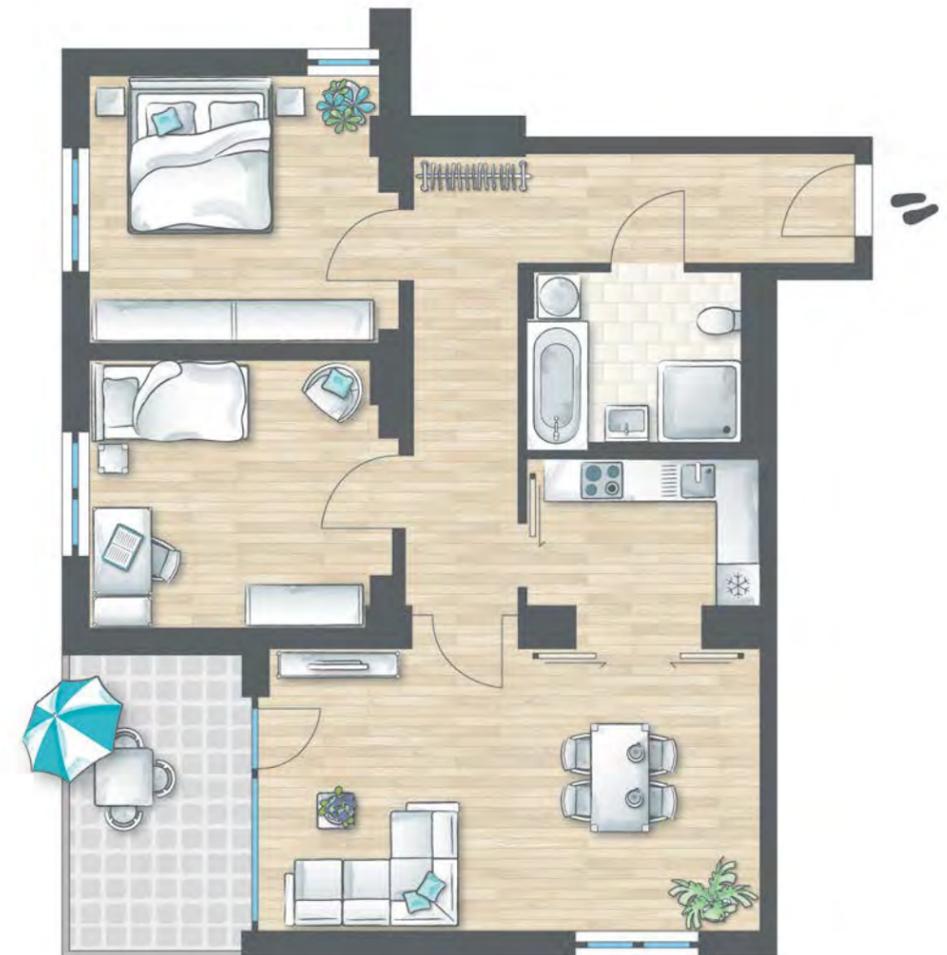
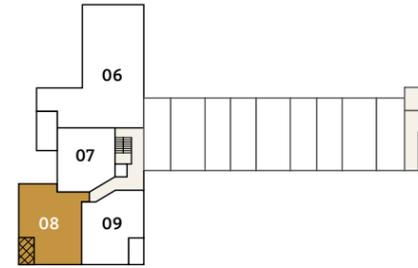


Suite 8

Highlights Wohn-/Essbereich mit zwei Lichtseiten · Schlafen zur Morgensonne
barrierefrei · Loggia zur Morgensonne

Obergeschoss 3 Zimmer 92,10 m²

Flur	16,20 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Kind/Gast	15,10 m ²
Wohnen/Essen	27,10 m ²
Kochen	6,40 m ²
Bad	7,00 m ²
Loggia (50 %)	5,00 m ²
Gesamt	92,10 m²

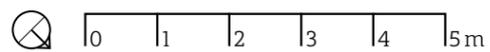
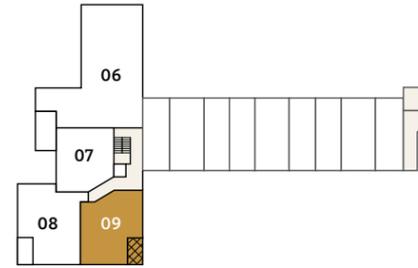


9 Suite

Highlights Raumhöhe über 3 m · Wohn-/Essbereich mit zwei Lichtseiten
barrierefrei · Loggia zur Abendsonne

Obergeschoss 3 Zimmer 81,20 m²

Flur	9,85 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Kind/Gast	11,20 m ²
Wohnen/Essen	27,10 m ²
Kochen	6,40 m ²
Bad	7,45 m ²
Loggia(50%)	5,00 m ²
Gesamt	81,20 m²

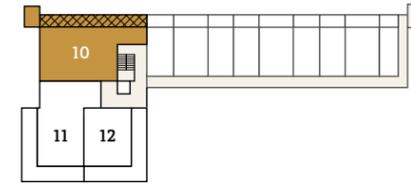


Suite 10

Highlights offene Wohnküche · Bad und Flur mit Oberlicht · Sauna
23,2 m² große Panoramaterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Dachgeschoss 3 Zimmer 91,70 m²

Flur	9,80 m ²
Bad	6,30 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,00 m ²
Kind/Gast	14,50 m ²
Dachterrasse (50%)	11,60 m ²
Saunaraum	9,20 m ²
Gesamt	91,70 m²



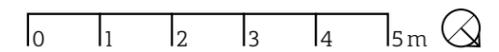
Turmzimmer*



Turmzimmer

* Saunamöblierung nicht im Kaufpreis enthalten.

Oberlicht

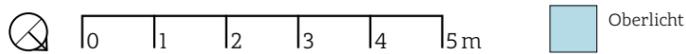
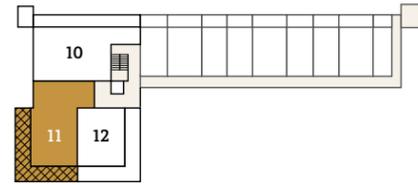


11 Suite

Highlights offene Wohnküche mit zwei Lichtseiten · Schlafen zur Morgensonne
Bad und Flur mit Oberlicht · Panoramaterrasse zur Morgen- und Mittagsonne

Dachgeschoss 3 Zimmer 99,50 m²

Flur	11,05 m ²
Kind/Gast	14,00 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,15 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Bad	7,40 m ²
Dachterrasse (50%)	18,50 m ²
Gesamt	99,50 m²

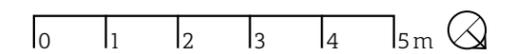
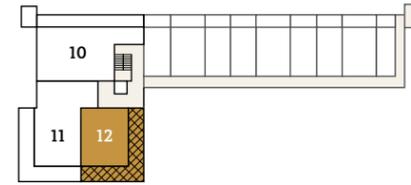


