



## JEDER ORT SCHREIBT SEINE GESCHICHTE.

### HIER ENTSTEHT IHRE!

Mit dem FLEET beginnt im Quartier WEIDENBAUMS UFER in Hamburg-Bergedorf etwas Besonderes: Ein neuer Ort zum Ankommen, Wohnen und Leben.

Hier entstehen 83 hochwertige Eigentumswohnungen mit ca. 41 bis 110 m<sup>2</sup>, die Menschen in jeder Lebensphase Raum geben – vom behaglichen 1-Zimmer-Apartment bis zur lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung. Direkt am Wasser, umgeben von Grün und doch nah am lebendigen Zentrum Bergedorfs, wächst ein Zuhause, das Vielfalt und Nachbarschaft selbstverständlich macht. Für Singles. Für Paare. Für Familien. Oder einfach für Sie.

Ein Projekt, das verbindet und ein Miteinander fördert, das bleibt. Willkommen im FLEET.



### KEYFACTS

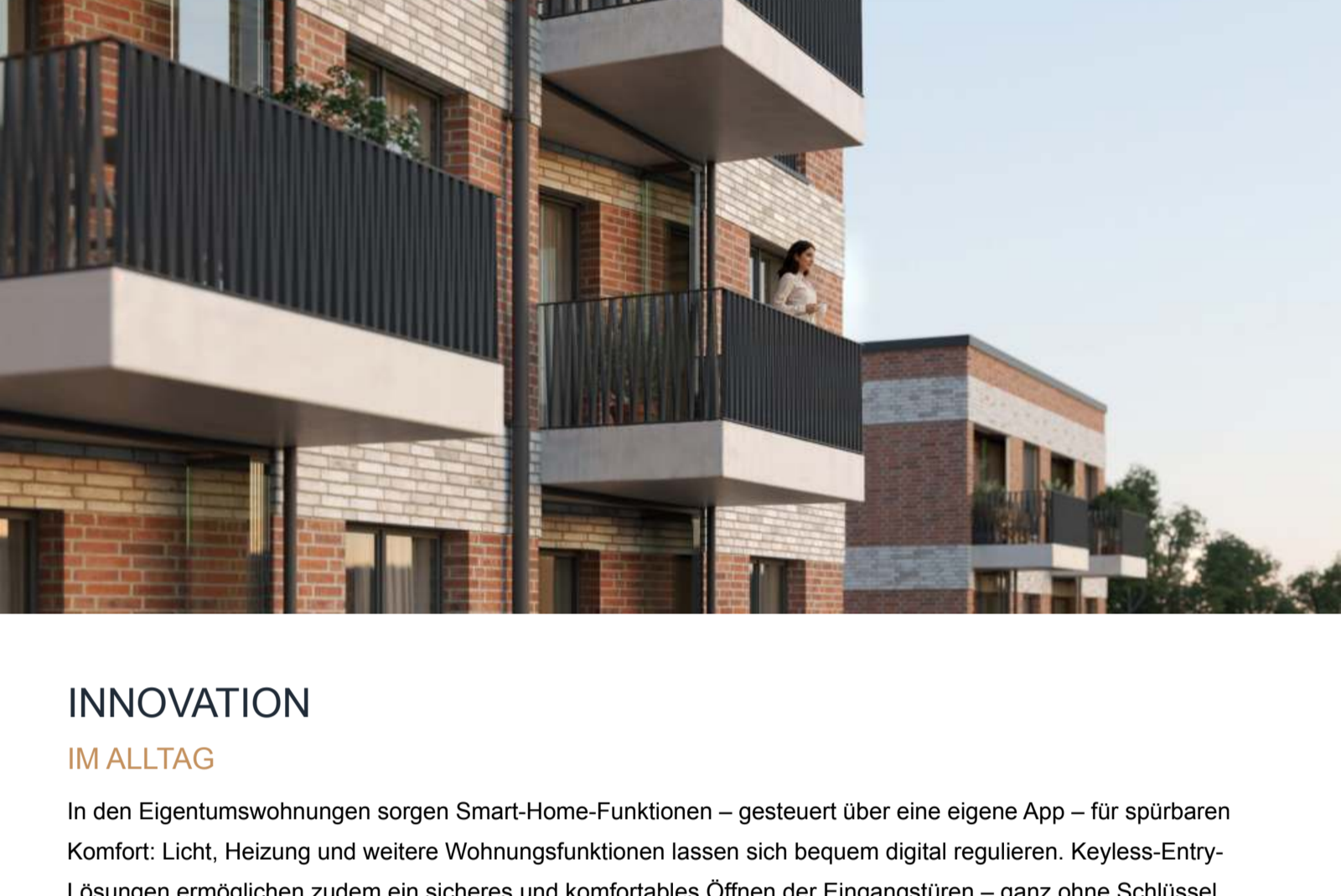
- 83 Eigentumswohnungen
- 1-4-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 41-110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 36 Tiefgaragenstellplätze mit vorbereiteten Ladepunkten
- Großzügige Stellflächen für Fahrräder und Lastenräder
- Durchdachtes Energiekonzept
- Parkähnlicher Innenhof
- Photovoltaikanlage und zentrale Wärmepumpe

