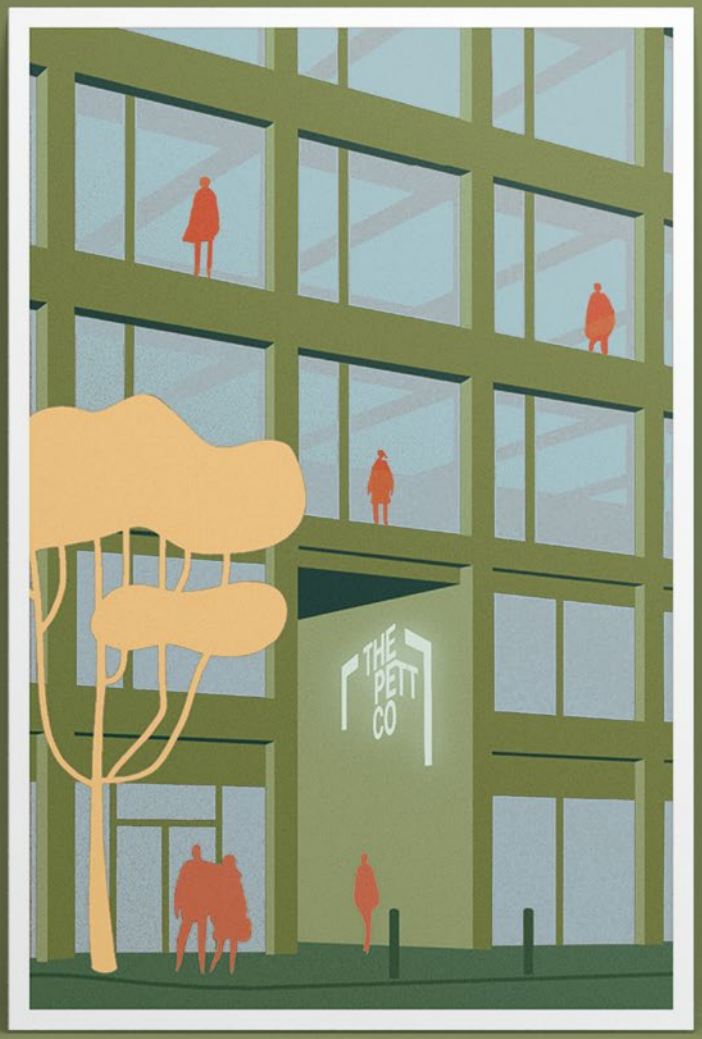
Commercial Spaces for Next Gen:
The Future is Sustainable.

Ein Projekt von

TROCKLAND®

CREATING UNIQUE SPACES WITH LOVE



Create.
Enjoy.
Live.
Relax.

The PettCo ist ein innovatives Projekt mit sechs öffentlichen Höfen in der Pettenkoferstraße 16–19.
Ein historisches Fabrikgebäude, ein gründerzeitliches Wohnhaus und ein nachhaltiger Office-Neubau in Holz-Hybrid-Bauweise bilden den Rahmen für einen neuen, bunten Ort inmitten von Berlin-Friedrichshain.

Visualisierung:
The PettCo von oben

Visualisierung: Meetingraum

Enjoy.

Plätze zum Arbeiten – drinnen und draußen. Alle Office-Flächen haben einen besonderen, unverwechselbaren Charme und bieten eine große Bandbreite an flexiblen Räumen oder auch luftigen Orten zum Denken und Gestalten. In einem der Höfe gibt es dafür beispielsweise eigens gestaltete Freiluft-Arbeitsplätze. Auch die Dachterrassen sind perfekt zum Arbeiten ausgestattet.

Die ca. 90 bis 520 m² großen Gewerbeflächen im EG und 1. OG bieten vielfältige Möglichkeiten: Café oder Restaurant? Werkstatt? Yogastudio? Hier ist in jedem Fall viel Platz für Lebensfreude.

Create.

Live.

