

CLUBHAUS®

Premium Properties



Berlin – Weltmetropole mit Charakter



Die Prestigestadt Berlin ist Dreh- und Angelpunkt für innen- und außenpolitische Ereignisse, gesellschaftliche Highlights und ein immer wichtiger werdender Treffpunkt für Business, Medien und Wissenschaften. Infrastrukturelle und architektonische Attraktivität genießen einen internationalen Ruf und machen das wachsende Berlin zusammen mit seinen Sportereignissen, Bildungsmöglichkeiten, Messen und Kongressen zum wichtigsten europäischen Verkehrsknotenpunkt sowie zu einer der meistbesuchten Städte des Kontinents. Als Imageträger wählen immer mehr Visionäre, Künstler, Firmengründer verschiedenster Branchen hier ihren Standort.



Mehr zur Bestlage & Infrastruktur

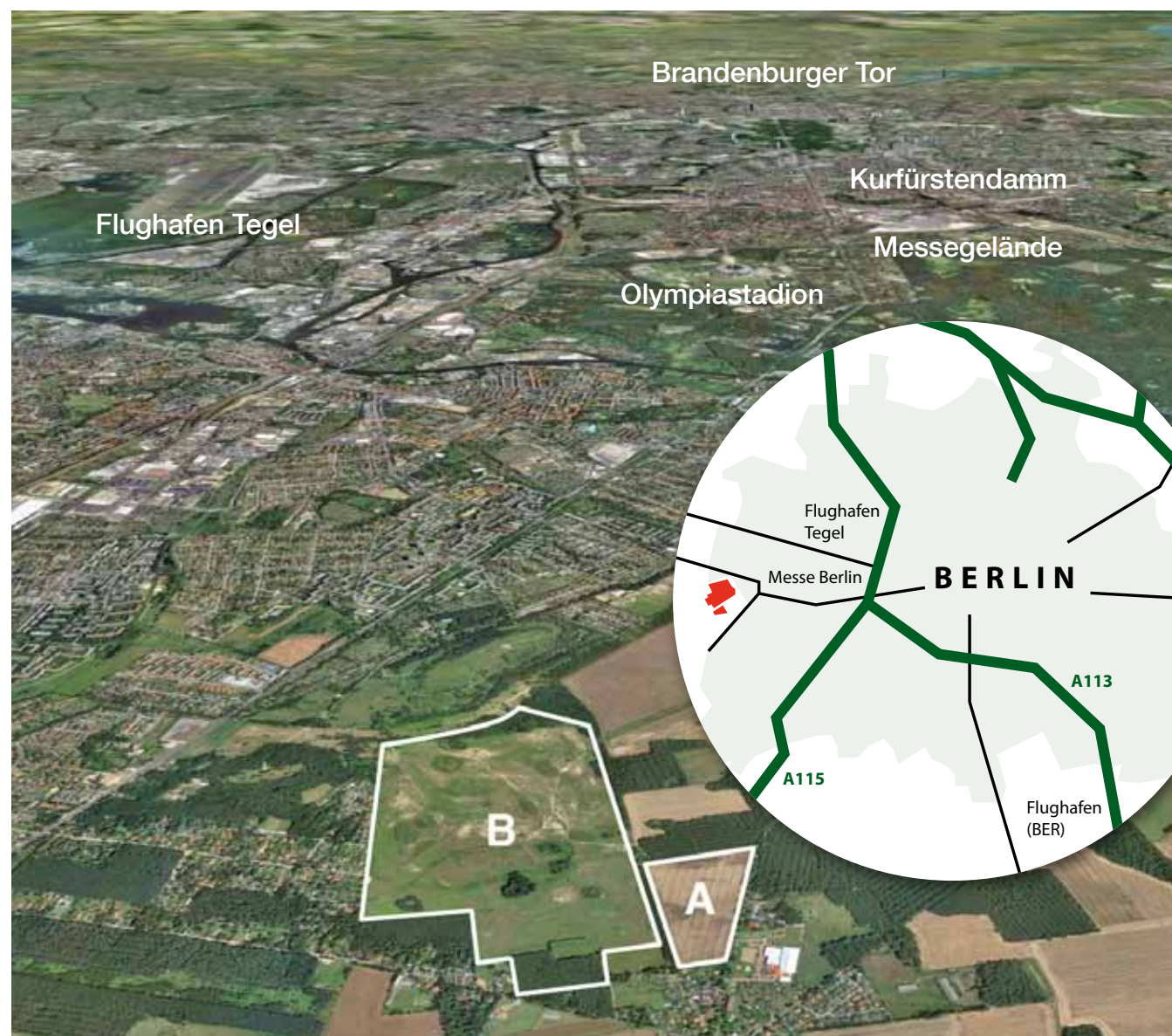
Die attraktiven Baulandgrundstücke des Projekts Seeburg liegen am westlichen Stadtrand Berlins.

