

HAUS 01



AM PULS DER METROPOLE - IM WACHSENDEN BERNAU BEI BERLIN

21 Wohnungen | 2 - 4 Zimmer Wohnungen
zwischen 49,02 m² und 96,00 m² Wohnfläche
Sonnenallee, 16321 Bernau bei Berlin

 **Wohnquartier**
Sonnenallee GMBH

1 | Eckdaten

Standort	Sonnenallee / Venusbogen 16321 Bernau bei Berlin
Nutzungsart	Wohnen
Wohnungen gesamt	21 WHG
2-Zimmer	12 WHG
3-Zimmer	7 WHG
4-Zimmer	2 WHG
PKW-Außenstellplätze	17
Zusätzliche Abstellräume	6
Geplante Fertigstellung	Spätsommer 2026
Kaution	2 Kaltmieten

Wenn Sie Interesse an geförderten Wohnraum, möchten wir Sie bitten, sich um eine Wohnung zu bewerben.

Hierzu sind Angaben wie Name, Arbeitgeber, Kinder, Haustiere und dergleichen erforderlich. Ein Wohnberechtigungsschein ist zwingend erforderlich – es kann keine Vermietung an „Nicht-Berechtigte“ erfolgen.

Hierzu füllen Sie doch die beigefügte „Mieter-Selbstauskunft“ aus und übersenden Sie diese per E-Mail an service-sonnenallee@vastbau.de
Bei Fragen können Sie sich telefonisch unter 02562 / 93 94 -0 melden.



2 | Ausstattung

Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität

Für eine ggf. spätere
Ladeinfrastruktur



Fußbodenheizung

Individuell steuerbar
Für ein behagliches Wohnklima



Sanitäranlagen

Wandhängendes Tiefspül-WC
Bodengleiche Dusche
Kristall-Porzellan Waschbecken



Bodenbelag

Boden- & Wandfliesen in
Bädern & WCs
In allen weiteren Räumen
Vinylboden in Holzoptik



Personenaufzug

Sowie eine barrierefreie
Erschließung der Wohnungen



Fenster- und Terrassentüren

3-fach-Verglasung
Bodentiefe Fensterelemente
absturzgesichert durch Festverglasung



Einzelraumlüftungsanlage

Mechanisch



Und vieles mehr...



3 | Makrolage



Bernau bei Berlin Kreis Barnim

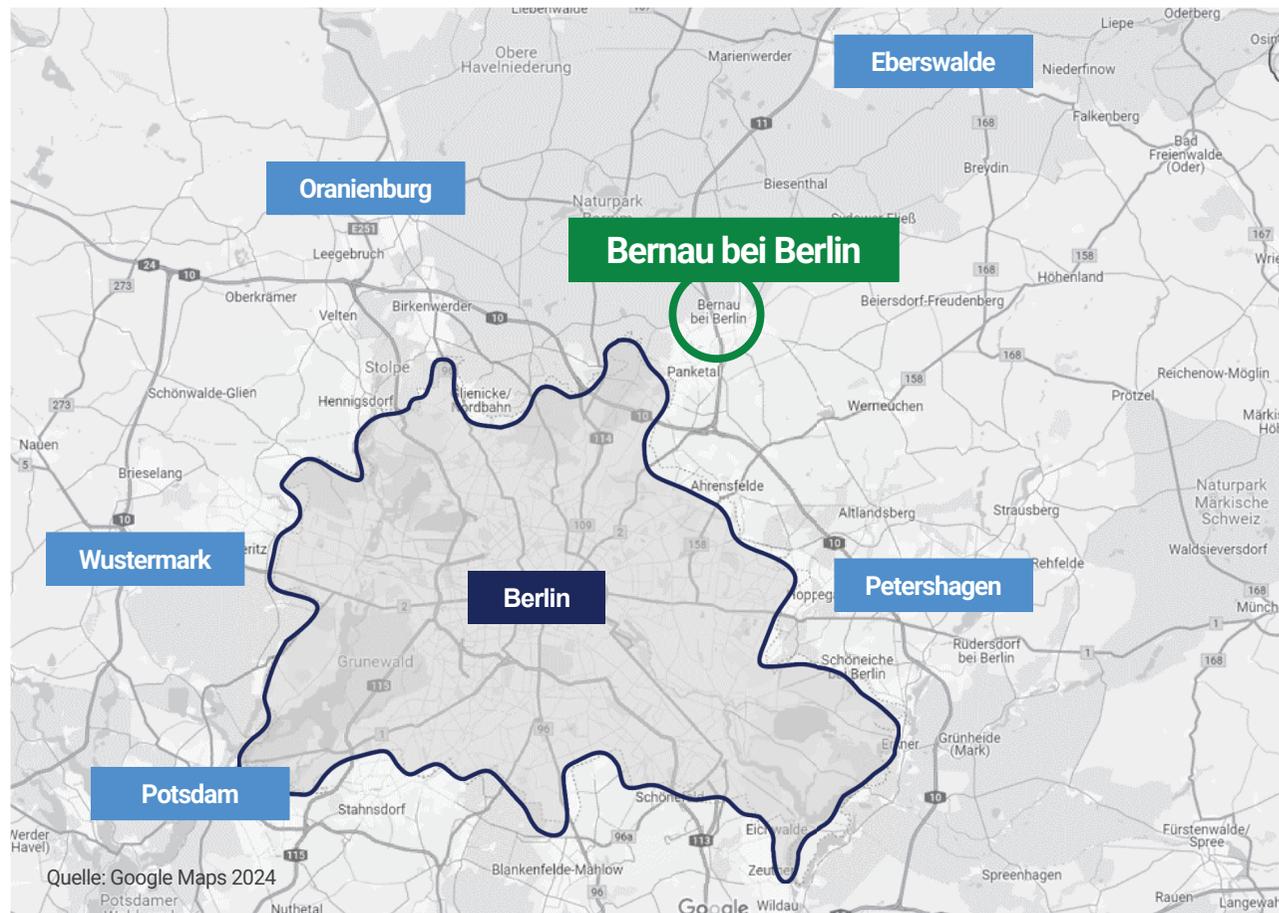
45.800 Einwohner
440 E./km², 104 km²

Zentrale Lage

Bernau ist die größte Stadt im Kreis Barnim und ist ca. 30 km vom Berliner Zentrum entfernt. Zudem liegt Bernau mittig zwischen Berlin, Oranienburg, Eberswalde und Petershagen. Außerdem verbindet Bernau das urbane Stadtleben mit der Ruhe und der idyllischen und grünen Lage des umliegenden Landes.

Wirtschaft

Einerseits profitiert Bernau von seiner Nähe zu Berlin und auch Polen, darüber hinaus verfügt Bernau über eine sehr gute medizinische Infrastruktur und eine gute Anbindung an die Autobahn A11. Die Wirtschaftskraft stützt sich hauptsächlich auf die Bereiche Handel, Dienstleistung und auf ein kleinteiliges Gewerbe.



