



# 45 Mietwohnungen

AN DER LANDWEHR, NEUBRANDENBURG  
BEGONIENSTRASSE 8/8A

**VAKON**  
IMMOBILIEN

# Wie für Sie gemacht.

Das Architekturbüro „ign Melzer & Voigtländer“ aus Waren hat speziell für diesen Standort ein Konzept moderner Stadtarchitektur entwickelt. Hier entstehen zwei Wohnhäuser mit insgesamt 45 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. Die Größen der Wohnungen variieren dabei zwischen ca. 45 und 102 Quadratmetern. Der Wohnraum wird barrierearm, zum Teil sogar barrierefrei errichtet.

Neben frei finanzierten Mietwohnungen werden 25 durch das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern geförderte Wohnungen zur Verfügung stehen. Damit wird für einkommensschwächere und bewegungseingeschränkte Menschen die Möglichkeit geschaffen, attraktiv und kostengünstig zu wohnen.

Das umfangreiche Neubauvorhaben wird durch die VAKON unter anderem dazu genutzt, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen und einen wichtigen Beitrag für nachhaltiges Wohnen leisten. In einem Pilotprojekt werden effiziente Photovoltaikanlagen auf den Dächern installiert und grüner Strom produziert. Die Mieterinnen und Mieter erhalten über mehrere Ladesäulen die Möglichkeit, für ihre Elektroautos grünen Strom vom eigenen Dach zu vergünstigten Konditionen zu beziehen.



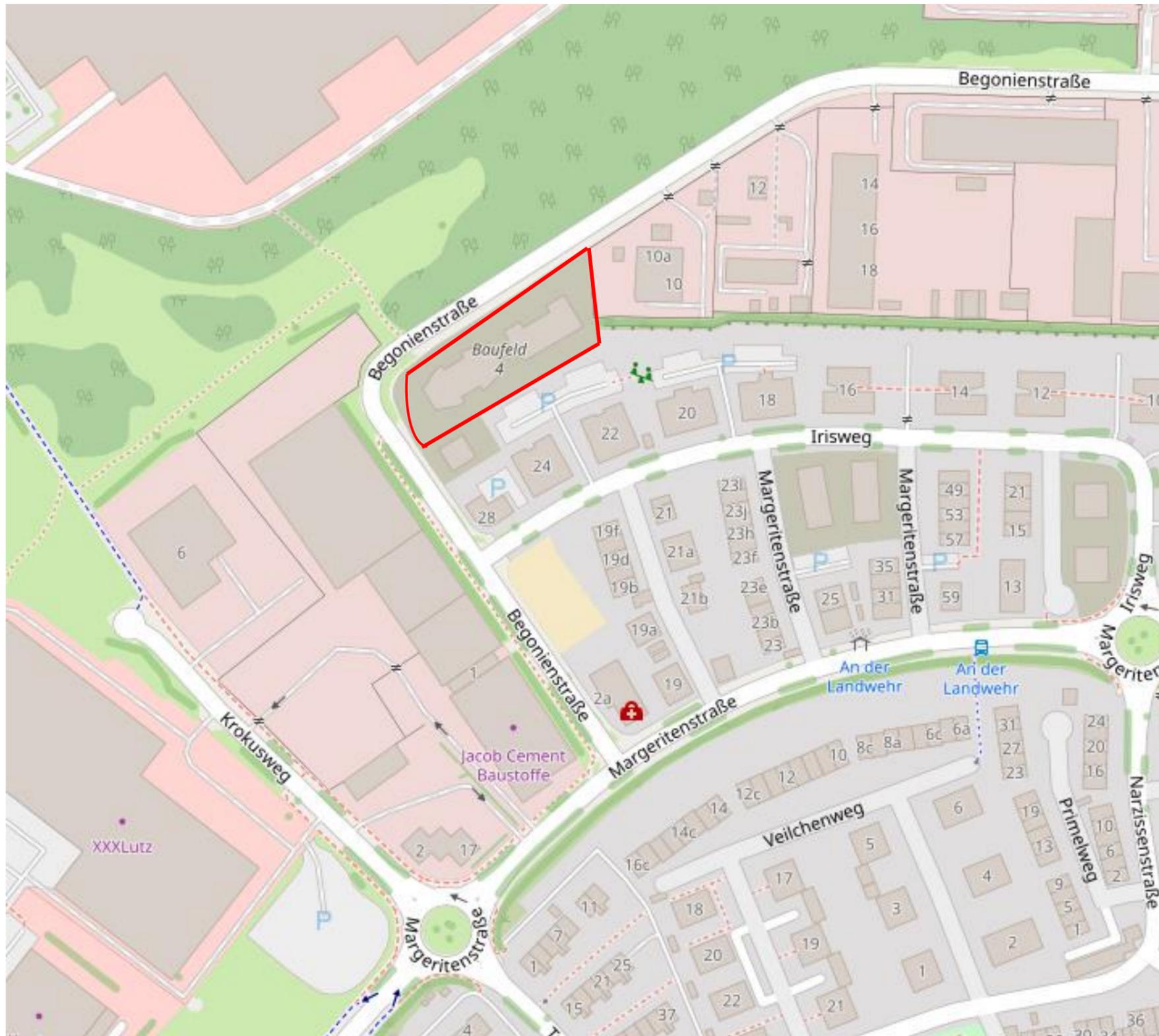
# Standort Neubrandenburg

Das Grundstücksareal befindet sich im Süden der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, die mit ihren derzeit rund 64.000 Einwohnern eine der dynamischsten Städte in Mecklenburg-Vorpommern und das Oberzentrum unserer Region ist.

Neubrandenburg übernimmt die zentrale Funktion in den Bereichen Wirtschaft, Dienstleistung, Bildung, Gesundheit und Kultur für eine Region von etwa 420.000 Menschen und zeigt steigende Wachstumspotenziale auf. Neben einem lebendigen Stadtbild, einer großen kulturellen Vielfalt, zahlreichen Sportvereinen und einer wunderschönen natürlichen Umgebung bietet Neubrandenburg eine hohe Wohnqualität für alle Altersgruppen.