Inmitten der Metropole Berlin wohnen, eingebettet in den familiären Samariterkiez und mit einer lebendigen Quartiers-Infrastruktur aus Gastronomie und Gewerbe: Auf 5 Etagen und einer Gesamtfläche von rund 1.150 m² stehen 10 zeitgemäße Mietwohnungen zur Verfügung. Der Gründerzeit-Charme des historischen Wohnhauses sowie zwei neue Dachgeschosswohnungen bieten ein Wohnumfeld, in dem man sich zuhause fühlt.
Das Quartier ist zudem klimaneutral gedacht und gebaut: Solarpanele sind ebenso selbstverständlich wie E-Ladestationen.

Relax.

Lebensqualität im Einklang mit Mensch und Natur: Hof und Dachbegrünung mit lauschigen Plätzen zum Sitzen und Auftanken für große und kleine Menschen, Vögel und Bienen. Klimaneutral gedacht und gebaut. Ein lebendiger Ort, an dem sich Menschen begegnen und austauschen können. Hier sprießen neue Ideen förmlich aus den Beeten.

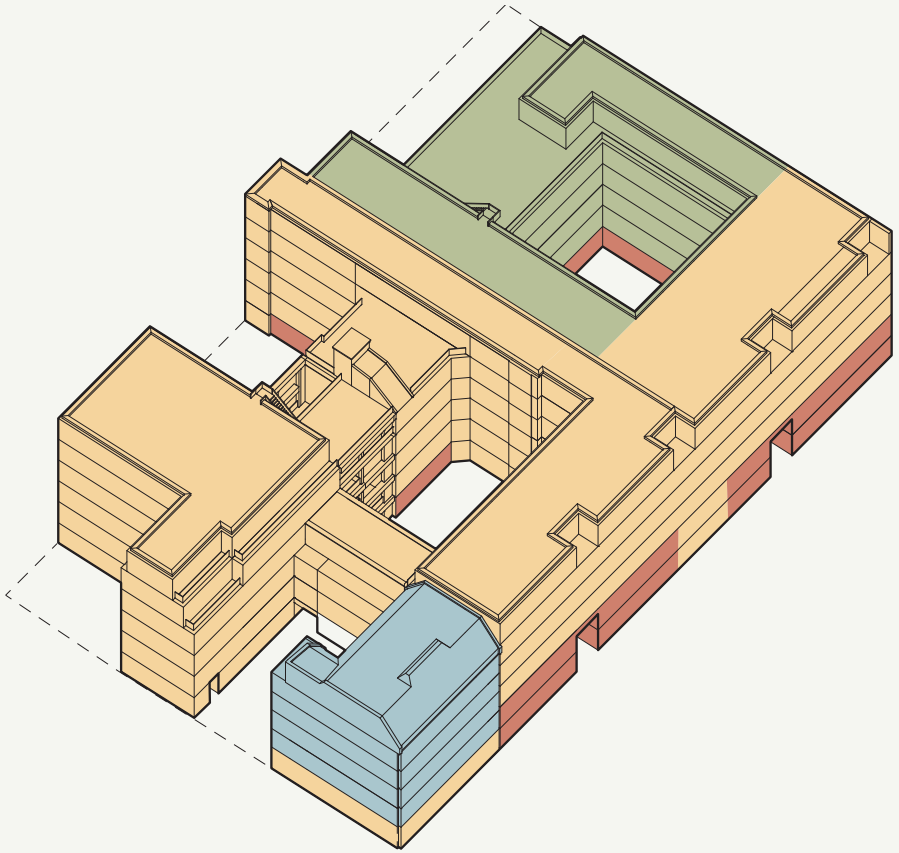
Visualisierung: Dachterrasse

Visualisierung: Straßenseitige Fassade

Lage

Bersarinplatz
Karl-Marx-Allee
Frankfurter Tor
Samariterstraße
Frankfurter Allee
Frankfurter Allee
Pettenkoferstraße
Rathaus Lichtenberg
Warschauer Straße
Revaler Straße
Ostkreuz
Friedrichshain
THE PETT CO
Do
1 RAW Gelände
2 Books & Bagels
3 Boxhagener Platz
4 Lotos Yoga Loft
5 yogafürdich
6 KleinMein Coffee & Coworking
7 Stadtpark Lichtenberg
Eat
8 Backaro
9 Schmackofatz
10 Il caffé della Peppina
11 Restaurant Anastasia
12 Trattoria Da Dino
13 Futura
14 All About Café
15 QG – Café Français
16 Aleppo Supper Club
17 Si Remy
18 Salami Social Club

Nutzungen & Status



OFFICE

- ca. 9.100 m²
- Bestand & Neubau

Die Büronutzung umfasst ca. 9.100 m² auf fünf Etagen im Neubau und Bestand. Die großflächig geplanten Fensterfronten bieten viel Licht und schöne Ausblicke. Alle Flächen ermöglichen maximale Flexibilität für die Raumgestaltung und bieten Platz für jegliche technische Infrastruktur.

