



# DE RIEGE 1b – AM PEENESTROM

34 GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN – FÜR MIETER MIT WBS  
BAHNHOFSTRAÙE 5 & 6 IN PEENEMÜNDE, INSEL USEDOM

**VAKON**  
IMMOBILIEN

# Neues Quartier: Luft zum Atmen, Platz zum Leben.



Auf einer Freifläche entlang der Bahnhofstraße in Peenemünde entsteht ab 2024 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, das 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.

**DE RIEGE ist die perfekte Kulisse für ein eigenes Zuhause, das mehr zu bieten hat, als „nur Quadratmeter“ – und das mit den besten Zukunftsaussichten!**

SEITE

04 Lage

06 Überblick

09 Lageplan

10 Grundrisse

16 Ausstattung

20 Wohnungsübersicht / Miethöhen

24 VAKON / Referenzen

---

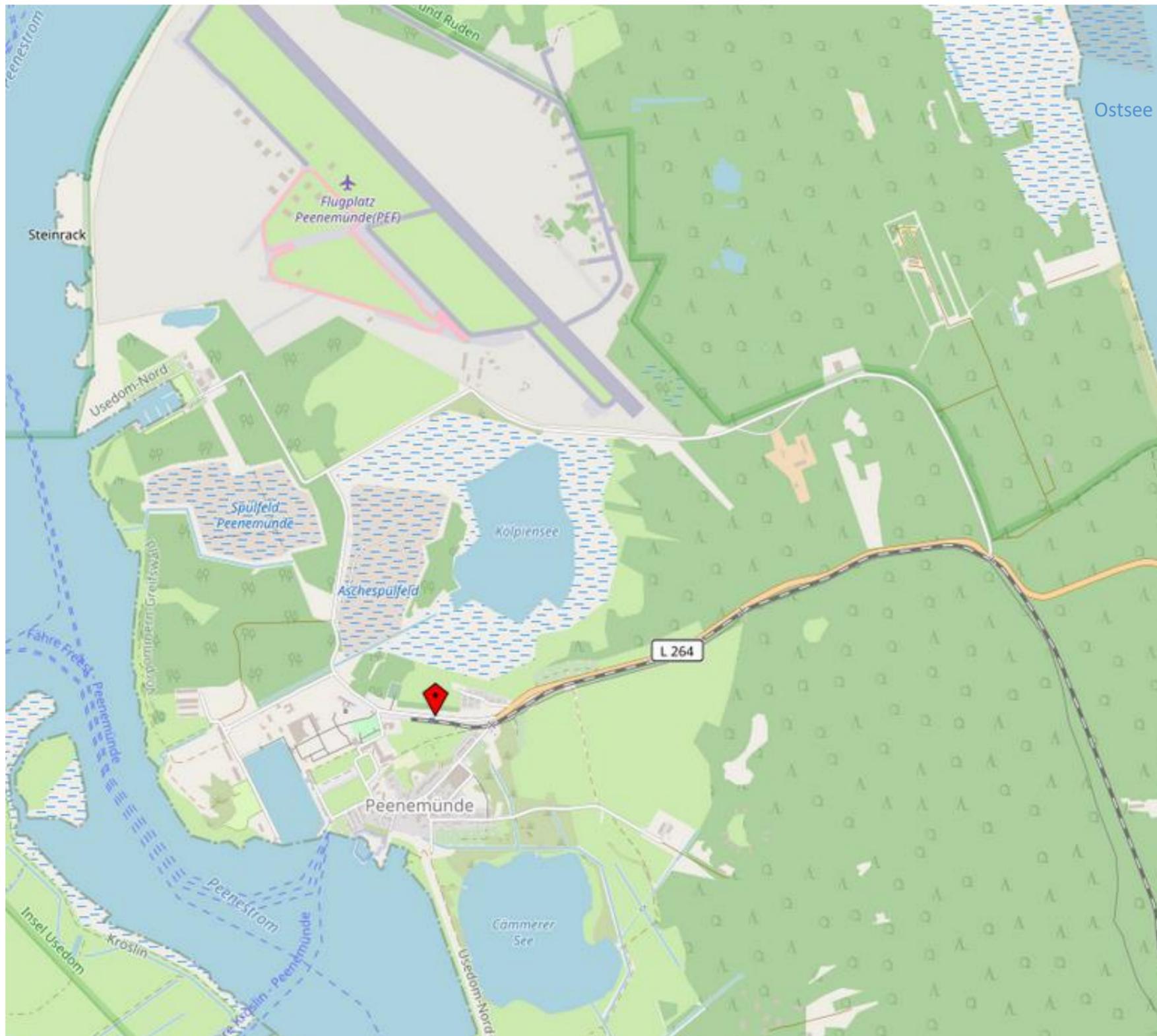
# Standort Peenemünde - Insel Usedom

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

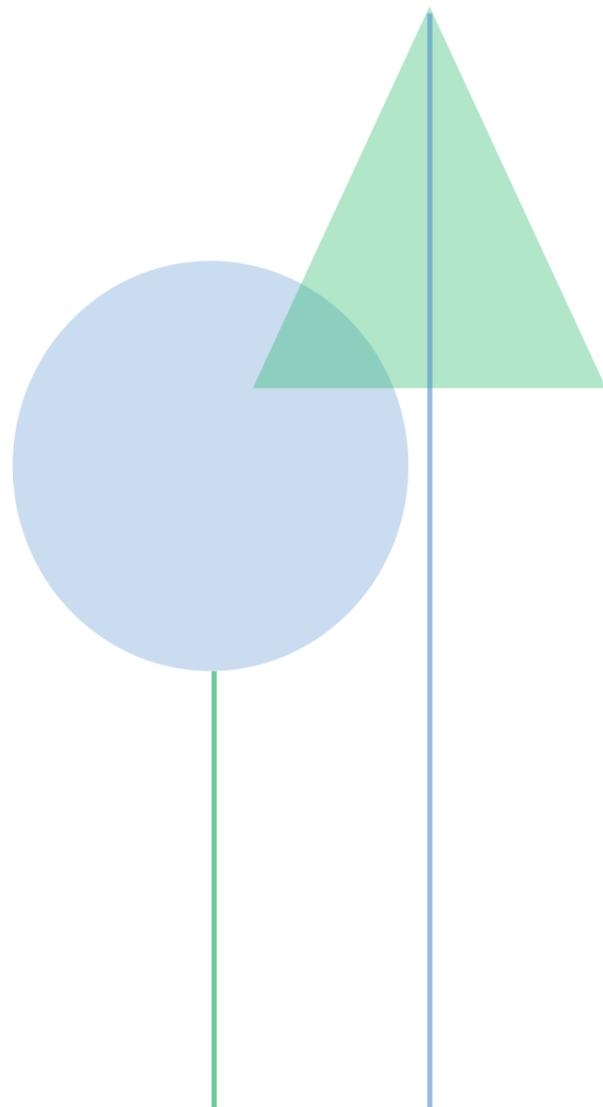


Quelle: mapz.com - Map data: OpenStreetMap (ODbL)

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.



# DE RIEGE 1b – 34 Mietwohnungen

Im Baufeld DE RIEGE 1b wird ein Angebot für geförderten Mietwohnungsbau mit 2 x 17 Einheiten geschaffen.

- Es ist ein Haustyp geplant, von dem zwei baugleiche Häuser nebeneinander errichtet werden.