Geografie

Die Stadt Bernau liegt ca. 5,9 km nordöstlich der Stadtgrenze von Berlin an der Panke. Dazu liegt sie circa 80 Meter über dem Meeresspiegel. Zu den größeren Nachbarstädten zählen unter anderem Eberswalde, Berlin, Oranienburg und Petershagen.

Kultur

Kulturelle und historische Gebäude sind z.B. das neue und das alte Rathaus in Bernau, das Kantorhaus, der Pulverturm und auch das UNESCO-Welterbe Bauhaus. Außerdem bietet Bernau eine Vielzahl an Museen, Parks, Festivitäten und Veranstaltungen.

4 | Mikrolage



Grüne Lage

Das Grundstück in der Sonnenallee liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von reichlich grüner Natur.



ÖPNV ist gegeben

Auch an die örtliche Infrastruktur ist das Grundstück gut angebunden, in der Nähe gibt es einige Bushaltestellen (50 m). Der S-Bahnhof lässt sich in 5 min. mit dem Auto/Bus und in 15 min. zu Fuß erreichen.



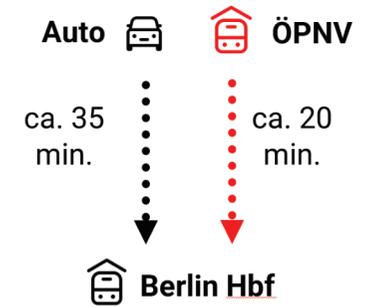
Nahversorgung

Ein EDEKA ist in 5 Autominuten erreichbar, der NETTO in 5 Fußminuten. In ähnlicher Entfernung befindet sich eine Apotheke, ein Hausarzt und eine Kita. Das Immanuel Klinikum ist in 10 Autominuten erreichbar und die Grundschule Hasenheide in 5 Autominuten.



- 1 Sonnenallee
- 2 Stadtpark
- 3 Haus- & Zahnarzt
- 4 Kita
- 5 Krankenhaus
- 6 Zentrum Bernau
- 7 EDEKA
- 8 NETTO
- 9 Sportzentrum
- 10 S-Bahnhof
- 11 Gymnasium
- 12 Grundschule

- 13 Gesamtschule
- 14 Bushaltestelle
- 15 Schwimmbad
- 16 Apotheke
- 17 Spielplatz



5 | Lageplan



Hinweis: Die Darstellung ist nicht Maßstabsgetreu.

6 | Allgemeines

Die Vergabe der Wohnungen darf nur an einen berechtigten Personenkreis erfolgen. Die zukünftigen Mieter müssen über einen Wohnberechtigungsschein verfügen. Es müssen bestimmte Einkommensgrenzen eingehalten werden.

Wenn Sie Interesse an einer geförderten preiswerten Wohnung haben, so möchten wir Sie bitten, sich um eine Wohnung zu bewerben. Hierzu sind Angaben wie Name, Arbeitgeber, Kinder, Haustiere und dergleichen erforderlich.

Ein Wohnberechtigungsschein ist zwingend erforderlich – es kann keine Vermietung an „Nicht-Berechtigte“ erfolgen.

Die nachfolgenden Einkommensgrenzen bezeichnen jeweils das gesamte Nettoeinkommen eines Jahres der betroffenen Haushalte. Das tatsächliche Nettoeinkommen eines Haushaltes muss nicht dem von uns errechneten Nettoeinkommen entsprechen. Daher kann es Sinn machen einen Antrag zu stellen auch wenn man leicht über der Einkommensgrenze liegt. Möchte der Antragsteller, dass auf die Einkommensgrenze +40% oder +60% geprüft wird, muss er das der Behörde gegenüber anzeigen. Leben im Haushalt Kinder und/oder schwerbehinderte Personen, kann dies die maßgebliche zulässige Einkommensgrenze zusätzlich erhöhen.

Im Land Brandenburg werden für alle geförderten Mietwohnungen nachfolgende Wohnungsgrößen als angemessene Wohnungsgrößen bestimmt, für Haushalte mit:

1 Person	-	2 Wohnräume
2 Personen	-	2 Wohnräume
3 Personen	-	3 Wohnräume
4 Personen	-	4 Wohnräume
5 Personen	-	5 Wohnräume

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Einkommensgrenze 100%

1 Person	18.500 €
2 Personen	26.000 €
3 Personen	31.800 €
4 Personen	37.600 €
5 Personen	43.400 €

2. EK-Grenze: 9,00 € / m²

Einkommensgrenze 140%

1 Person	25.900 €
2 Personen	36.400 €
3 Personen	44.520 €
4 Personen	52.640 €
5 Personen	60.760 €

3. EK-Grenze: 12,00 € / m²

Einkommensgrenze 160%

1 Person	29.600 €
2 Personen	41.600 €
3 Personen	50.880 €
4 Personen	60.160 €
5 Personen	69.440 €

7 | Ansichten



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



8 | Visualisierungen



Vogelperspektive



Ansicht-Süd-Ost



Ansicht-Süd-West



9 | Erdgeschoss



10 | Erdgeschoss

Wohnung	Zimmeranzahl	Wohnungsgröße	Kaltmiete	Nebenkosten <i>(geschätzt)</i>	Heizkosten <i>(geschätzt)</i>	Gesamtmiete
2. EK-Grenze: 9,00 € / m²						
Wohnung 1	3 - Zimmer <i>(3 Personen)</i>	76,58 m ²	689,22 €	180,00 €	95,00 €	964,22 €
Wohnung 2	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	50,06 m ²	450,54 €	120,00 €	60,00 €	630,54 €
1. EK-Grenze: 6,50 € / m²						
Wohnung 3	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,37 m ²	320,91 €	120,00 €	60,00 €	500,91 €
Wohnung 4	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,37 m ²	320,91 €	120,00 €	60,00 €	500,91 €
Wohnung 5	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	50,06 m ²	325,39 €	120,00 €	60,00 €	505,39 €

Zusätzlich können PKW-Außenstellplätze für 30,00 €/Monat/Stellplatz gemietet werden.



