

SICHERN SIE SICH BEI UNS GÜNSTIGE KFW-KONDITIONEN MIT 1,34 % FÜR 100.000 €



# DE RIEGE 2 – AM PEENESTROM

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN  
BAHNHOFSTRAßE 4 IN PEENEMÜNDE, INSEL USEDOM

**VAKON**  
BAUGESELLSCHAFT



# Luft zum Atmen, Platz zum Leben.



Auf einer Freifläche entlang der Bahnhofstraße in Peenemünde entsteht ein harmonisches Wohnquartier, das modernes Wohnen, architektonische Qualität und Langlebigkeit in einem Gesamtkonzept vereint. Die VAKON Baugesellschaft mbH und das Architekturbüro A&S GmbH aus Neubrandenburg haben ein Bebauungskonzept erarbeitet, dass sich durch eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeeinheiten auszeichnet. Die quartiersbildenden Baufelder DE RIEGE 1 bis 3 werden zu einer harmonischen Nachbarschaft, die durch eine gelungene Kombination aus gemeinsamen gestalterischen Merkmalen und individuellen Details eine besondere Identität erhält.



SEITE

04 Lage

06 Überblick

09 Lageplan

10 Grundrisse

20 Ausstattung

22 Energiekonzept

24 Kaufpreisliste

26 VAKON / Referenzen

---



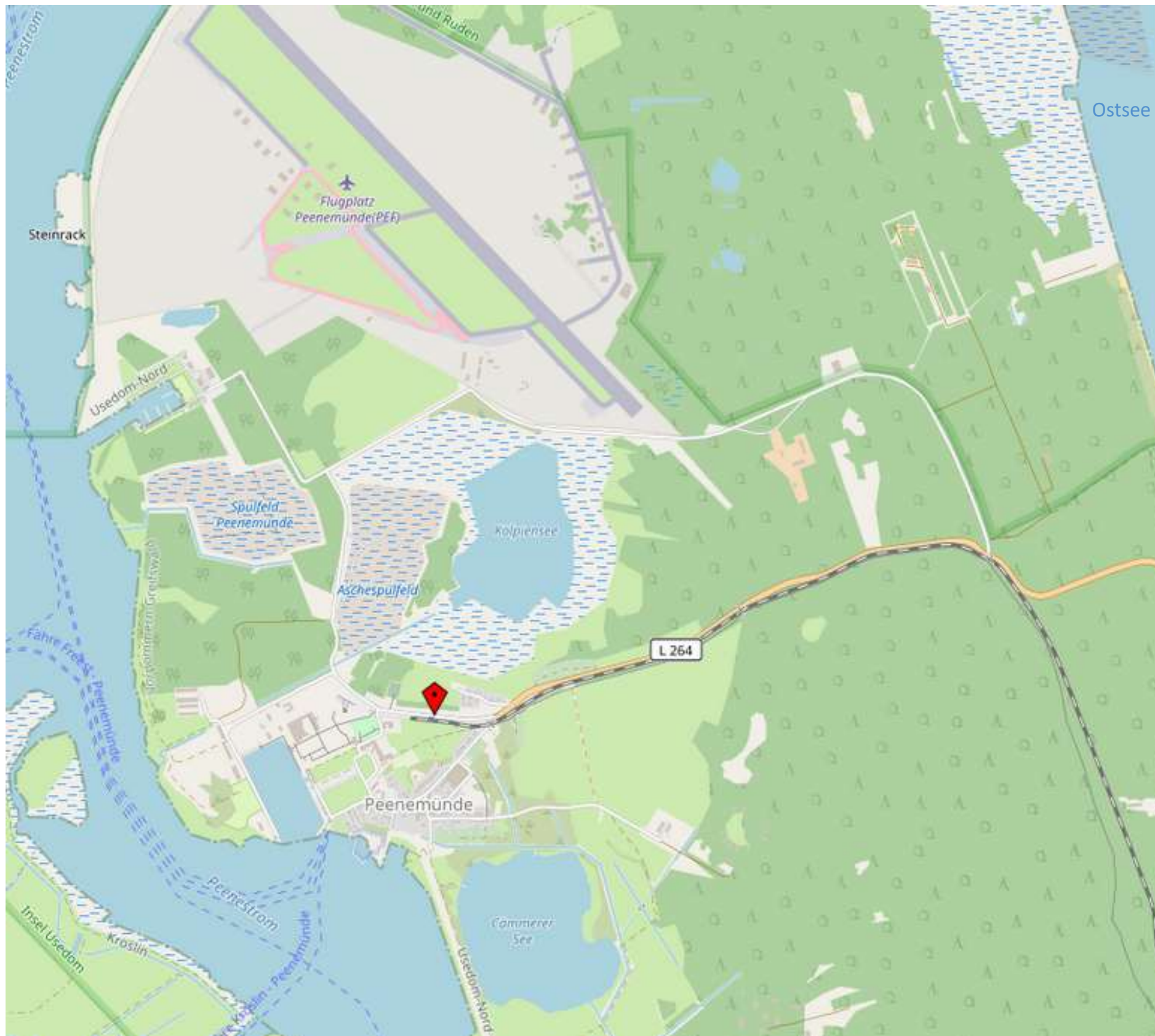
# Standort Peenemünde - Insel Usedom

Peenemünde befindet sich an der nördlichsten Spitze der Sonneninsel Usedom - zwischen Ostsee und Peenestrom. Die Insel Usedom ist ein beliebtes Reiseziel für Menschen, die Erholung suchen, die Natur genießen wollen und gleichzeitig Interesse an Kultur und Geschichte haben. Die Lage an der Ostsee und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Usedom zu einem attraktiven Urlaubsziel für Besucher jeden Alters.

