



TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

Effizienz-  
haus 55 EE



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



## TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

Wohnen inmitten von Natur, ganz nah an Berlin und auch noch energiesparend – direkt am idyllischen Kiefernwald von Erkner-Hohenbinde entsteht das Projekt Terra Homes: 34 Doppelhaushälften mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Der GEG-Nachweis Effizienzhaus 55 bescheinigt einen Energiebedarf von lediglich 17 kWh/m<sup>2</sup>, womit das Haus die Kriterien des Effizienzhausstandards 55 EE erfüllt. Ideal für junge Familien und Paare, die es ins grüne Umland zieht, die aber nicht auf den Komfort und die Infrastruktur der Metropole verzichten möchten.

Schon der Weg durch die waldreiche brandenburgische Landschaft im Landkreis Oder-Spree ist erholsam. Erkner, eine charmante Kleinstadt am südöstlichen Stadtrand von Berlin, bietet in seiner Umgebung ausgedehnte Waldgebiete und Seen für Spaziergänge, Radtouren oder vielfältige sportliche Aktivitäten unmittelbar vor der Haustür.

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

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

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

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

Living surrounded by nature, close to Berlin and energy efficient too – the Terra Homes project is being built right next to the idyllic pine forest of Erkner-Hohenbinde: 34 semi-detached houses with particularly low energy consumption. The GEG Efficiency House 55 certificate attests to an energy requirement of only 17 kWh/m<sup>2</sup>, which means that the house meets the criteria of the Efficiency House 55 EE standard. Ideal for young families and couples who are drawn to the green countryside but do not want to forego the comfort and infrastructure of the metropolis.

Even the journey through the wooded Brandenburg countryside in the Oder-Spree district is relaxing. Erkner, a charming small town on the south-eastern outskirts of Berlin, offers extensive wooded areas and lakes for walks, bike rides or a variety of sporting activities right on your doorstep.

At the same time, the community, characterised by lush nature, is extremely convenient for transport: the Berlin Ring and BER Airport can be reached quickly via the nearby motorway junction of the eastern A10. Regional and S-Bahn trains take you directly to the centre of Berlin in no time. Protected by a dense forest, the Terra Homes houses are less than two kilometres from Grünheide and the Tesla Gigafactory.

The Berlin district of Treptow-Köpenick, which borders directly on Erkner, is home to the Adlershof campus of Humboldt University and the University of Applied Sciences in Oberschöneweide, as well as Europe's most modern technology park, 'WISTA' in Adlershof. In the Köpenick districts of Schmöckwitz and Müggelheim, romantic small-town flair blends with a lively big-city atmosphere to create a mélange of activity and tranquillity.

We hope you enjoy discovering the Terra Homes project and the Gerhart Hauptmann town of Erkner, surrounded by unspoilt nature and numerous lakes, just a few kilometres from the diverse and fascinating metropolis of Berlin.

Terra Homes: a gem in the countryside, yet so central.

# Inhalt/Content



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

01

Marktlage  
Market Situation

SEITE / PAGE 06

02

Makrolage  
Macro Environment

SEITE / PAGE 10

03

Mikrolage  
Micro Environment

SEITE / PAGE 18

04

Das Projekt  
The Project

SEITE / PAGE 32

05

Grundriss Beispiel  
Floor Plan Example

SEITE / PAGE 40

06

Alle Vorteile auf einen Blick  
All Advantages at a Glance

SEITE / PAGE 46

# 01

## Marktlage Market Situation

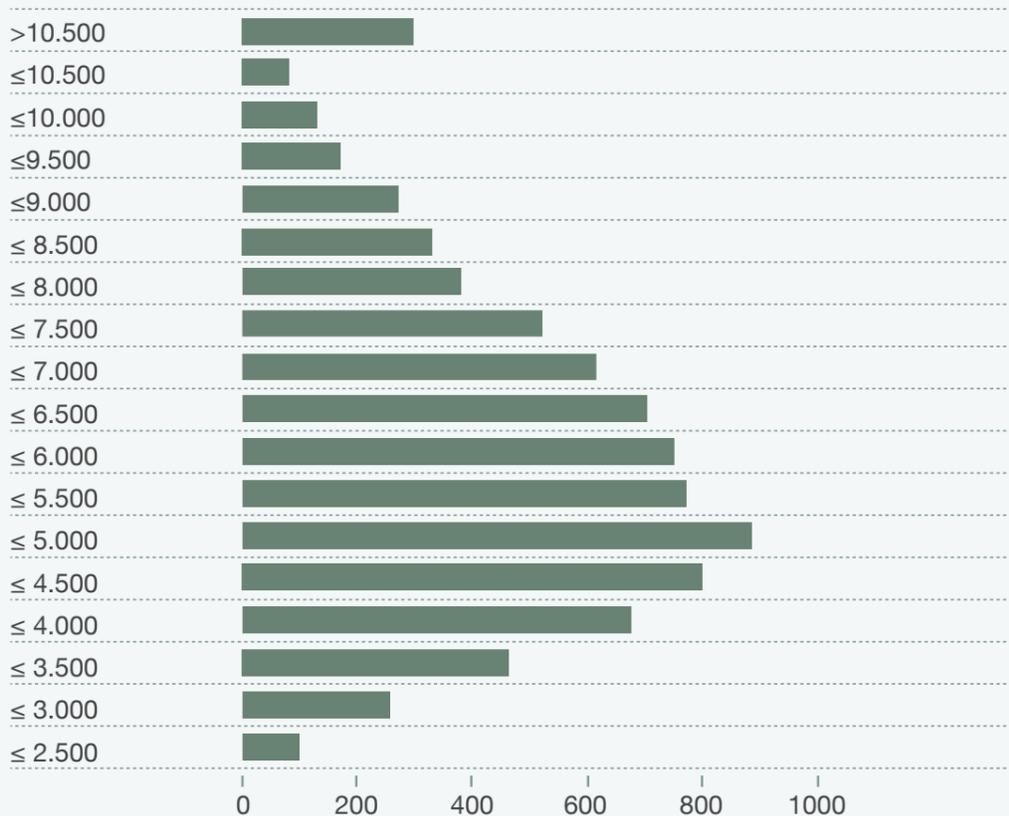
Berlin boomt – und platzt aus allen Nähten!  
Berlin is booming – and bursting at the seams!

Die Metropolregion Berlin beheimatet mehr als 6,2 Millionen Einwohner (Stand: 31.12.2024) und ist damit nach dem Ruhrgebiet der größte Ballungsraum Deutschlands. Und die neueste Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) vom Dezember 2024 geht davon aus, dass die Bevölkerung in Berlin und weiten Teilen seines Umlandes bis 2045 weiter wachsen wird.