11 | Erdgeschoss | WHG 01 | 3-Zimmer Wohnung

2. EK-Grenze: 9,00 € / m²

Wohnfläche: 76,58 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 689,22 €

Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 964,22 €



12 | Erdgeschoss | WHG 02 | 2-Zimmer Wohnung

2. EK-Grenze: 9,00 € / m²

Wohnfläche: 50,06 m²

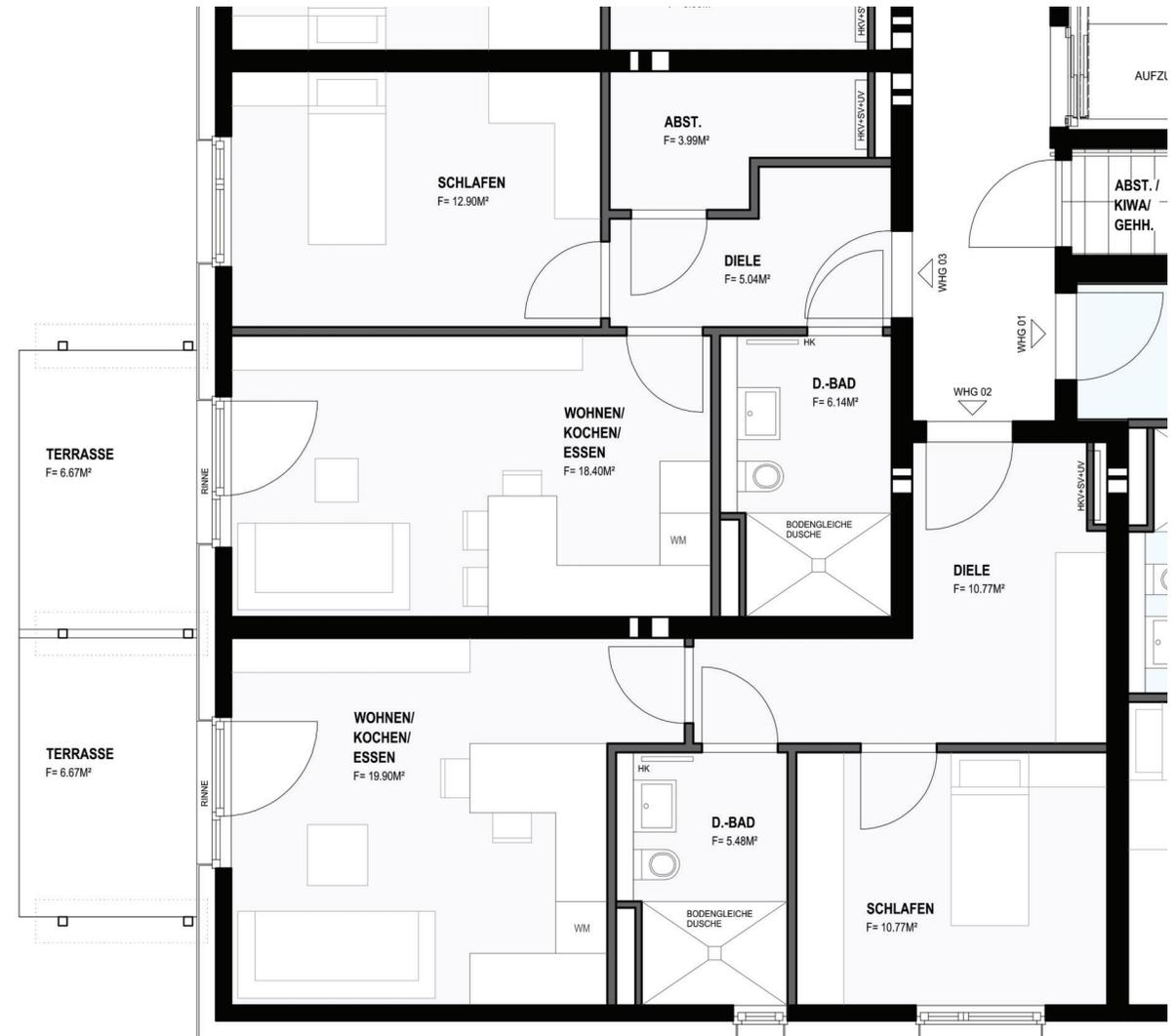
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 450,54 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 630,54 €



13 | Erdgeschoss | WHG 03 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,37 m²

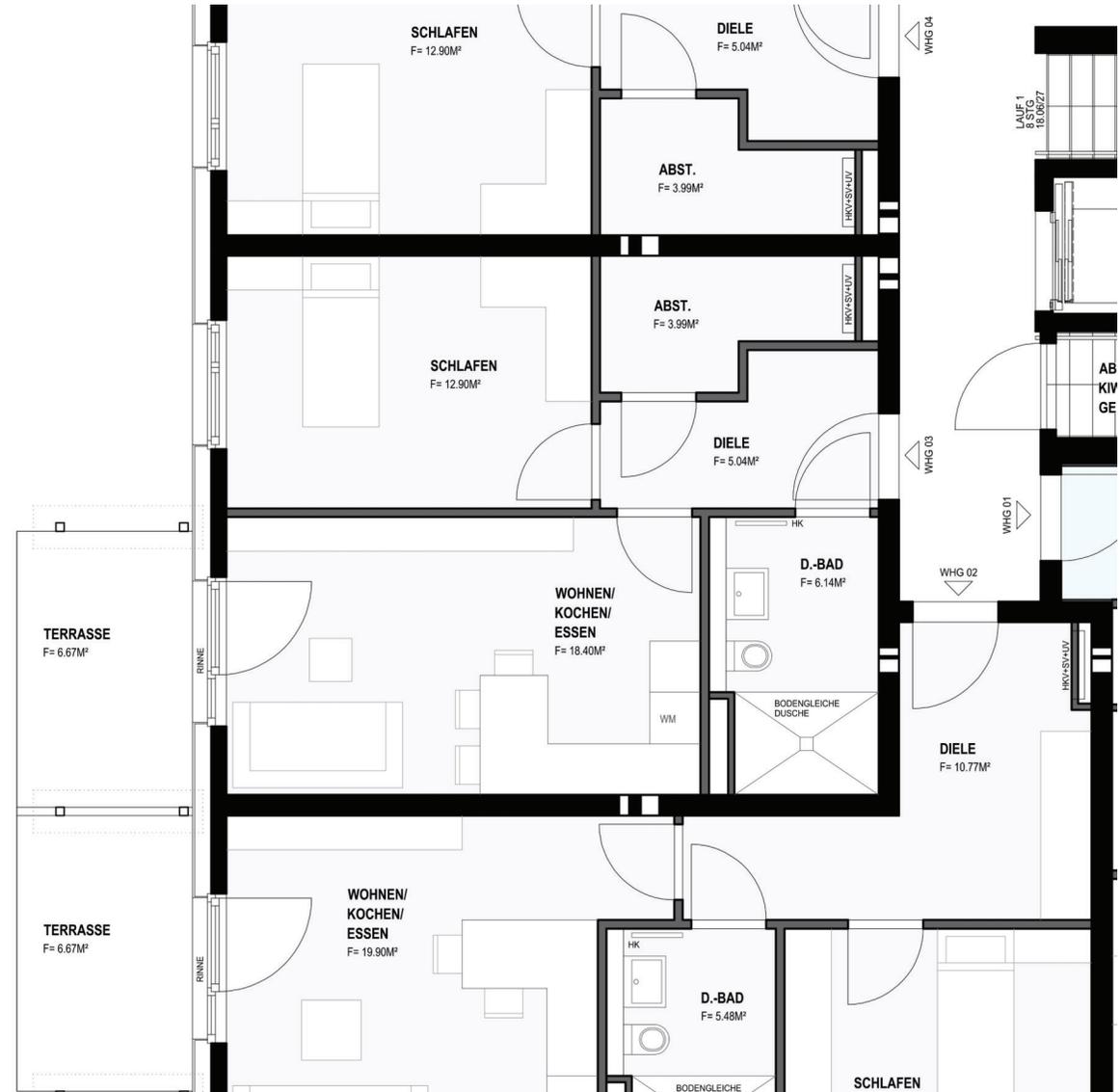
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 320,91 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 500,91 €



