

Jetzt profitieren von der Renaissance der Residenzstadt



AM RUINENBERG

Wohnräume in Potsdam-
im Geist der deutschen Romantik

Ihre Fünf-Sterne-Investition ...

- **Verlässlicher Partner:** Die Berner Group gehört zu den ersten Adressen in Sachen Wohnimmobilien in Deutschland
- **Exquisiter Standort:** Dank florierender Wirtschaft verzeichnet Potsdam kontinuierliches Bevölkerungswachstum und damit eine ständig steigende Wohnungsnachfrage
- **Traumhafte Lage:** Das Ensemble »Am Ruinenberg« liegt im Herzen des UNESCO Weltkulturerbes
- **Erstklassige Bauqualität:** Die Sanierung der substanziell sehr gut erhaltenen Gebäude wird vom TÜV begleitet
- **Hohe Zukunftssicherheit:** Renommierete Rating-Institute ¹⁾ prognostizieren beste Perspektiven für Wertentwicklung und Vermietbarkeit von Wohnimmobilien in Potsdam

1) Zum Beispiel Feri (Financial & Economical Research International)

Harmonie im Stil einer königlichen Epoche:
»Am Ruinenberg« in Potsdam entstehen individuelle
Lebensräume mit historischem Flair



Herrschaftliche Wohnidylle ...

Faszinierende Vielfalt in königlichem Ambiente

Eingebettet in die imposante Kulisse von Potsdam Sanssouci entstehen insgesamt 165 hochwertig ausgestattete Wohnidyllen mit 1 bis 4 Zimmern und 47 bis 180 Quadratmetern.

Im Kundeninteresse werden mehrere Eigentümergemeinschaften gebildet.

Anspruchsvolle Modernisierung mit Augenmaß und Blick auf morgen

Alle stilgebenden Elemente des romantischen Ensembles werden mit viel Feingefühl saniert und auch auf die gehobenen Komfortansprüche der Generation 50+ abge-

stimmt: Mit 24 barrierefreien Wohnungen kommt das BG-Konzept dem Bedürfnis nach lebenslanger Unabhängigkeit entgegen.



Tradition trifft Zukunft: Historische Architektur und modernster Komfort bilden einen faszinierenden Kontrast

... mit exzellenten Perspektiven

Kontinuierlich steigender Wohnraumbedarf

Das weit überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum Potsdams sorgt für eine ständig steigende Nachfrage nach Wohnungen. Der Leerstand bewegt sich mit nicht einmal 3 % schon jetzt auf äußerst niedrigem Niveau.¹⁾

1) Lt. Pressemitteilung 615/2006 der Landeshauptstadt Potsdam

Gehobene Mieterklientel mit hoher Kaufkraft

Durch den signifikanten Zuwachs an qualifizierten Arbeitsplätzen zieht Potsdam auch weiterhin besonders zahlungskräftige Zielgruppen an. Menschen, die den Charme vergangener und den Komfort moderner Zeiten zu schätzen wissen.

Investitionssicherheit im Rundum-sorglos-Paket

Als ausgewiesener Sanierungsspezialist und deutschlandweit führender Anbieter von Denkmal-Immobilien betreut die Berner Group Ihre Investition gerne auch im Full-Service – von der renditeorientierten Vermietung bis hin zur Hausverwaltung.



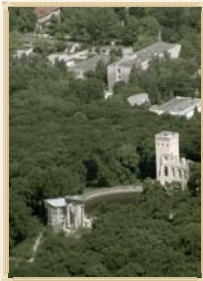
Machen Sie sich selbst ein Bild von der Qualität dieser einzigartigen Kapitalanlage – besuchen Sie unsere Musterwohnung!

Nutzen Sie jetzt die einzigartigen Standortvorteile!

»Am Ruinenberg« erwacht eine romantische Traumwelt zu neuem Leben

Seinen Namen verdankt das Projekt »Am Ruinenberg« einer Erhebung direkt gegenüber von Schloss Sanssouci, auf das sich von hier aus ein fantastischer Panoramablick bietet. Auf dieser Anhöhe sind in der deutschen Romantik jene künstlichen Ruinen entstanden, die als Stein gewordene Traumwelten die Phantasien dieser Epoche spiegeln. Die schönsten Architekturzeugnisse aus dieser Zeit erfreuen sich heute wieder wachsender Beliebtheit – so wie das Ensemble »Am Ruinenberg« mit seinem dorischen Rundtempel.