# Familiär, mit viel Grün.



Das Objekt liegt inmitten einer bestehenden attraktiven Wohnsiedlung für Familien und all jene, die eine örtliche Gemeinschaft ebenso schätzen, wie viel Grün in der Umgebung und eine gute ÖPNV-Anbindung in das 4 km entfernte Stadtzentrum und in andere Stadtteile.

Der ruhige Standort am südlichen Stadtrand von Neubrandenburg besticht durch seine Nähe zum Wald und zum Tollensesee, an dem an bei ausgedehnten Spaziergängen „Natur pur“ erleben kann.

Rund um das Wohngebiet gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (z.B. das Bethaniencenter), Fach- und Baumärkte, medizinische und gastronomische Einrichtungen sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

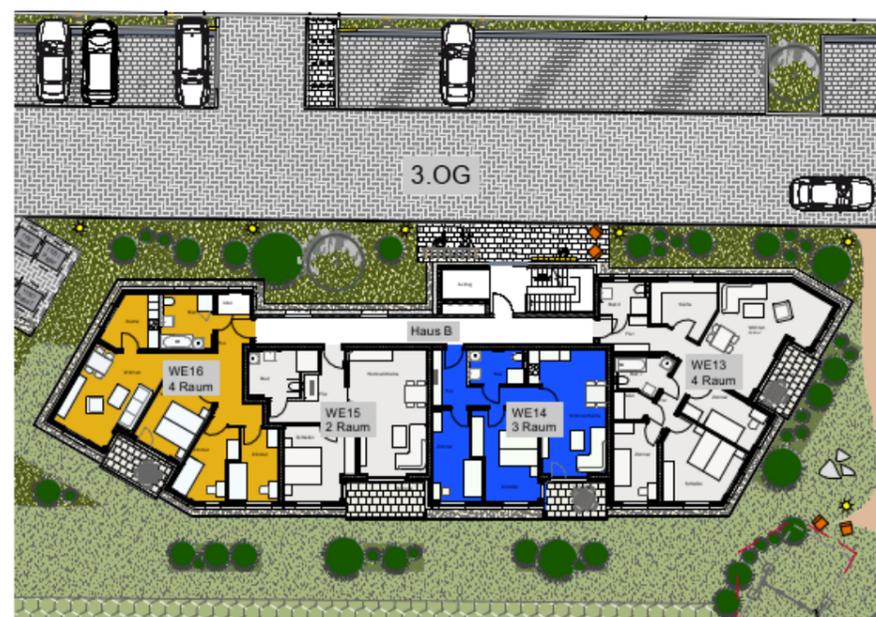
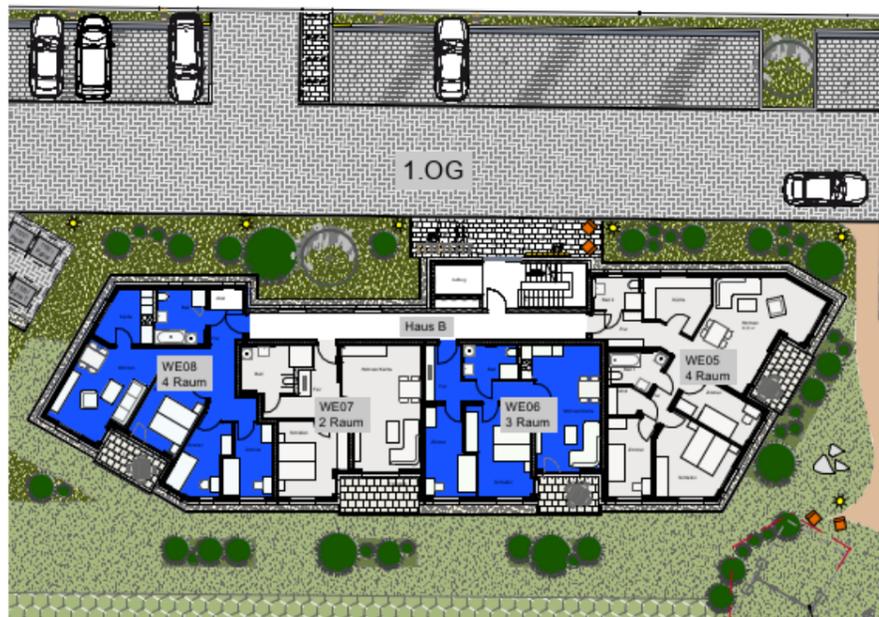
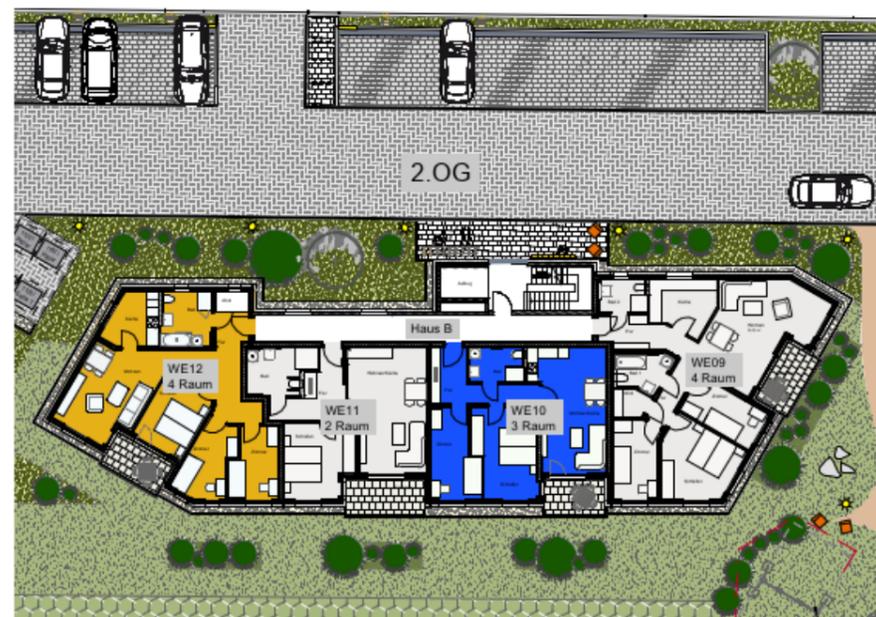
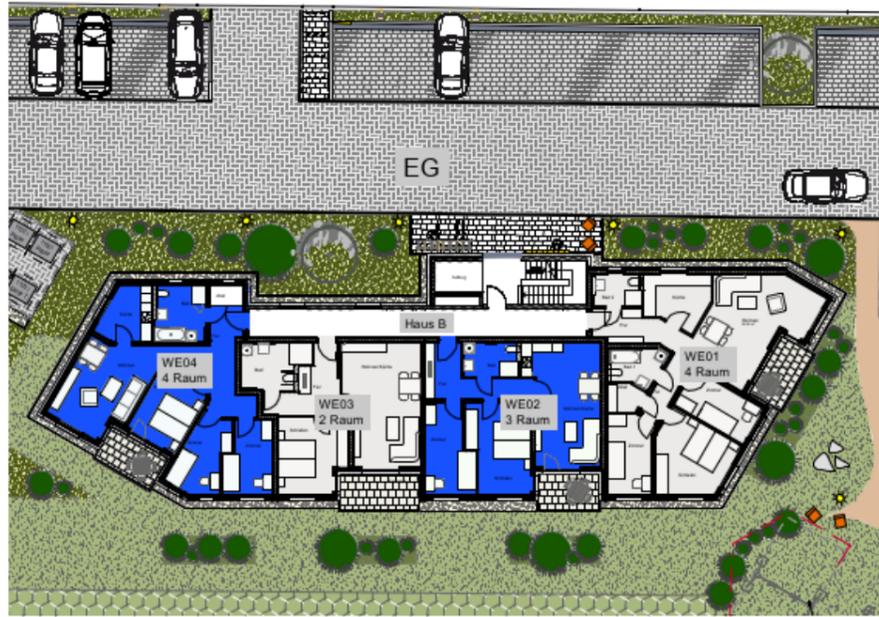
# ÜBERSICHTSPLAN