Suite 12

Highlights Wohn-/Essbereich mit zwei Lichtseiten · Bad mit Oberlicht
Panoramaterrasse zur Morgen- und Abendsonne

Dachgeschoss 2 Zimmer 68,50 m²

Flur	4,05 m ²
Kochen	5,85 m ²
Wohnen/Essen	21,20 m ²
Schlafen	12,80 m ²
Bad	7,00 m ²
Dachterrasse (50%)	17,60 m ²
Gesamt	68,50 m²

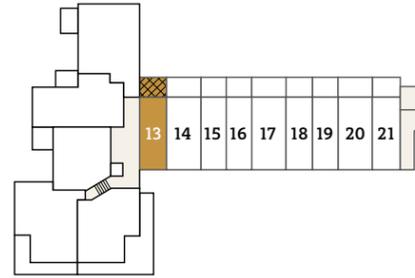


13 Maisonette

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 2 Zimmer 67,70 m²

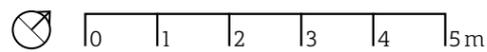
Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,73 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	6,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	67,70 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

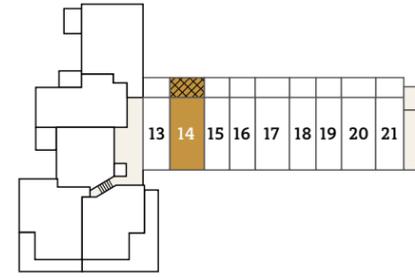


Maisonette 14

Highlights Galerie · Tageslichtbad mit Wanne · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 4 Zimmer 97,85 m²

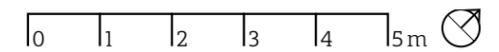
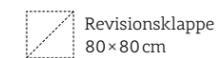
Flur	11,10 m ²
Treppe	2,70 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Wohnen/Essen	20,80 m ²
Kochen	6,60 m ²
Hauswirtschaftsraum	0,80 m ²
Wannenbad	7,10 m ²
Gartenterrasse (50%)	6,00 m ²
Galerie	6,30 m ²
Kind/Gast	10,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Arbeiten	8,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	97,85 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

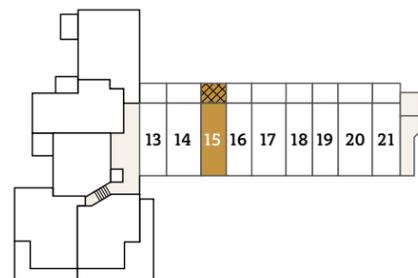


15 Maisonette

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 2 Zimmer 67,60m²

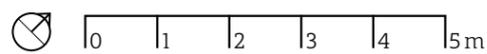
Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,73 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	6,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	67,60 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss



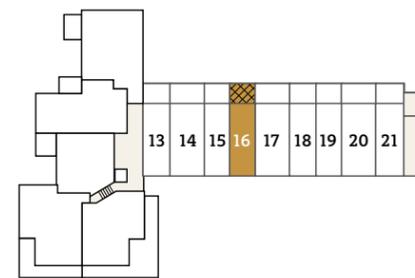
Revisionsklappe
50×50 cm

Maisonette 16

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 2 Zimmer 67,70m²

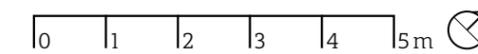
Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,73 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	6,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	67,70 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

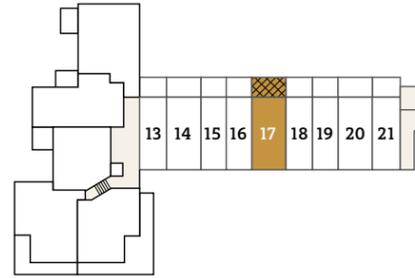


17 Maisonette

Highlights Galerie · Tageslichtbad mit Wanne · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 4 Zimmer 97,85 m²

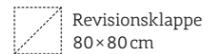
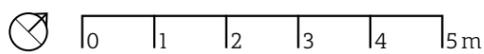
Flur	11,10 m ²
Treppe	2,70 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Wohnen/Essen	20,80 m ²
Kochen	6,60 m ²
Hauswirtschaftsraum	0,80 m ²
Wannenbad	7,10 m ²
Gartenterrasse (50%)	6,00 m ²
Galerie	6,30 m ²
Kind/Gast	10,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Arbeiten	8,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	97,85 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

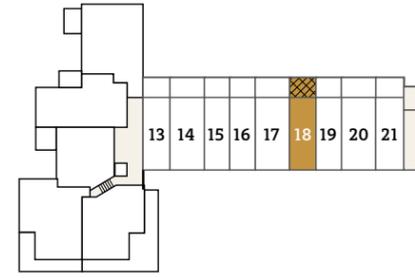


Maisonette 18

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 2 Zimmer 67,70 m²

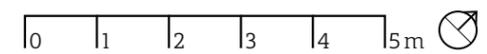
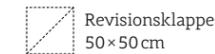
Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,73 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	6,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	67,70 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

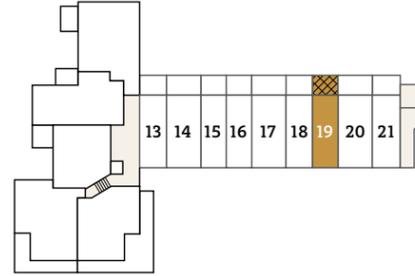


19 Maisonette

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 2 Zimmer 67,60 m²

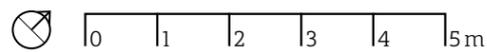
Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,73 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	6,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	67,60 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

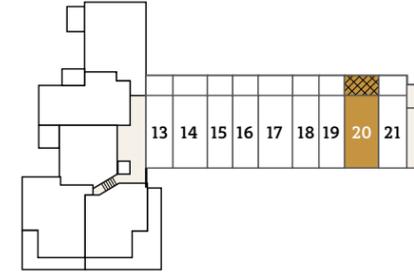


Maisonette 20

Highlights Galerie · Tageslichtbad mit Wanne · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 4 Zimmer 97,85 m²

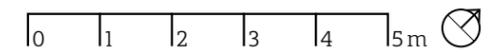
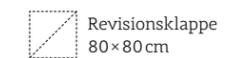
Flur	11,10 m ²
Treppe	2,70 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Wohnen/Essen	20,80 m ²
Kochen	6,60 m ²
Hauswirtschaftsraum	0,80 m ²
Wannenbad	7,10 m ²
Gartenterrasse (50%)	6,00 m ²
Galerie	6,30 m ²
Kind/Gast	10,40 m ²
Duschbad	2,50 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Arbeiten	8,80 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	97,85 m²