Mit prachtvollen Baudenkmalern, eingebettet in Wälder und Parks, ist die Potsdamer Kulturlandschaft weltweit einzigartig.



Genau jetzt

- beginnt die Zukunft Potsdams!
- lockt die derzeitige Denkmal-AfA mit lukrativen Abschreibungsmöglichkeiten!
- entsteht ein attraktives Objekt in exquisiter Lage und exzellenter Qualität!

*Profitieren Sie von unserer 30-jährigen Erfahrung!
Sprechen Sie uns an – am besten noch heute!*

... im Zentrum der Zukunft

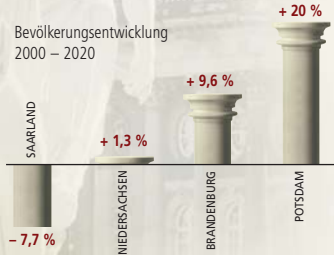
Die Wiedergeburt einer Residenzstadt

Längst hat sich das moderne Potsdam wieder als das positioniert, was es zu Beginn des letzten Jahrhunderts schon einmal war: Berlins nobler Vorort – ganz nah am Puls der Zeit und gleichzeitig im Herzen der Natur. Hier stehen alle Zeichen auf Wachstum – und der Wert Ihrer Investition wächst mit!

Laut Aussage von Prognos-Institut liegt Potsdam noch deutlich vor Hamburg, Frankfurt und Köln.

Aufbruchstimmung in »Silicon Sanssouci«

Medien, Wissenschaften, Technologie und Tourismus sind die zukunftsfähigen Säulen der Wirtschaft im jungen Potsdam. Die gezielte Förderung von Schlüsseltechnologien hat innovative Unternehmen wie Oracle und VW angezogen, viele weitere sind bereits auf dem Sprung nach »Silicon Sanssouci«.



Wert Deutschland gesamt: + 0,7 %

Quellenangabe: Deutsche Bank Research 09/2003 und Studie des Landesbetriebs für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, 2003



Wachstum durch Standortvorteil: Sie investieren genau da, wo das Herz Europas schlägt

... mit lukrativen Rechenvorteilen!

Die richtige Entscheidung zum richtigen Zeitpunkt

Wer jetzt in Potsdam investiert, profitiert gleichzeitig von aktuell günstigen Kaufpreisen – bei der Berner Group sogar ohne Makler-Courtage – und immer noch historisch niedrigen Zinsen.

Eine attraktive Kapitalanlage - inflationssicher und steuerwirksam

Beim Kauf einer Wohnung »Am Ruinenberg« profitieren Sie nicht nur von der Inflationssicherheit einer grundsoliden Immobilieninvestition, darüber hinaus kommen Sie auch in den Genuss von Sonderabschreibungen auf den gesamten Sanierungsaufwand. Das heißt konkret: Nach §§ 7h/7i EStG sind bis zu 70% des Kaufpreises steuerlich absetzbar!

Dynamischer Baustein Ihrer privaten Altersvorsorge

Bereits mittelfristig erwarten Experten in Potsdam signifikant steigende Mieten. Ihre Investition »Am Ruinenberg« verspricht Ihnen also ein wachsendes Zusatzeinkommen.

Denkmal-AfA nach §§ 7h/7i EStG

Innerhalb von nur zwölf Jahren können Kapitalanleger den gesamten Sanierungsaufwand, der rund 70 % des Kaufpreises beträgt, steuerlich geltend machen

Jetzt informieren oder gleich reservieren! Denn zögern kann bares Geld kosten!

HOTLINE 030.889 16-242

Überreicht durch:

Berner Group GmbH
Mainzer Straße 19 · 65185 Wiesbaden

Berner Group GmbH
Toni-Lessler-Straße 23 · 14193 Berlin

Berner Group GmbH
Könneritzstraße 45 · 04229 Leipzig

Internet: www.am-ruinenberg.de

Haftungs-/Angebotsvorbehalt: Alle Angaben dieser Kurzinformation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alleinige rechtsverbindliche Grundlage für den Immobilienerwerb ist das jeweilige Objekt-Exposé. Alle bildhaften Umsetzungen sind unverbindliche, beispielhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators/Fotografen. Eine Garantie für das Eintreten von Steuerlastminderungen wird nicht übernommen. Die kompetente Beratung durch Steuerberater und/oder Rechtsanwälte ist in jedem Einzelfall dringend anzuraten.