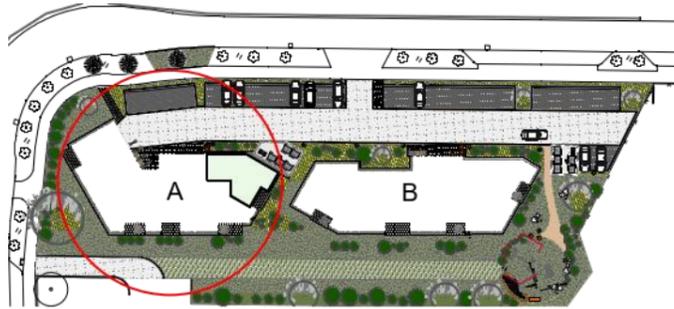
**Legende**

- Förderweg I
- Förderweg II
- Frei finanziert



**Legende**

- Förderweg I
- Förderweg II
- Frei finanziert



# Haus A

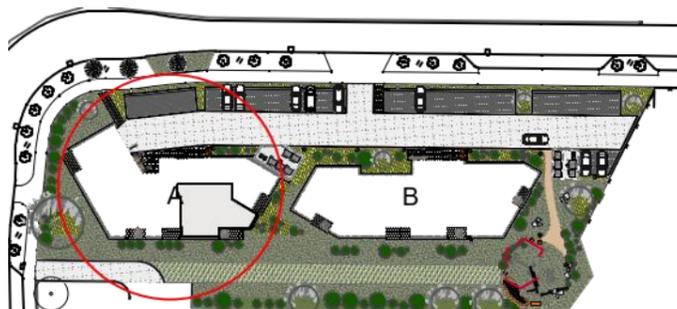
## 2-Raumwohnung

### Nr. 1, 6, 11, 16, 21

*sozial gefördert – 1. oder 2. Förderweg*



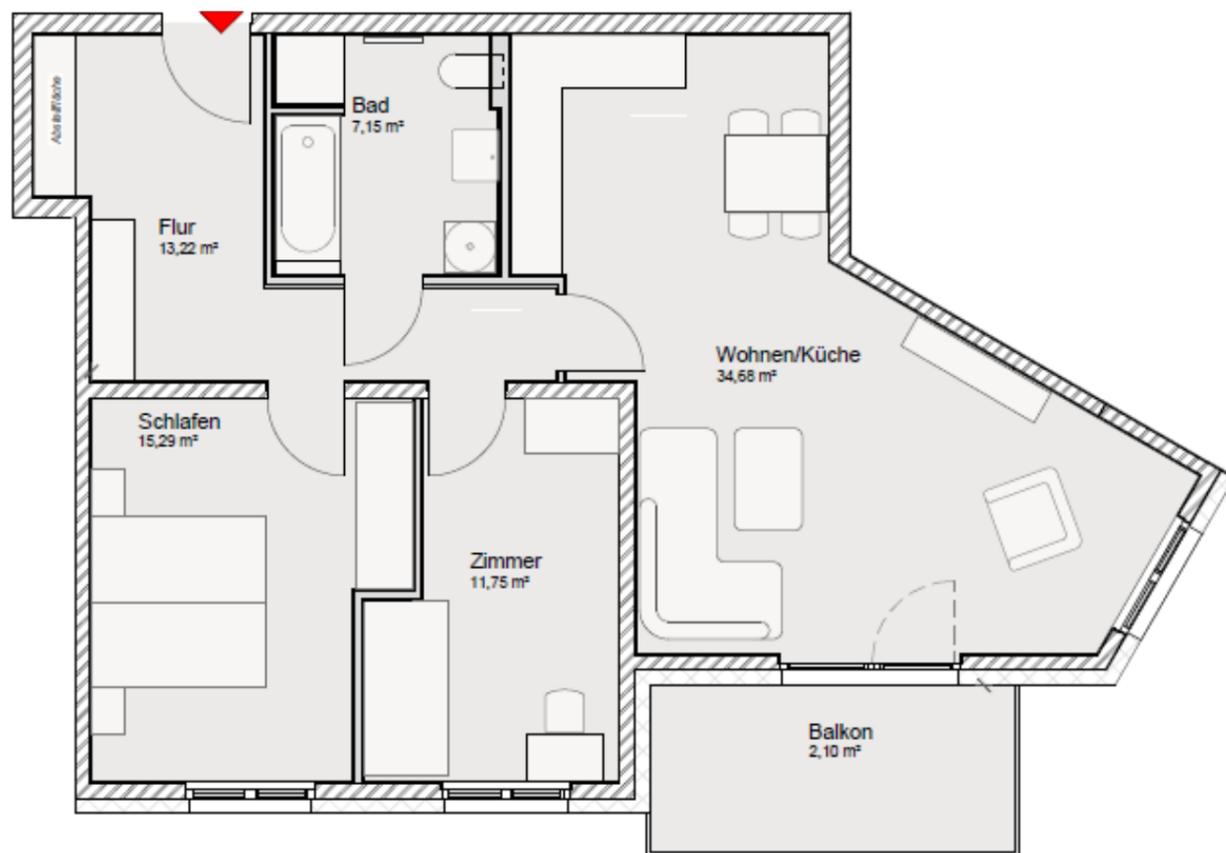
Raum	Wohnfläche
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,05 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,99 m <sup>2</sup>
Küche	7,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,03m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,92 m<sup>2</sup></b>