GEWERBE

- ca. 1.800 m²
- vielfältige Flächen

Die Gewerbeflächen mit großen Fensterfronten im Erdgeschoss und 1. OG haben eine Größe von rund 90 m² bis 520 m². Sporteinrichtungen, Gastronomie- und Kulturangebote beleben die Höfe und bieten der Nachbarschaft zusätzliche Lebensqualität.

CO-LIVING

- ca. 4.600 m²
- vollständig vermietet

Ein Co-Living Betreiber mietet bereits über 4.600 m² im Neubau. Dieses Angebot steht unter anderem Young Professionals oder Digital Nomads als temporäres Zuhause zur Verfügung. Begegnungsorte für Networking und flexibler Austausch zählen ebenso zum Quartier.

WOHNEN

- ca. 1.150 m²
- vollständig vermietet

Das historische Wohnhaus erhält seine alte Pracht zurück und wird mit viel Liebe zum Detail renoviert. Neuer zusätzlicher Wohnraum wird durch einen Dachausbau geschaffen, so dass insgesamt 10 Wohnungen für Mieter:innen zur Verfügung stehen.

Nachhaltigkeit

mit LEED-Platin-Zertifizierung

Holz-Hybrid-Bauweise

Die Holzbauelemente werden vorab produziert, womit sich die Bauzeit verkürzen lässt.

Green Leases

Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung des Gebäudes wird vertraglich abgesichert.

Photovoltaik-Anlage

Sehr gute Umweltbilanz im Vergleich zu anderen Energieformen.

Geothermie

Umwelt- und klimafreundliche Alternative für die Wärmeerzeugung.

Fassaden- und Dachbegrünung

Ein Gründach schafft ein angenehmes Gebäudeklima und hilft, Energiekosten einzusparen.

Regenwasser-nutzung

Das Grundwasser wird durch geringeren Trinkwasserverbrauch geschützt.

E-Mobility-Ladestationen

Elektroautos können emissionsfrei mit Strom aus erneuerbaren Energien geladen werden.

Retentionsflächen

Retentionsflächen sind dafür da, bei Starkregen das Wasser aufzufangen.