### OFFEN. HELL. WERTIG: DIE WOHNBEREICHE IM FLEET

Ein Schlafzimmer, das Ruhe ausstrahlt: klare Formen, weiche Farben und hochwertige Materialien schaffen einen Rückzugsort, in dem Entspannung ganz selbstverständlich wird.

Ein Neubau, der mehr kann. Hier wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern Lebensraum mit Substanz. Moderne Grundrisse, ein differenzierter Wohnungsmix und flexible Wohnformen ermöglichen individuelle Lebensmodelle: für Familien, Singles, Paare, Gemeinschaften.

Dabei steht die Bauqualität klar im Fokus. Hochwertige Materialien, zeitgemäßer Schallschutz, energieeffiziente Fassaden, bodentiefe Fenster – jeder Aspekt ist darauf ausgelegt, Alltag und Architektur in Einklang zu bringen. Auch der „Wartcharakter“ des Quartiers – also die bauliche Erhöhung gegenüber dem Wasserspiegel – ist Teil einer vorausschauenden Planung: für Sicherheit und Klimaanpassung zugleich. FLEET ist ein Neubau, der von Anfang an mehr leistet als reines Wohnen – weil er Zukunft nicht auf später verschiebt.



## INNOVATION

### IM ALLTAG

In den Eigentumswohnungen sorgen Smart-Home-Funktionen – gesteuert über eine eigene App – für spürbaren Komfort: Licht, Heizung und weitere Wohnungsfunktionen lassen sich bequem digital regulieren. Keyless-Entry-Lösungen ermöglichen zudem ein sicheres und komfortables Öffnen der Eingangstüren – ganz ohne Schlüssel.

Auch an die Mobilität der Zukunft ist gedacht: Carsharing- und E-Mobilitätsangebote schaffen Flexibilität und machen nachhaltige Fortbewegung im Quartier selbstverständlich. So verbindet das FLEET intelligente Technologien, Nachhaltigkeit und modernes Wohnen zu einem Zuhause, das heute begeistert und morgen überzeugt.

### WOHNINTELLIGENZ

Smart Home ist im FLEET am WEIDENBAUMS UFER kein Upgrade, sondern Standard. Es gibt keine Ausstattungsvarianten, sondern eine durchdachte Komplettlösung, die Ihr Zuhause intelligenter macht.

Herzstück ist der Multisensor als Kombination aus Alarmsystem und Raumklimamonitoring. Er sorgt für Sicherheit und ein gesundes Wohnklima. Die smarte Heizung mit intelligenten Thermostaten ermöglicht individuelle Heizprogramme und spart Energie. Ergänzt wird das System durch eine intelligente Lichtsteuerung mit Szenarien und Automationen für jede Tageszeit.

Dazu kommen ein digitales Zugangssystem für Haus, Wohnung und Gemeinschaftsbereiche, volle Energietransparenz über Ihre Verbräuche in der Wohnung sowie die Steuerung von Elektroautos und Ladevorgängen direkt über die App.

Alles ist miteinander vernetzt. Alles ist einfach bedienbar. Und alles ist von Anfang an Teil Ihres Zuhauses.



## QUALITÄT

### BIS INS DETAIL

Raum für echte Wertigkeit. Für welche Wohnung Sie sich auch entscheiden, in FLEET ziehen Markenqualität und eine hochwertige Verarbeitung immer mit ein. Die Bäder stehen für eine Ausstattung, die man sieht – und spürt. Ausgewählte Materialien, zeitloses Design und ausschließlich Komponenten Hersteller wie LAUFEN oder GIRA verbinden sich zu einer Atmosphäre, in der jedes Detail stimmt.