- Die geplanten Mietwohnungen werden in verschiedenen Größen (50 bis 90 m<sup>2</sup>) angeboten. Es werden sowohl 1,5- und 2-Raum-Wohnungen als auch großzügige 3- und 4-Raum-Wohnungen vorgesehen, um Singles ebenso wie Familien mit Kindern anzusprechen.
- Die Wohnungen sind im Sinne der Förderrichtlinie Wohnungsbau Sozial barrierearm bzw. barrierefrei geplant.

- Der vertikalen barrierefreien Erschließung dient ein Aufzug, der alle Geschosse anfährt.
  - 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 größtenteils außerhalb der Wohnungen.
  - Alle Wohnungen sind vom Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern gefördert und somit für Mieter mit Wohnberechtigungsschein vorgesehen. (18 WE – 1. Förderweg und 16 WE 2. Förderweg)
-



Visualisierung DE RIEGE 1b Südseite Vogelperspektive

Adresse

Bahnhofstraße 5+6  
17449 Peenemünde

---

PKW-Stellplätze je Gebäude

17

---

Objektart

2 Mehrfamilienwohnhäuser  
mit je 17 Mietwohnungen

---

Wohnungsaufteilung je Gebäude

8 x 1,5 Raum-WE mit ca. 50 m<sup>2</sup>  
3 x 2 Raum-WE mit ca. 58 m<sup>2</sup>  
3 x 3 Raum-WE mit ca. 73 m<sup>2</sup>  
3 x 4 Raum-WE mit ca. 88,5 m<sup>2</sup>

