



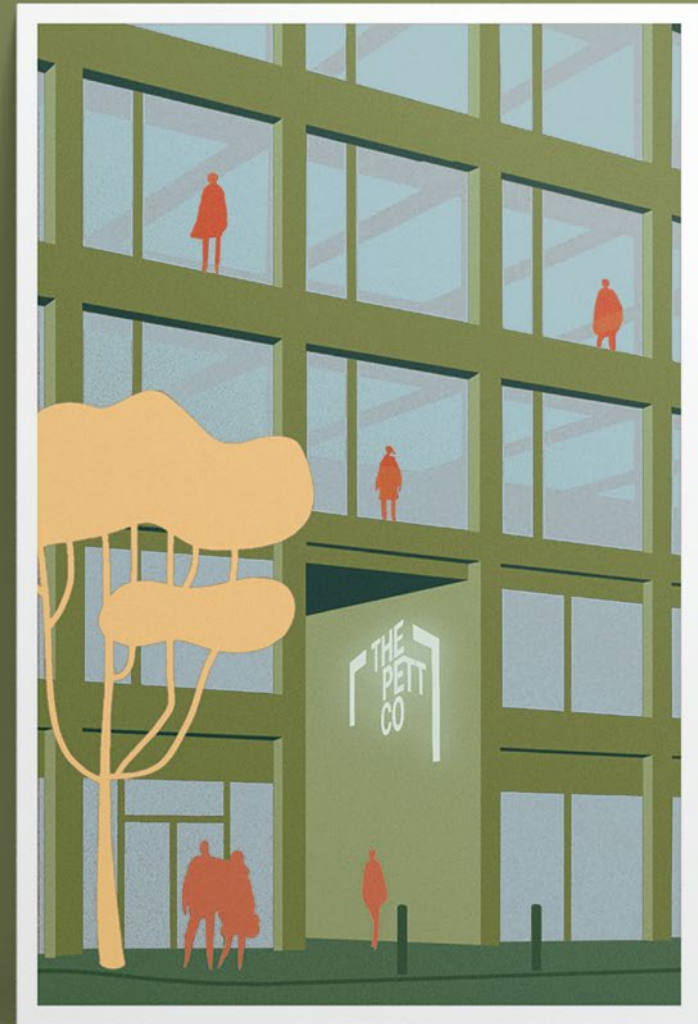
THE PETT CO

Commercial & Workspaces für Next Gen:
Die Zukunft ist nachhaltig.

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 Neubau bilden den Rahmen für einen neuen, bunten Ort inmitten von Berlin-Friedrichshain.

Das neue Quartier umfasst eine Fläche von 15.500 m² und wird einen Mix aus Mietwohnungen, gewerblichem Wohnen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Arbeitsplätzen bieten.

Visualisierung:
The PettCo straßenseitige Fassade





Plätze zum Arbeiten – drinnen und draußen. Alle 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. 200 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.

Relax.

Lebensqualität im Einklang mit Mensch und Natur: Hof und Dachbegrünung mit lauschigen Plätzen zum Sitzen und Auffanken 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.



Live.

Inmitten der Metropole Berlin wohnen, eingebettet in den familiären Samariterkiez und mit einer lebendigen Quartiers-Infrastruktur aus Gastronomie und Gewerbe: Auf einer Gesamtfläche von rund 5.100 m² stehen zeitgemäße Mietwohnungen zur Verfügung, davon 11 im historischen Gründerzeit-Wohnhaus und 64 in Neubau- und Bestandsgebäuden. Zusätzlich werden zusammen mit dem Coliving-Betreiber The Base auf ca. 5.500 m² 146 Apartments entstehen.