The Berlin metropolitan region is home to more than 6.2 million inhabitants (as of 31 December 2024), making it the largest conurbation in Germany after the Ruhr area. The latest population forecast by the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR) from December 2024 assumes that the population in Berlin and large parts of its surrounding area will continue to grow until 2045.

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

Kaufpreisklasse in €/m<sup>2</sup>  
Purchase price class in €/sqm

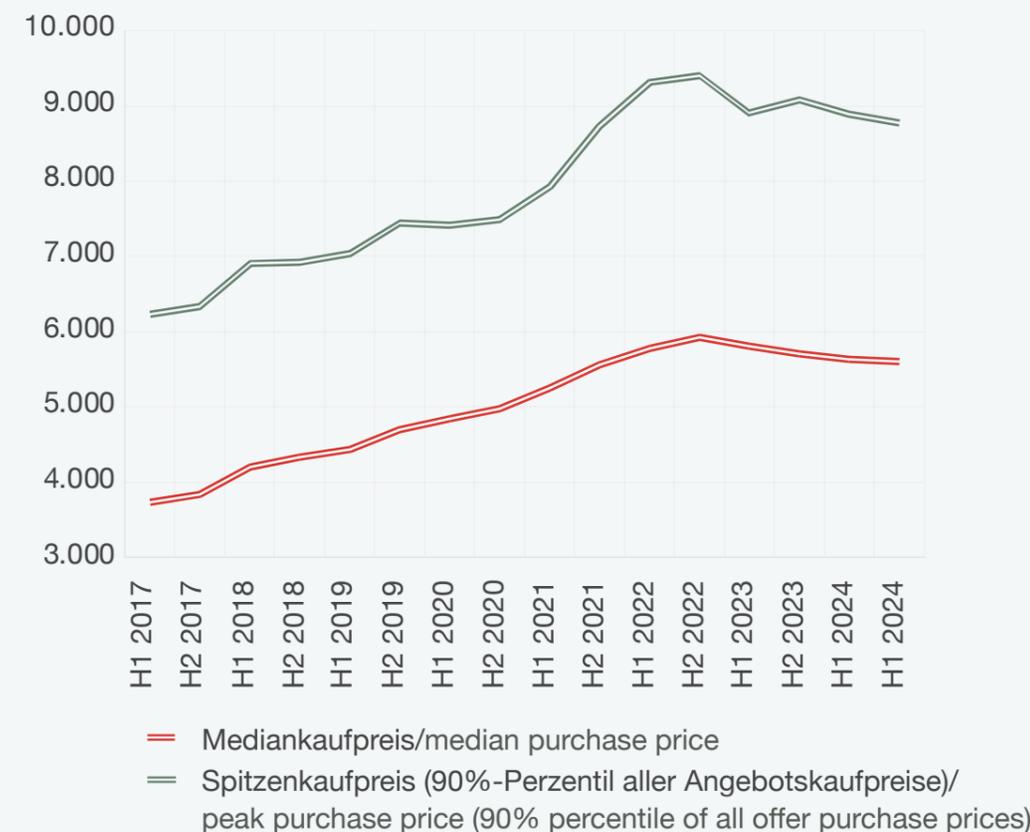


■ Kaufangebote H2 2024/Purchase offers 2nd half-year 2024

Quelle/Source: JLL, VALUE Marktdaten (Stand/Status: Januar/January 2025)

Entwicklung der ETW-Angebotskaufpreise  
Development of Condominium offer purchase prices

Angebotskaufpreis in €/m<sup>2</sup> / offer purchase price in €/sqm



Quelle/Source: JLL, VALUE Marktdaten (Stand/Status: Januar/January 2025)

Obwohl Wohnraum dringend gebraucht wird, befindet sich die Hauptstadt in einer Bauflaute. Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen ging 2024 um 3,8 Prozent auf nur noch 15.362 Einheiten zurück und lag damit – wie bereits in den Vorjahren – erneut deutlich unterhalb des vom Berliner Senat gesetzten Ziels von 20.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Auch für die kommenden Jahre zeichnet sich bislang nicht ab, dass die Fertigstellungszahlen diese Zielmarke auch nur annähernd erreichen.

Der starke Nachfrageüberhang am Berliner Wohnungsmarkt hat in den vergangenen Jahren zu deutlich steigenden Mieten und Kaufpreisen geführt. Nach Angaben des Makler- und Beratungsunternehmens BNP Paribas Real Estate spiegelt sich der hohe Druck auf den Berliner Mietwohnungsmarkt in einer überdurchschnittlich hohen Mietpreisdynamik insbesondere seit 2020 wider, insbesondere im Vergleich mit den übrigen deutschen A-Städten. Während die Miete 2018 in Berlin im Mittel noch bei 13,80 EUR/qm und somit unterhalb des Durchschnitts der A-Städte von 15,05 EUR/qm gelegen habe, sei 2024 in Berlin mit einer Medianmiete von 20,75 EUR/qm ein Niveau oberhalb des Durchschnitts der übrigen Top-Standorte erreicht worden, welcher bei 19,65 EUR/qm lag.

Although housing is urgently needed, the capital is experiencing a construction slump. The number of housing completions fell by 3.8 per cent to just 15,362 units in 2024, which – as in previous years – was once again well below the Berlin Senate’s target of 20,000 new apartments per year. There are no signs that completion figures will even come close to this target in the coming years.

Strong excess demand on the Berlin housing market has led to significant increases in rents and purchase prices in recent years. According to the brokerage and consulting firm BNP Paribas Real Estate, the high pressure on the Berlin rental housing market is reflected in above-average rent dynamics, especially since 2020, particularly in comparison with other German A-cities. While the average rent in Berlin in 2018 was still EUR 13.80/sqm, below the average for A cities of EUR 15.05/sqm, by 2024 Berlin is expected to reach a median rent of EUR 20.75/sqm per square metre, which is above the average for the other top locations, which stood at EUR 19.65 per square metre.



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

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

Mit Blick auf die Entwicklung Brandenburgs und insbesondere des Berliner Umlands konstatiert der Wohnmarktreport Berlin 2025 nach dem Wachstumsrekord im Jahr 2022 für 2023 ebenfalls einen deutlichen Wanderungsgewinn – den drittgrößten seit 1995. Per Saldo zogen 2023 insgesamt 29.786 Personen mehr nach Brandenburg, etwa die Hälfte davon aus Berlin. Mit einem Plus von 9.225 Personen oder 111 Prozent war Mitte 2022 ein besonders starker Zuwachs in Grünheide, dem Standort der neuen Tesla-Fabrik, zu verzeichnen gewesen.