Erdgeschoss



Zwischengeschoss

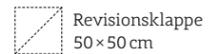
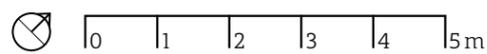
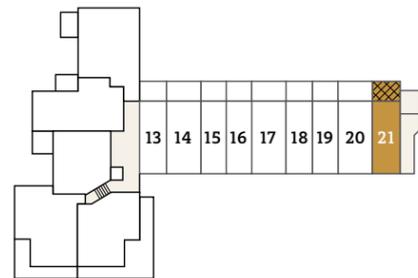


21 Maisonette

Highlights Galerie · Dusch- und Wannenbad · eigener Außenzugang
Gartenterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Erd- & Zwischengeschoss 3 Zimmer 86,40 m²

Flur	7,75 m ²
Treppe	2,20 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	23,23 m ²
Wannenbad	5,87 m ²
Gartenterrasse (50%)	4,60 m ²
Galerie	9,84 m ²
Flur	2,00 m ²
Duschbad	3,84 m ²
Kind/Gast	10,62 m ²
Schlafen	15,60 m ²
Balkon (50%)	0,85 m ²
Gesamt	86,40 m²

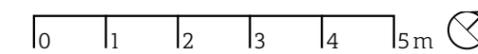
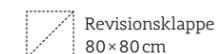
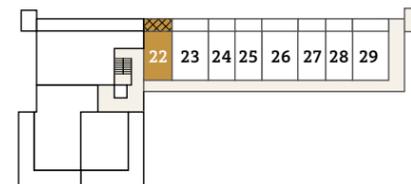


Maisonette 22

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 81,40 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	4,40 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Kind/Gast	17,60 m ²
Bad	7,80 m ²
Gesamt	81,40 m²

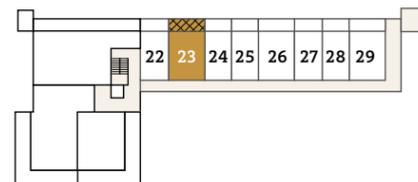


23 Maisonette

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 79,00 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad	7,80 m ²
Kind/Gast	14,90 m ²
Schlafen	18,45 m ²
Gesamt	79,00 m²



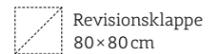
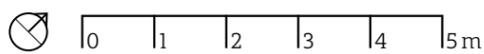
Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



Dachgeschoss



Obergeschoss

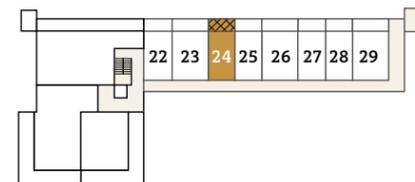


Maisonette 24

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 81,40 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	4,40 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Kind/Gast	17,60 m ²
Bad	7,80 m ²
Gesamt	81,40 m²



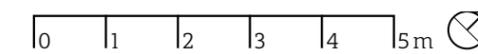
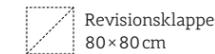
Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



Dachgeschoss



Obergeschoss

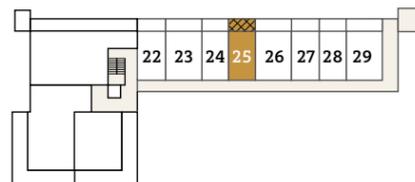


25 Maisonette

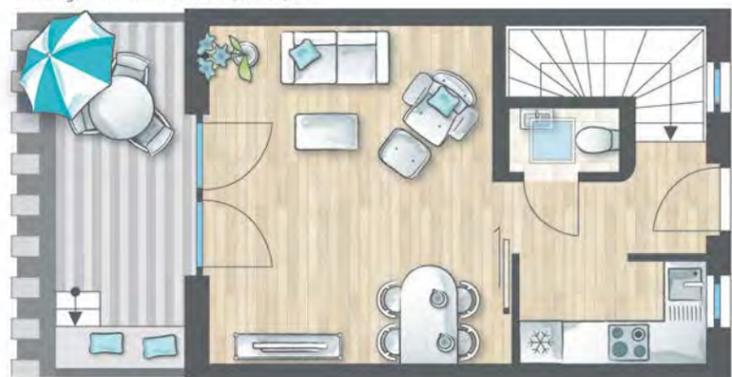
Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 79,00 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad	7,80 m ²
Kind/Gast	14,90 m ²
Schlafen	18,45 m ²
Gesamt	79,00 m²



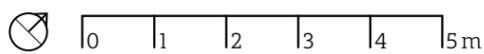
Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



Dachgeschoss



Obergeschoss



Revisionsklappe 80×80 cm

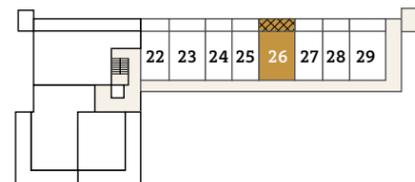
Oberlicht

Maisonette 26

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 81,40 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	4,40 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Kind/Gast	17,60 m ²
Bad	7,80 m ²
Gesamt	81,40 m²



Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



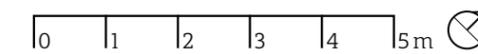
Dachgeschoss



Obergeschoss

Oberlicht

Revisionsklappe 80×80 cm

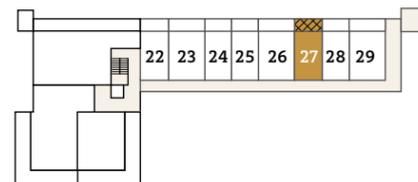


27 Maisonette

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 79,00 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad	7,80 m ²
Kind/Gast	14,90 m ²
Schlafen	18,45 m ²
Gesamt	79,00 m²



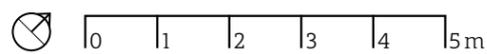
Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



Dachgeschoss



Obergeschoss



Revisionsklappe
80×80 cm

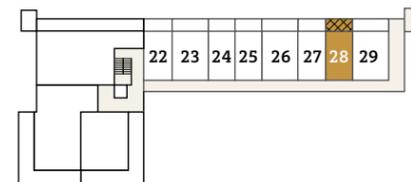
Oberlicht

Highlights separater Kinder- und Ruhebereich · Tageslichtbad
Gäste-WC mit Oberlicht · Dachterrasse zur Mittag- und Abendsonne