Lage

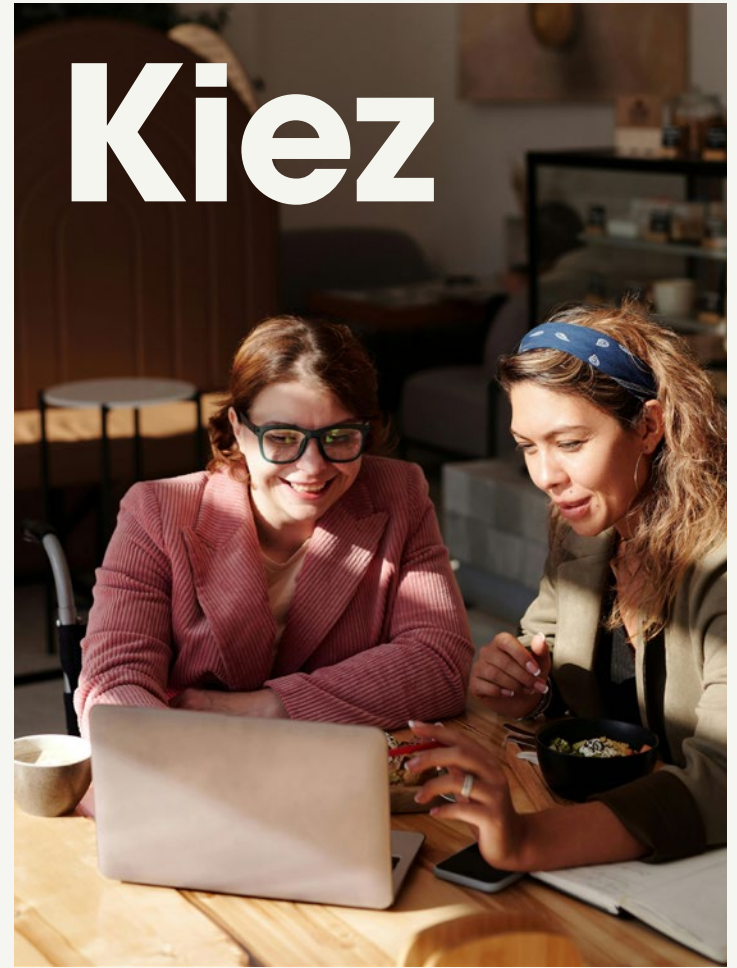


Do

- 1 RAW Gelände
- 2 Books & Bagels
- 3 Boxhagener Platz
- 4 Lotos Yoga Loft
- 5 yogafürdich
- 6 KleinMein Coffee & Coworking
- 7 Stadtpark Lichtenberg

Eat

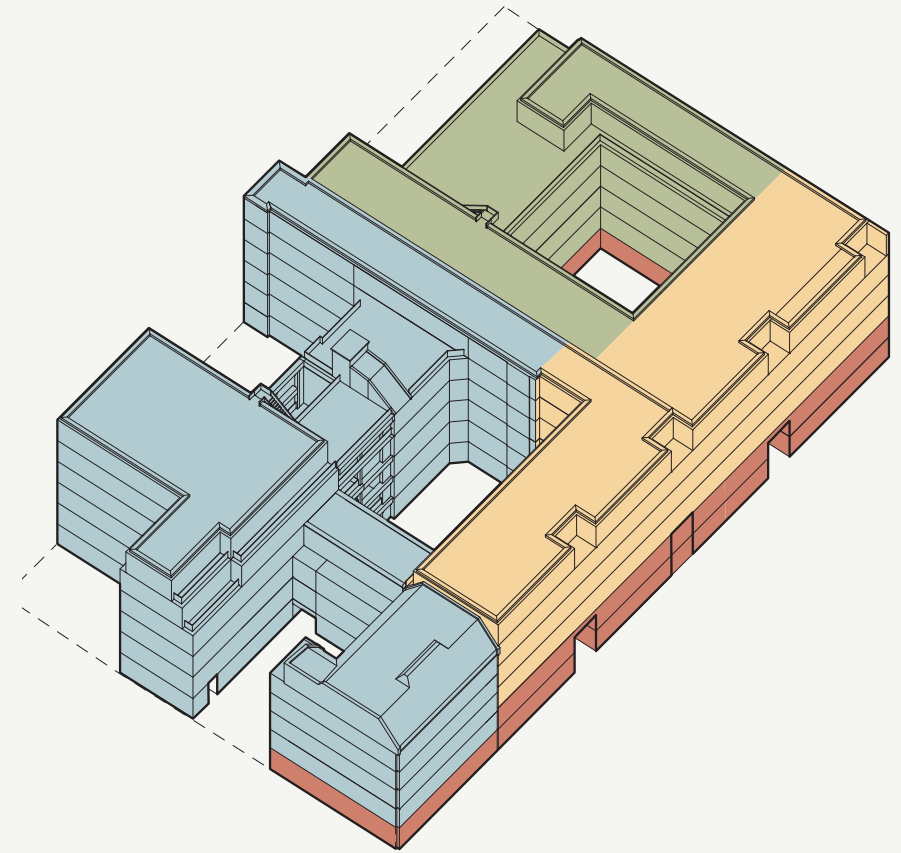
- 8 Backaro
- 9 Schmackofatz
- 10 Il caffè della Peppina
- 11 Restaurant Anastasia
- 12 Trattoria Da Dino
- 13 Futura
- 14 All About Café
- 15 QG - Café Français
- 16 Aleppo Supper Club
- 17 Si Remy
- 18 Salami Social Club