15 | Erdgeschoss | WHG 05 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 50,06 m²

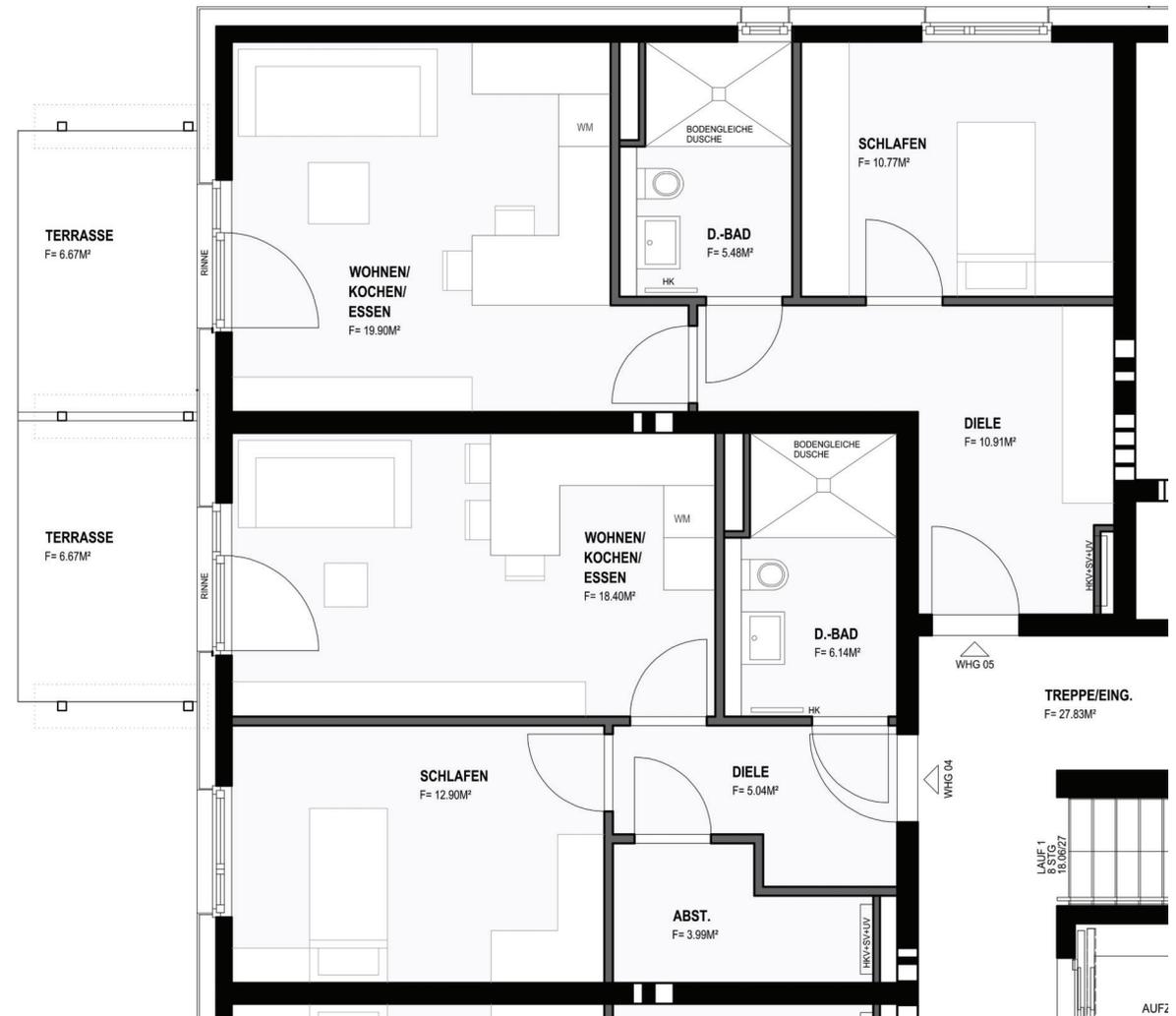
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 325,39 €

Nebenkosten: 120,00 €

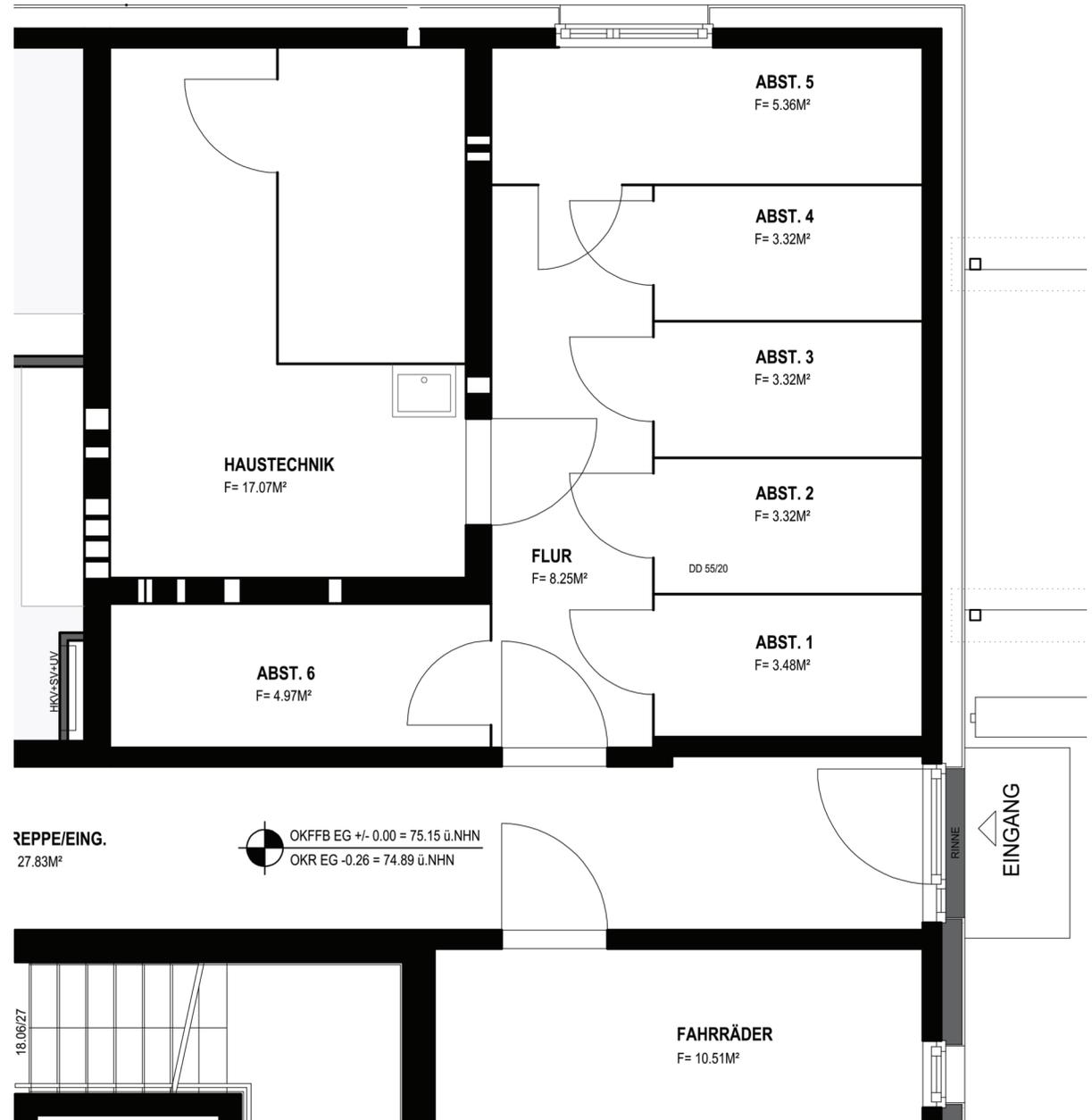
Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 505,39 €