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

Brandenburg hat eine Wohnungsbauoffensive gestartet, die nun Früchte trägt. So wurden 2023 insgesamt 11.855 Wohnungen fertiggestellt; 2024 folgten weitere 10.172 Einheiten. Angesichts zuletzt deutlich rückläufiger Baugenehmigungszahlen dürfte das Wohnungsangebot in den kommenden Jahren jedoch langsamer wachsen als die Nachfrage.

As it is becoming increasingly difficult to find affordable housing of a suitable size in Berlin, young families and couples who want to start a family in particular are turning their backs on the big city.

They are interested in living in nature with short distances to the city – ideally in energy-efficient properties.

Looking at the development of Brandenburg and, in particular, the Berlin metropolitan area, the Berlin Housing Market Report 2025 predicts that, following record growth in 2022, 2023 will also see a significant net migration gain – the third largest since 1995. On balance, a total of 29,786 more people moved to Brandenburg in 2023, about half of them from Berlin. With an increase of 9,225 people or 111 percent, particularly strong growth was recorded in mid-2022 in Grünheide, the location of the new Tesla factory.

Those looking for more living space are moving out of the city. Families and, more recently, people working from home are requiring more space within their own four walls. The proportion of properties with larger living space at affordable prices is higher in rural areas than in the city. Here, young families also have a better chance of finding a property that meets their needs.

Brandenburg has launched a housing construction offensive that is now bearing fruit. A total of 11,855 apartments were completed in 2023, followed by another 10,172 units in 2024. However, given the recent significant decline in building permit numbers, the supply of housing is likely to grow more slowly than demand in the coming years.



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

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

The semi-detached houses in the Terra Homes project are all being built to Efficiency House Class 55 EE standards. This means that renewable energies will account for at least 55 percent of the energy required to heat and cool the buildings.



Kalk- & Flakensee/lakes

# Makrolage Macro-Environment

02

## Brandenburg – Perspektiven und Freiräume Brandenburg – Outlook and Opportunities

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

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

Visitors and residents alike love Brandenburg for its diversity and vastness. Germany's fifth-largest federal state offers a little bit of everything: the lively state capital Potsdam with its mix of culture, art and history, surrounded by vast fields and forests, water in all its forms, nature parks, industry and innovative technologies.

Right in the middle lies Berlin, the federal capital, which attracts people on the one hand and causes migration on the other. Many are drawn to the metropolis, while many others appreciate the proximity to the big city but prefer to live in the surrounding area. Fast transport links connect the two federal states and their total population of around six million.

# Brandenburg auf einen Blick Brandenburg at a Glance

Fläche/territory

**29.654,16**  
km<sup>2</sup>/sq. km

Einwohnerzahl/population

**2.556.747**  
(12/2024)

Industriebetriebe/industrial companies

**1200**

Gemeinden/communities

**409**

Landkreise/rural districts

**14**

Kreisfreie Städte/independent cities

**14**

Bruttoinlandsprodukt/gross domestic product

**97,4 Mrd. EUR**  
**EUR 97.4 billion**

Fließgewässer/flowing waters

**33.000**  
km<sup>2</sup>/sq. km

Bevölkerungsdichte/population density

**86**

Einwohner pro km<sup>2</sup>/residents per sq. km

Naturparks/natural parks

**11**

## Von Otto bis Hohenzollern: Die Anfänge der Mark

### Shifting Fortunes: A Look at Brandenburg's History

Otto I. stiftete 948 das Bistum Brandenburg. Als Geburtstag für die Mark Brandenburg gilt der 11. Juni 1157, als sich Albrecht der Bär das Gebiet Brandenburg aneignete. Zum ersten Mal genannt wird es allerdings bereits 928/929, als König Heinrich I. die Brendaburg an der Havel eroberte.

In den nächsten Jahren wanderte der Besitz von Hand zu Hand: Ende des 10. Jahrhunderts wurde es von den Slawen, oft als Wenden bezeichnet, zurückerobert, bis mit besagtem Albert dem Bären wieder ein deutsches Geschlecht einzog. Bis zum 14. Jahrhundert bauten die Askanier und später die Wittelsbacher die Mark zum größten deutschen Fürstentum aus.

Otto I founded the Bishopric of Brandenburg in 948. The Mark Brandenburg is considered to have been founded on 11 June 1157, when Albrecht the Bear appropriated the Brandenburg region. However, it was first mentioned in 928/929, when King Henry I conquered Brendaburg on the Havel River.

In the following years, ownership changed hands several times: at the end of the 10th century, it was reconquered by the Slavs, often referred to as the Wends, until Albert the Bear, a member of a German dynasty, moved in again. By the 14th century, the Ascanian and later the Wittelsbach dynasties had expanded the Margraviate into the largest German principality.

Wappen Brandenburg/crest



## Brandenburg: überraschend günstige Preise Amazingly Affordable Prices in Brandenburg

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

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

Brandenburg is the easternmost and fifth largest of the 12 federal states. Its population has been growing for the seventh year in a row – a sign of the 'exodus' from the capital to suburban living. Particularly sought-after are residential areas that offer a natural, idyllic setting close to water, but with direct connections to the city.

Many new residential areas and properties are being built, especially in the regions around Berlin and Potsdam. Prices are surprisingly affordable compared to the rest of Germany and Europe as a whole, making them attractive to young families.



Tesla Gigafactory

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

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

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

Brandenburg's economy is closely intertwined with the Berlin metropolitan area. The capital city is home to the mechanical engineering and plant engineering industries, as well as the chemical and wood processing industries.

Retail (12.73%) and services (26.83%) account for a large proportion of employment. In addition, selected future-oriented industries are being promoted: in 2022, for example, the Tesla Gigafactory, which produces electric cars and battery cells, was built only about 2 km east of the Terra Homes project. Around 11,800 new jobs were created here alone. Further settlements and jobs are expected.



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

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

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

Die Anbindung an Berlin ist gut ausgebaut. Gleichzeitig eröffnet sich die Natur mit Seen und Wäldern vor der Haustür. Die Hauspreise im Landkreis Oder-Spree lagen nach Schätzungen von Immowelt mit durchschnittlich 2.266 Euro pro Quadratmeter auch Mitte 2025 noch deutlich unter dem Berliner Durchschnitt von 4.532 Euro pro Quadratmeter. – ein idealer Ausgangsort auch für Pendler. Insofern lohnt sich ein Umzug ins Umland auch für Berufstätige.

Industry insiders see the Oder-Spree district as a region on the rise: the population has been growing steadily in recent years, as has household purchasing power, which increased by an average of 4.1 percent per year between 2019 and 2022. At the same time, the unemployment rate fell – even during the lockdown.

