



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Réseau Canopé
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

ÉPREUVE E2 : ALLEMAND

SESSION 2017

Durée : 2 heures

Coefficient : 2

La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront dans l'appréciation des copies

IMPORTANT

Ce sujet comporte 3 pages numérotées de 1/3 à 3/3.
Assurez-vous qu'il est complet ; s'il est incomplet, veuillez le signaler au surveillant de la salle qui vous en remettra un autre exemplaire.

Das Comeback des Hochhauses

Die zunehmende Verstädterung erfordert moderne Wohnkonzepte. Nach asiatischem und amerikanischem Vorbild sollen nun auch bald in Deutschland „Vertical Villages“ entstehen.

- 5 Immer mehr Menschen zieht es in die Großstädte, aber Wohnraum ist dort knapp. Es werden nicht genug neue Wohnungen gebaut. Die Folge: steigende Mieten und Immobilienpreise. Seit 2010 haben sich bestehende Eigentumswohnungen in Metropolen wie Berlin, München oder Hamburg um 40 Prozent und mehr verteuert.
- 10 In den Zentren herrscht zudem Mangel an bebaubaren Flächen. Die Stadtentwickler versuchen deshalb, die Wohnungsdichte zu erhöhen – und setzen dabei zunehmend auf Hochhäuser im Innenstadtbereich. Architekten einer neuen Generation von Wohnhochhäusern wollen die Fehler der Planer der 70er Jahre vermeiden, deren hässliche Wohnblocks am Stadtrand sich oft zu sozialen Brennpunkten entwickelten.
- 15 Zudem sei die mit der Industrialisierung geschaffene Trennung von Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Kultur ein Fehler gewesen, der jetzt korrigiert werden müsse.
- „Das Wohnhochhaus in der Innenstadt erlebt eine Renaissance“, erklärt ein Experte. „Wohnhochhäuser sind nicht nur hinsichtlich ihres Flächenverbrauchs ökologisch.
- 20 Der Mensch mag auch kurze Wege. Immer mehr kehren deshalb den Vororten den Rücken. In der Stadt sind die Wege deutlich kürzer.
- Eine besondere Form von Hochhäusern sind die sogenannten *Vertical Villages*, wie es sie in asiatischen Metropolen, in den USA und in Kanada schon länger gibt, und die bei „Expats“ sehr beliebt sind. Hier muss man nicht einmal mehr vor die Tür:
- 25 Supermarkt, Büro, Bett und Supermarkt trennen nur ein paar Etagen – alles ist mit dem Aufzug erreichbar. *Vertical Villages* sind luxuriöse Service-Appartements in zentraler Lage mit Kita, Fitness, Gastronomie, Handel, Job und Wohnung in einem Haus. In der fünften Etage wird das Kind in die Kita gebracht, im dritten Stock geht man zur Arbeit. Anschließend ein kurzer Besuch im Fitness-Studio auf dem Dach
- 30 und die Lebensmittel kommen aus dem Supermarkt im Erdgeschoss“.
- Jürgen Engel, Architekt in Frankfurt, sieht auch in der Umwandlung leer stehender Bürotürme eine besondere Chance für die Städte. „Die gemischte Nutzung in den urbanen Quartieren lockt viel gut situierte Klientel an“, sagt Engel. Die Mehrheit der
- 35 bereits begonnenen Hochhausprojekte ist daher auf eine zahlungskräftige Kundschaft zugeschnitten. Zur Zielgruppe gehören Spezialisten und Manager, die ein paar Monate oder Jahre in einer Stadt bleiben und dann weiterziehen.
- Das erste *Vertical Village* eröffnet planmäßig im Jahr 2018 in Berlin. Bis 2020 sollen
- 40 die hochqualifizierten Jobnomaden in 12 Metropolen in Deutschland in vertikale Dörfer einziehen können.
- „Wir bieten mehr als ein Gebäude. Wir bieten ein Lebenskonzept“, sagt Engel. Allerdings: Kollegen und Chef nicht nur bei der Arbeit, sondern auch im
- 45 Treppenhaus, beim Einkaufen, in der Kneipe oder der Sauna zu treffen, ist nicht jedermanns Vorstellung von Work-Life-Balance.

Nach: <http://wiwo.de>, 11.10.2015 (425 Wörter)

I. COMPRÉHENSION (10 points)

Contexte : Vous travaillez chez *Bel'ImmoNeuf*, une agence immobilière spécialisée dans la vente d'appartements dans des immeubles neufs à Paris. Votre responsable voudrait savoir comment les voisins d'Outre-Rhin tentent de gérer le problème de la pénurie croissante de logements dans les grandes métropoles.

Vous rédigez un **texte cohérent et structuré** en **français** faisant apparaître les **informations principales** de l'article extrait de <http://www.wiwo.de>.

II. RÉDACTION (10 points) – Traitez en allemand les 2 sujets (A et B)

Contexte : Vous travaillez toujours chez *Bel'ImmoNeuf*, 23, rue Pierre Demours 75017 Paris. Vous commercialisez des logements neufs de standing dans le programme « Parc 17 » - 147 rue Cardinet, 75017 Paris.

Votre responsable vous demande de répondre au mail de Monsieur Thomas Müntzer thomas.muentzer@t-online.de, qui souhaite acheter un appartement à Paris.

A/ Rédigez **en allemand** pour Monsieur Müntzer un courriel dans lequel vous le félicitez de son choix d'acheter dans un immeuble neuf et insistez sur quelques avantages (5 arguments de votre choix).

B/ Rédigez **en allemand** pour Monsieur Müntzer les informations générales (en vous appuyant sur le texte ci-après) concernant les appartements que vous commercialisez dans le programme « Parc 17 », 147 rue Cardinet, dans le 17^{ème} arrondissement de Paris. Vous les lui envoyez en pièce jointe et n'oubliez pas de préciser que vous vous tenez à son entière disposition pour tout renseignement supplémentaire.

Livraison 3^{ème} trimestre 2016. Opportunité de seulement 10 appartements dans immeuble COGEDIM. Environnement exceptionnel pour ces appartements prestigieux avec concierge (prestations de service). Du studio au 3 pièces en étages élevés. Ascenseur, raffinement et sophistication des parties communes. Belle exposition sud/ouest, pièces à vivre avec prolongement sur balcon ou terrasse, vue exceptionnelle sur le parc Martin Luther King. Commerces et écoles à proximité, bien desservis par les transports en commun (bus, tramway, métro, RER).

Exemples de logements :

1 pièce(s) Appartement .	à partir de 420 000 €
2 pièce(s) Appartement .	à partir de 535 000 €
3 pièce(s) Appartement .	à partir de 695 000 €