---

Architekturbüro

A&S GmbH Neubrandenburg

---

Baubeginn

Oktober 2023

---

Verwaltung

Neubrandenburger  
Wohnungsgesellschaft mbH

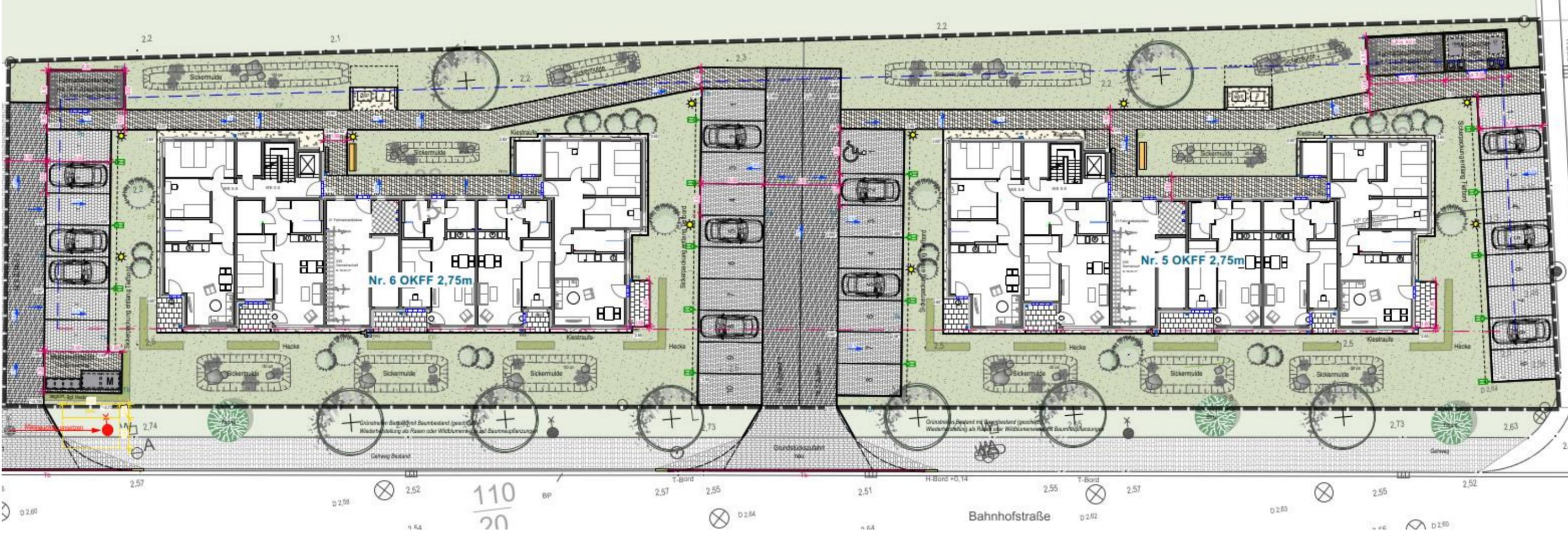
---

Mietbeginn

November 2024

---

# Lageplan



„DE RIEGE 1b“  
Bahnhofstraße 6

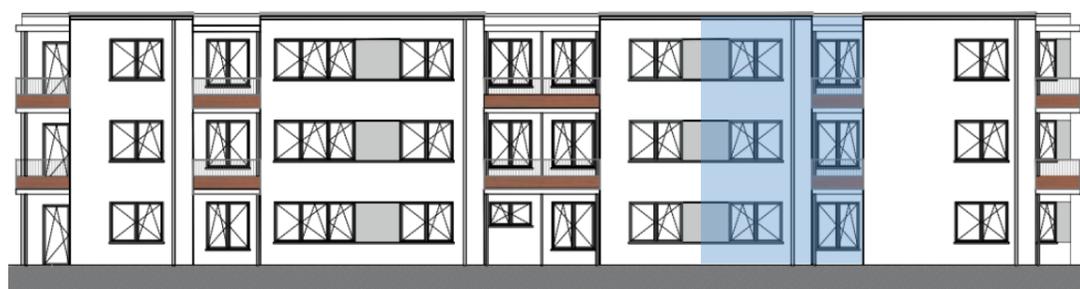
„DE RIEGE 1b“  
Bahnhofstraße 5



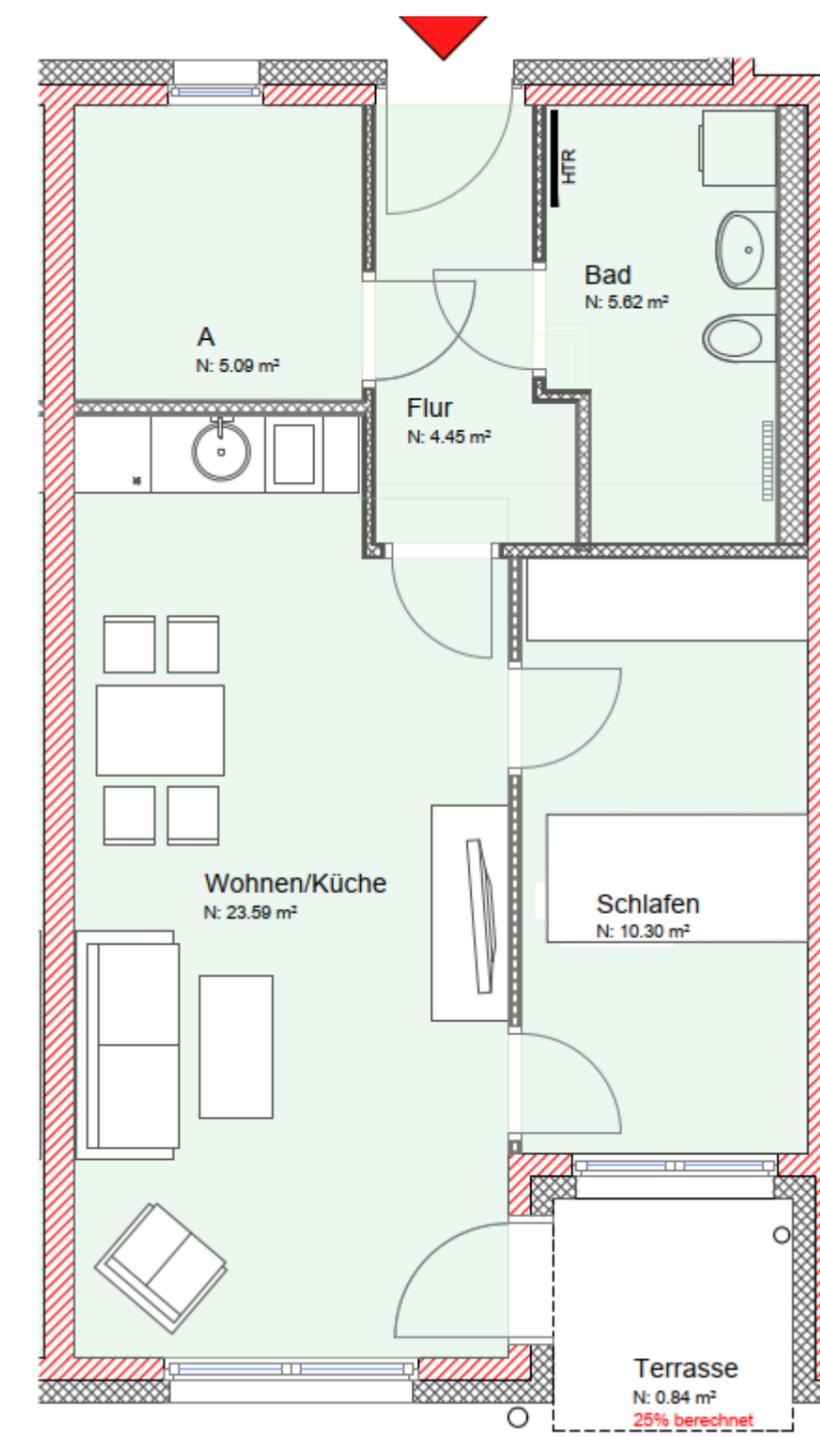
# Wohnungstyp 0.2 | 1.2 | 2.2

EG: 1.FW  
1.OG: 1.FW  
2.OG: 2.FW

ca. 49,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 1,5 Räume | barrierefrei