The birth rate is also rising steadily and is well above the state and national average. Childcare provision is good, with around 55.6% of all children under the age of three being cared for in a daycare facility (e.g. nursery) or by a childminder.

The connection to Berlin is well developed. At the same time, nature with lakes and forests opens up right on your doorstep. According to estimates by Immowelt, house prices in the Oder-Spree district will still be well below the Berlin average of 4,532 euros per square metre in mid-2025, at an average of 2,266 euros per square metre – an ideal starting point for commuters. In this respect, moving to the surrounding area is also worthwhile for working people.

# Mikrolage Micro-Environment

03

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

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

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

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

One word sums up Erkner: idyllic. Rivers, lakes, forests and expansive meadows characterise the landscape. And right next door is Berlin, the metropolis with its huge range of art, culture, shopping, gastronomy and nightlife. Those who live in Erkner get the best of both worlds.

Time and again, you encounter traces of famous personalities such as Theodor Fontane, who explored the countryside in his Wanderungen durch die Mark Brandenburg (Walks through the Mark Brandenburg). Castles and palaces, town halls and churches, city walls and gates, lovingly restored market squares and alleys still bear witness to the lively culture and Brandenburg hospitality.

Those who prefer a more urban atmosphere will find a colourful mix of history and modernity in Erkner. Many small shops and restaurants invite you to stroll and linger. Friedrichstraße, the city's main thoroughfare, is the pulsating heart of the town. There, a mulberry tree and a Prussian post column remind us of the small town's eventful history.



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

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



Karutzsee/lake

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

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

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

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

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



Rathauspark/town hall park

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

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

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

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

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



Rathaus/town hall

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

## Wissenschaft

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

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



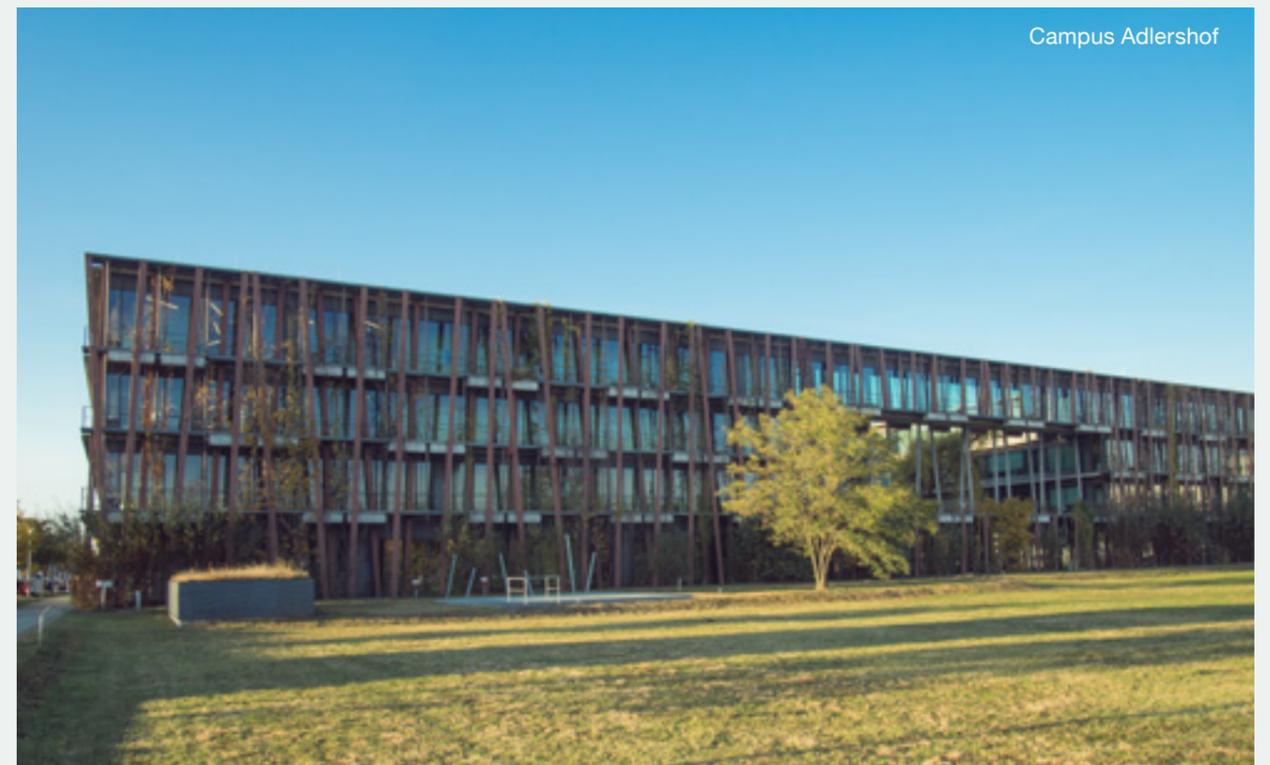
Gerhart-Hauptmann Museum/museum

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

## Science

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

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



Campus Adlershof

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

Meldung im Königlichen Amtsblatt vom 22. März 1889

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

Notice in the Royal Official Journal of 22 March 1889.

## Geschichte/History

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

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

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

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

## Sport und Freizeit Sports and Leisure

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

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

Grünheide bietet als weiteres Highlight einen Kletterwald mit sechs Parcours.