Die Region um Peenemünde ist von Natur geprägt und bietet ideale Bedingungen für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Neben den weißen Stränden gibt es Naturschutzgebiete und Wanderwege, die zu Erkundungstouren einladen. Aus einem einstigen Fischerdorf entwickelte sich seit dem zweiten Weltkrieg eine Umgebung, die Reisende aus aller Welt anlockt und in ihren Bann zieht. Das ehemalige Raketenforschungszentrum in Peenemünde hat eine historische Bedeutung und beherbergt heute das Historisch-Technische Informationszentrum, das Besucher über die Geschichte der Raketenforschung und die Auswirkungen des Zweiten Weltkriegs informiert.







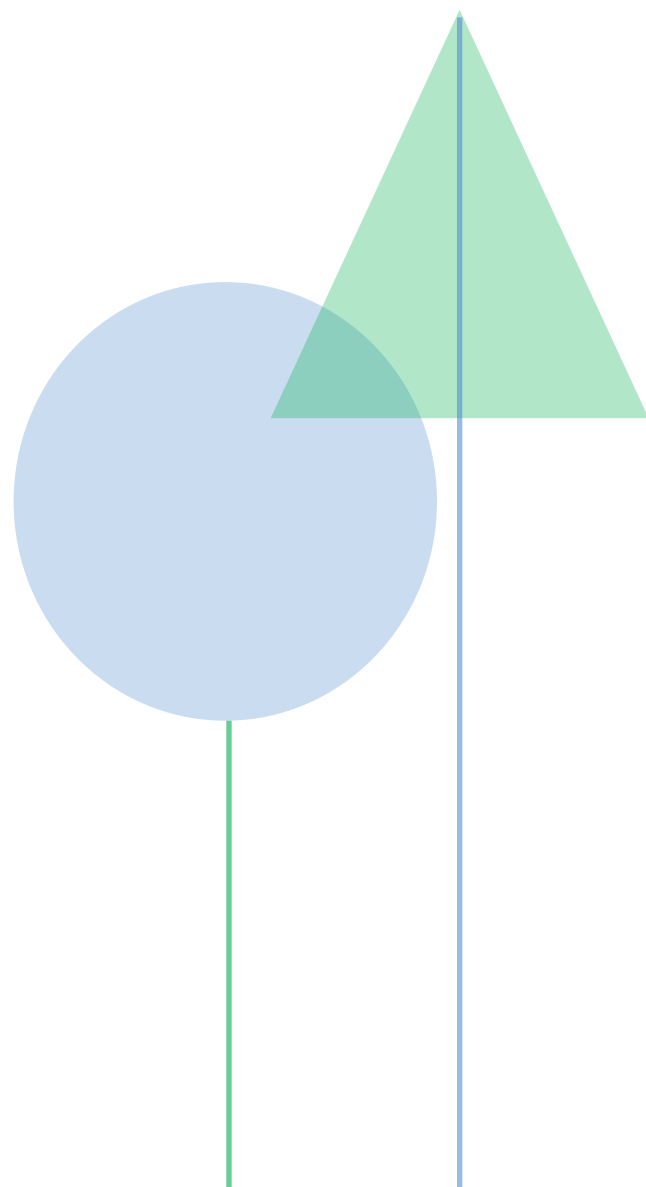
# Ruhepol zwischen Wasser und Wald

Das zu bebauende Grundstück besticht durch seine zentrale Lage in der Bahnhofstraße mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, verschiedene Cafés, Wasserlandschaften und Grünflächen in der Umgebung.

Direkt in Peenemünde befindet sich ein kleiner Dorfladen für Waren des täglichen Bedarfs. Für größere Einkäufe oder andere Besorgungen besteht die Möglichkeit, die zahlreichen Angebote im nahegelegenen Ostseebad-Karlshagen zu nutzen, das nur 7 Minuten entfernt ist. Auch das charmante Zinnowitz ist in nur 14 Minuten erreichbar. Diese sowie andere Orte auf der Insel lassen sich ideal mit der UBB erreichen, die keine 100 Meter entfernt vom Grundstück regelmäßig abfährt.

Kindergärten und Schulen sind ebenfalls im nächstgelegenen Ort Karlshagen vorhanden und sichern eine wohnortnahe Betreuung.

Quelle: mapz.com - Map data: OpenStreetMap (ODbL)



## DE RIEGE 2

Im Baufeld DE RIEGE 2 wird ein Angebot für **Wohneigentum** mit 12 Einheiten geschaffen.