Foto: Hinterhof in Berlin-Mitte

Neue Berliner Höfe

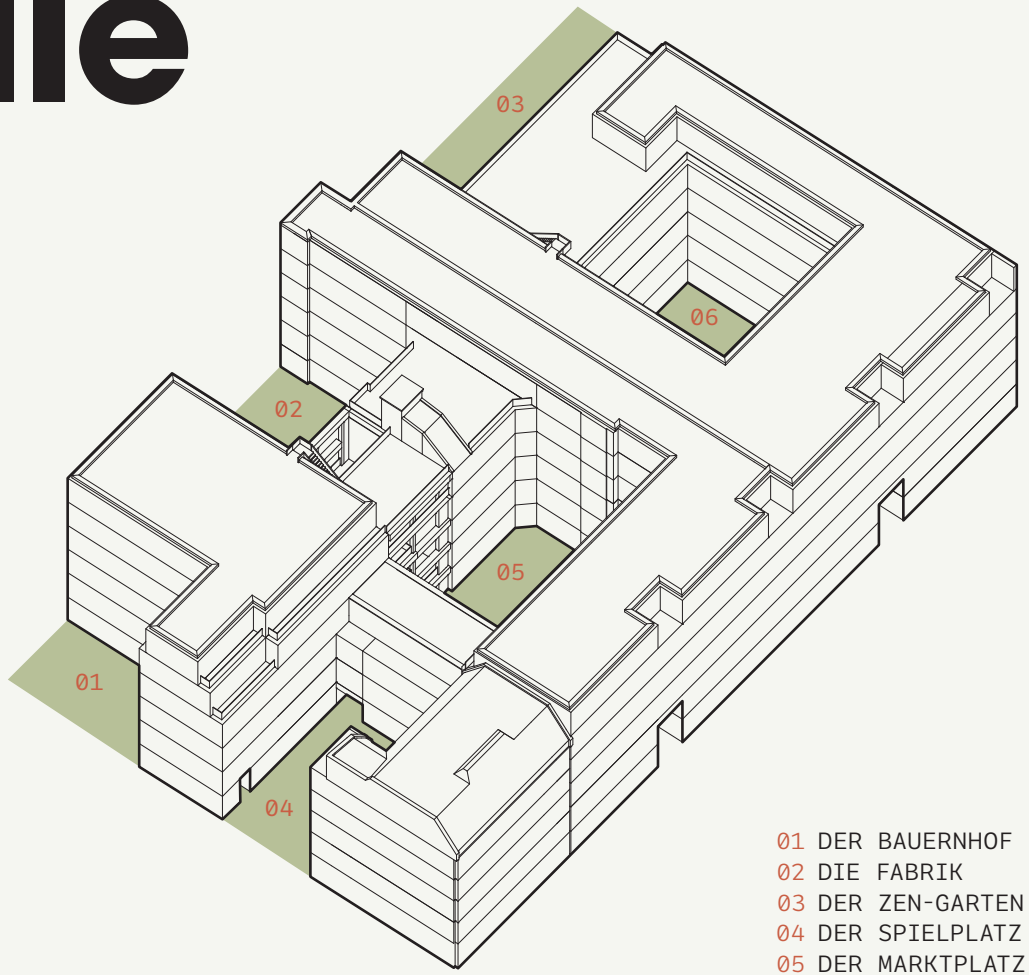
Jeder der sechs Innenhof von The PettCo stellt eine Neuinterpretation der historischen Berliner Höfe dar.

Die „Fabrik" spiegelt den industriellen Geist der Metropole zu Beginn des 20. Jahrhunderts wider. Der „Zen-Garten" verkörpert die Ruhe, die ein Hof inmitten einer Großstadt bietet, und der „Marktplatz" verdeutlicht das Miteinander und den Austausch von Menschen.
Der „Spielplatz" ist ein Ort zum Spaß haben. Die „Bühne" bietet passende Freiraum für Events. Und der „Bauernhof" schafft die Möglichkeit für Urban Farming.

The PettCo entwickelt mit den neuen, öffentlichen Höfen eine Vielzahl von Angeboten für Bewohner:innen und Nachbar:innen und lädt dazu ein, mitzugestalten und eine Community zum Leben zu erwecken.

Höfe für alle

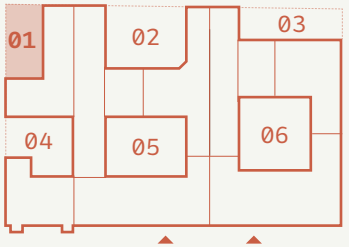
Foto: The PettCo Bestandsgebäude vor der Sanierung



01 DER BAUERNHOF
02 DIE FABRIK
03 DER ZEN-GARTEN
04 DER SPIELPLATZ
05 DER MARKTPLATZ
06 DIE BÜHNE

Jeder Innenhof von The PettCo ist eine zeitgenössische Interpretation der historischen Berliner Höfe. Zusammen bildet sie eine öffentlich zugängliche, urbane Oase.

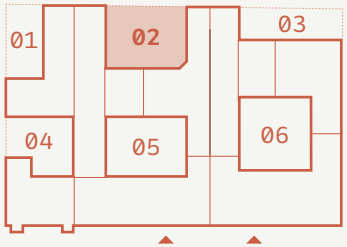
Der Bauern-hof



01

Zum Nachhaltigkeitskonzept gehört auch ein Hof, der dem Urban Farming gewidmet ist. Die Community kann hier gemeinsam pflanzen, gärtnern und ernten – je nachdem, was gewünscht wird. Auch kleine Flächen tragen bereits zur biologischen Vielfalt bei.