16 | Abstellräume | Erdgeschoss

Wohnung	Abstellraum
EG - Wohnung 02	Abst. 01
EG - Wohnung 05	Abst. 02
1. OG - Wohnung 07	Abst. 03
1. OG - Wohnung 10	Abst. 04
2. OG - Wohnung 13	Abst. 05
2. OG - Wohnung 16	Abst. 06



17 | 1. Obergeschoss



18 | 1. Obergeschoss

Wohnung	Zimmeranzahl	Wohnungsgröße	Kaltmiete	Nebenkosten <i>(geschätzt)</i>	Heizkosten <i>(geschätzt)</i>	Gesamtmiete
1. EK-Grenze: 6,50 € / m ²						
Wohnung 6	3 - Zimmer <i>(3 Personen)</i>	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €
Wohnung 7	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,71 m ²	323,12 €	120,00 €	60,00 €	503,12 €
Wohnung 8	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,02 m ²	318,63 €	120,00 €	60,00 €	498,63 €
Wohnung 9	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,02 m ²	318,63 €	120,00 €	60,00 €	498,63 €
Wohnung 10	2 - Zimmer <i>(1 Person)</i>	49,71 m ²	323,12 €	120,00 €	60,00 €	503,12 €
Wohnung 11	3 - Zimmer <i>(3 Personen)</i>	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €

Zusätzlich können PKW-Außenstellplätze für 30,00 €/Monat/Stellplatz gemietet werden.



19 | 1. Obergeschoss | WHG 06 | 3-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 76,23 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 495,50 €

Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 770,50 €



20 | 1. Obergeschoss | WHG 07 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,71 m²

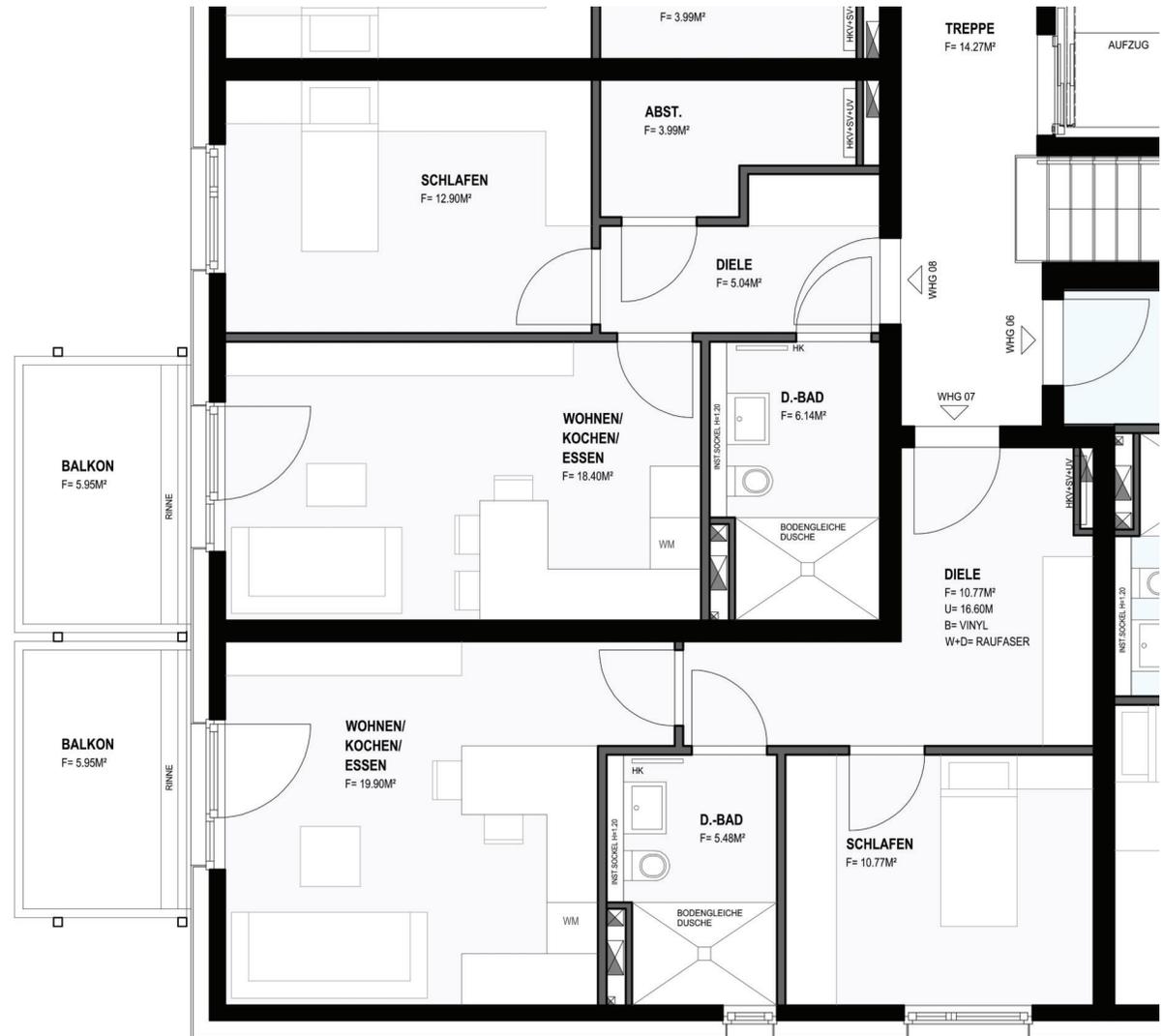
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 323,12 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 503,12 €