- Die geplanten Eigentumswohnungen werden in verschiedenen Größen angeboten. Es werden sowohl 2-Raum-Wohnungen als auch großzügige 3- und 4-Raum-Wohnungen vorgesehen. Die 4-Raum-Wohnungen erhalten neben dem Familienbad ein Gäste-WC.
- Der vertikalen barrierefreien Erschließung dient ein Aufzug, der alle Geschosse anfährt.
- Alle Wohnungen sind barrierearm, tlw. barrierefrei konzipiert.
- Die Wohnräume mit einer zentral gelegenen, offenen Küche sind nach Süden orientiert und erhalten im Erdgeschoss Terrassen sowie im Obergeschoss eine Kombination aus eingezogener, geschützter Loggia und auskragendem Balkon.
- Abstellräume von mindestens 5 m<sup>2</sup> befinden sich innerhalb der Wohnung.
- Alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus-Stufe 40 und alle Anforderungen zur Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Kredites (100 T€ pro WE) der KfW aus dem Programm „Klimafreundliches Wohngebäude“ (KFN).





*Visualisierung Südseite Vogelperspektive*



Adresse

Bahnhofstraße 4  
17449 Peenemünde

---

PKW-Stellplätze

12

---

Objektart

Mehrfamilienwohnhaus  
mit 12 Eigentumswohnungen

---

Wohnungsaufteilung

6 x 2 Räume mit ca. 61 m<sup>2</sup>  
2 x 3 Räume mit ca. 92 m<sup>2</sup>  
4 x 4 Räume mit ca. 107 m<sup>2</sup>