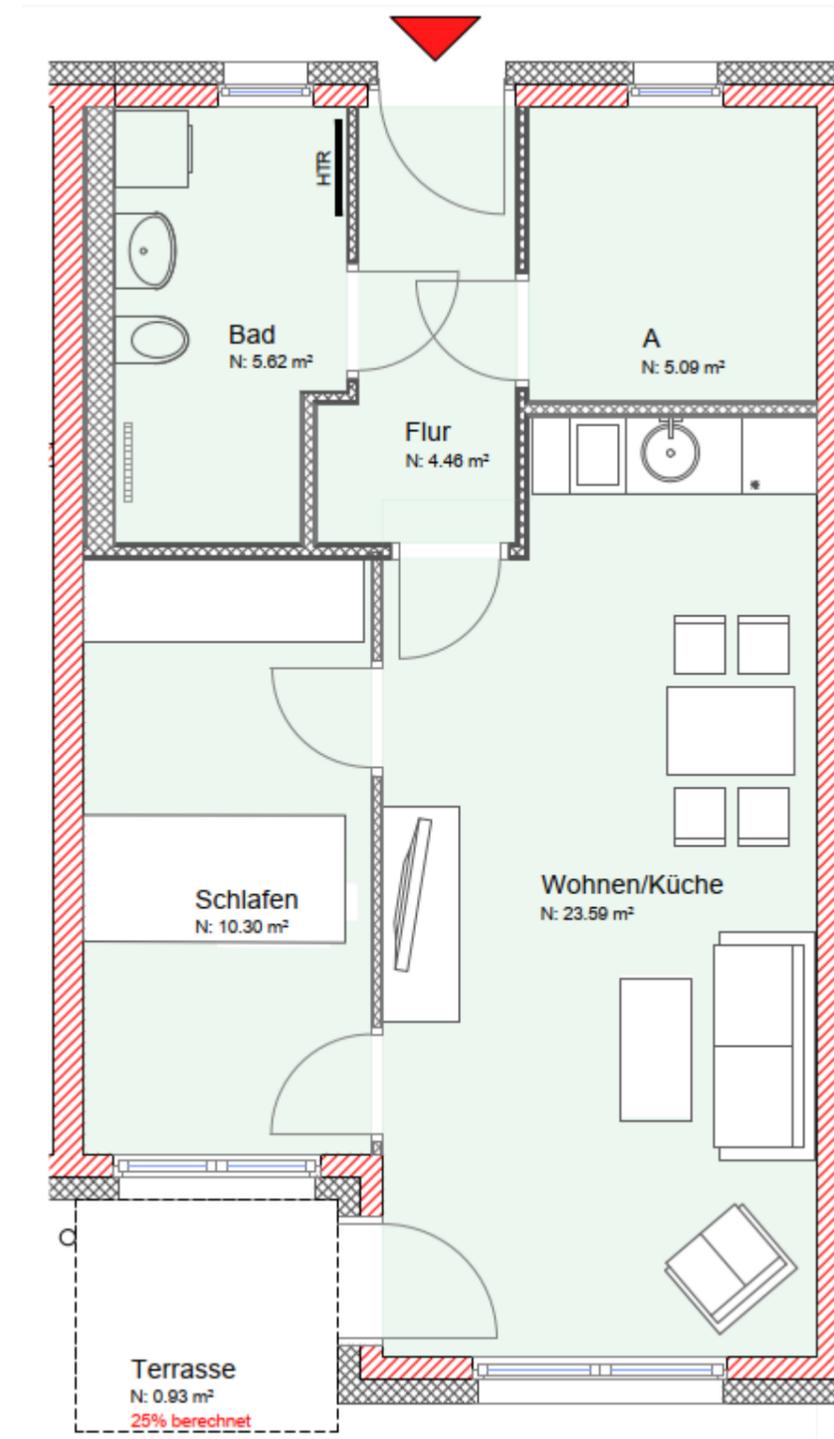
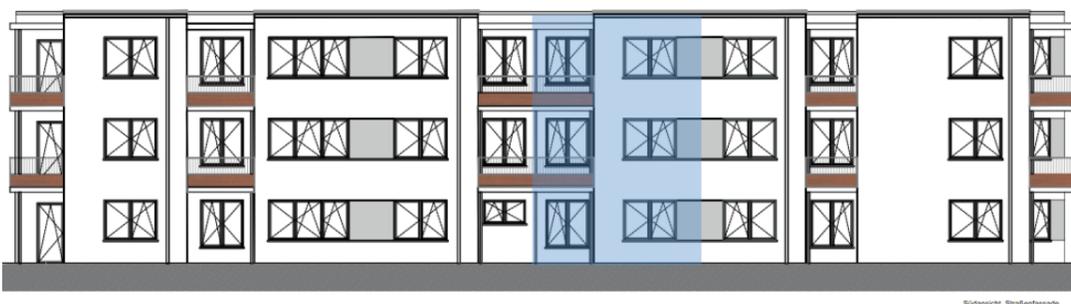
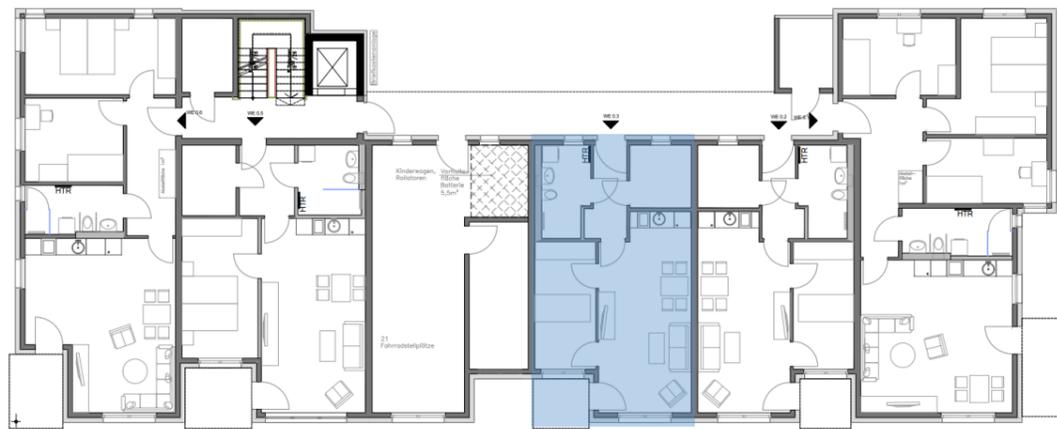
Südsicht, Straßenfassade