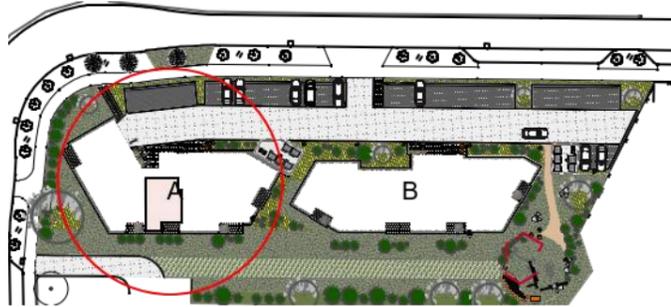
# Haus A

## 3-Raumwohnung Nr. 2, 7, 12, 17, 22

*frei finanzierte Mietwohnung*



Raum	Wohnfläche
Flur	13,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Küche	34,68 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,75 m <sup>2</sup>
Bad	7,15 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,19 m<sup>2</sup></b>

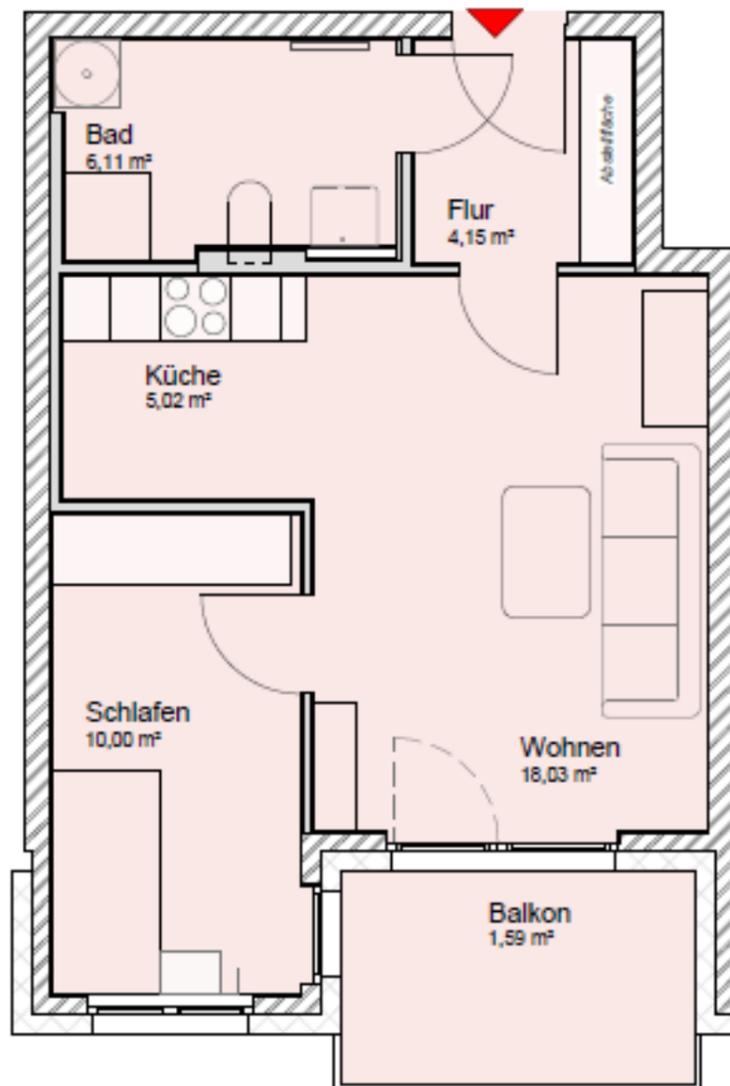


# Haus A

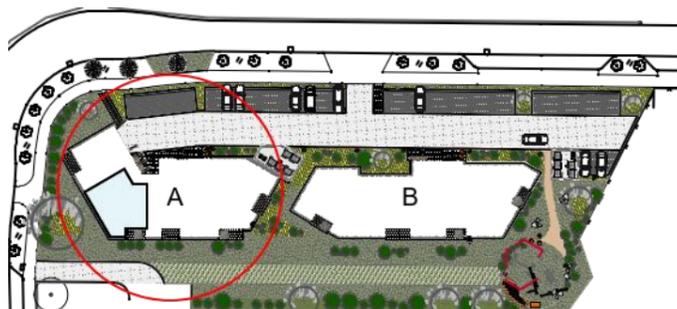
## 2-Raumwohnung

### Nr. 3, 8, 13, 18, 23

*sozial gefördert – 1. Förderweg*



Raum	Wohnfläche
Flur	4,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	10 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,03 m <sup>2</sup>
Küche	5,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,11 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,90 m<sup>2</sup></b>



# Haus A

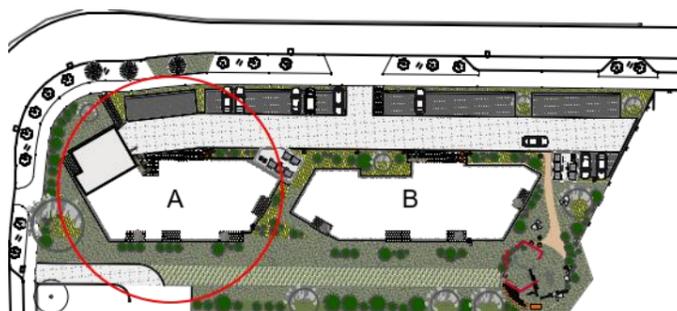
## 3-Raumwohnung

### Nr. 4, 9, 14, 19, 24

*sozial gefördert – 2. Förderweg*



Raum	Wohnfläche
Flur	9,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,10 m <sup>2</sup>
Wohnen / Küche	29,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,41 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>73,11 m<sup>2</sup></b>