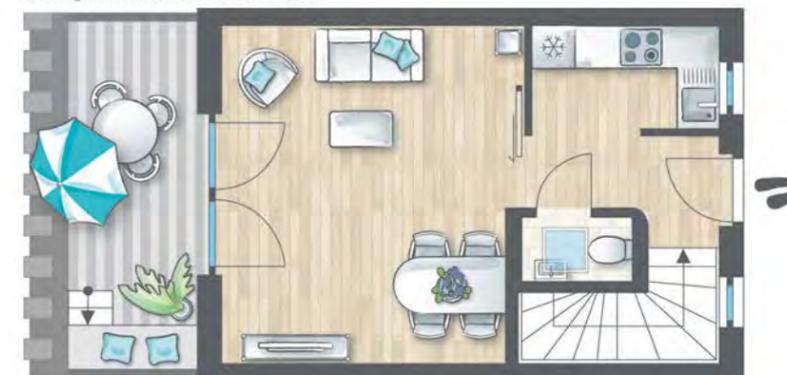
Maisonette 28

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 79,20 m²

Flur	3,20 m ²
Treppe	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Wohnen/Essen	19,20 m ²
Kochen	3,80 m ²
Dachterrasse (50%)	4,20 m ²
Flur	4,40 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Kind/Gast	15,40 m ²
Bad	7,80 m ²
Gesamt	79,20 m²



Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



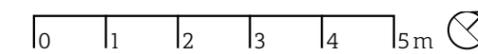
Dachgeschoss



Obergeschoss

Oberlicht

Revisionsklappe
80×80 cm

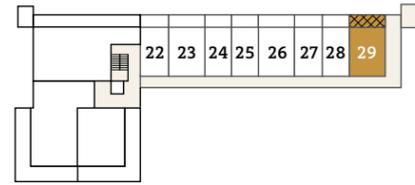


29 Maisonette

Highlights Wohnzimmer mit Licht aus ca. 2 m hoher Fenstertür
Tageslichtbad · Dachterrassen zur Mittag- und Abendsonne

Ober- & Dachgeschoss 3 Zimmer 89,50 m²

Flur	4,60 m ²
Treppe	3,80 m ²
Kochen/Essen	14,90 m ²
Dachterrasse (50%)	3,00 m ²
Flur	2,60 m ²
Schlafen	16,50 m ²
Wohnen	21,90 m ²
Bad	6,20 m ²
Kind/Gast	14,70 m ²
Dachterrasse (50%)	1,30 m ²
Gesamt	89,50 m²



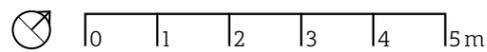
Brüstungshöhe Dachterrasse ca. 1,10 m/1,60 m



Dachgeschoss



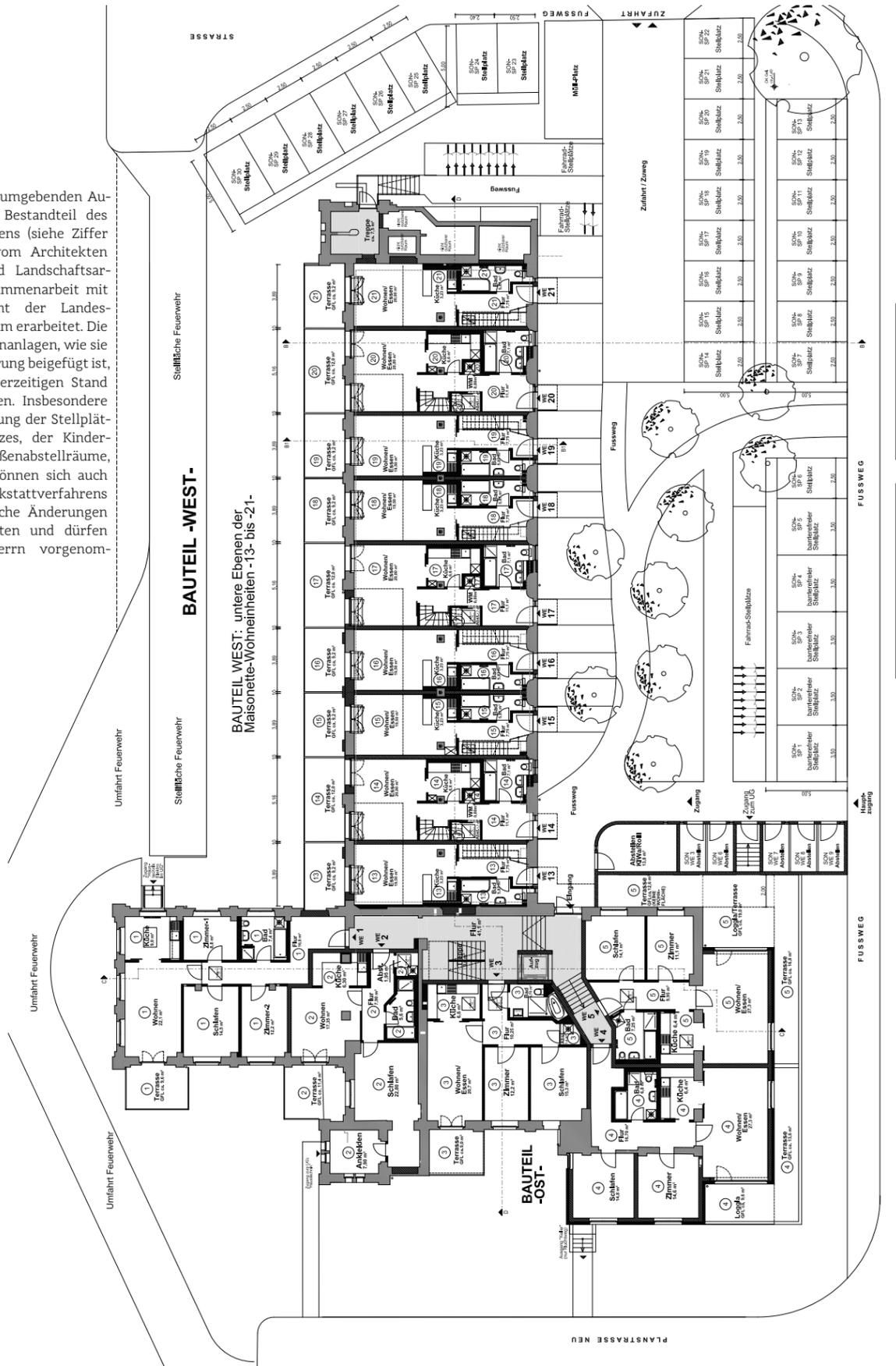
Obergeschoss



Revisionsklappe
80x80cm

Außenanlagenplan

Die das Denkmal umgebenden Außenanlagen sind Bestandteil des Werkstattverfahrens (siehe Ziffer 1) und werden vom Architekten und Garten- und Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit dem Planungsamt der Landeshauptstadt Potsdam erarbeitet. Die Planung der Außenanlagen, wie sie der Teilungserklärung beigefügt ist, entspricht dem derzeitigen Stand der Abstimmungen. Insbesondere Lage und Anordnung der Stellplätze, des Müllplatzes, der Kinderspielflächen, Außenabstellräume, Zuwegung, etc. können sich auch aufgrund des Werkstattverfahrens noch ändern. Solche Änderungen bleiben vorbehalten und dürfen seitens des Bauherrn vorgenommen werden.