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



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

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

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

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



Leibniz-Institut/Leibniz Institute



Friedrichstraße in Erkner

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

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

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

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

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

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

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



City Center in Erkner

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



S-Bahnhof Erkner/suburban train station

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



Stadtbibliothek/library

## Wirtschaft und Arbeit/Business and Jobs

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

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

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

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



Carl-Bechstein-Gymnasium/Carl-Bechstein High School

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

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

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

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

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

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

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

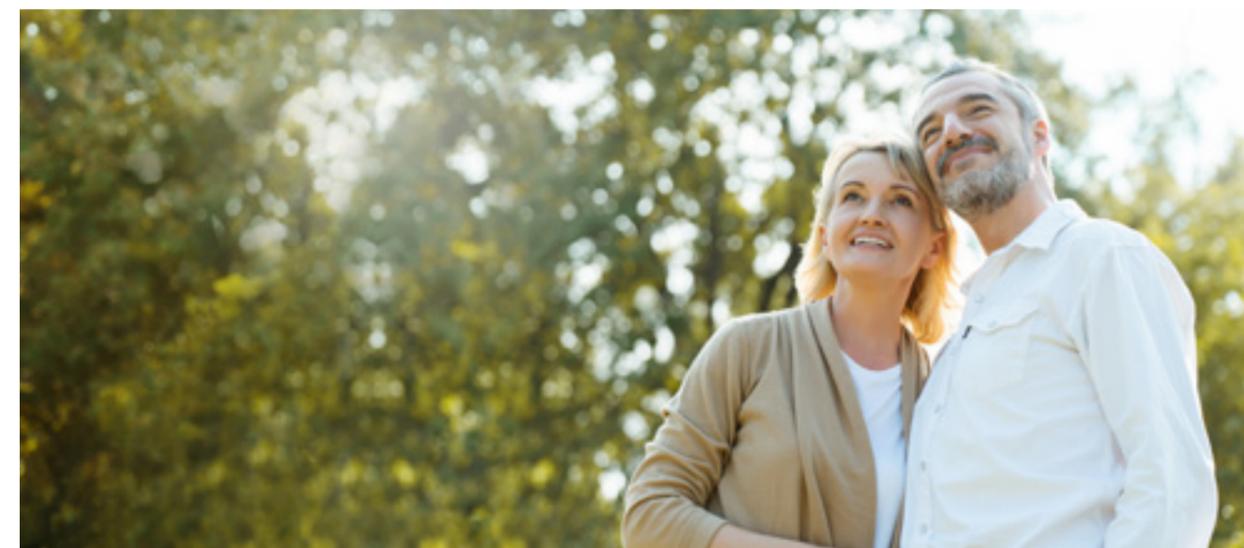
## Immobilienentwicklung in Erkner Real Estate Development in Erkner

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

# Erkner Key Facts

Fläche/territory

**1.653 ha**

Einwohnerzahl/population

**11.641**

Einwohner/residents  
(12/2024)

Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche/  
Sports, leisure and recreation area

**77 ha**

Landwirtschaftsfläche/farmland

**254 ha**

Wasserfläche/water area

**129 ha**

Siedlungsfläche/settlement area

**390 ha**

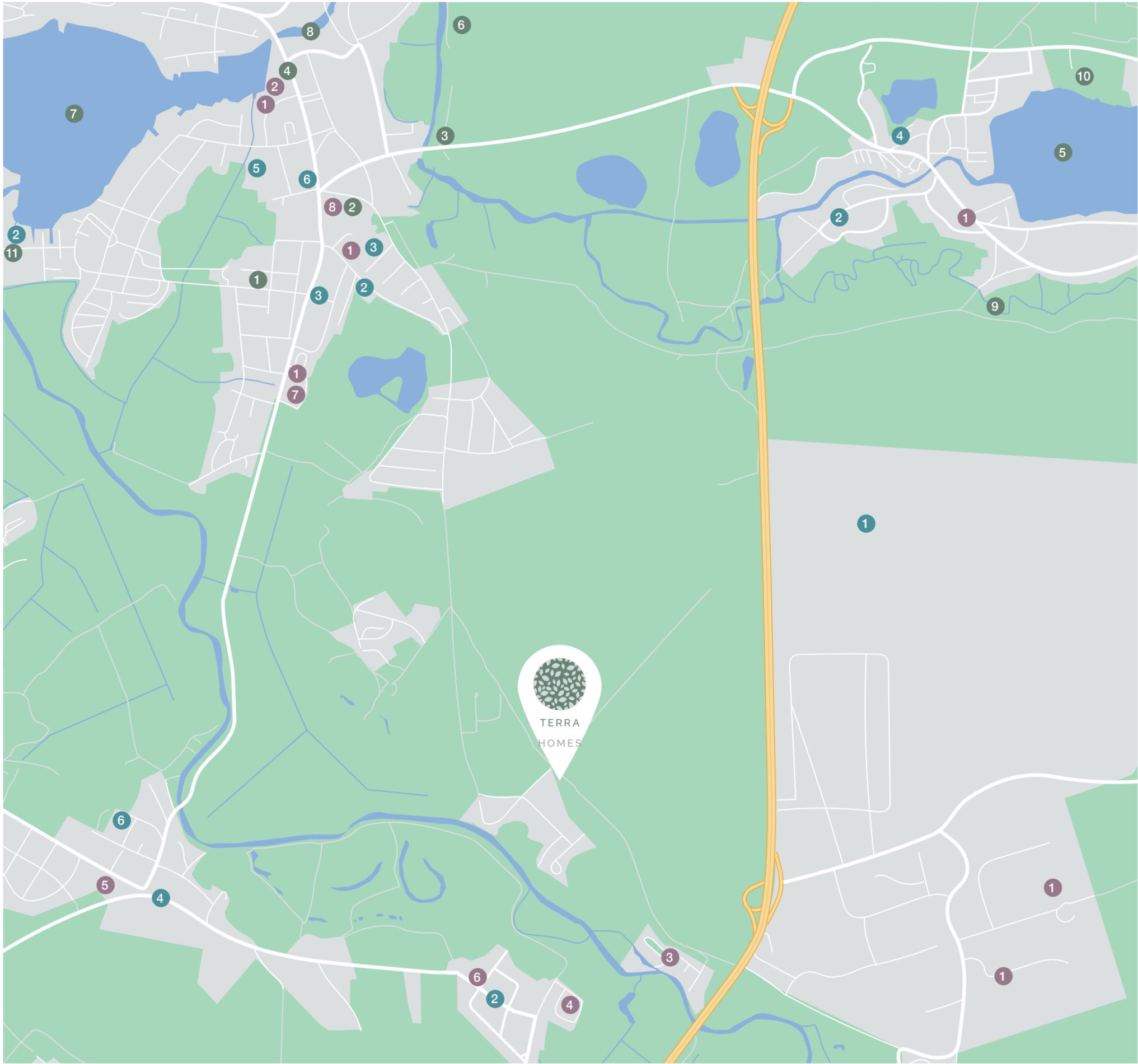
Vegetationsfläche/vegetation area

**986 ha**

Einwohnerdichte/population density

**704**

Einwohner je km<sup>2</sup>/ residents per sq km



# Shopping & Gastronomie

## Shopping & Gastronomy

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

# Kultur & Freizeit

## Culture & Recreation

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

# Bildung & Behörden

## Education & Authorities

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



TERRAHOMES  
LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

04

# Das Projekt The Project



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

## Objektbeschreibung Property Description

Der Wunsch vom eigenen Haus im Grünen, ohne die Hektik der Großstadt, aber doch so nah, dass man auf deren Annehmlichkeiten nicht verzichten braucht – in einem Haus der Terra Homes wird dieser Wunsch wahr. In Hohenbinde, einem Ortsteil von Erkner gelegen an den Spreeauen und umgeben von Kiefernwald, entstehen 34 Doppelhaushälften, die der Zukunft bereits voraus sind: über PVT-Kollektoren werden elektrischer Strom und Heizenergie gewonnen, nachhaltige CO<sub>2</sub>-neutraler Beheizung und jeder Menge Komfort durch Smart Home, dazu eine E-Ladesäule direkt vor dem Haus.