# Haus A

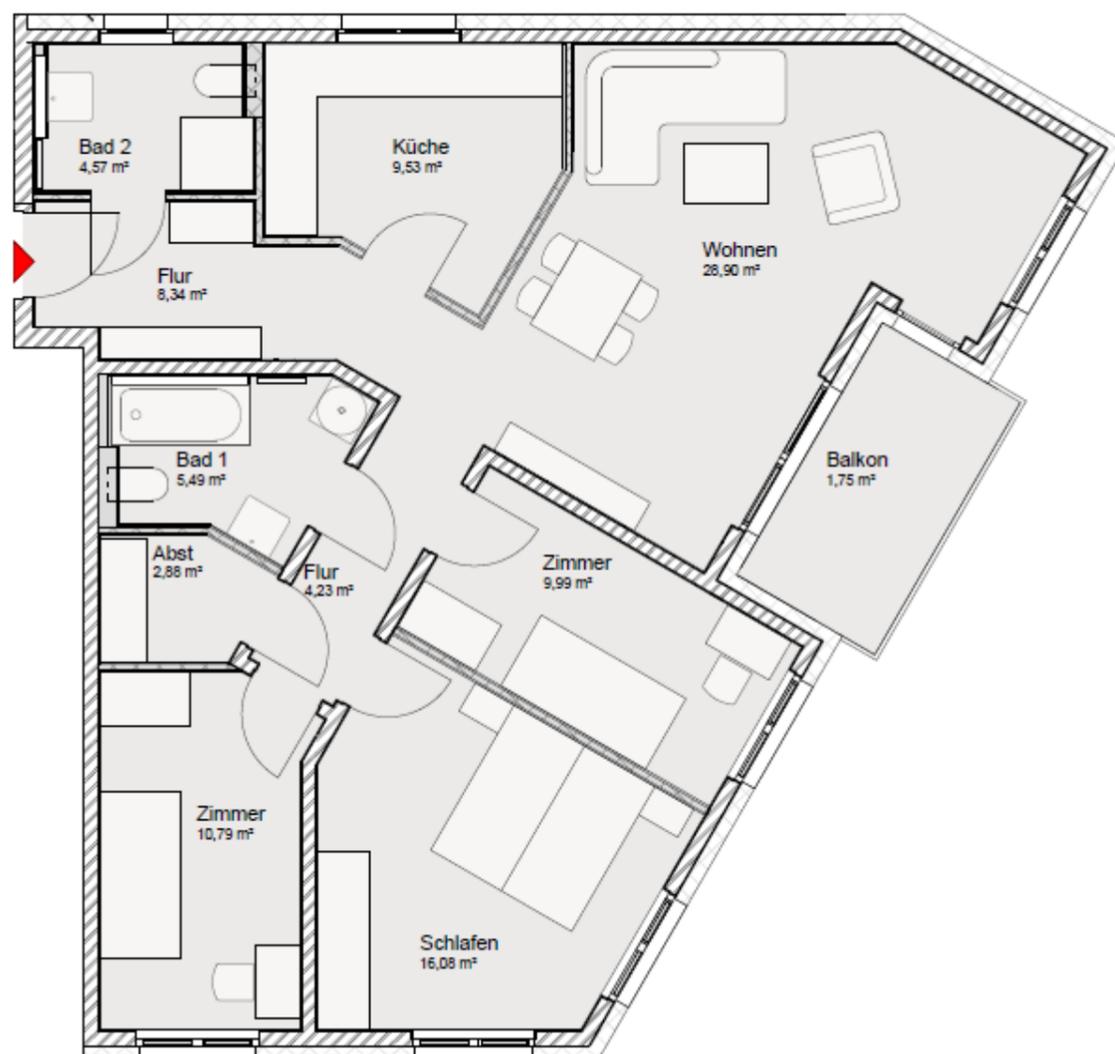
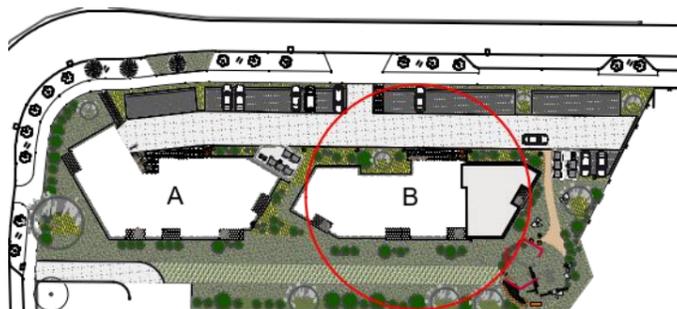
## 2-Raumwohnung

### Nr. 5, 10, 15, 20, 25

*frei finanzierte Mietwohnung*



Raum	Wohnfläche
Flur	9,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,66 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,46 m <sup>2</sup>
Küche	7,78 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,11 m<sup>2</sup></b>

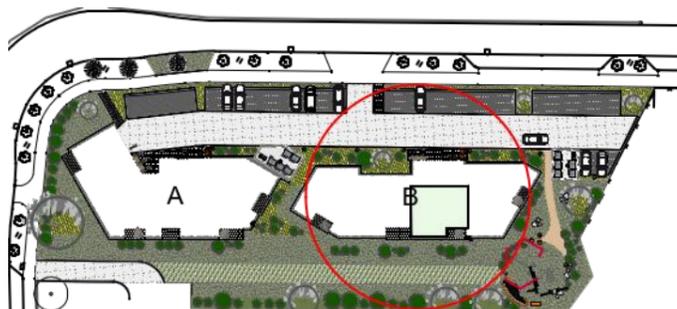


# Haus B

## 4-Raumwohnung Nr. 1, 5, 9, 13, 17

*frei finanzierte Mietwohnung*

Raum	Wohnfläche
Flur	8,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,08 m <sup>2</sup>
Wohnen	28,90 m <sup>2</sup>
Küche	9,53 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,49 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,57 m <sup>2</sup>
Flur	4,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,99 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,79 m <sup>2</sup>
Abstell. /HA	2,88 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,55 m<sup>2</sup></b>