Hier befindet sich eines der beliebtesten jungen Wohngebiete der Hauptstadtregion mit äußerst attraktiven Standortbedingungen für Wohnen, Hotel und Freizeit.

Nahezu alle wichtigen infrastrukturellen und gesellschaftlichen Anlaufpunkte sind in ca. 20 Minuten zu erreichen. Innerhalb der 30-Minuten-Isochrone wohnen rd. 1,4 Mio. Einwohner mit überdurchschnittlich hoher Kaufkraft.

Autominuten

· Olympiastadion:	15 Minuten
· Flughafen Berlin Tegel:	20 Minuten
· Flughafen Berlin (BER):	35 Minuten
· Messegelände:	20 Minuten
· Autobahnzubringer:	20 Minuten
· Kurfürstendamm:	20 Minuten
· Brandenburger Tor:	25 Minuten
· Potsdamer Platz:	25 Minuten
· Hauptbahnhof:	30 Minuten



Das Investment im Überblick

Mit der Fläche in Seeburg offeriert die CLUBHAUS AG zwei hochwertige Baulandgrundstücke am westlichen Stadtrand der Weltmetropole.

Die Kombination aus Bestlage und Entwicklungspotenzial erweitert die Nutzungsoptionen und trägt zur möglichen Rentabilitätssteigerung bei. Entwicklungsergebnisse wie rechtsgültige Bebauungspläne und fundierte Betreiberkonzepte liegen vor.

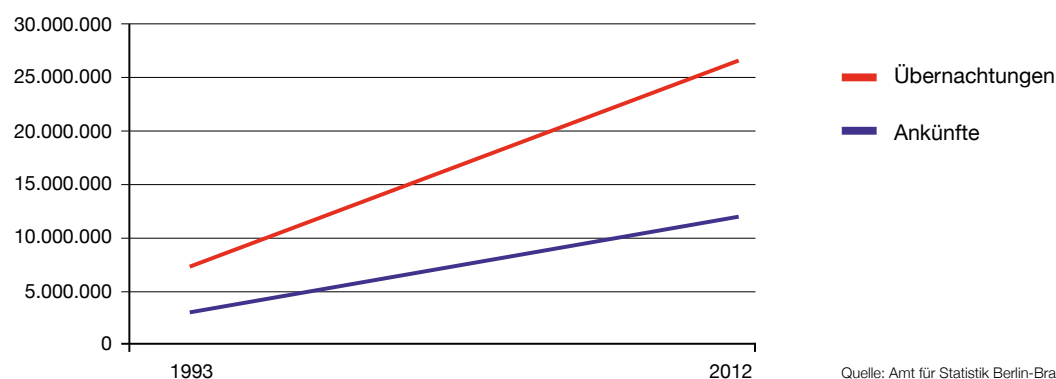
Die Grundstücke können einzeln oder gemeinsam erworben werden.