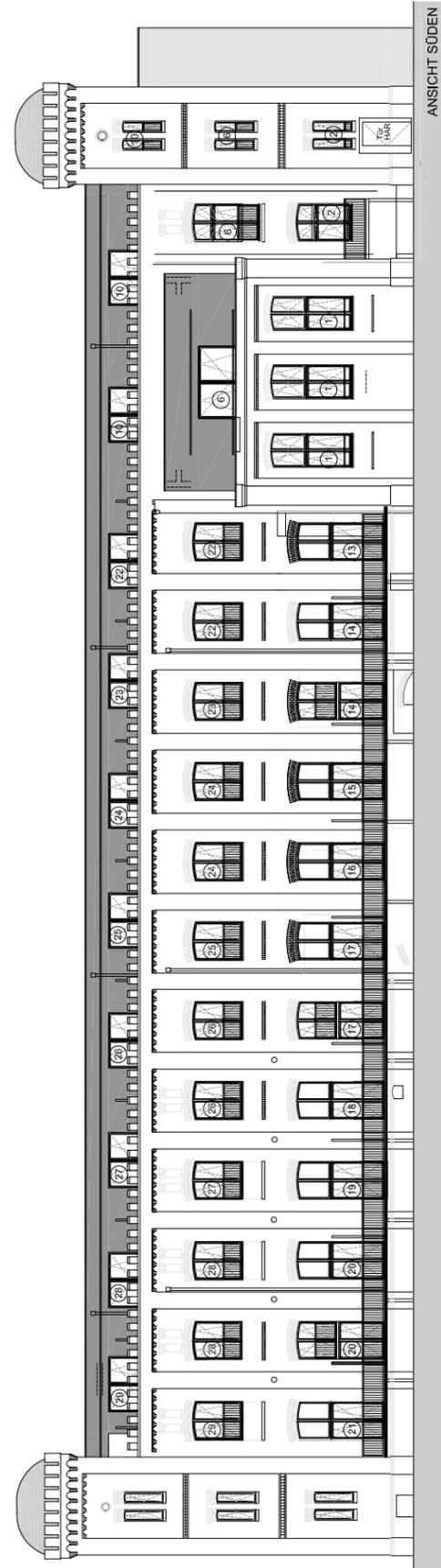
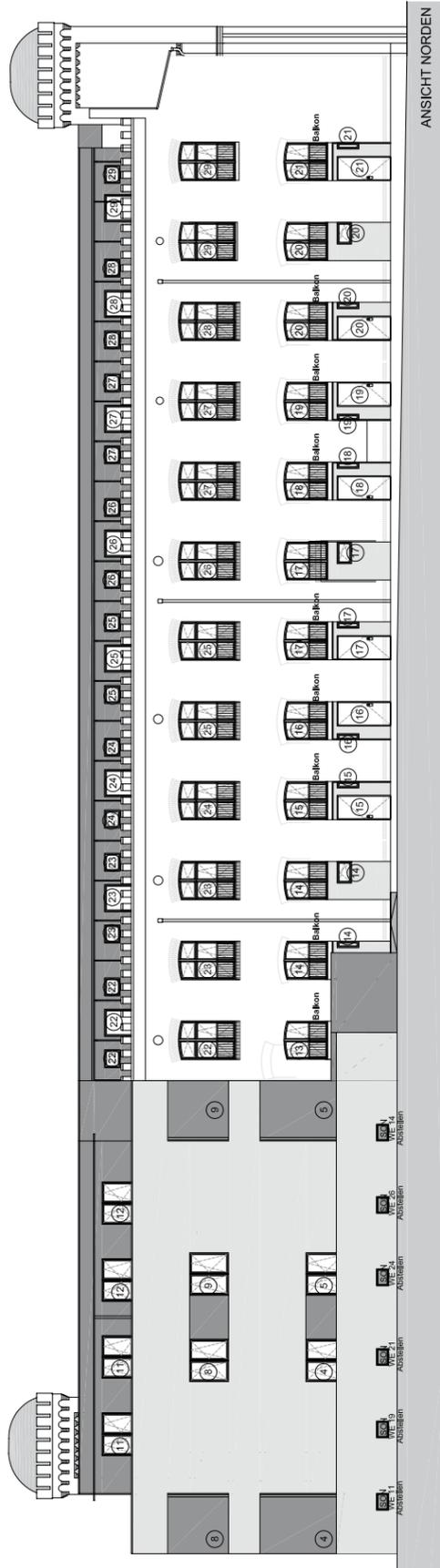
Ab: Terrassen und Loggien im Erdgeschoss im Hochhaus sind vollständig im Gebäude umschlossen

Revisionsklappe im Erdgeschoss im Hochhaus sind vollständig im Gebäude umschlossen