Kiez



Nutzungsmix



OFFICE

- ca. 3.360 m²
- Neubau

Die Büronutzung umfasst vier Etagen im Neubau. 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. 1.670 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.

COLIVING

- ca. 5.500 m²
- betrieben von The Base

Der Coliving-Betreiber The Base mietet 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 Konzept.

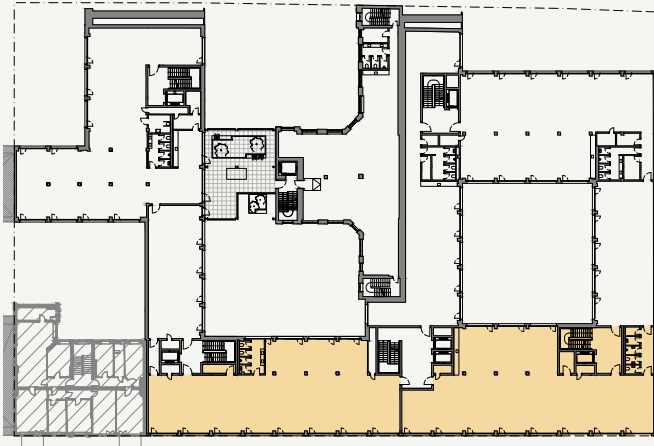
MIETWOHNUNGEN

- ca. 6.250 m²
- Bestand & Neubau

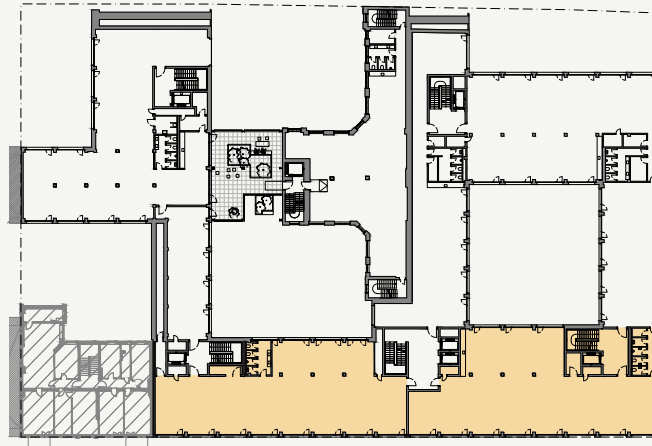
Das historische Wohngebäude wird mit viel Liebe zum Detail renoviert und durch einen Dachausbau auf insgesamt 10 Wohnungen erweitert. Es entsteht zusätzlicher Wohnraum im Neubau mit insgesamt 76 Mietwohnungen.