Die Fabrik

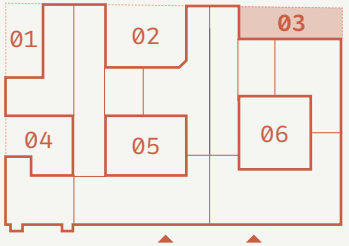


Visualisierung: The PettCo Innenhof mit Outdoor-Arbeitsplätzen

02

Hier befinden sich die Gewerbeflächen für eine Werkstatt oder ein Yogastudio sowie Outdoor-Arbeitsplätze, die man allein oder auch als Team nutzen kann. Kreativität darf sich hier in jeder Form und in jeder Ecke ausbreiten.

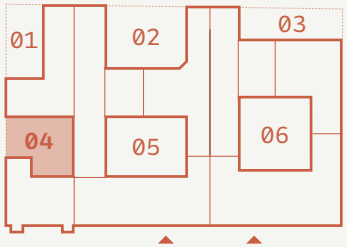
Der Zen-Garten



03

Eine grüne Oase bereichert diesen Hof und sorgt dafür, dass sich Anwohner:innen und Bewohner:innen zuhause fühlen. Sitzgelegenheiten zum Entspannen lassen diesen Hof zu einem Ruhepol für den gesamten Kiez werden.

Der Spielplatz

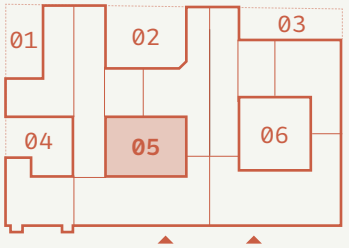


04

Ein Hof ist auch ein Ort zum Spielen: Hier kann man Schaukeln, Springseil springen oder Ball spielen und Spaß haben.

Der Markt-platz

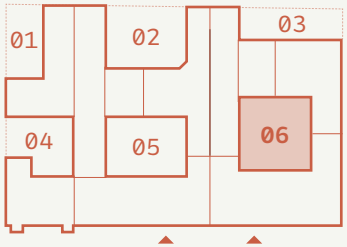
Visualisierung: The PettCo Innenhof mit Gastronomie



05

In diesem Hof stehen tägliche Begegnungen und Gastronomie im Vordergrund. Büromitarbeiter:innen, Nachbar:innen und Wohnungsmieter:innen treffen sich zum Kaffee, Lunch oder Abendessen.

Die Bühne

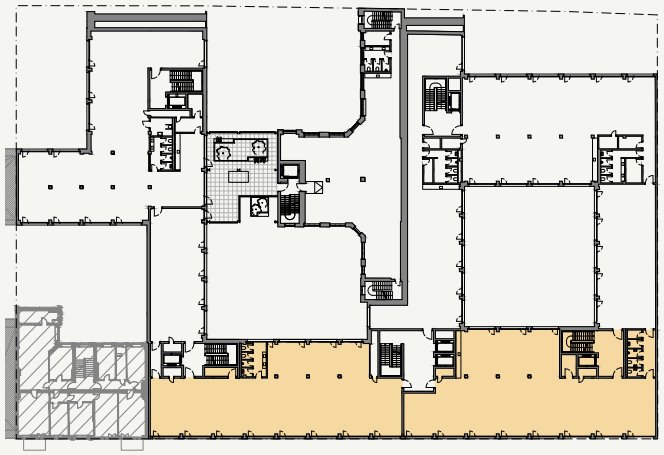


06

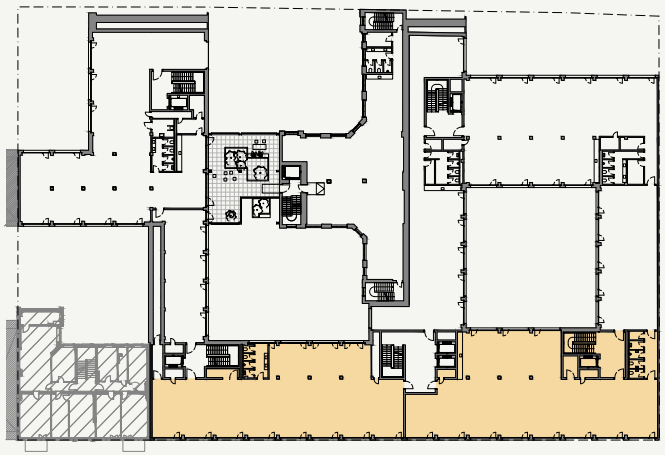
Für eine Vielzahl von Events bietet dieser Hof eine Bühne für das bunte Kiez-Leben. Hier ist der passende Freiraum für Tanzveranstaltungen wie beispielsweise Silent Disco oder auch Kinoabende.