# Wohnungstyp 0.3 | 1.3 | 2.3

EG: 1.FW  
1.OG: 1.FW  
2.OG: 2.FW

ca. 49,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 1,5 Räume | barrierefrei

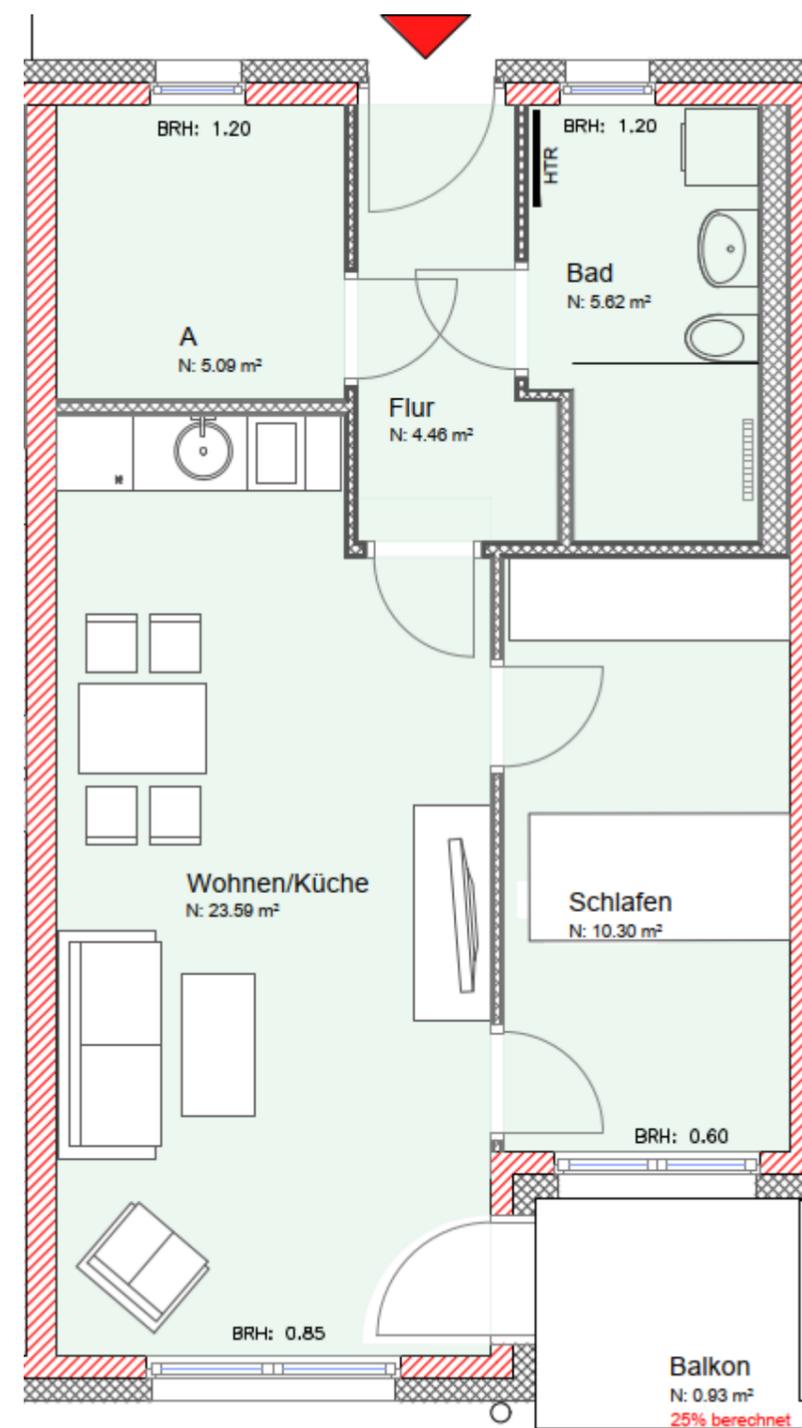
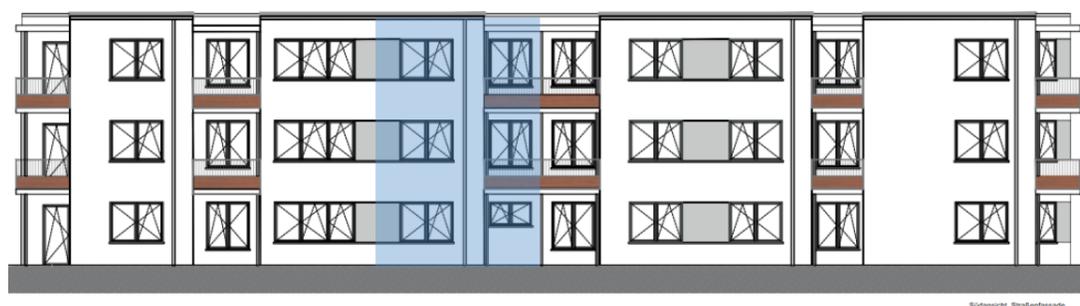
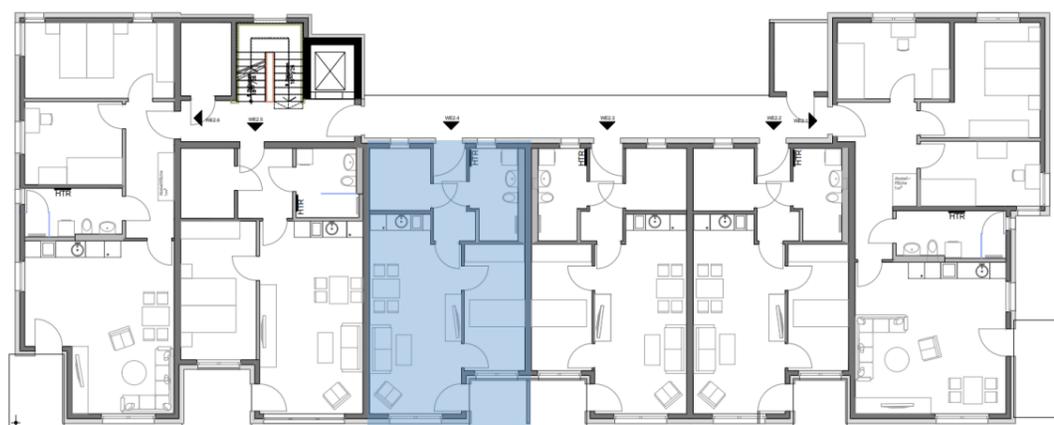