---

Grundstücksgröße

1.478 m<sup>2</sup>

---

Baubeginn

Anfang 2024

---

Architekturbüro

A&S GmbH Neubrandenburg

---

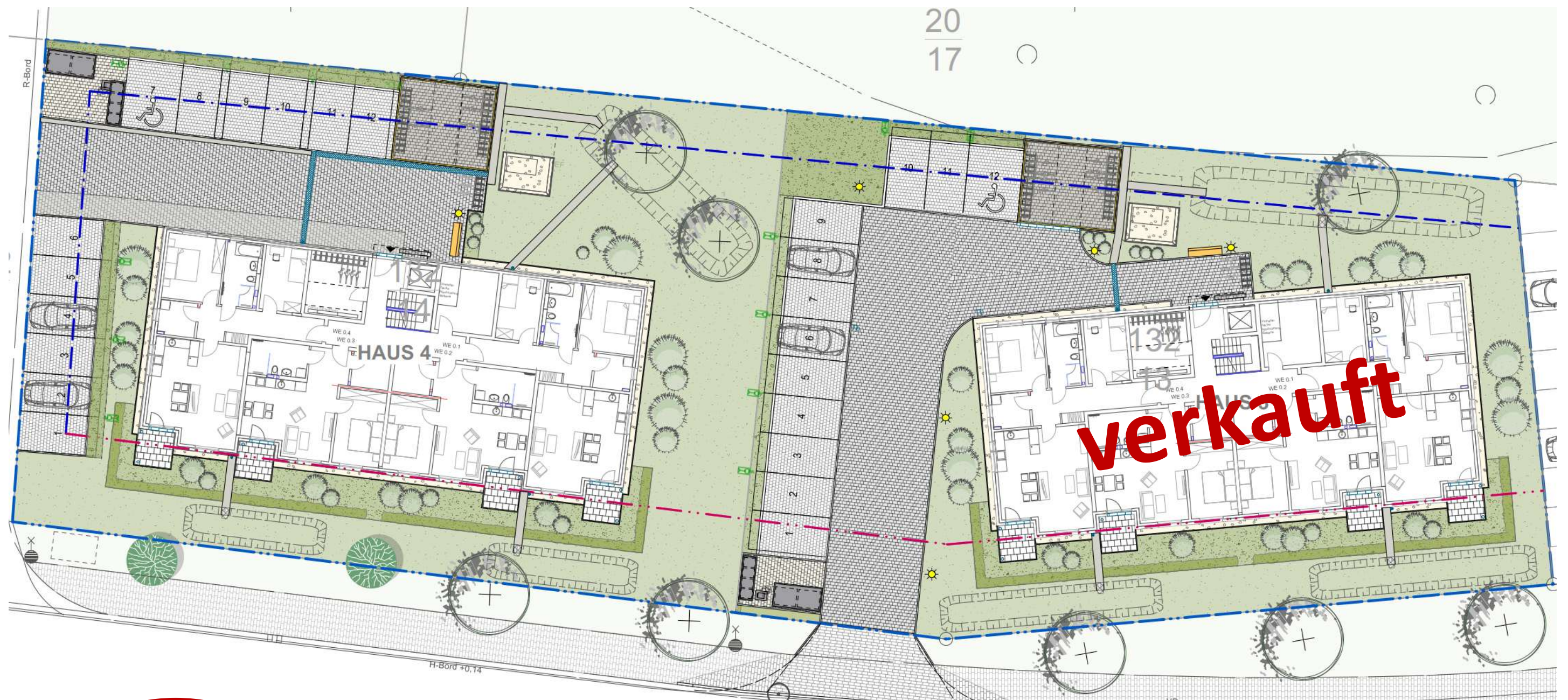
Fertigstellung war in

2025

---



# Lageplan



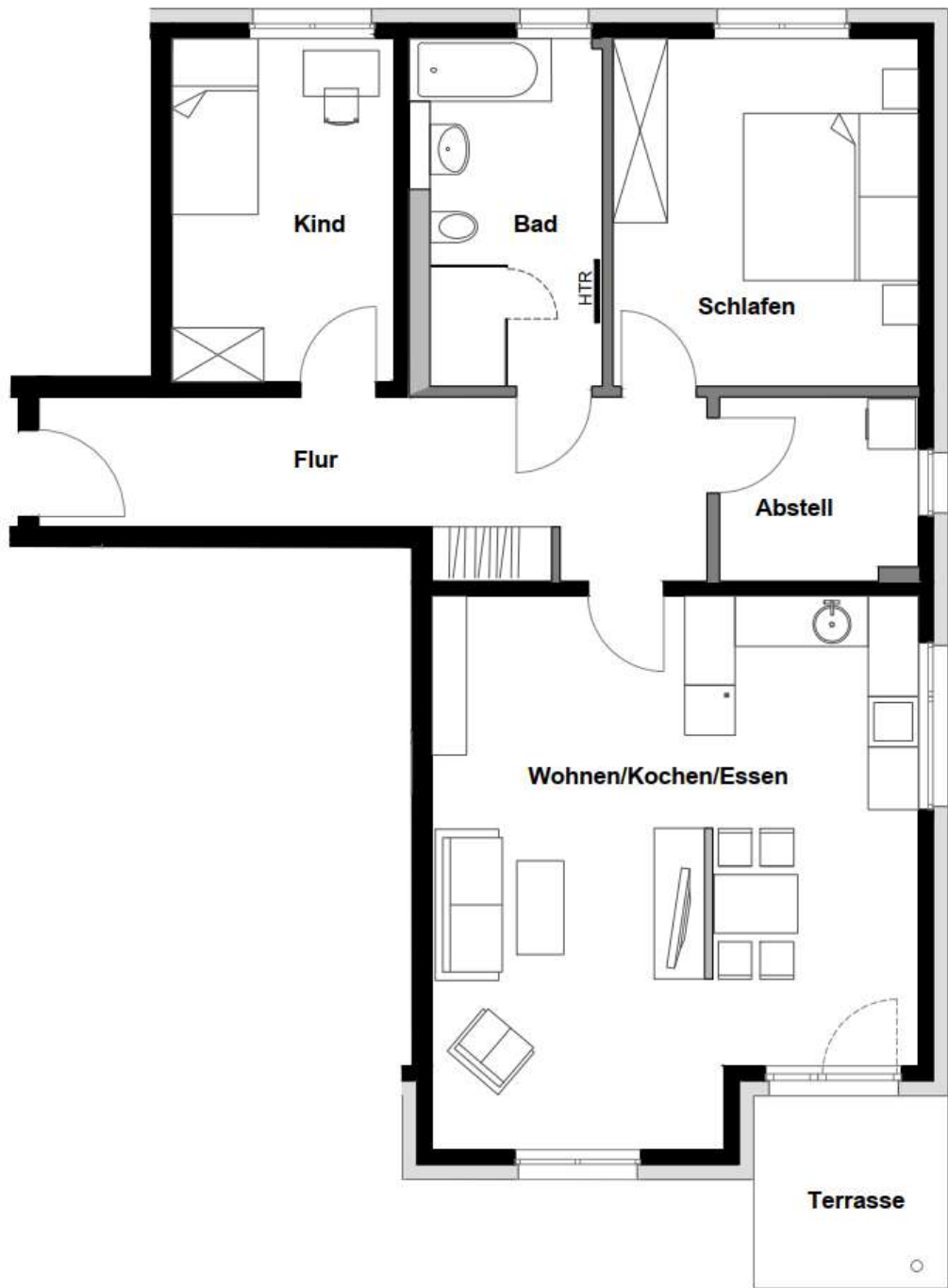
„DE RIEGE 2“  
Bahnhofstraße 4

„DE RIEGE 2“  
Bahnhofstraße 3



# Wohnung Nr. 1 | EG verkauft

ca. 92,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume



Räume nach DIN 277:

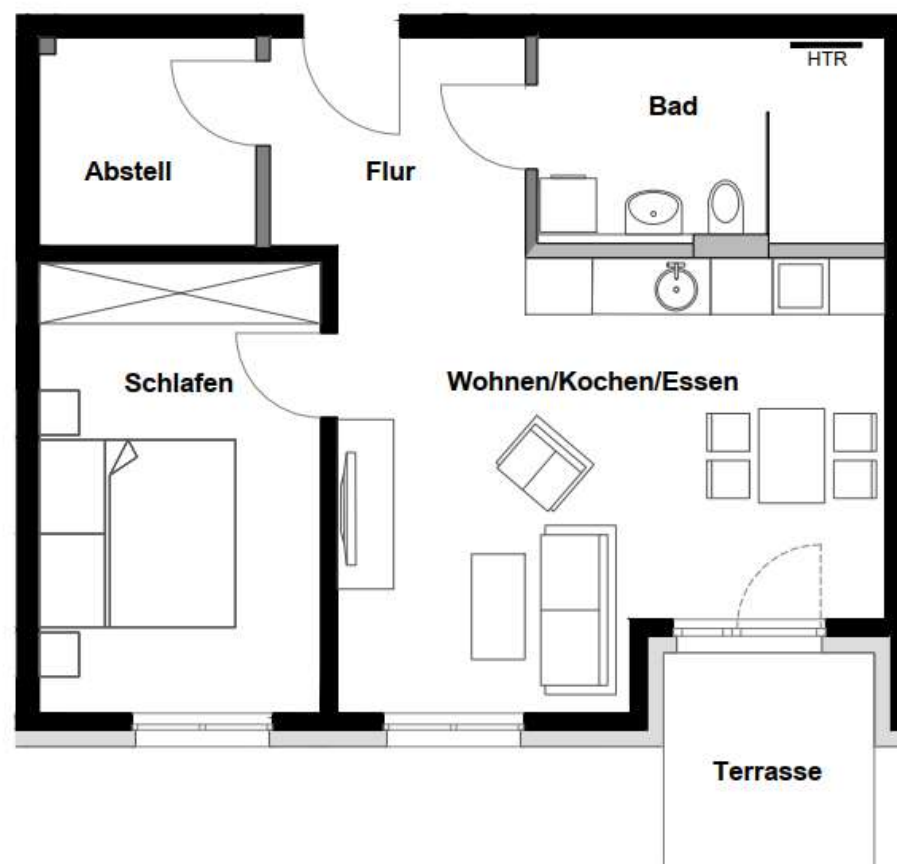
Raumbezeichnung	Fläche
Flur	14,25 m <sup>2</sup>
Kind	10,70 m <sup>2</sup>
Bad	8,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,09 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,18 m<sup>2</sup></b>