Flächenvariante Office

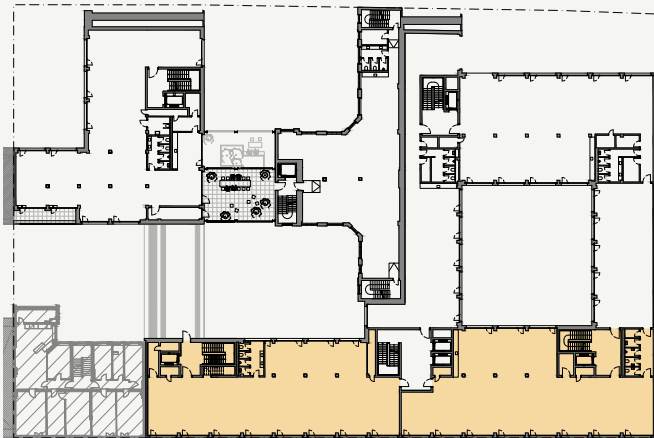
2. OG



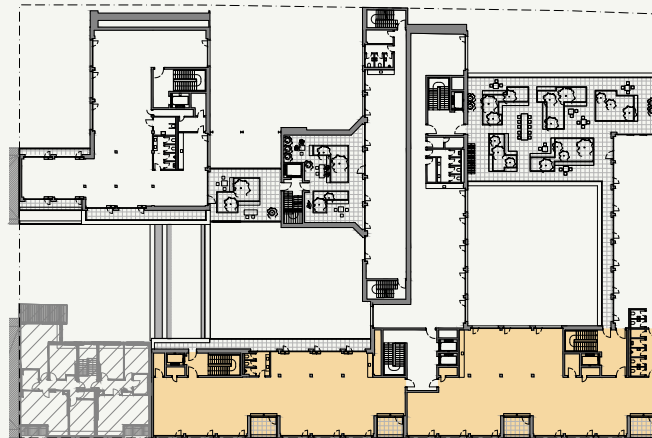
3. OG



4. OG

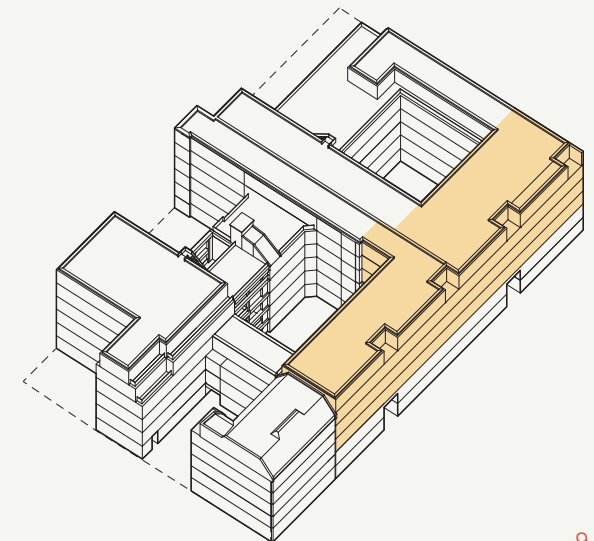


5. OG



Option L

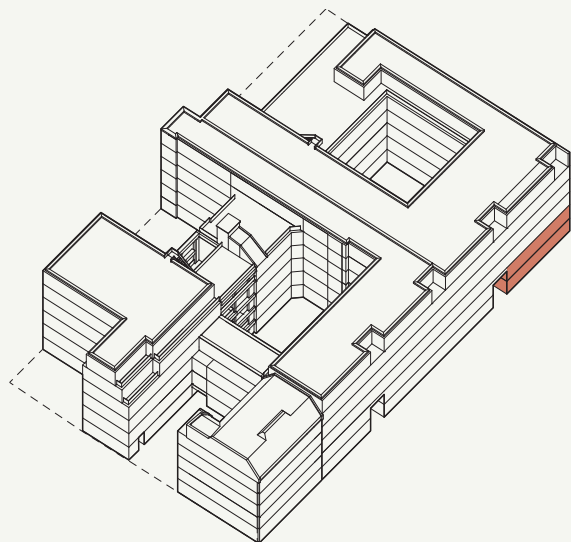
- Neubau
- ca. 3.360 m²
- exklusiver Eingang
- anmietbare Stellplätze mit E-Ladestationen
- flexible Grundrissgestaltung
- exklusive Balkone/Loggien/Terrassen