# Wohnungstyp

## 1.4 | 2.4

1.OG: 2.FW  
2.OG: 2.FW

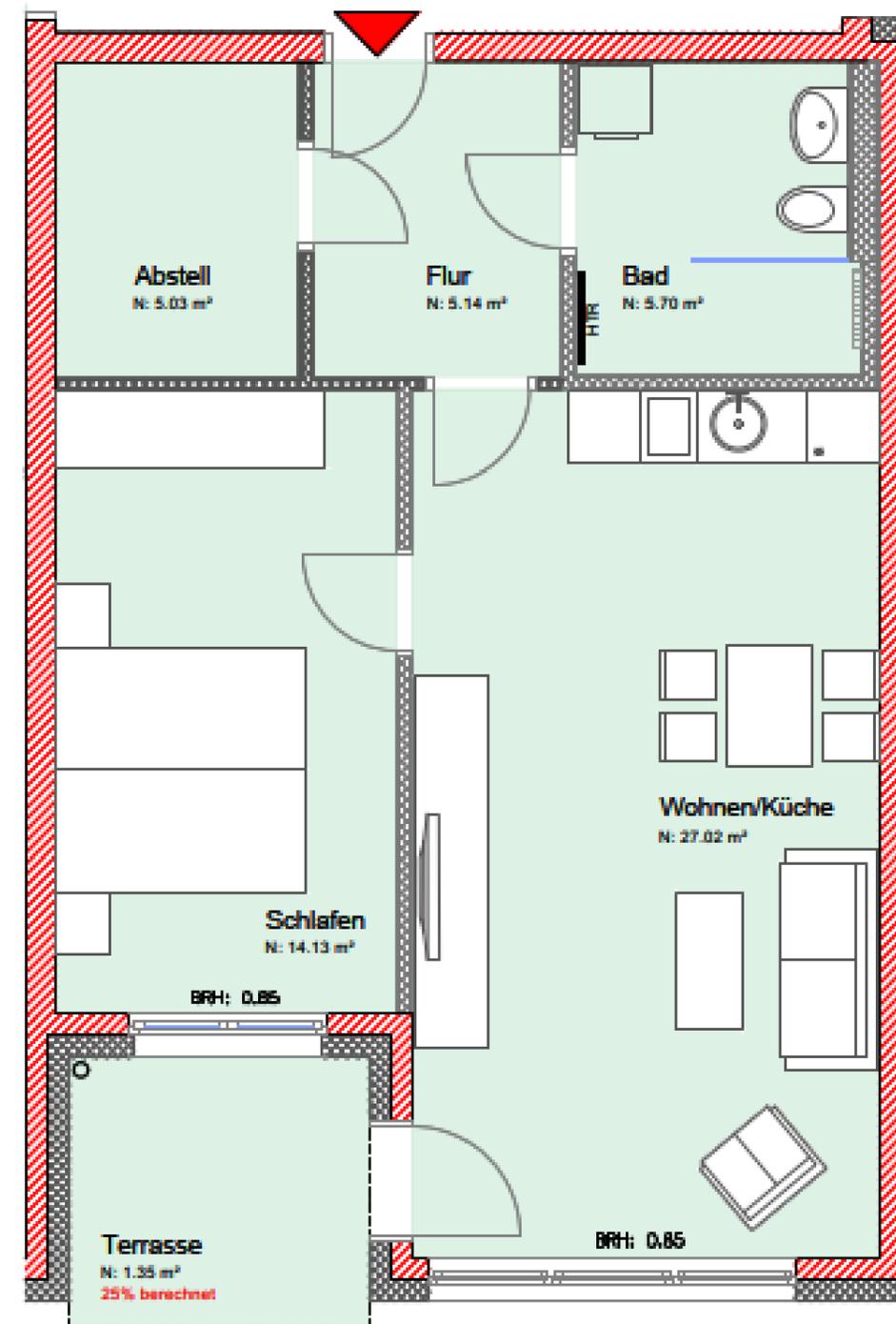
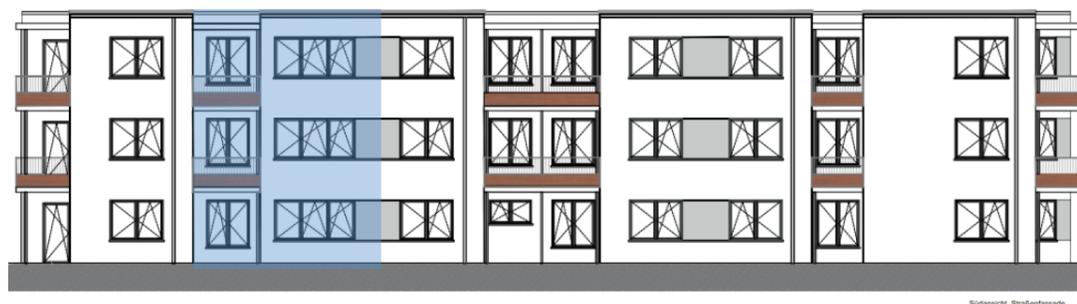
ca. 49,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 1,5 Räume | barrierefrei