# Wohnung Nr. 2 | EG verkauft

analog: **Wohnung Nr. 6 | 1. OG** verkauft  
**Wohnung Nr. 10 | 2. OG**

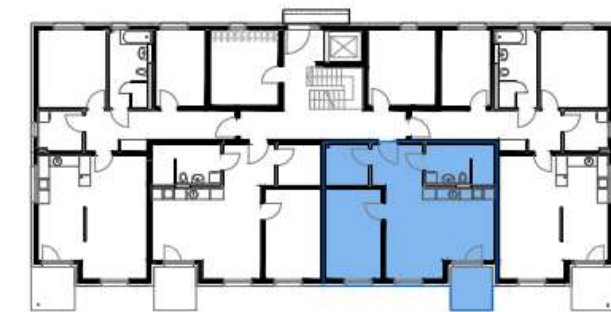
ca. 61,04 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Räume



Ansicht von Süden:  
(Straßenansicht)



Erdgeschoss:



Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Wohnen / Kochen / Essen	31,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,15 m <sup>2</sup>
Bad	7,78 m <sup>2</sup>
Abstell	5,00 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon (50%)	2,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>61,04 m<sup>2</sup></b>



# Wohnung Nr. 3 | EG

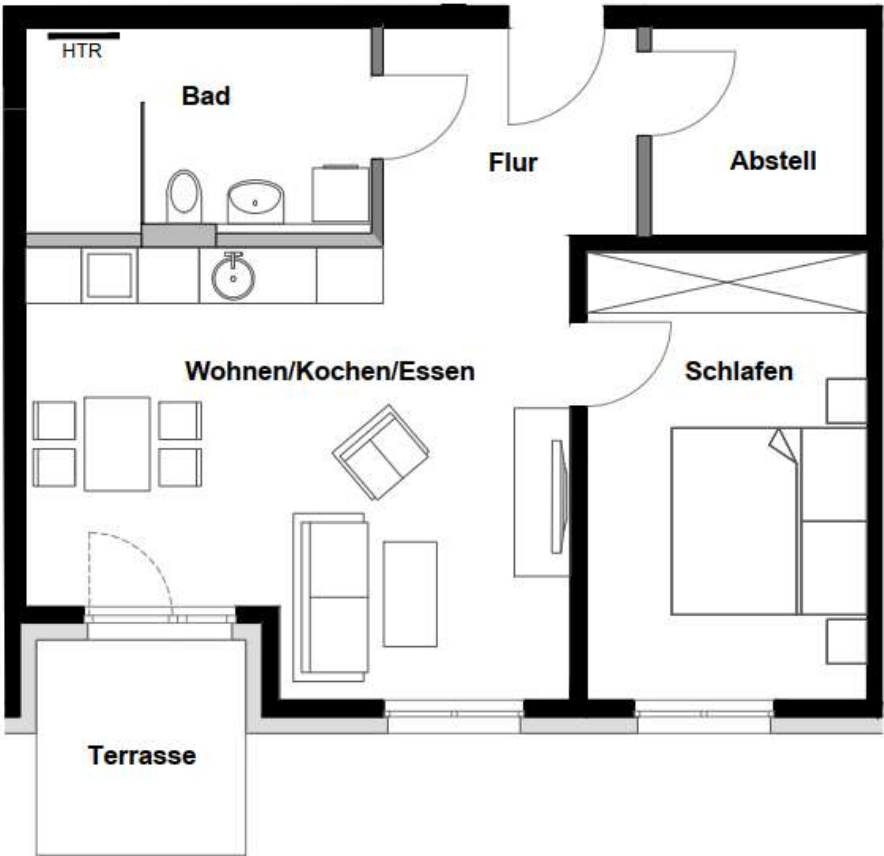
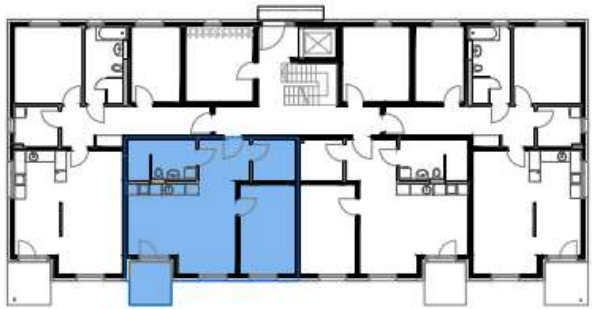
analog:    Wohnung Nr. 7 | 1. OG  
              Wohnung Nr. 11 | 2. OG verkauft

ca. 61,06 m² Wohnfläche | 2 Räume

Ansicht von Süden:  
(Straßenansicht)