Hochwertige Feinsteinzeugfliesen, wertige Oberflächen und fein abgestimmte Sanitärkeramiken setzen ein klares Statement: Qualität ist kein Zufall, sondern unser Anspruch für unsere Kunden. Mit Liebe zum Detail geplant. Mit höchster Präzision umgesetzt.



## EIGENTUM MIT PERSPEKTIVE

### IN WASSERLAGE INVESTIEREN

- Stabile Wertentwicklung in gefragter Lage
- Schutz vor Inflation
- Steuervorteile für Kapitalanleger
- Geringes Risiko, solide Perspektive
- Langfristig gut aufgestellt
- Qualität als Renditefaktor
- Disagio – Zinsen im Voraus zahlen, Steuervorteile nutzen\*
- Degressive Abschreibung (AfA) – bis zu 5 % jährlich\*

\*Hinweis: Diese Informationen stellen keine Anlageberatung dar und ersetzen kein individuelles Beratungsgespräch. Sie dienen ausschließlich der allgemeinen Information. Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: 01.04.2026

Obwohl die Zinsen in Bewegung sind: Der Kauf einer Eigentumswohnung im FLEET ist nach wie vor eine attraktive Kapitalanlage – gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit. Denn Wohnraum bleibt gefragt – besonders in urbanen Lagen wie Hamburg-Bergedorf. Mit direkter Wasserlage, solider Bauqualität und nachhaltigem Konzept verbindet FLEET Substanz mit Zukunft.



## LAGE

### FLEET UND BERGEDORF

Ein neuer Baustein für den Stadtteil. FLEET markiert die städtebauliche Vervollständigung eines zentralen Bereichs von Bergedorf. In der Nähe zur Altstadt, zum Schleusengraben und mit schnellen Wegen zur S-Bahn entsteht ein Projekt, das Bergedorf nicht nur ergänzt, sondern bereichert – mit offenen Räumen, durchlässiger Gestaltung und einem klaren Bezug zum Ort.

Die Architektur stellt den Menschen in den Mittelpunkt und schafft so ein vertrautes, und gleichzeitig modernes Wohngefühl. Sockelbauweise, Klinkerfassaden und klare Linien bilden einen ruhigen, hochwertigen Rahmen – für ein Quartier, das sich nicht abgrenzt, sondern verbindet.

## SCHNELL IN DER CITY –

### ENTSPANNT IM GRÜNEN.

FLEET am WEIDENBAUMS UFER liegt in der Nähe zum historischen Stadtkern Hamburg-Bergedorf – und gleichzeitig nur einen Katzensprung vom Zentrum der Hansestadt entfernt. Die S-Bahn bringt Sie in rund 20 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof. Auch die Speicherstadt, HafenCity und Innenstadt sind so direkt erreichbar. Doch wer zurückkehrt, kommt nicht einfach nach Hause – sondern an einen Ort, der Ruhe bietet, Luft zum Atmen lässt und doch mitten im Leben liegt. Die Nähe zur Natur, zu den Vier- und Marschlanden, Badeseen und Spazierwegen macht FLEET zu einem Rückzugsort mit städtischem Anschluss.

Einkaufen um die Ecke – leben mittendrin. Im Alltag zählt, was nah ist. Das Projekt FLEET liegt so zentral, dass die Wege des täglichen Bedarfs leicht erreichbar sind: Supermärkte, Bäckerei, Apotheken, Cafés – alles in der Umgebung. Auch ärztliche Versorgung und kleine Läden mit lokaler Verwurzelung prägen das Umfeld. Die gewachsene Infrastruktur von Bergedorf wird durch das WEIDENBAUMS UFER sinnvoll ergänzt – so entsteht im FLEET eine starke Verbindung zwischen Alltag und Lebensqualität.

Das Mobilitätskonzept von FLEET denkt weiter: autoarm im Inneren, durchlässig für Fuß- und Radverkehr und mit direkter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die neue Brücke über den Schleusengraben verbindet das gesamte zukünftige Quartier mit den umliegenden Wegen und schafft kurze, sichere Wege.

Die Tiefgarage bietet Stellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilitätsinfrastruktur, schnell erreichbare Car-Sharing-Angebote schaffen spontane Mobilitäts Optionen, und für Fahrradfahrer stehen großzügige Stellflächen – auch für Lastenräder – zur Verfügung. Mobilität ist hier ein Versprechen: flexibel, nachhaltig, verlässlich.