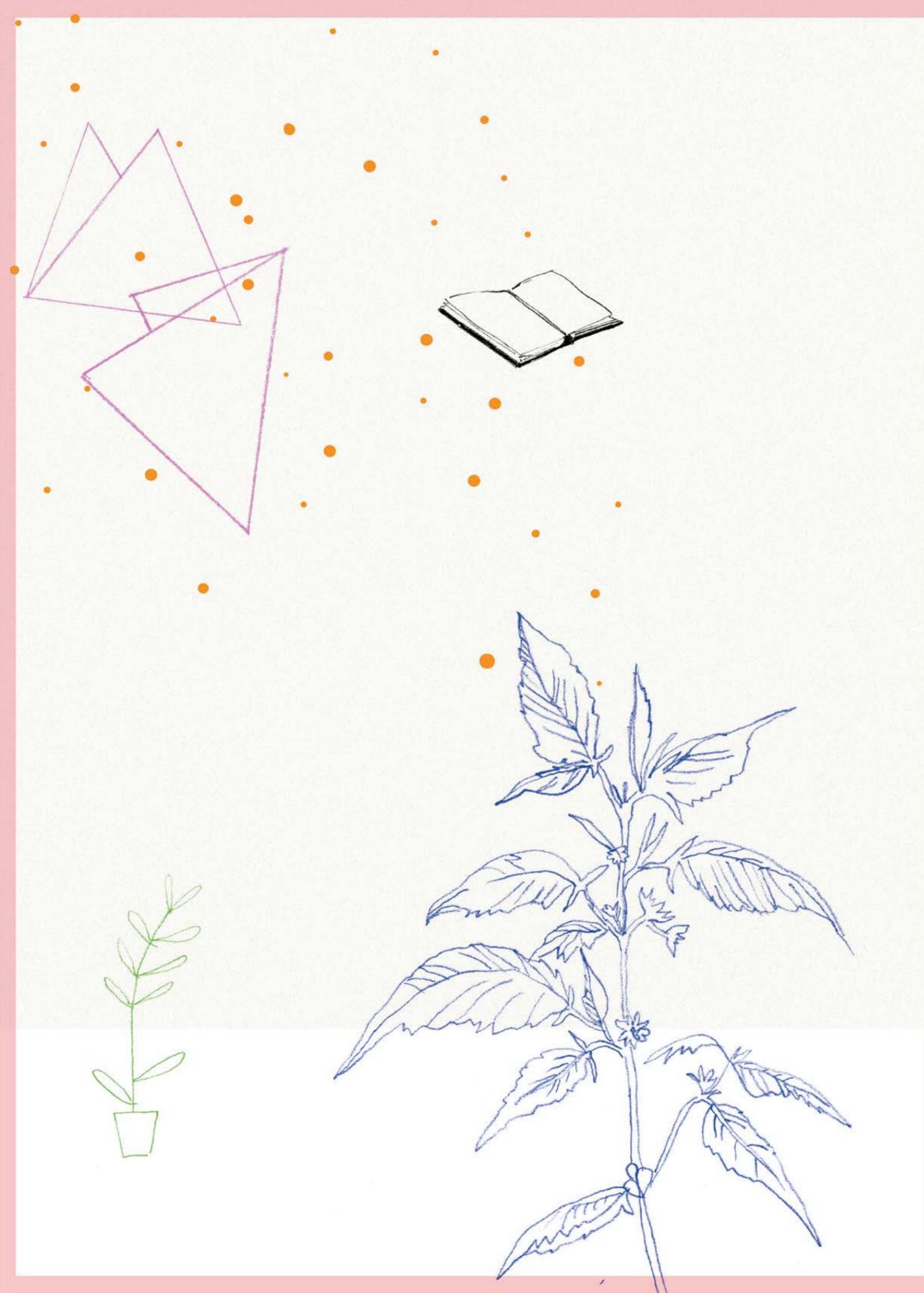
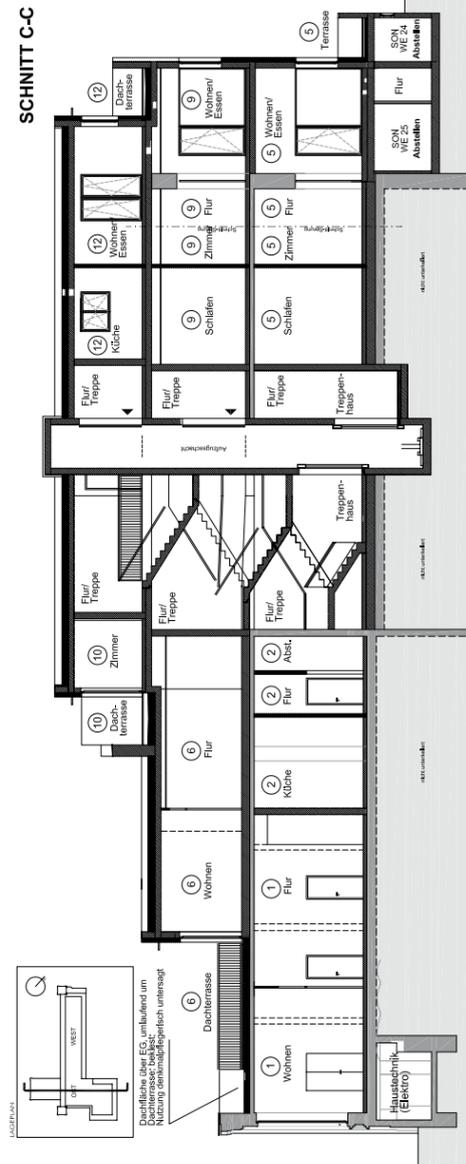
Vertragsgegenstand sind gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages allein die Pläne wie sie der Teilungserklärung beigefügt sind.

Alle Zeichnungen ohne Maßstab.

Alle Zeichnungen ohne Maßstab.



Alle Zeichnungen
ohne Maßstab.



Partnerschaft für Ihren Erfolg

Prospektherausgeberin

Terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH
Parsifalstraße 66
90461 Nürnberg

☎ 0911 93576-0

☎ 0911 93576-99

www.terraplan.info

info@terraplan.info

Seit 1971 ist die *Terraplan*-Firmengruppe auf dem Immobiliensektor als Initiatorin tätig und hat seitdem ein Immobilienvolumen von mehr als 1,7 Milliarden Euro abgewickelt. Die Bedürfnisse unserer Kunden standen und stehen für *Terraplan* im Mittelpunkt. Das *Terraplan*-Konzept zum Erwerb und der Betreuung von Immobilieneigentum ist das Ergebnis jahrzehntelanger Erfahrung. Unser Ziel ist die langfristige Partnerschaft mit Ihnen, unserem Kunden. Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung verkaufen: Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie. Nur eine aktiv verwaltete Immobilie wird Ihnen stabile Erträge und Wertsteigerung erwirtschaften.

Verkäuferin & Bauherrin

Jutespinnerei Potsdam Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, eine Beteiligung der Grundtec
Universitätsplatz 1
39106 Magdeburg

☎ 0391 72141-02

☎ 0391 72141-04

www.grundtec-portal.de

info@grundtec.net

Seit ihrer Gründung 1996 entwickelt, plant, errichtet und betreut die *Grundtec Bauregie GmbH* Wohn- und Gewerbeimmobilien in und um Magdeburg. Die neuen Bundesländer verfügen über einen außergewöhnlich großen Bestand an schützenswerten Baudenkmalen. Diese zu erhalten und durch Umnutzung für unsere und kommende Generationen zu sichern, ist Teil ihres Unternehmensauftrags. Dabei suchen sie stets den engen Austausch mit Architekten, Restauratoren und Denkmalpflege. Mit den städtebaulichen Großprojekten *Birnen Garten*, *Steinkuhle* und *Elb Arkaden* in Magdeburg leistete und leistet *Grundtec* einen Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung. Mit dem *Jute-Kiez* in Potsdam dehnt *Grundtec* seine Aktivitäten auf Brandenburg aus und fügt der Renaissance der »Insel Potsdam« einen weiteren Mosaikstein hinzu.