Erdgeschoss:



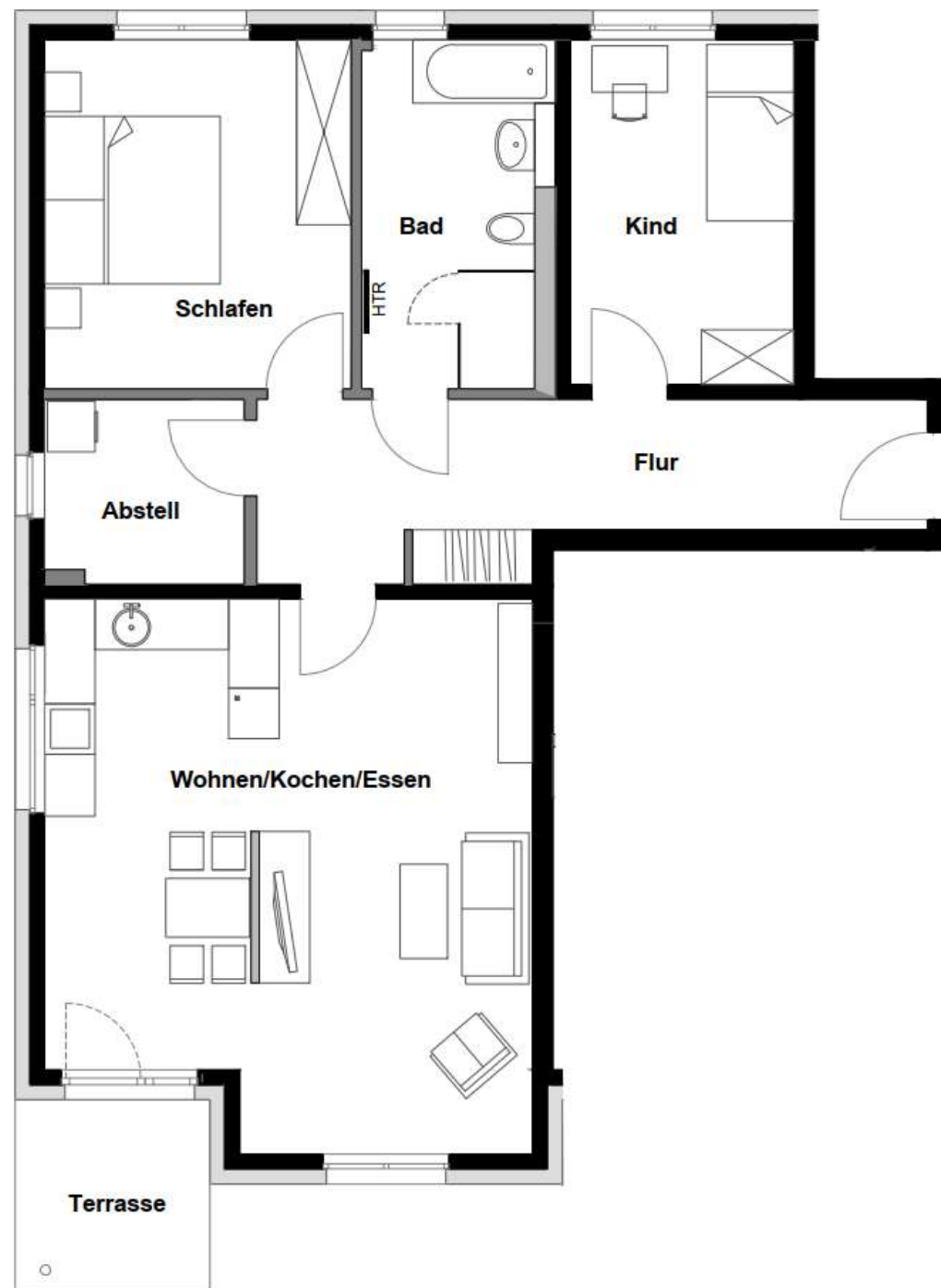
Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Wohnen / Kochen / Essen	31,53 m²
Schlafen	14,15 m²
Bad	7,78 m²
Abstell	5,02 m²
Terrasse / Balkon (50%)	2,58 m²
<b>Gesamt</b>	<b>61,06 m²</b>



# Wohnung Nr. 4 | EG verkauft

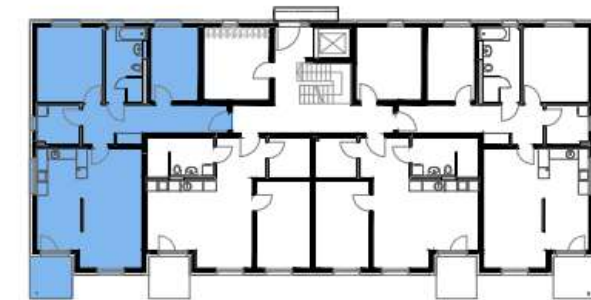
ca. 92,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume