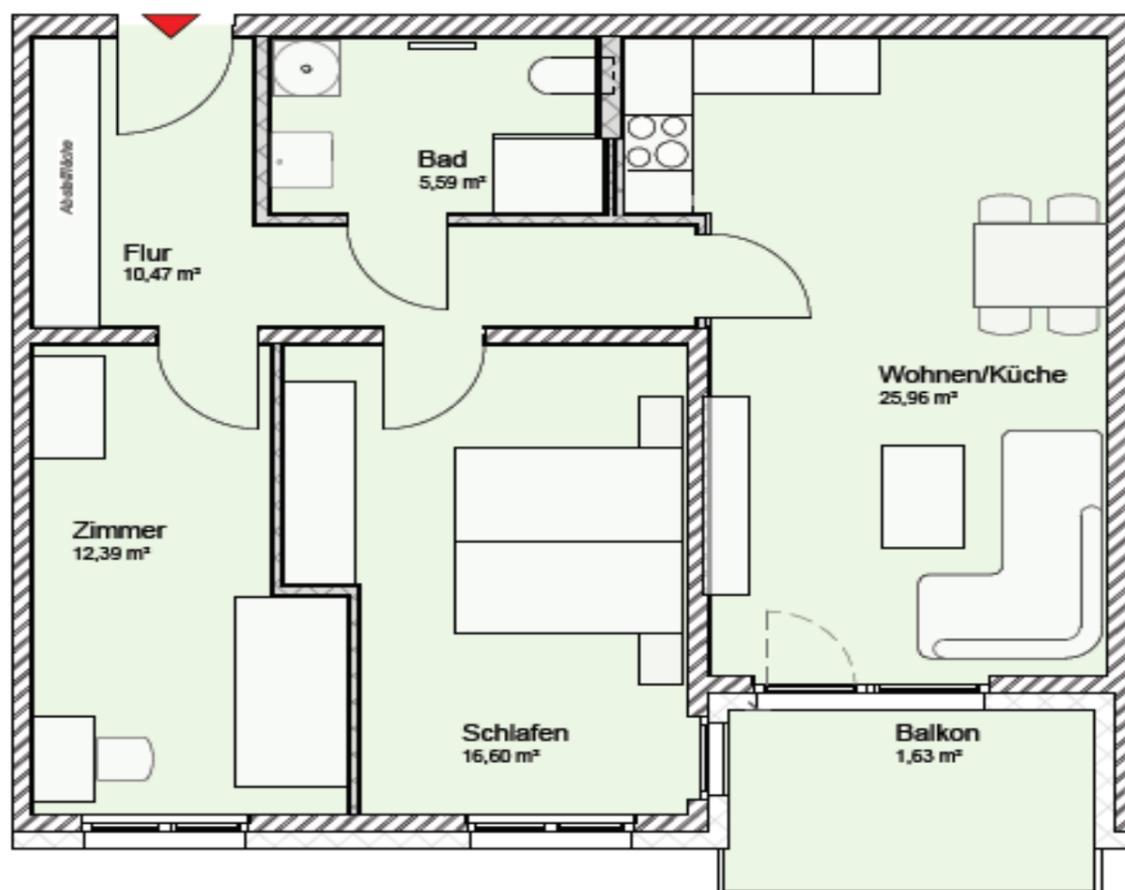


# Haus B

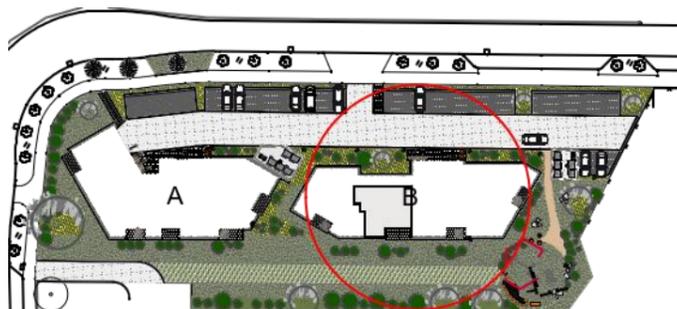
## 3-Raumwohnung

### Nr. 2, 6, 10, 14, 18

*sozial gefördert – 1. Förderweg*



Raum	Wohnfläche
Flur	10,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Küche	25,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,39 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,64 m<sup>2</sup></b>