Die Fakten

- **Zwei Grundstücke in Seeburg** mit insgesamt **87,5 ha**: Unterteilt in 78,1 ha und 9,4 ha
- **Hervorragende Lage** am westlichen Stadtrand von Berlin
- **Überdurchschnittliche Kaufkraft** und stetiges Bevölkerungswachstum in den Vororten Berlins
- **Attraktive Standortbedingungen** für Freizeit-, Wohn- und Hoteleinrichtungen
- **Kurze Wege** zu allen infrastrukturellen und gesellschaftlichen Anlaufpunkten
- Zunehmende Nachfrage nach Erholungs- und **aktivem Freizeiturlaub**

Entwicklung der Tourismuszahlen seit 1993 in Berlin:



Geplant und genehmigt

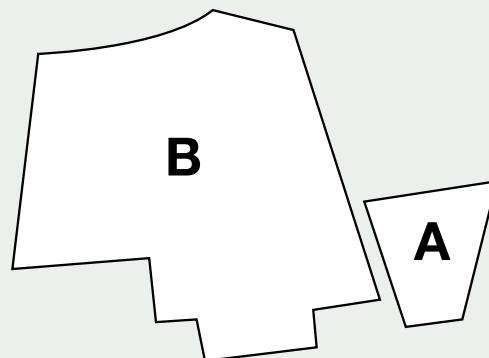
Nutzungskonzept: Golf & Hotel

Situation: Der Golfmarkt ist ein expandierender Markt mit überdurchschnittlichen Wachstumsraten. Gegenüber existierenden Berliner Golfplätzen bietet das Projekt Seeburg deutlich bessere Standortbedingungen. Auf Grund der Lage unmittelbar an der Stadtgrenze zählt ganz Berlin zum Einzugsgebiet. Die beständig steigenden Tourismuszahlen der Hauptstadt sorgen zugleich für eine eklatante Hotelunterversorgung mangels Baugenehmigung in den westlichen Vororten.

Planung & Entwicklung: 78,1 ha für Golfplatznutzung, 9,4 ha für Hotelnutzung. Für den Betrieb des Golfareals kann mit GolfCity das von CLUBHAUS entwickelte innovative und prämierte Golfanlagenkonzept eingesetzt werden. Die CLUBHAUS AG steht als mögliche Erbbaupächterin zur Verfügung.

Stand: Rechtsgültige Bebauungspläne für Golf- und Hotelnutzung liegen bereits vor. Mittelfristiges Potenzial für Wohnnutzung auf dem Hotelgrundstück ist vorhanden.

Nutzungsvisionen: Darüber hinaus stehen dem Käufer verschiedenste Möglichkeiten offen, eigene Ideen in die weitere Projektentwicklung einfließen lassen.



- A Grundstück: Hochbau
- B Grundstück: Golfanlage



Planung der Golfanlage



Die CLUBHAUS AG

Mit einer Bilanzsumme von rd. 27 Mio. Euro, einem Herstellungs-/Unternehmenswert von mehr als 50 Mio. Euro und einer Eigenkapitalquote von ca. 75 % ist die CLUBHAUS AG eines der führenden Unternehmen in der Freizeitindustrie „Golf“.

Die Schwerpunkte liegen in den Geschäftsfeldern Premium Golfanlagen, den Produkten und Services der DGM (Deutsche Golf Marketing) und dem innovativen Konzept GolfCity. Das CLUBHAUS-Team verfügt über hohes Know-how und von Entwicklung und Betrieb von Golfanlagen bis zur Konzeption und Vermarktung von Produkten ist CLUBHAUS langjähriger Innovationsführer.



„Für jeden, der über einen Einstieg in den deutschen Golfsport nachdenkt, ist CLUBHAUS der erste Ansprechpartner. Das gilt für Golfspieler und Unternehmen aber auch insbesondere für Investoren. Gerade für diese Zielgruppe konnte mit dem Segment "**CLUBHAUS Premium Properties**" eine Lücke geschlossen werden.“

Alexander Freiherr von Spoercken, Vorstandsvorsitzender CLUBHAUS AG

Kontakt

CLUBHAUS®

CLUBHAUS AG

Schloss Lüdersburg
21379 Lüdersburg

Telefon +49 4139 6970-616
Telefax +49 4139 6970-600

info@clubhaus.de
www.clubhaus.de