21 | 1. Obergeschoss | WHG 08 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,02 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 318,63 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 498,63 €



22 | 1. Obergeschoss | WHG 09 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,02 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete:	318,63 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Miete gesamt:	498,63 €



23 | 1. Obergeschoss | WHG 10 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,71 m²

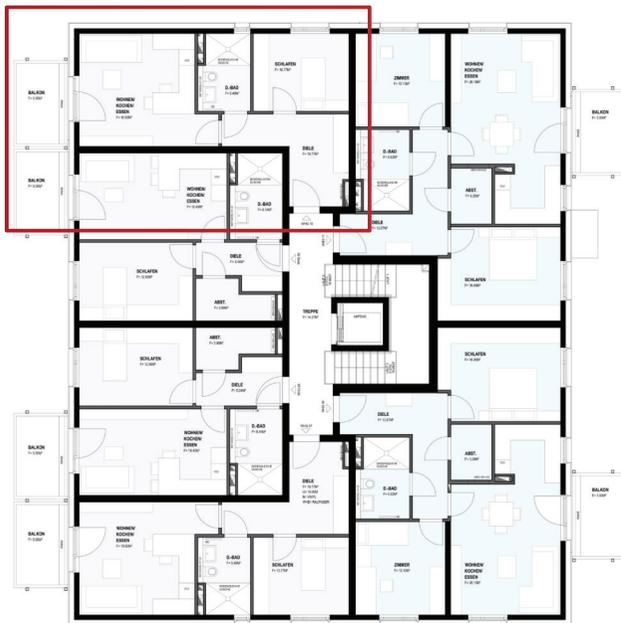
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 323,12 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 503,12 €



24 | 1. Obergeschoss | WHG 11 | 3-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 76,23 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 495,50 €

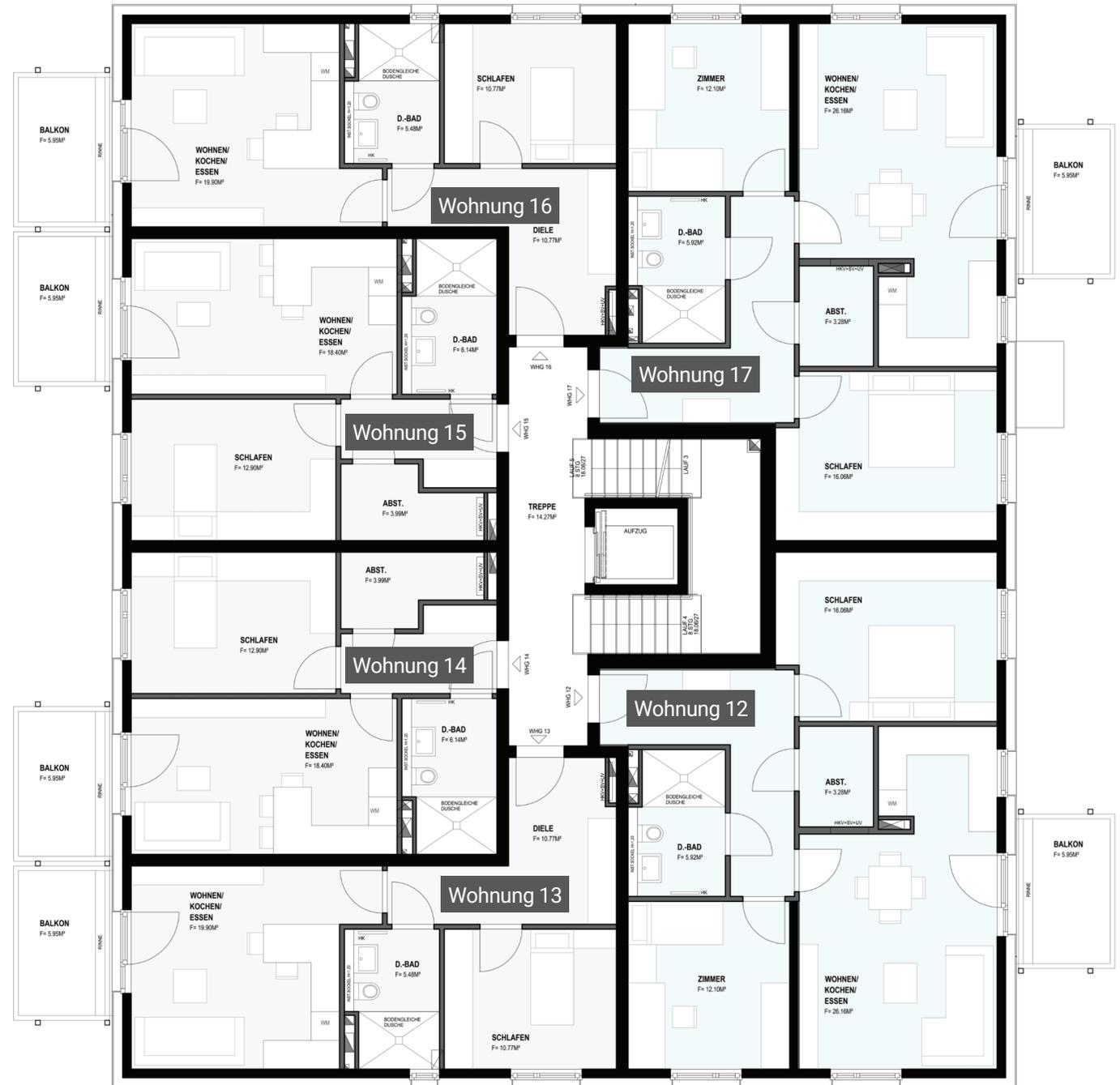
Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 770,50 €



25 | 2. Obergeschoss



26 | 2. Obergeschoss

Wohnung	Zimmeranzahl	Wohnungsgröße	Kaltmiete	Nebenkosten (geschätzt)	Heizkosten (geschätzt)	Gesamtmiete
1. EK-Grenze: 6,50 € / m ²						
Wohnung 12	3 - Zimmer (3 Personen)	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €
Wohnung 13	2 - Zimmer (1 Person)	49,71 m ²	323,12 €	120,00 €	60,00 €	503,12 €
Wohnung 14	2 - Zimmer (1 Person)	49,02 m ²	318,63 €	120,00 €	60,00 €	498,63 €
Wohnung 15	2 - Zimmer (1 Person)	49,02 m ²	318,63 €	120,00 €	60,00 €	498,63 €
Wohnung 16	2 - Zimmer (1 Person)	49,71 m ²	323,12 €	120,00 €	60,00 €	503,12 €
Wohnung 17	3 - Zimmer (3 Personen)	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €

Zusätzlich können PKW-Außenstellplätze für 30,00 €/Monat/Stellplatz gemietet werden.