Architekt

Peter Schube
ACM GmbH Atelier für Architektur und Consulting
Zum Handelshof 7
39108 Magdeburg

☎ 0391 40051-09

☎ 0391 40050-80

www.acm-architekten.de

gf@acm-architekten.de

Peter Schube, Dipl.-Ing. Architekt, Jahrgang 1961, Absolvent der *Bauhausuniversität Weimar* und Mitglied des *Bundes Deutscher Architekten*, kann auf über 24 Jahre Erfahrung in der Restaurierung und Umnutzung von Baudenkmalen zurückblicken. Die Bandbreite seiner Projekte reicht von der Restaurierung barocker Prachtbauten, wie *Schloss Dornburg* bei Magdeburg, bis zur Sanierung »junger Denkmale« von nationaler Bedeutung, wie dem 1976 vollendeten ehemaligen Bundeskanzleramt in Bonn. Die Erforschung der Baugeschichte und des Bestandes ist für ihn Voraussetzung jeder Planung. Um den Charakter des Denkmals zu bewahren, erhält die Instandsetzung des Historischen soweit wie möglich Vorrang vor der modernen Ergänzung. Wo Letztere notwendig ist, stellt Peter Schube sie stets als Beitrag unserer Zeit heraus und bedient sich bei der Gestaltung zeitgemäßer Formensprache und Baustoffe.

Das Terraplan Sicherheits- und Servicekonzept

Unser Ziel ist die langfristige Partnerschaft mit Ihnen, unserem Kunden. Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung verkaufen. Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie.

☞ Festpreisgarantie

Der Kaufpreis ist für Sie ein Festpreis. Eine Erhöhung der Baukosten, wie sie regelmäßig den privaten Bauherrn trifft – etwa durch Material- oder Lohnkostensteigerungen, unerwartete Gebäudeschäden, Schadstoffe oder Ähnliches – ist für Sie ausgeschlossen. Dieses Risiko trägt der Bauherr für Sie.

☞ Bauzeit- und Fertigstellungsgarantie

Der Bauherr garantiert Ihnen die vollständige Fertigstellung Ihrer Wohnung. Die angegebene Bauzeit ist mit Reserve gerechnet. Reicht diese einmal wider Erwarten nicht aus und wird die Bezugstauglichkeit zu dem im Kaufvertrag zugesicherten Zeitpunkt nicht erreicht, erhalten Sie Ersatzzahlungen bis zur tatsächlichen Bezugstauglichkeit.

☞ Kaufpreiszahlung in Raten

Gemäß den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit geht der Bauherr mit den Bauleistungen in Vorleistung und Sie zahlen nur, wenn die Leistung erbracht ist.



☞ Ausführungsgarantie

Die Ausführung Ihrer Wohnung erfolgt entsprechend den Planunterlagen und der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt ist. Gemäß Baubeschreibung kommen die ausgewiesenen Markenfabrikate oder eine gleichwertige Ausstattung zur Ausführung.

☞ Bauabnahme durch Sachverständigen

Nach vollständiger Fertigstellung werden Ihre Wohnung und das Gemeinschaftseigentum durch einen vereidigten Sachverständigen auf Kosten des Bauherrn abgenommen. Dies ist keine vertragliche Pflicht und erfolgt als Service für Sie. Selbstverständlich soll dies nicht Ihre Abnahme als Erwerber ersetzen. Sie werden zur Abnahme eingeladen und können selbst die Qualität des Bauwerks prüfen.

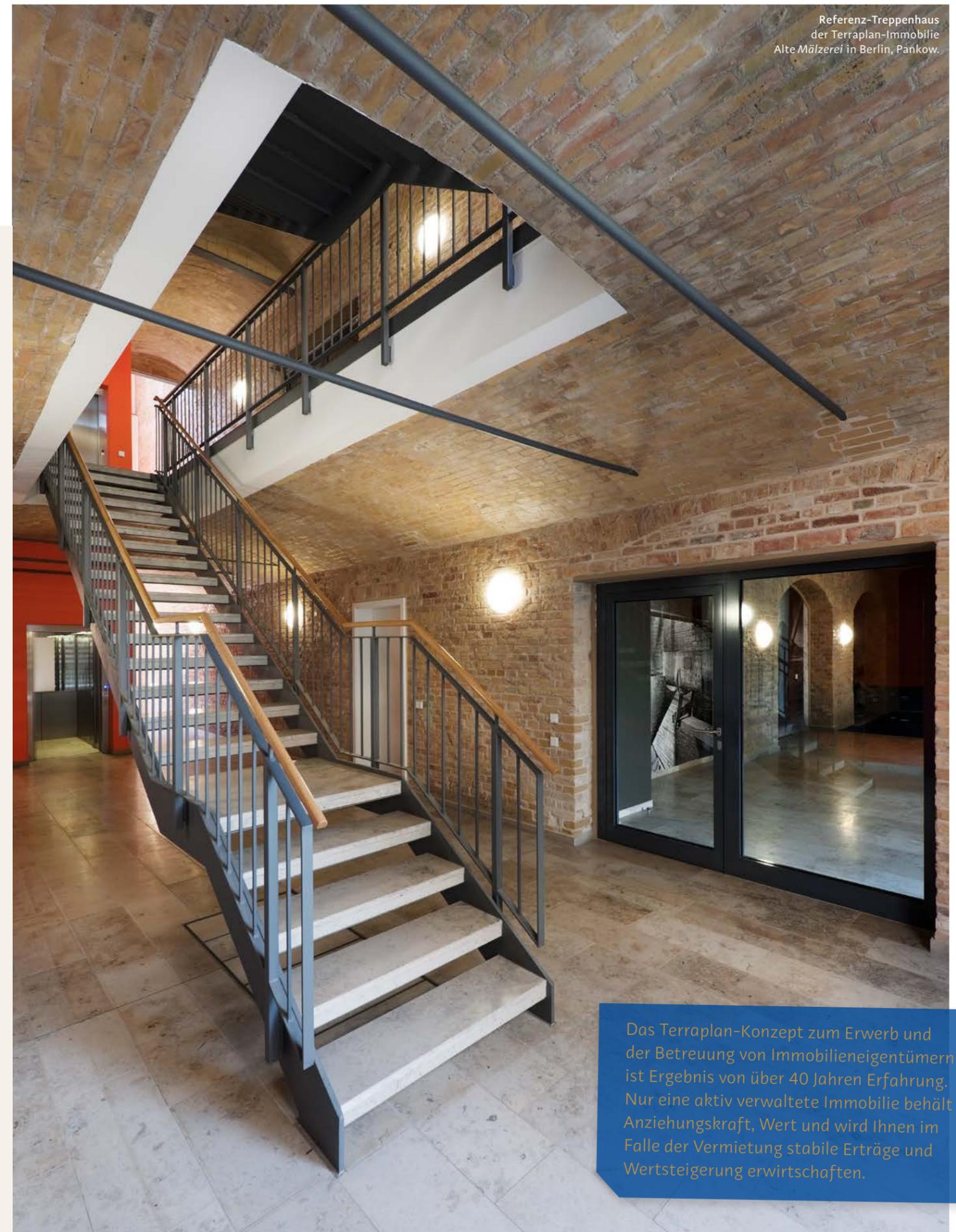
☞ Mietsicherung durch den Mietpool

Vermieter und Kapitalanlegern bieten wir die Verwaltung Ihres Sondereigentums. Als Instrument der langfristigen Mietsicherung hat sich der Mietpool bewährt. Im Mietpool werden alle Mieteinnahmen und Ausgaben gesammelt und anteilig an die teilnehmenden Wohnungseigentümer verteilt. Als Mietpoolgeschäftsführer organisiert die Terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH für Sie die Betreuung der Mieter, die Erst- und Folgervermietung, Rechtsverfolgung sowie die Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung.