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

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

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

The dream of owning your own home in the countryside, away from the hustle and bustle of the city, yet close enough to enjoy all its amenities – this dream can come true in a Terra Homes house. In Hohenbinde, a district of Erkner located on the banks of the Spree and surrounded by pine forest, 34 semi-detached houses are being built that are already ahead of their time: PVT collectors generate electricity and heating energy, sustainable CO<sub>2</sub>-neutral heating and plenty of comfort thanks to smart home technology, plus an e-charging station right in front of the house.

In the garden, you can immediately forget the stress of everyday life. The nearby pine forest, which borders the area on two sides, exudes a woody, Mediterranean aroma in summer and immediately conveys a holiday atmosphere. If you want to cycle, jog or go for a walk, you will find plenty of paths and opportunities here.

The area is a paradise for children: here they can grow up and play in a relaxed environment. There is no through traffic in the quiet streets around the houses, and the paths through the adjacent forest are car-free. Not far away, on the Spree, there is even a bathing spot.

Despite their idyllic location, the houses are extremely convenient for transport. The extended Gottesbrücker Weg and Pflanzfrauenweg, along which the houses are lined up, become a forest path that takes you to Grünheide – to the Tesla Gigafactory – in just under 10 minutes by bike.



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

## TERRAHOMES

Am Gottesbrücker Weg und dem Pflanzfrauenweg, werden insgesamt 17 Doppelhäuser (34 Einheiten) neu gebaut. Jede Doppelhaushälfte hat eine optimale Wohn- und Nutzfläche von 125,86 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgrößen variieren von rund 206 m<sup>2</sup> bis ca. 253 m<sup>2</sup>.

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

A total of 17 semi-detached houses (34 units) will be newly constructed on two quiet streets, one being Gottesbrücker Weg, the other Pflanzfrauenweg. Each semi-detached house has an optimal living and usable area of 125.86 sqm. The plot sizes vary from about 206 sqm to about 253 sqm.

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

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

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

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

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

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

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



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation



Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation

## Clevere Smart-Home-Technologie Clever Smart Home Technology

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

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

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

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

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

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

Die Häuser werden besonders energiesparend und zukunftssicher gebaut: Als Effizienzhaus A+ eingeordnet wird ihnen mit nur 17 kWh/m<sup>2</sup> der derzeit niedrigste Energiebedarf für Wohnhäuser bescheinigt. Dazu wird eine nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Heizung installiert, eine Kombination aus Hybrid-PVT-Sonnenkollektoren auf dem Dach und einer Sole-Wasser-Wärmepumpe.

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

Die Häuser werden ab Juni 2026 bezugsfertig sein.

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

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

The first houses will be ready for occupancy from June 2026.

Unverbindliche Visualisierung/Non-binding visualisation



## Ausflüge in die Umgebung Excursions in the surroundings

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

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

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

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

Schöneiche bietet den kleinen Spreewald-Park mit wildromantischen Waldbereichen und artenreichen Trocken- und Feuchtbiotopen, durch die schmale Wege und Stege führen.

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

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

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

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

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



Müggelsee/lake

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

Grüneide, in östlicher Richtung etwa 6 km entfernt, hat in letzter Zeit durch den Bau der Tesla Gigafactory an Bekanntheit gewonnen. Weitere Highlights sind der Kletterwald und die Forellenanlage Klein Wall. Im Ortsteil Kienbaum befindet sich das Olympische und Paralympische Trainingszentrum, in dem sich Spitzenathleten konzentriert vorbereiten können.