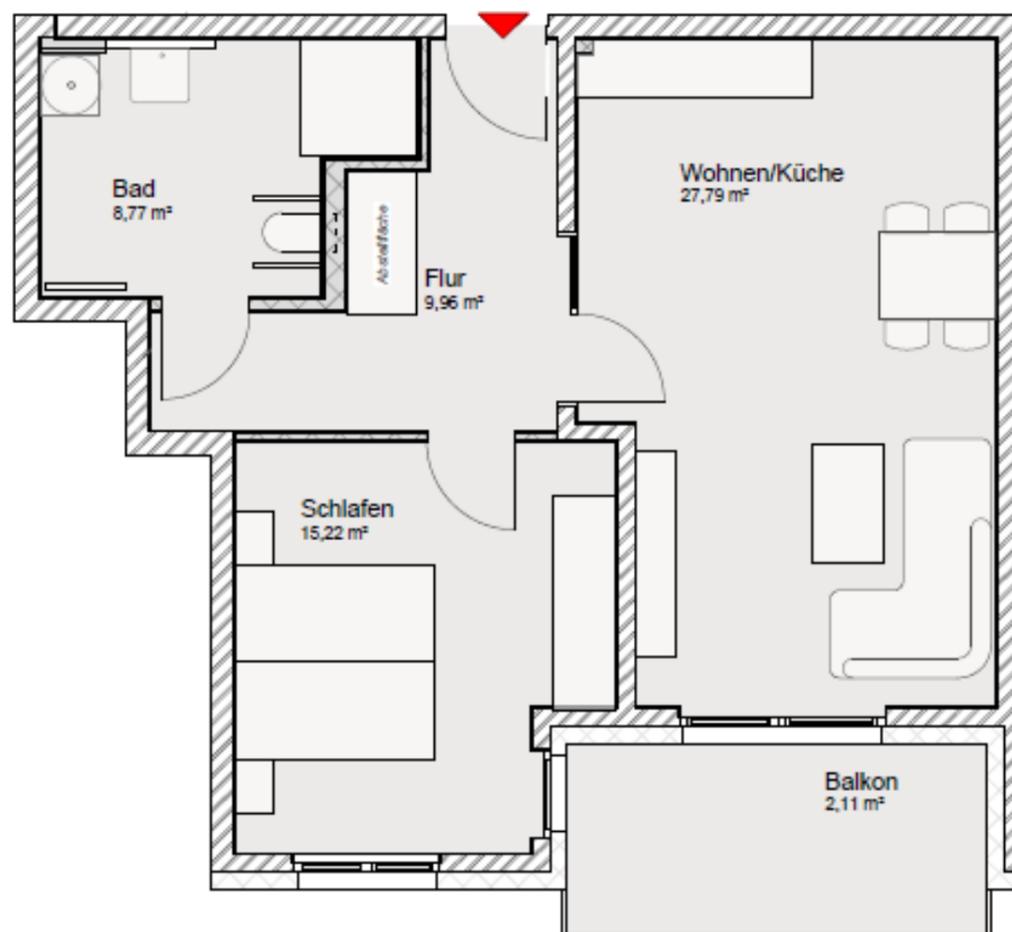


# Haus B

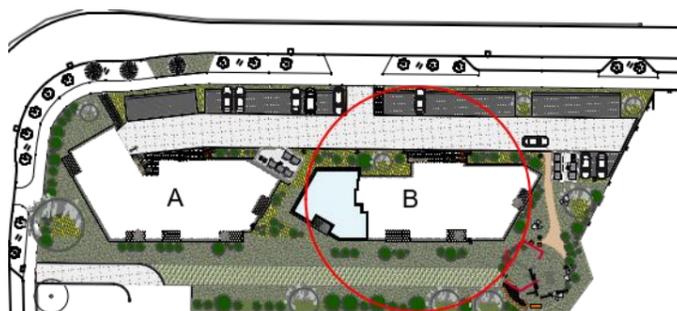
## 2-Raumwohnung

### Nr. 3, 7, 11, 15, 19

*frei finanzierte Mietwohnung*



Raum	Wohnfläche
Flur	9,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen	27,79 m <sup>2</sup>
Bad	8,77 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	2,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,85 m<sup>2</sup></b>



# Haus B

## 4-Raumwohnung

### Nr. 4, 8, 12, 16, 20

*sozial gefördert - 1. oder 2. Förderweg*



Raum	Wohnfläche
Flur	10,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,11 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,90 m <sup>2</sup>
Küche	7,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,57 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10 m <sup>2</sup>
Bad	8,34 m <sup>2</sup>
Abstell. / HA	2,05 m <sup>2</sup>
Balkon (25%)	1,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>88,29 m<sup>2</sup></b>

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	gefördert	Kaltmiete	Betriebs- und Heizkosten	Gesamtmiete
A1	EG	2	59,02 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	354,12 €	236,08 €	<b>590,20 €</b>
A2	EG	3	84,30 m <sup>2</sup>	\	800,85 €	337,20 €	<b>1.138,05 €</b>
A3	EG	2	44,99 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	269,40 €	179,60 €	<b>449,90 €</b>
A4	EG	3	73,20 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	497,76 €	292,80 €	<b>790,56 €</b>
A5	EG	2	64,21 m <sup>2</sup>	\	610,00 €	256,84 €	<b>866,84 €</b>
A6	1.OG	2	58,92 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	353,52 €	235,68 €	<b>589,20 €</b>
A7	1.OG	3	84,19 m <sup>2</sup>	\	799,81 €	336,76 €	<b>1.136,57 €</b>
A8	1.OG	2	44,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	269,40 €	179,60 €	<b>449,00 €</b>
A9	1.OG	3	73,11 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	497,15 €	292,44 €	<b>789,59 €</b>
A10	1. OG	2	64,11 m <sup>2</sup>	\	609,05 €	256,44 €	<b>865,49 €</b>
A11	2.OG	2	58,92 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	353,52 €	235,68 €	<b>589,20 €</b>
A12	2.OG	4	84,19 m <sup>2</sup>	\	799,81 €	336,76 €	<b>1.136,57 €</b>
A13	2.OG	4	44,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	269,40 €	179,60 €	<b>449,00 €</b>
A14	2.OG	3	73,11 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	497,15 €	292,44 €	<b>789,59 €</b>
A15	2.OG	2	64,11 m <sup>2</sup>	\	609,05 €	256,44 €	<b>865,49 €</b>

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	gefördert	Kaltmiete	Betriebs- und Heizkosten	Gesamtmiete
A16	3.OG	2	58,92 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	400,66 €	235,68 €	<b>636,34 €</b>
A17	3.OG	3	84,19 m <sup>2</sup>	\	799,81 €	336,76 €	<b>1.136,57 €</b>
A18	3.OG	2	44,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	269,40 €	179,60 €	<b>449,00 €</b>
A19	3.OG	3	73,11 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	497,15 €	292,44 €	<b>789,59 €</b>
A20	3.OG	2	64,11 m <sup>2</sup>	\	609,05 €	256,44 €	<b>865,49 €</b>
A21	4.OG	2	58,92 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	400,66 €	235,68 €	<b>636,34 €</b>
A22	4.OG	3	84,19 m <sup>2</sup>	\	799,81 €	336,76 €	<b>1.136,57 €</b>
A23	4.OG	2	44,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	269,40 €	179,60 €	<b>449,00 €</b>
A24	4.OG	3	73,11 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	497,15 €	292,44 €	<b>789,59 €</b>
A25	4.OG	2	64,11 m <sup>2</sup>	\	609,05 €	256,44 €	<b>865,49 €</b>

Stellplätze für PKW können für 35,00€ zuzüglich Mehrwertsteuer separat zur Wohnung gemietet werden.