☞ WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung

Die Terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH bietet den Eigentümern die Übernahme der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums an. Durch fach- und sachgerechte Betreuung Ihrer Immobilie sichern wir Zustand, Ästhetik und damit Wertempfinden und Wohlbefinden der Bewohner.

Referenz-Treppenhaus
der Terraplan-Immobilie
Alte Mälzerei in Berlin, Pankow.



Das Terraplan-Konzept zum Erwerb und der Betreuung von Immobilieneigentümern ist Ergebnis von über 40 Jahren Erfahrung. Nur eine aktiv verwaltete Immobilie behält Anziehungskraft, Wert und wird Ihnen im Falle der Vermietung stabile Erträge und Wertsteigerung erwirtschaften.

*Ihr Fabrikpalast
im Herzen Potsdams*

Impressum

© 2015 Terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH und die Autoren
Alle Rechte vorbehalten.

Alle Inhalte, insbesondere das Layout, die Texte, Fotografien, Illustrationen und Abbildungen sind – sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen – durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktionen und/oder Speicherung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Prospektherausgeberin und der Autoren gestattet.

Verkäuferin

Jutespinnerei Potsdam Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft: Magdeburg; Amtsgericht Stendal, HRA 4130
Als Komplementärin unbeschränkt haftende Gesellschafterin.
Persönlich haftender Gesellschafter
JUTE Beteiligungs GmbH, Magdeburg (Amtsgericht Stendal, HRB 19830)

Prospektherausgeberin

Terraplan Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH
Sitz der Gesellschaft: Nürnberg; Amtsgericht Nürnberg, HRB 1526
Geschäftsführer: Erik Roßnagel
Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg

Redaktion Sebastian Gulden, Sabrina Laufer

Korrektorat Stefanie Egenberger, Gerhard Trubel, Lisa Gierschner, Brigitte Meyer, Beate Slansky & Erik Roßnagel

Grafisches Konzept, Gestaltung & Infografiken Beate Slansky & Moritz Grünke, Berlin

Illustrationen Franziska Brandt

Kolorierte Grundrisse Tania Engelke, Kurt Neubauer & Nina Beckert, Grafikatelier Engelke und Neubauer, Nürnberg

Ansichten, Schnitte & Außenanlagenplan Peter Schube, ACM GmbH, Magdeburg

Fotografien Bernd Hiepe, Berlin; Stadtarchiv Potsdam

3D-Visualisierungen Stefanie Drawehn, Renderkitchen, Berlin

Gesamtproduktion H. Heenemann GmbH & Co. KG, Berlin

Unser Dank gilt Restaurator Lutz Peter, Caputh. Mit seiner Dokumentation der Geschichte und des historischen Baubestandes der Jutespinnerei hat er zum Gelingen dieses Prospektes beigetragen.



Dieser Prospekt ist auf einem zu 100 % recycelten Bilderdruckpapier und einem EU-Ecolabel- und FSC-zertifiziertem Naturpapier gedruckt.

Wichtige Hinweise

Der Gesamtprospekt setzt sich aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt zusammen, der Ihnen vor dem Erwerb auszuhändigen ist. Baubeschreibung, Baupläne, Prospektangaben zu den Details des Angebotes, die Teilungserklärung, einen Kaufvertragsentwurf etc. finden Sie im Verkaufsprospekt. Für Angaben, die von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemacht wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung. Bitte prüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Hause.

Darstellungen der Grafiker und Visualisierungen der 3D-Designer im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Dabei wird versucht, soweit wie möglich der Realität zu entsprechen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertiggestellt ist, wird in der Regel die später zu bauende Realität nach Fertigstellung davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es darüber hinaus zu Änderungen der Planung kommen, die zu weiteren Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten daher ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung sein, wie sie der Teilungserklärung beigefügt sind. Im Rahmen ihrer kaufvertraglichen Pflichten gewährleistet die Veräußerin ausschließlich hierfür.

Angebotsübersicht

Fabrikpalast der Gründerzeit

- ⇒ Hauptgebäude der ersten Industrie-Spinnerei in Potsdam erbaut 1863, erweitert 1886
- ⇒ unter Denkmalschutz stehender Klinkerbau im Stil einer Burg
- ⇒ von Nuthe & Laubbäumen eingefasster Gemeinschaftsgarten

Wachstumsstandort Potsdam

- ⇒ Deutschlands familienfreundlichste Stadt
- ⇒ Einwohnerzuwachs von ca. 1.000 Menschen pro Jahr, 178.000 Einwohner bis 2030 prognostiziert

Parkgrün & Innenstadt vor der Haustür

- ⇒ zwischen Havelseen, Park Babelsberg, Weberviertel Nowawes und Potsdamer Innenstadt
- ⇒ in fünf Minuten zum Hauptbahnhof Potsdam und von dort aus in 19 Minuten in Berlin-Bahnhof Zoo

Lofts für Ihre Art zu leben

- ⇒ 29 Maisonetten und Suiten mit zwei bis fünf Zimmern zwischen 67 m² und 125 m²
- ⇒ lichtdurchflutete Räume durch große Segmentbogenfenster
- ⇒ Loggien, Balkone, Garten- und Dachterrassen
- ⇒ Eichenparkett, Designbäder, moderne Haustechnik, Aufzug
- ⇒ private Stellplätze

Qualitätssanierung

- ⇒ gut erhaltene, hochwertige Bausubstanz
- ⇒ Kernsanierung und detailgetreue Restaurierung gemäß Baubeschreibung

Vermietung & Verwaltung

- ⇒ Mieterwartung: ca. 10,00€ bis 11,00€ je m² Wohnfläche pro Monat (netto kalt)
- ⇒ komplette Verwaltung und Vermietung durch Terraplan
- ⇒ Mietsicherheit durch Mietpool

Ihr Steuervorteil

- ⇒ Abschreibung nach § 7i EStG
- ⇒ Modernisierungskosten bis zu 63 % des Kaufpreises, zu 100 % abschreibbar in zwölf Jahren

Sicherheiten & Garantien

- ⇒ Fertigstellungs- und Bauzeitgarantie
- ⇒ Kostengarantie – Erwerb zum Festpreis
- ⇒ Bauqualitätsgarantie – Abnahme durch Sachverständigen möglich