Wohnfläche: 49,71 m²

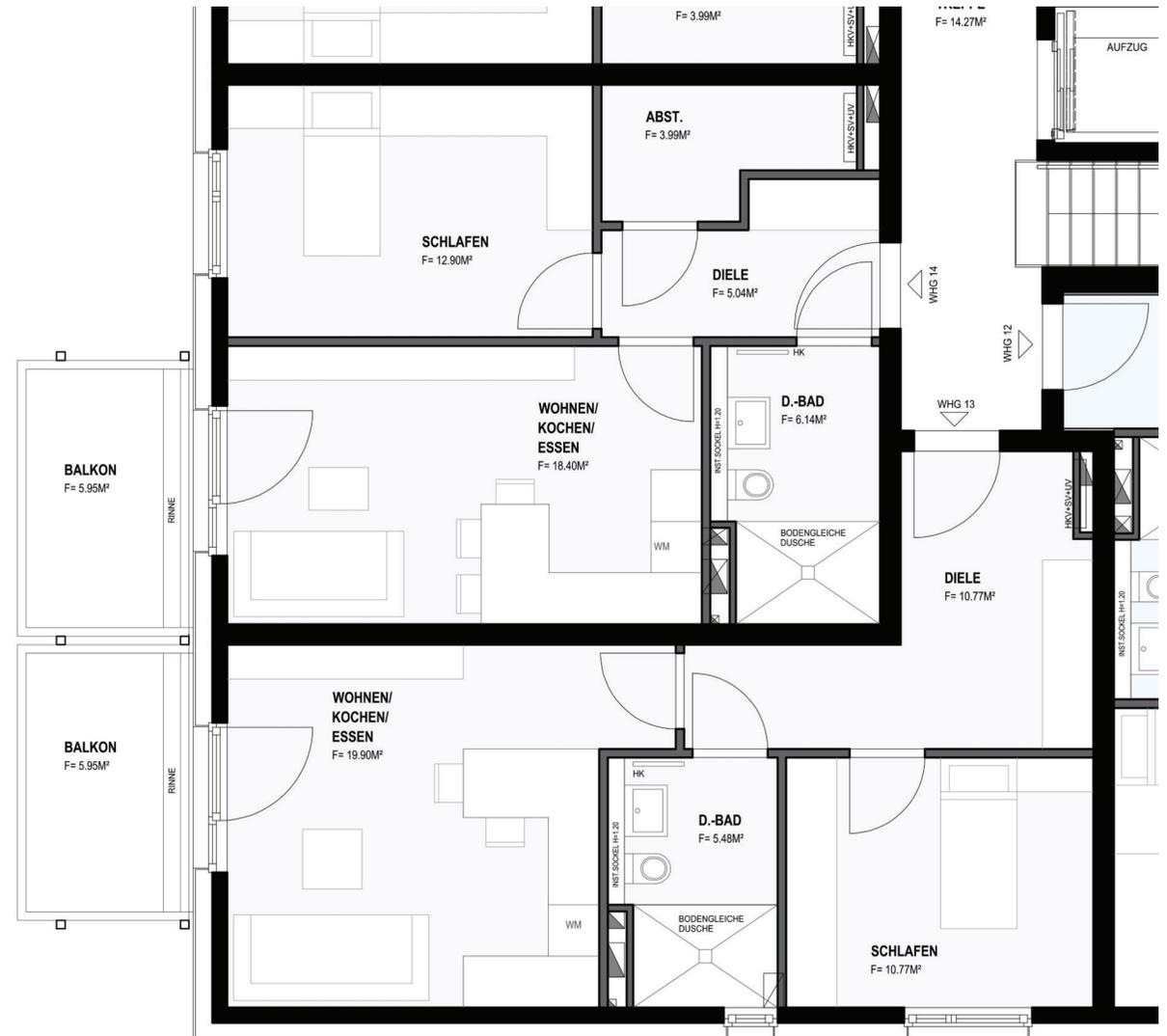
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 323,12 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 503,12 €



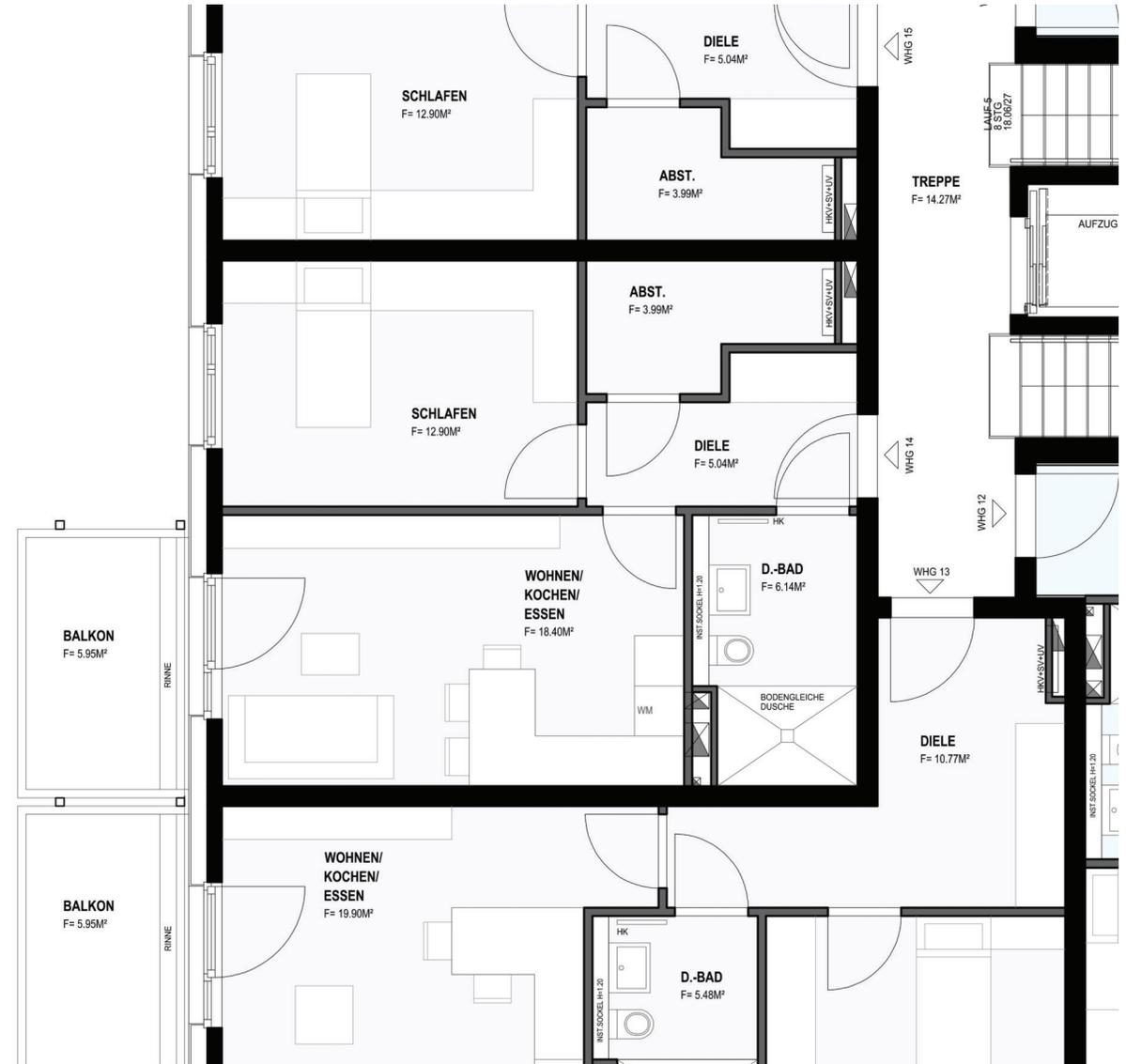
29 | 2. Obergeschoss | WHG 14 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,02 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete:	318,63 €
Nebenkosten:	120,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Miete gesamt:	498,63 €