Flächenvariante Office

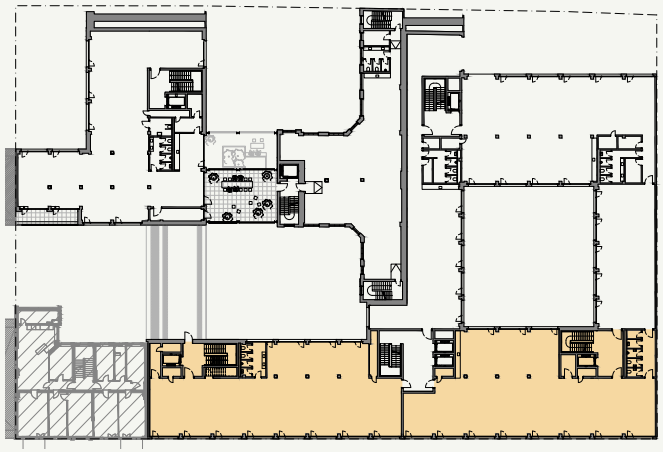
2. OG



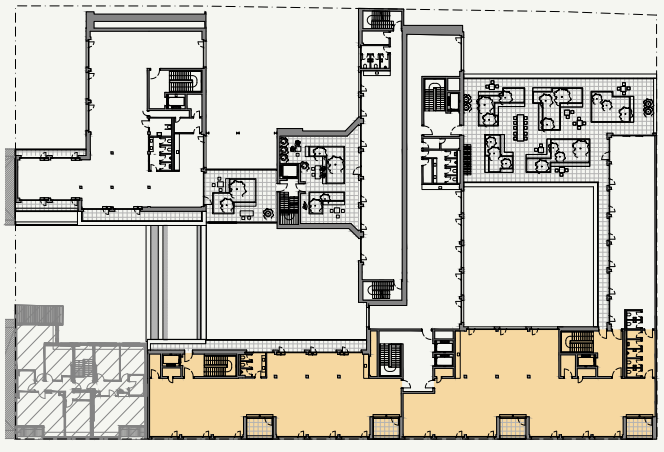
3. OG



4. OG

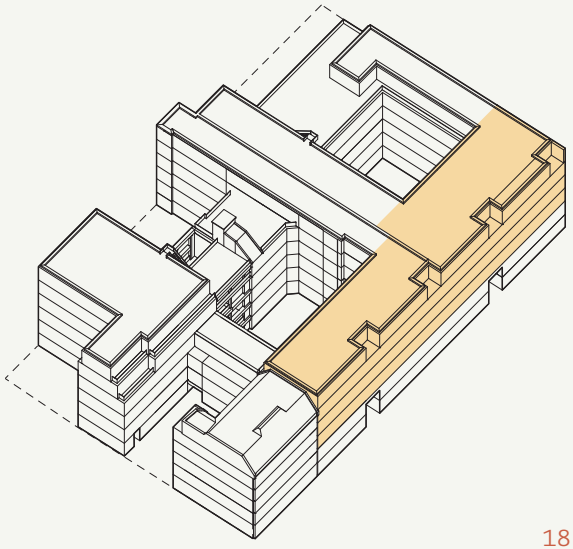


5. OG



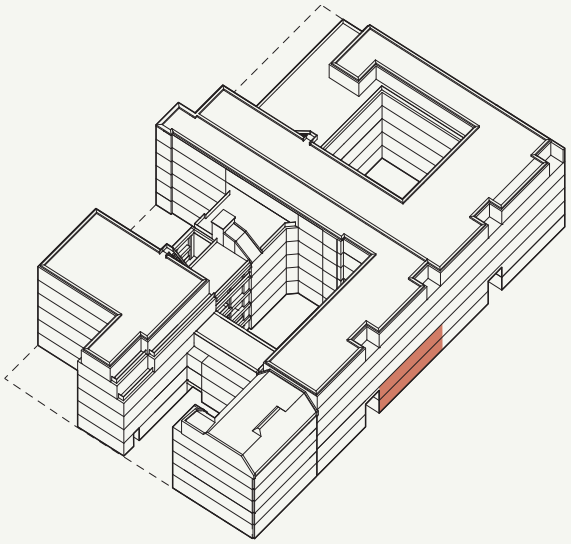
Option L

- Holz-Hyrbrid-Neubau
- ca. 3.360 m²
- exklusiver Eingang
- anmietbare Stellplätze mit E-Ladestationen
- flexible Grundrissgestaltung
- begrünte Dachterrasse
- exklusive Balkone/Loggien/Terrassen