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

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

# Grundrissbeispiel Floor Plan Example

# 05

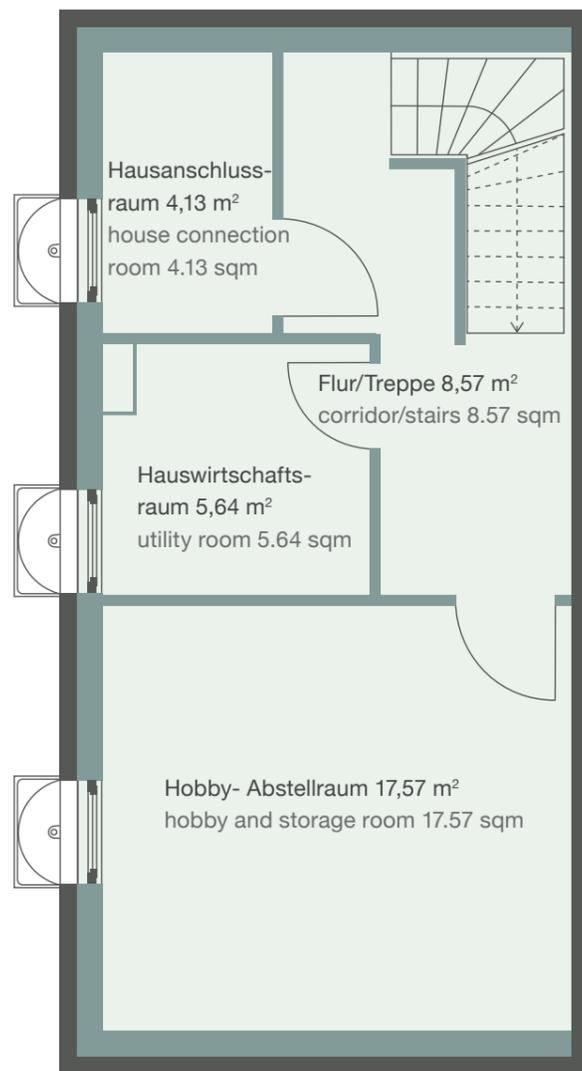


Zur Projektseite  
To the project site

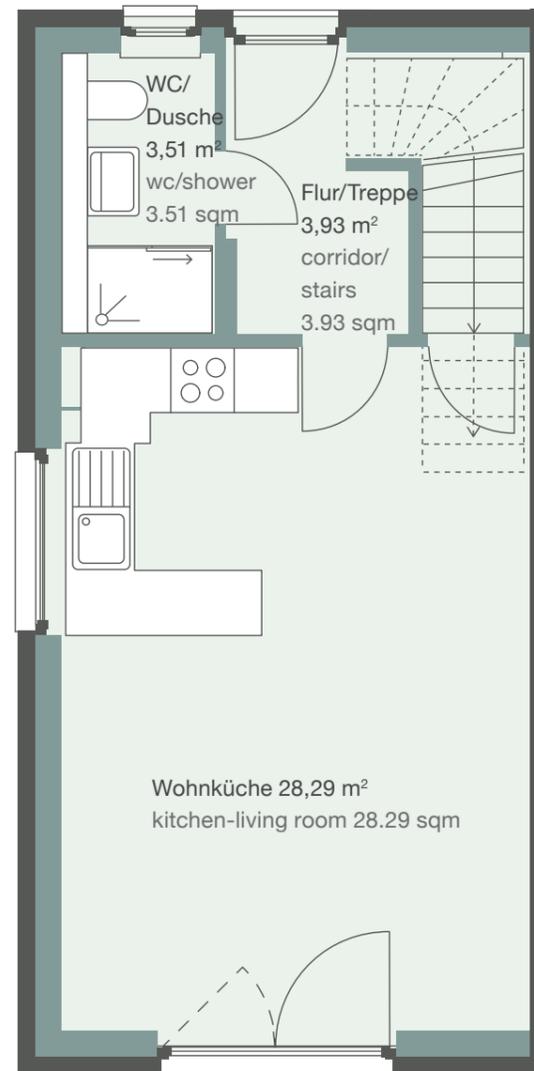


Zum virtuellen Rundgang  
To the virtual tour

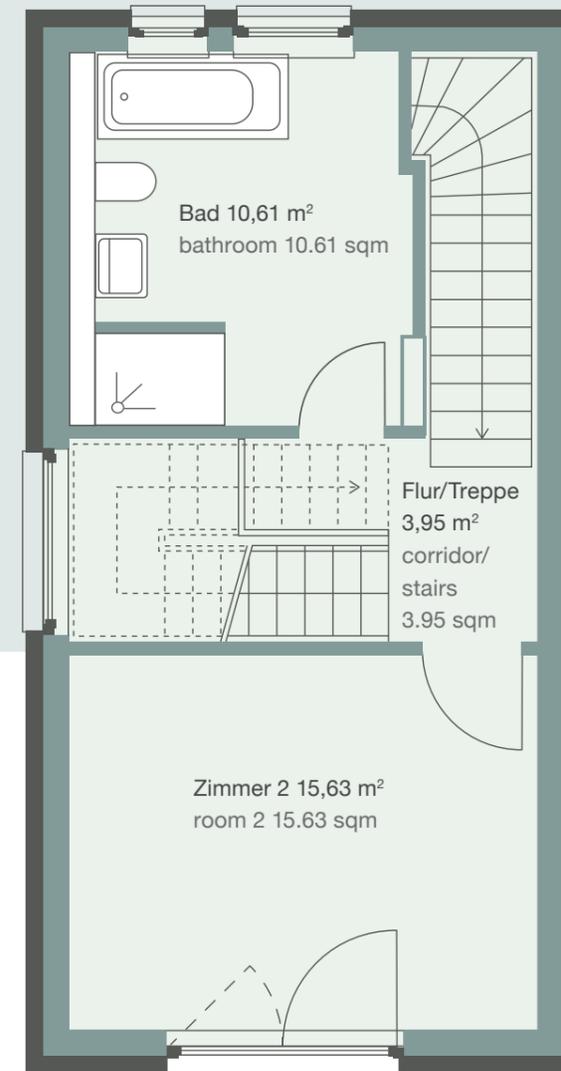
Kellergeschoss  
Basement



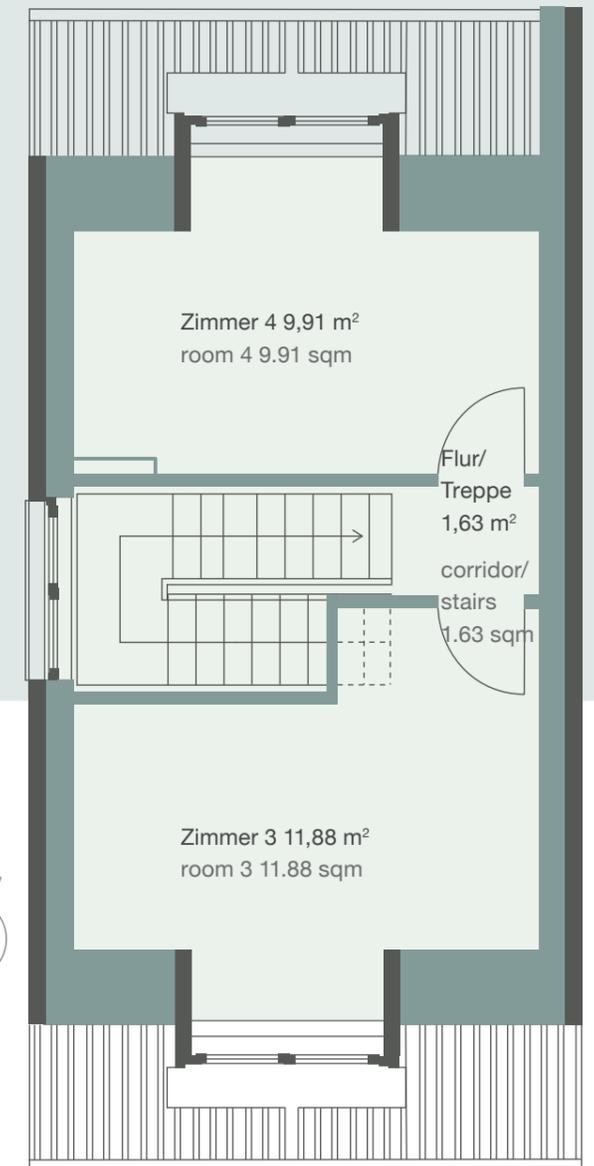
Erdgeschoss  
Ground Floor



Obergeschoss  
Upper floor



Dachgeschoss  
Attic



Wohnfläche 89,04 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche 124,96 m<sup>2</sup>