31 | 2. Obergeschoss | WHG 16 | 2-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 49,71 m²

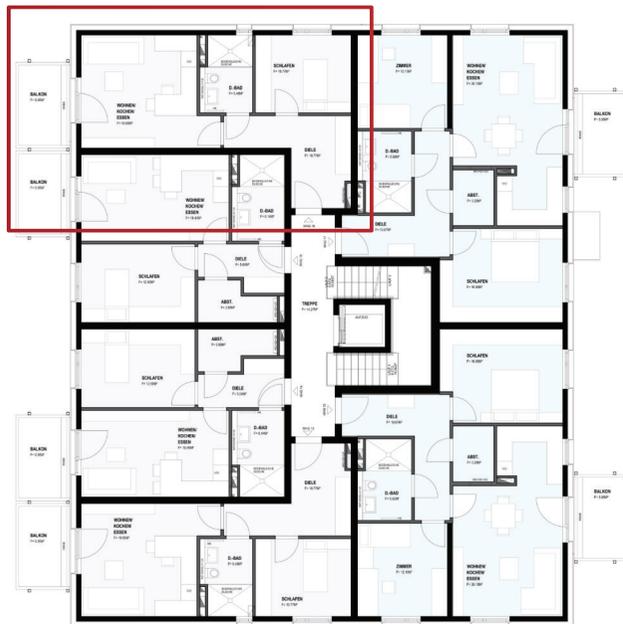
Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 323,12 €

Nebenkosten: 120,00 €

Heizkosten: 60,00 €

Miete gesamt: 503,12 €



32 | 2. Obergeschoss | WHG 17 | 3-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 76,23 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 495,50 €

Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 770,50 €



33 | 3. Obergeschoss



34 | 3. Obergeschoss

Wohnung	Zimmeranzahl	Wohnungsgröße	Kaltmiete	Nebenkosten <i>(geschätzt)</i>	Heizkosten <i>(geschätzt)</i>	Gesamtmiete
1. EK-Grenze: 6,50 € / m²						
Wohnung 18	3 - Zimmer <i>(3 Personen)</i>	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €
Wohnung 19	4 - Zimmer <i>(4 Personen)</i>	96,00 m ²	624,00 €	230,00 €	115,00 €	969,00 €
Wohnung 20	4 - Zimmer <i>(4 Personen)</i>	96,00 m ²	624,00 €	230,00 €	115,00 €	969,00 €
Wohnung 21	3 - Zimmer <i>(3 Personen)</i>	76,23 m ²	495,50 €	180,00 €	95,00 €	770,50 €

Zusätzlich können PKW-Außenstellplätze für 30,00 €/Monat/Stellplatz gemietet werden.



35 | 3. Obergeschoss | WHG 18 | 3-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 76,23 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 495,50 €

Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 770,50 €



36 | 3. Obergeschoss | WHG 19 | 4-Zimmer Wohnung

1. EK-Grenze: 6,50 € / m²

Wohnfläche: 96,00 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 624,00 €

Nebenkosten: 230,00 €

Heizkosten: 115,00 €

Miete gesamt: 969,00 €



Wohnfläche: 76,23 m²

Miete ohne Stellplatz / Tiefgaragenstellplatz

Kaltmiete: 495,50 €

Nebenkosten: 180,00 €

Heizkosten: 95,00 €

Miete gesamt: 770,50 €





Ansprechpartner

Dirk W. Hollekamp
Prokurist
d.hollekamp@vastbau.de

Benedikt Grünewald
Projektentwicklung
b.gruenewald@vastbau.de

Interessieren Sie sich für mehr Details oder benötigen weitere Unterlagen? Sprechen Sie uns gerne an.



Kontakt

Wohnquartier Sonnenallee GmbH
An der Eßseite 183a
48599 Gronau, Deutschland

Tel.: +49 (0) 25 62 / 93 94 - 0
Fax.: +49 (0) 25 62 / 93 94 - 11
E-Mail: service-sonnenallee@vastbau.de
Webseite: www.vastbau.de

Tochtergesellschaft der





Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Projekt an der Sonnenallee in 16321 Bernau bei Berlin gerne zur Verfügung. Eine Besichtigung kann ab Frühjahr 2026 nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeitenden erfolgen.

Disclaimer

Dieses Vermietungsobjekt an der Sonnenallee in 16321 Bernau bei Berlin ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl dieser Teaser mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann dieser Teaser nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Wohnquartier Sonnenallee GmbH wird ausgeschlossen.

Quellen

Markt- & Standortdaten: quis.de (2024) | Icons: icons8.de |
Bilder: unsplash.com, Vastbau GmbH

Impressum

Wohnquartier Sonnenallee GmbH
An der Eißseite 183a
48599 Gronau, Deutschland

Tel.: +49 (0) 25 62 / 93 94 - 0
Fax.: +49 (0) 25 62 / 93 94 - 11
E-Mail: service@sonnenallee.de
Webseite: www.vastbau.de

Geschäftsführung: P. Alma
Dipl.-Ing. R.J.M. Hondeveld,
H. Schoeman-Alma

Amtsgericht: Coesfeld HRB 21729
Ust ID: DE 815922680

© Wohnquartier Sonnenallee GmbH 2025 | Stand 25.08.2025