Visualisierung: Meetingraum

Flächenvariante Gewerbe



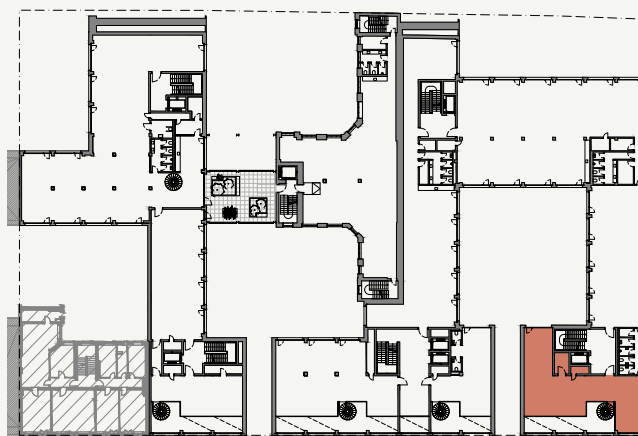
Fläche G5

- Neubau
- ca. 321 m²
- Galeriefäche mit Wendeltreppe
- große Fensterfronten zur Straße
- Sitzplätze im Hof

EG



1. OG





Visualisierung: Gewerbefläche mit Wendeltreppe

Nachhaltigkeit

mit LEED-Platin-Zertifizierung



Dachterrassen

Die verschiedenen Dachterrassen schaffen naturnahe Rückzugsorte für Mietende und andere Lebewesen.



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.



Fassadenbegrünung

Eine grüne Fassade 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.

Neue Berliner Höfe

Foto: Hinterhof in Berlin-Mitte



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.

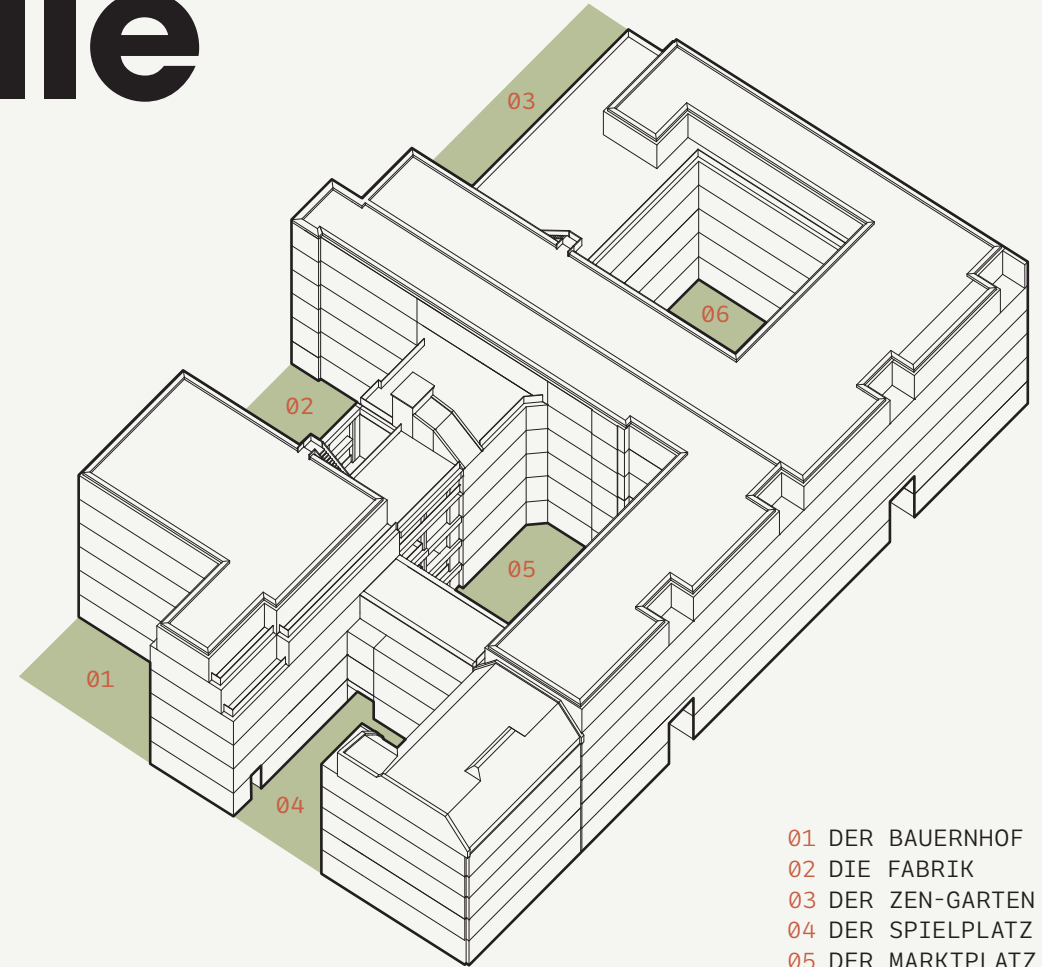
Der „Spielplatz“ ist ein Ort zum Spaß haben. Die „Bühne“ bietet passende Freiraum für Events. Und der „Bauernhof“ schafft die Möglichkeit für Urban Farming.