Visualisierung: Meetingraum

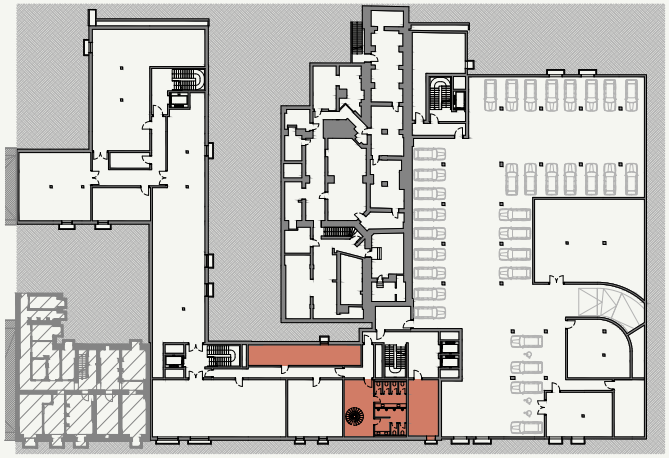
Flächenvariante Gewerbe



Fläche G3

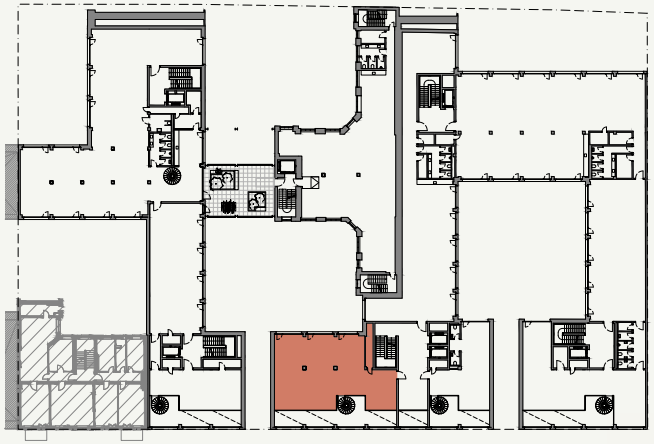
- Holz-Hybrid-Neubau
- ca. 521 m²
- Galeriefläche mit Wendeltreppe
- große Fensterfronten zur Straße
- Sitzplätze im Hof
- zusätzliche Fläche im UG

UG



EG

1. OG



CREATE. ENJOY. LIVE. RELAX.

Visualisierung: Gewerbefläche mit Wendeltreppe

Trockland

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und strebt durch die Entwicklung von Immobilien und lebenswerten Orten nach einem Beitrag zur Stadtentwicklung. Das eigentümergeführte Unternehmen verantwortet umfangreichen Neubau sowie Umwandlung und Renovierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 23 Objekte zählen zum Portfolio – realisiert und in Planung – mit einem Volumen von rund 2,5 Milliarden Euro; unter anderem PIER 61|64 an der East Side Gallery und EISWERK in Berlin-Mitte. Ein internationales, 65 Talente zählendes Team engagiert sich für eine nachhaltige Wertschöpfung unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und ethischer Werte sowie den Vermietungs- und Verwaltungsservice für die Bestandsimmobilien.

EISWERK BERLIN

PIER 61|64

BRICKS BERLIN-SCHÖNEBERG

CHARLIE LIVING

Let’s talk!

Kontakt

Judit Ben Dor
Head of Letting
+49 176 75860107
j.ben.dor@trockland.com

Lara Schlesinger
Project Manager
+49 176 22804349
l.schlesinger@trockland.com

thepettco.com

Ein Projekt von

TROCKLAND®

Trockland Management GmbH
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin
+49 30 2363137-0 | trockland.com

Haftungs-ausschluss

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos & Renderings: Trockland, pexels, unsplash