Ansicht von Süden:  
(Straßenansicht)



Erdgeschoss:



Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Flur	14,25 m <sup>2</sup>
Kind	10,70 m <sup>2</sup>
Bad	8,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,09 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,18 m<sup>2</sup></b>



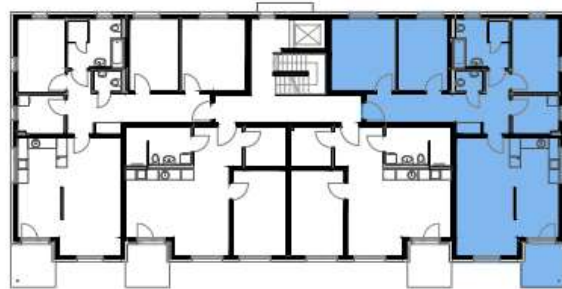
# Wohnung Nr. 5 | 1. OG

analog: **Wohnung Nr. 9 | 2. OG** verkauft  
ca. 107,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Räume

Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Flur	16,41 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,71 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,69 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,36 m<sup>2</sup></b>

1. Obergeschoss:



Ansicht von Süden:  
(Straßenansicht)





# Wohnung Nr. 8 | 1. OG verkauft

analog: **Wohnung Nr. 12 | 2. OG** verkauft

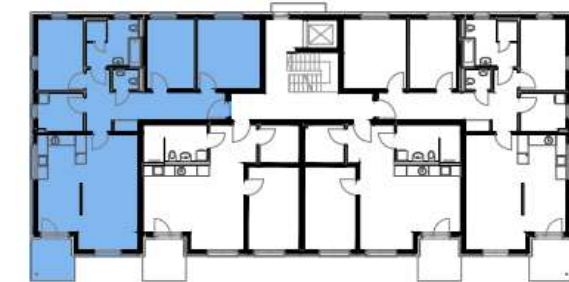
ca. 107,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 4 Räume



Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Flur	16,41 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,05 m <sup>2</sup>
Bad	8,71 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,69 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,67 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,36 m<sup>2</sup></b>

1. Obergeschoss:



Ansicht von Süden:  
(Straßenansicht)







# Ideen werden Wirklichkeit.

Einrichtungsbeispiel:  
Wohnen/Küche  
2-Raum-Wohnung  
Nr. 3/7/11





# Ankommen. Zuhause sein.

Einrichtungsbeispiel:

Wohnen/Küche  
4-Raum-Wohnung  
Nr. 8 / 12







*Baufortschritt Februar 2025*



# Details.

Freuen Sie sich auf folgende Highlights im Standard gemäß Baubeschreibung:



schlüsselfertige Wohnungen  
in Massivbauweise



grüner Strom durch eigene  
Photovoltaikanlage auf dem  
Dach



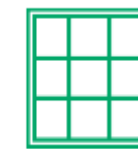
Luft-Wärme-Pumpe &  
Fußbodenheizung mit  
Einzelraumsteuerung



Aufzug



Effizienzhaus–Stufe 40 KfN  
(100 T€ pro WE zinsgünstiges  
Darlehen der KfW)



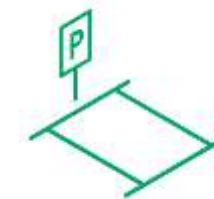
3-fach verglaste Fenster,  
Rollläden im Erdgeschoss



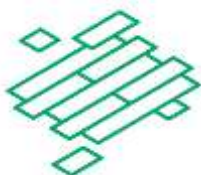
Abstellraum in den  
Wohnungen



Terrasse oder Balkon für jede  
Wohnung, Wohnungen im  
Erdgeschoss mit Gartenanteil



Pro Wohnung ein PKW-  
Stellplatz; mit Vorrüstung  
für E-Mobilität



Designbelag in verschiedenen  
Optiken; optional (Parkett /  
Fliesen)



geflieste Bäder mit namhaften  
Sanitärobjekten und  
Armaturen

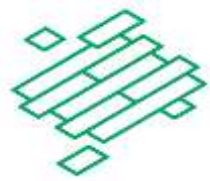


Innentüren mit hoch  
beanspruchbarer, weißer  
Beschichtung



# Ganz nach Ihrem Geschmack.

Als Käufer erhalten Sie bei uns einen persönlichen Ansprechpartner, der Sie während der Bauphase Ihrer neuen Wohnung vollumfänglich betreut und Ihnen für alle Fragen rund um den Bau, die Ausstattung und die Planung zur Verfügung steht.



## Ausstattung

Ein Neubau hat viele Ausstattungsdetails, die Sie individuell im Zuge der Bemusterung an Ihren Geschmack anpassen können.

Wählen Sie Materialien, Oberflächendesigns, Modelle und Farbtöne für die verschiedenen Gewerke aus unserem Ausstattungskatalog (tlw. gegen Aufpreis).