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	gefördert	Kaltmiete	Betriebs- und Heizkosten	Gesamtmiete
B1	EG	4	102,65 m <sup>2</sup>	\	975,18 €	410,60 €	<b>1.385,78 €</b>
B2	EG	3	72,74 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	436,44 €	290,96 €	<b>727,40 €</b>
B3	EG	2	63,97 m <sup>2</sup>	\	607,72 €	255,88 €	<b>863,60 €</b>
B4	EG	4	88,39 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	530,34 €	353,56 €	<b>883,90 €</b>
B5	1.OG	2	102,55 m <sup>2</sup>	\	974,23 €	410,20 €	<b>1.384,43 €</b>
B6	1.OG	3	72,64 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	435,84 €	290,56 €	<b>726,40 €</b>
B7	1.OG	2	63,85 m <sup>2</sup>	\	606,58 €	255,40 €	<b>861,98 €</b>
B8	1.OG	4	88,29 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	529,74 €	353,16 €	<b>882,90 €</b>
B9	2.OG	4	102,55 m <sup>2</sup>	\	974,23 €	410,20 €	<b>1.384,43 €</b>
B10	2.OG	3	72,64 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	435,84 €	290,56 €	<b>726,40 €</b>
B11	2.OG	2	63,85 m <sup>2</sup>	\	606,58 €	255,40 €	<b>861,98 €</b>
B12	2.OG	4	88,29 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	600,37 €	343,16 €	<b>953,53 €</b>
B13	3.OG	4	102,55 m <sup>2</sup>	\	974,23 €	410,20 €	<b>1.384,43 €</b>
B14	3.OG	3	72,64 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	435,84 €	290,56 €	<b>726,40 €</b>
B15	3.OG	2	63,85 m <sup>2</sup>	\	606,58 €	255,40 €	<b>861,98 €</b>

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	gefördert	Kaltmiete	Betriebs- und Heizkosten	Gesamtmiete
B16	3.OG	4	88,29 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	600,37 €	343,16 €	<b>953,53 €</b>
B17	4.OG	4	102,55 m <sup>2</sup>	\	974,23 €	410,20 €	<b>1.384,43 €</b>
B18	4.OG	3	72,64 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	435,84 €	290,56 €	<b>726,40 €</b>
B19	4.OG	2	63,85 m <sup>2</sup>	\	606,58 €	255,40 €	<b>861,98 €</b>
B20	4.OG	4	88,29 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	600,37 €	343,16 €	<b>953,53 €</b>

Stellplätze für PKW können für 35,00€ zuzüglich Mehrwertsteuer separat zur Wohnung gemietet werden.

Adresse

Begonienstraße 8/8a  
17033 Neubrandenburg

---

Objektart

Mietwohnungen  
in zwei Gebäuden Haus A + B

---

Wohnflächen / Räume

ca. 45 m<sup>2</sup> - ca. 102,5 m<sup>2</sup> /  
2 - 4 Räume

---

Architekturbüros

ign architekten + ingenieure

---

Wohnungen gesamt

45, davon 25 gefördert

---

PKW-Stellplätze

32, davon 8 mit E-Ladesäule

---

Fertigstellung Haus A (25 Wohnungen)

Anfang Mai 2023

---

Fertigstellung Haus B (20 Wohnungen)

Anfang März 2023

---



# Familienunternehmen, Projektentwickler und Bauunternehmen

27

Jahre Projekterfahrung

1.000

Wohnungen gebaut

105.000

m<sup>2</sup> Wohnfläche gebaut

7.800

m<sup>2</sup> vermietete Flächen

Als inhabergeführtes Familienunternehmen im Verbund mit der niederländischen Vastbouw-Gruppe ist die VAKON Baugesellschaft mbH seit 1995 in der Entwicklung und Umsetzung von anspruchsvollen Bauvorhaben mit Hauptsitz in Neubrandenburg tätig.

Wir setzen auf energieeffizientes Bauen mit hohem Komfort und vielen praktischen Details. Jedes Projekt ist individuell – ob Lage, Umfeld oder Grundrissgestaltung. Die vielfältigen Bedürfnisse unserer Kunden stehen dabei im Mittelpunkt.

Mit unserem Handwerker-Team und einem stabilen Netzwerk aus ortansässigen Firmen konnten wir in den vergangenen 27 Jahren mehr als 1.000 hochwertige Wohnungen, Eigenheime, Modernisierungen, Ferienimmobilien aber auch ganzheitliche Quartiersentwicklungen realisieren.

Unser Slogan „Mehr Ideen pro m<sup>2</sup>“ ist unser Anspruch und ein Versprechen an unsere Baupartner und Kunden zugleich.



Quartierentwicklung „An der Landwehr“, Neubrandenburg  
Reihenhäuser, Miet- und  
Eigentumswohnungen



5-Sterne-Ferienanlage, Karlshagen,  
Ferienhäuser und -wohnungen



Mehrfamilienhaus,  
Ostseebad Koserow,  
Eigentumswohnungen



Mehrfamilienhäuser,  
Neubrandenburg,  
Eigentumswohnungen

# Ihre Ansprechpartner.



**Karoline Glawe**

*Verkaufs- und Vertragsmanagement*

Telefon: +49 (395) 379 939-70

Mobil: +49 (162) 409 862 8

E-Mail: k.glawe@vakonbau.de

**VAKON Immobilien GmbH**

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg



**Ralf Kohl**

*Geschäftsführender Gesellschafter*

Telefon: +49 (395) 379 939-60

E-Mail: info@vakonbau.de

**VAKON Immobilien GmbH**

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg

## Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt gemacht und auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Eventuelle Änderungen der Angaben sind möglich und begründen keine Wertminderung. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadiums bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen welche im Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter getroffen werden.

Farbliche Abbildungen des Prospektes, etwaige Gebäudevisualisierungen, perspektivische Ausdrucksmittel (z.B. Ansicht, Plangestaltung, Bepflanzung usw.) und eingezeichnetes Mobiliar gelten nicht als Gegenstand der Vertrag. Maße für Einbauten sind am Bau zu nehmen.

# Mehr Ideen pro m<sup>2</sup>.

**VAKON**  
IMMOBILIEN