Living space 89.04 sqm  
living/usable space 124.96 sqm

## Übersicht Flächenaufteilung Overview area division



Flächenangaben in Quadratmeter/area in square meters

Einheit/Unit	Adresse/Address*	Zimmer/rooms	Wohnfläche* living space*	Wohn-/ Nutzflächen living/usable space	Grundstücksfläche property area	Wohnküche, EG kitchen-living room, GF	WC/Dusche, EG wc/shower, GF	Flur/Treppe, EG corridor/stairs, GF	Zimmer 2, OG room 2, UF	Bad, OG bathroom, UF	Flur/Treppe, OG corridor/stairs, UF	Zimmer 3, DG room 3, attic	Zimmer 4, DG room 4, attic	Flur/Treppe, DG corridor/stairs, attic	Hausanschlussraum, KG house connection room, BF	Hauswirtschaftsraum, KG utility room, BF	Hobby- und Abstellraum, KG hobby and storage room, BF	Flur/Treppe, KG corridor/stairs, BF	Stellplätze parking spaces
01	GW 12A	4	89,04	124,96	207,76	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
02	GW 12	4	89,04	124,96	209,27	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
03	GW 11A	4	89,04	124,96	208,94	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
04	GW 11	4	89,04	124,96	209,02	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
05	GW 10A	4	89,04	124,96	208,68	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
06	GW 10	4	89,04	124,96	208,76	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
07	GW 9A	4	89,04	124,96	208,41	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
08	GW 9	4	89,04	124,96	219,72	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
09	PW 1	4	89,04	124,96	216,42	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
10	PW 2	4	89,04	124,96	206,70	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
11	PW 3	4	89,04	124,96	208,11	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
12	PW 4	4	89,04	124,96	206,79	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95	11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2

\*GW = Gottesbrücker Weg  
PW = Pflanzfrauenweg

Flächenangaben in Quadratmeter/area in square meters

Einheit/Unit	Adresse/Address*	Zimmer/rooms	Wohnfläche* living space*	Wohn-/ Nutzflächen living/usable space	Grundstücksfläche property area	Wohnküche kitchen-living room	WC/Dusche, EG wc/shower, GF	Flur/Treppe, EG corridor/stairs, GF	Zimmer 2, OG room 2, UF	Bad, OG bathroom, UF	Flur/Treppe, OG corridor/stairs, UF		Zimmer 3, DG room 3, attic	Zimmer 4, DG room 4, attic	Flur/Treppe, DG corridor/stairs, attic	Hausanschlussraum, KG house connection room, BF	Hauswirtschaftsraum, KG utility room, BF	Hobbyraum, KG hobby room, BF	Flur/Treppe, KG corridor/stairs, BF	Stellplätze parking spaces
13	PW 5	4	89,04	124,96	208,19	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
14	PW 6	4	89,04	124,96	206,85	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
15	PW 7	4	89,04	124,96	208,25	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
16	PW 8	4	89,04	124,96	249,85	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
17	PW 14	4	89,04	124,96	235,26	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
18	PW 13	4	89,04	124,96	227,97	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
19	PW 12	4	89,04	124,96	227,17	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
20	PW 11	4	89,04	124,96	221,51	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
21	PW 10	4	89,04	124,96	213,62	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
22	PW 9	4	89,04	124,96	235,35	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
23	PW 15	4	89,04	124,96	253,28	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
24	PW 16	4	89,04	124,96	208,03	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
25	PW 17	4	89,04	124,96	207,22	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
26	PW 18	4	89,04	124,96	208,04	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
27	PW 19	4	89,04	124,96	207,23	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
28	PW 20	4	89,04	124,96	223,39	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
29	PW 26	4	89,04	124,96	217,23	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
30	PW 25	4	89,04	124,96	222,27	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
31	PW 24	4	89,04	124,96	229,30	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
32	PW 23	4	89,04	124,96	232,13	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
33	PW 22	4	89,04	124,96	230,68	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2
34	PW 21	4	89,04	124,96	244,16	28,29	3,51	3,93	15,63	10,61	3,95		11,88	9,91	1,34	4,13	5,64	17,57	8,57	2

\*GW = Gottesbrücker Weg  
PW = Pflanzfrauenweg



06

## Alle Vorteile auf einen Blick All Advantages at a Glance

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

- ✓ 2 Pkw-Stellplätze mit einer E-Ladestation/2 parking spots with EV charging stations
- ✓ CO<sub>2</sub>-arme Heizung durch Kombination aus Hybrid-PV und Sole-Wärme-Wasserpumpe/  
Low-carbon heating system that combines PV panels with brine-to-water heat pumps
- ✓ Smart-Home-Systemtechnik zur Steuerung von Jalousien, Szenen, Heizung, Türkommunikation sowie Zeitfunktionen/Smart home system technology to control blinds, scene settings, heating, door communication and timers
- ✓ Rauchmelder/Smoke detectors
- ✓ Kunststoffisoliertglasfenster- und Fenstertürelemente mit 3-fach-Isolierverglasung  
Triple-glazed vinyl-frame windows and French doors
- ✓ Hauseingangstür in Widerstandsklasse RC 2  
Building entrance doors of anti-burglar resistance class RC 2
- ✓ lackiertes Mehrschichtparkett in Eiche mit Schallschutz in Wohn- und Schlafräumen mit Fußbodenheizung/Coated two-layer oak parquet floors with underfloor heating, soundproofed in living areas and bedrooms
- ✓ Fliesen im Eingangsbereich, Masterbad und Gäste-WC im Erdgeschoss  
Tiling in the entrance area, in the master bathroom and guest WC on the ground floor
- ✓ Innentreppe aus Stahltreppenkonstruktion mit Eichenbelag/Interior staircase made of steel staircase construction with oak flooring k
- ✓ Bäder mit weißen Sanitärelementen und Armaturen von namhaften Anbietern  
Bathrooms will feature white sanitary elements and fittings by renowned vendors
- ✓ Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum des Kellergeschosses  
Washing machine connector in the utility room in the basement
- ✓ Fassaden in Naturfarben, orientiert an den Farbnuancen der Erkner-Natur  
Façades to be painted in earthy hues, harmonising with the colours of the local surroundings
- ✓ Briefkastenanlage mit Hausnummer, Klingel und Videogegensprechanlage  
Mail box system featuring house number, bell and video intercom system
- ✓ Beleuchtete Hausnummern mit Dämmerungssensor  
Illuminated house numbers with twilight sensor
- ✓ Die Häuser werden ab Juni 2026 bezugsfertig sein.  
The first houses will be ready for occupancy from June 2026.



# TERRAHOMES

LEBEN IM GRÜNEN NAHE BERLIN

## THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

Zimmerstraße 16  
DE-10969 Berlin

Tel.: +49 30 2359 846 78  
Fax: +49 30 2021 6849  
E-Mail: [terra-homes@tgd.ag](mailto:terra-homes@tgd.ag)  
Web: [www.haus-kaufen-erkner.de](http://www.haus-kaufen-erkner.de)

### Bildnachweis/photo credits

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

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

### Haftungsausschluss

Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich. Stand: August 2025

### Disclaimer

The information in this brochure is for information purposes only. No liability is assumed for correctness and completeness. We reserve the right to make changes. This brochure does not constitute a contractual offer. Illustrations and depictions are exemplary and non-binding. Status: August 2025