# Wohnungstyp 0.5 | 1.5 | 2.5

EG: 1.FW  
1.OG: 1.FW  
2.OG: 1.FW

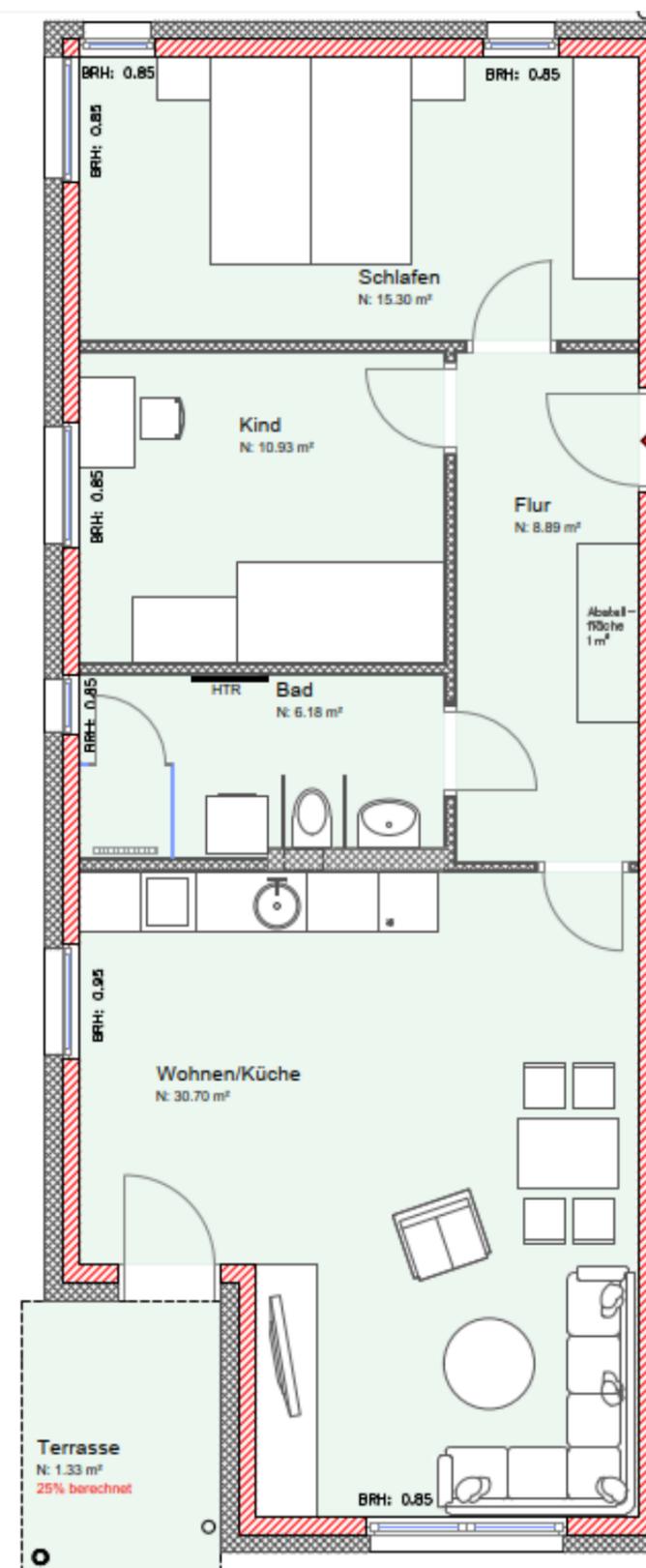
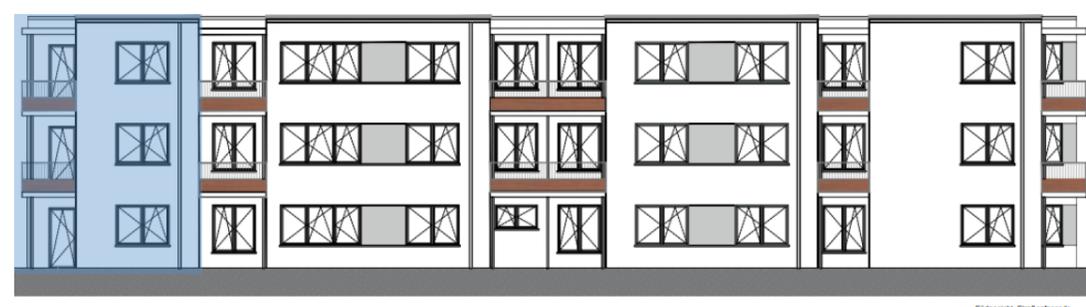
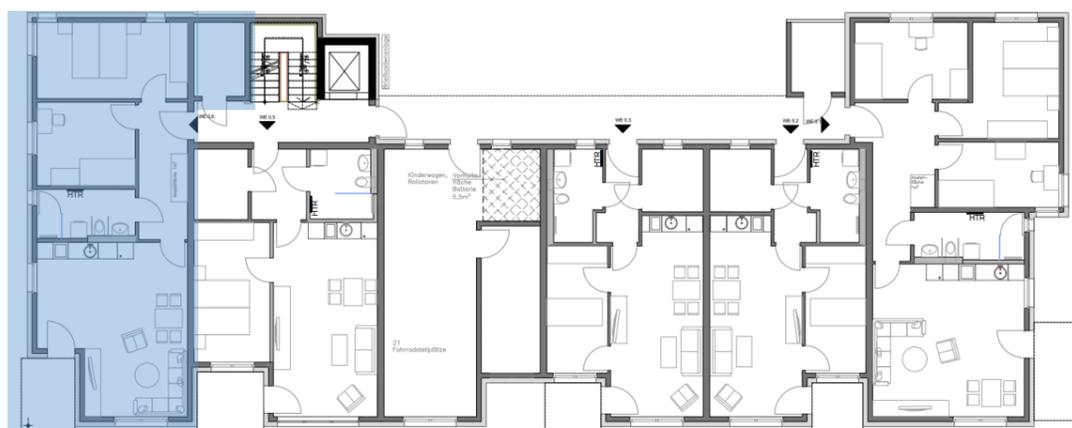
ca. 58,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Räume | barrierearm