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



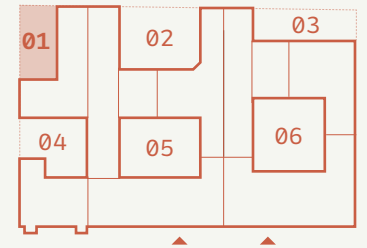
Foto: The PettCo Bestandsgebäude vor der Sanierung



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

Die Innenhöfe von The PettCo werden öffentlich zugänglich sein und kreieren im Zusammenspiel eine urbane Oase.

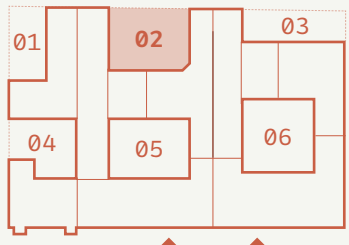
Der Bauernhof



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



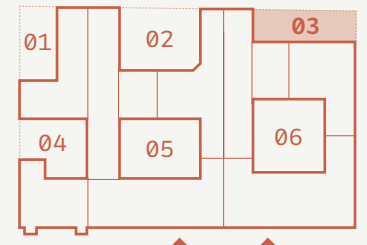
Visualisierung: The PettCo Innenhof mit Outdoor-Arbeitsplätzen

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.



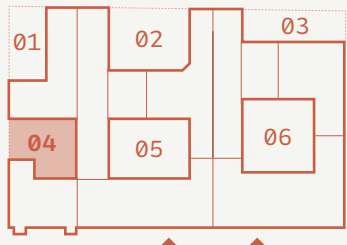
Der Zen-Garten



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

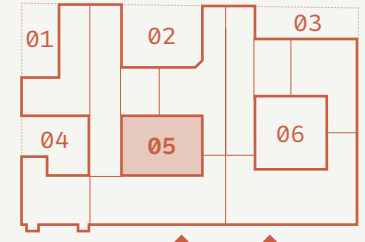
Ein Hof ist auch ein Ort zum Spielen: Hier kann man Schaukeln, Springseil springen oder Ball spielen und Spaß haben.