Dazu zählen:

- Bodenbeläge
- Fliesen
- Malerarbeiten
- Innentüren
- Sanitärkeramik und Armaturen
- Elektroausstattung



# Für die Zukunft energieeffizient und nachhaltig.

## KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“

Das Gebäude und somit alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus-Stufe 40 und alle Anforderungen zur

Nur noch bis Ende 02/2025:

Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Kredites (100 T€ pro WE) der KfW aus dem Programm „Klimafreundliches Wohngebäude“ (KFN) vom 01.03.2023.

Das Darlehen wurde bereits vom Bauträger beantragt und kann vom Käufer übernommen werden



### Konditionen:

Kreditbetrag: 100.000 €

Soll Zinssatz: 1,34 %

Monatliche Rate: 312,60 €

Zinsbindung: fest bis zum 31.03.2033

## Sonne nutzen

Im neuen Wohnhaus ist die Energiewende bereits Realität, denn wir machen das Haus zu einem kleinen Kraftwerk.

Egal, ob Strom für den Haushalt oder die eigene Wallbox benötigt wird, beides wird mit einer hoch effizienten Photovoltaikanlage erzeugt, die auf dem Hausdach installiert wird.





# Mobil - Meer - Stadt



## Infrastruktur für E-Mobilität.

Die Stellplätze werden mit einer Leitungsinfrastruktur vorgerüstet, sodass die Möglichkeit besteht hausgemeinschaftlich Ladestationen über ein dynamisches Lastmanagementsystem nachzurüsten.



## Die „UBB“ nutzen. Karlshagen in 7 Min.

Wie der Straßenname bereits vermuten lässt, ist gegenüber dem Wohngebiet eine Haltestelle für die Usedomer Bäderbahn (UBB) vorhanden. Durch diesen Standortvorteil lassen sich die naheliegenden Ostseebäder (Karlshagen 7 min, Zinnowitz 14 min) mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten schnell und sehr gut erreichen. Somit können auch ohne PKW längere Distanzen auf der Insel Usedom bequem und nachhaltig zurückgelegt werden.



## Mit dem Fahrrad unterwegs.

Um die nahgelegenen Erholungsgebiete optimal erreichen zu können, sollte für „DE RIEGE“ ein inter- und multimodales Verkehrsverhalten gefördert werden. Darunter verstehen wir den bedarfsgerechten Einsatz verschiedener Verkehrsmittel. Um diesem Ansatz gerecht zu werden, legen wir Wert auf ein umfangreiches Angebot von haus- und wohnungsbezogenen Fahrradabstellmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich.

„DE RIEGE 2 am Peenestrom“ *Bahnhofstraße 4, Peenemünde*

WE Nr.	Etage	Zimmer-anzahl	beheizte Wohnfläche	Terrasse / Balkon (50%)	Wohnfläche Gesamt *	Garten-sonder-nutzung	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis Stellplatz (1x pro WE)	Kaufpreis Gesamt	Status
1	EG	3	89,51 m²	5,34 m²	92,18 m²	ja				verkauft
2	EG	2	58,46 m²	5,16 m²	61,04 m²	ja				verkauft
3	EG	2	58,48 m²	5,16 m²	61,06 m²	ja	222.700,00 €	9.000,00 €	231.700,00 €	
4	EG	3	89,51 m²	5,34 m²	92,18 m²	ja				verkauft
5	1. OG	4	104,69 m²	5,34 m²	107,36 m²	/	350.500,00 €	9.000,00 €	359.500,00 €	
6	1. OG	2	58,46 m²	5,16 m²	61,04 m²	/				verkauft
7	1. OG	2	58,48 m²	5,16 m²	61,06 m²	/	222.700,00 €	9.000,00 €	231.700,00 €	
8	1. OG	4	104,69 m²	5,34 m²	107,36 m²	/				verkauft
9	2. OG	4	104,69 m²	5,34 m²	107,36 m²	/				verkauft
10	2. OG	2	58,46 m²	5,16 m²	61,04 m²	/	222.700,00 €	9.000,00 €	231.700,00 €	
11	2. OG	2	58,48 m²	5,16 m²	61,06 m²	/				verkauft
12	2. OG	4	104,69 m²	5,34 m²	107,36 m²	/				verkauft





*Visualisierung DE RIEGE 2 Nord-/Ostseite*





# Familienunternehmen, Projektentwickler und Bauunternehmen

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 30 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.

30

Jahre Projekterfahrung

> 1.000

Wohnungen gebaut

> 105.000

m<sup>2</sup> Wohnfläche gebaut

> 7.800

m<sup>2</sup> vermietete Flächen





Neubau Mehrfamilienhaus – in Koserow



Reetgedeckte Ferienhaussiedlung – in Loddin



Stadtvillen – in Zinnowitz



Denkmalsanierung „Villa Maria“ – in Koserow



Quartierentwicklung „An der Landwehr“ – in NB



5\* Ferienhaussiedlung – in Karlshagen



Krankenhausumbau – in Neubrandenburg



# 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 Baugesellschaft mbH**

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg



**Ralf Kohl**

*Geschäftsführender Gesellschafter*

Telefon: +49 (395) 379 939-60

E-Mail: info@vakonbau.de

**VAKON Baugesellschaft mbH**

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 Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen, welche im notariellen Kaufvertrag sowie in der dazugehörigen Baubeschreibung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden.

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

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

**VAKON**  
BAUGESELLSCHAFT