# Wohnungstyp 0.6 | 1.6 | 2.6

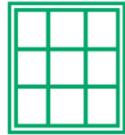
EG: 1.FW  
1.OG: 2.FW  
2.OG: 2.FW

ca. 73,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Räume | barrierearm  
separater Abstellraum, ca. 5 m<sup>2</sup>



# Details.

Freuen Sie sich auf folgende Details:

- |   |   |   |  |   |  |
|---|---|---|--|---|--|
|    | schlüsselfertige Wohnungen<br>in Massivbauweise |    | grüner Strom durch hauseigene<br>PV-Anlage auf dem Dach<br>(Mieterstrommodell) |    | Luft-Wärme-Pumpe &<br>Fußbodenheizung mit<br>Einzelraumsteuerung |
|  | Aufzug  |  | Klimafreundliches Wohngebäude:<br>Effizienzhaus 40                             |  | 3-fach verglaste Fenster   |
|  | Abstellraum (5 m <sup>2</sup> )                 |  | Terrasse oder Balkon<br>an jeder Wohnung                                       |  | anmietbare PKW-Stellplätze &<br>großzügiger Fahrradabstellraum   |
|  | Designbelag<br>in Holzoptik                     |  | geflieste Bäder mit namhaften<br>Sanitärobjekten und<br>Armaturen              |  | Innentüren mit hoch<br>beanspruchbarer, weißer<br>Beschichtung   |

# Für die Zukunft energieeffizient und nachhaltig.

Die VAKON Immobilien GmbH in Zusammenarbeit mit der Polarstern GmbH setzt in puncto nachhaltigem Klimaschutz im Wohnsegment ein Ausrufezeichen. Die Mieterinnen und Mieter profitieren dabei von effizienten Photovoltaikanlagen und können günstigen grünen Strom von den Dächern ihrer Wohnhäuser beziehen.



# 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 Straßennamen 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.



Visualisierung DE RIEGE 1b Nord-/Ostseite

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	Förderweg	Kaltmiete	Vrsl. Betriebs- und Heizkosten (ca. 3,90 €/m <sup>2</sup> )	Gesamtmiete
0.1	EG	4	88,49 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	530,94 €	345,11 €	<b>876,05 €</b>
0.2	EG	1,5	49,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,40 €	194,61 €	<b>494,01 €</b>
0.3	EG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,94 €	194,96 €	<b>494,90 €</b>
0.5	EG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
0.6	EG	3	73,31 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	439,86 €	285,91 €	<b>725,77 €</b>
1.1	1.OG	4	88,49 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	601,73 €	345,11 €	<b>946,84 €</b>
1.2	1.OG	1,5	49,89 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,34 €	194,57 €	<b>493,91 €</b>
1.3	1.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,94 €	194,96 €	<b>494,90 €</b>
1.4	1.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>
1.5	1. OG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
1.6	1.OG	3	73,31 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	498,51 €	285,91 €	<b>784,42 €</b>
2.1	2.OG	4	88,49 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	601,73 €	345,11 €	<b>946,84 €</b>
2.2	2.OG	1,5	49,89 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,25 €	194,57 €	<b>533,82 €</b>
2.3	2.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>
2.4	2.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>

---

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	Förderweg	Kaltmiete	Vrsl. Betriebs- und Heizkosten (ca. 3,90 €/m <sup>2</sup> )	Gesamtmiete
2.5	2. OG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
2.6	2.OG	3	73,31 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	498,51 €	285,91 €	<b>784,42 €</b>

Zur Anmietung einer Wohnung muss der Mieter einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) vorlegen.

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

*Provisionsfreie Vermietung; Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten*

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	Förderweg	Kaltmiete	Vrsl. Betriebs- und Heizkosten (ca. 3,90 €/m <sup>2</sup> )	Gesamtmiete
0.1	EG	4	88,49 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	530,94 €	345,11 €	<b>876,05 €</b>
0.2	EG	1,5	49,90 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,40 €	194,61 €	<b>494,01 €</b>
0.3	EG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,94 €	194,96 €	<b>494,90 €</b>
0.5	EG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
0.6	EG	3	73,31 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	439,86 €	285,91 €	<b>725,77 €</b>
1.1	1.OG	4	88,49 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	601,73 €	345,11 €	<b>946,84 €</b>
1.2	1.OG	1,5	49,89 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,34 €	194,57 €	<b>493,91 €</b>
1.3	1.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	299,94 €	194,96 €	<b>494,90 €</b>
1.4	1.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>
1.5	1. OG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
1.6	1.OG	3	73,31 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	498,51 €	285,91 €	<b>784,42 €</b>
2.1	2.OG	4	88,49 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	601,73 €	345,11 €	<b>946,84 €</b>
2.2	2.OG	1,5	49,89 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,25 €	194,57 €	<b>533,82 €</b>
2.3	2.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>
2.4	2.OG	1,5	49,99 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	339,93 €	194,96 €	<b>534,89 €</b>

---

WE-Nr.	Etage	Zimmer	Größe	Förderweg	Kaltmiete	Vrsl. Betriebs- und Heizkosten (ca. 3,90 €/m <sup>2</sup> )	Gesamtmiete
2.5	2. OG	2	58,35 m <sup>2</sup>	1. Förderweg	350,10 €	227,57 €	<b>577,67 €</b>
2.6	2.OG	3	73,31 m <sup>2</sup>	2. Förderweg	498,51 €	285,91 €	<b>784,42 €</b>

Zur Anmietung einer Wohnung muss der Mieter einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) vorlegen.

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



# 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 28 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.

28

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 Nbdg.



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 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 Planungsstadium 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 des Vertrages. Maße für Einbauten sind am Bau zu nehmen.

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

**VAKON**  
IMMOBILIEN