Der Markt- platz



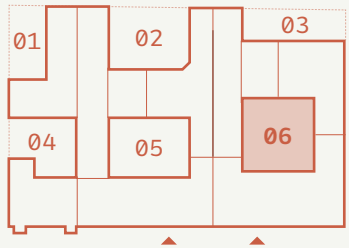
Visualisierung: The PettCo Innenhof mit Gastronomie



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

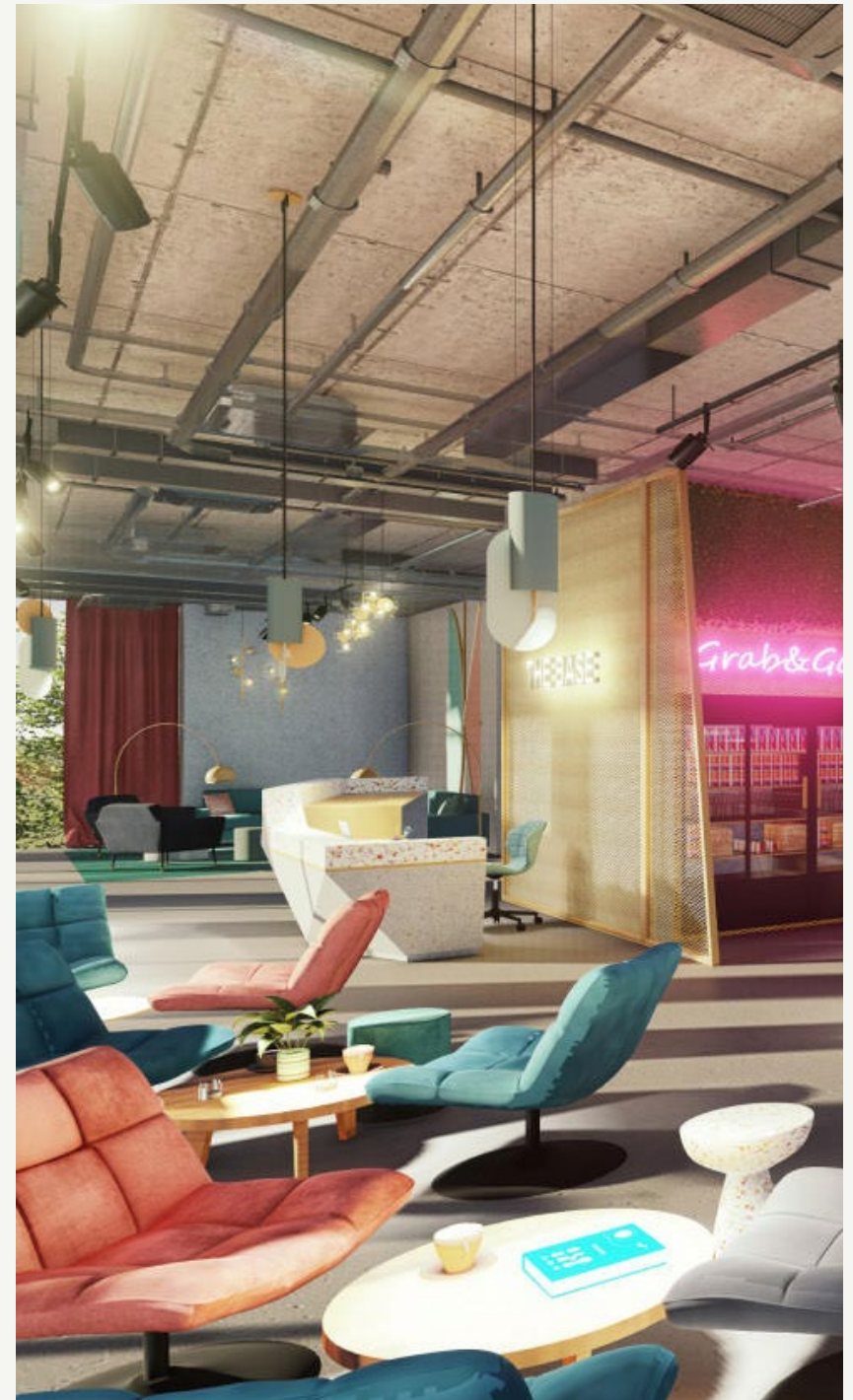
Für eine Vielzahl von Events bietet dieser Hof eine Bühne für das bunte Kiez-Leben. Hier ist der passende Freiraum für Tanzveranstaltungen wie beispielsweise Silent Disco oder auch Kinoabende.



Coliving mit TheBase

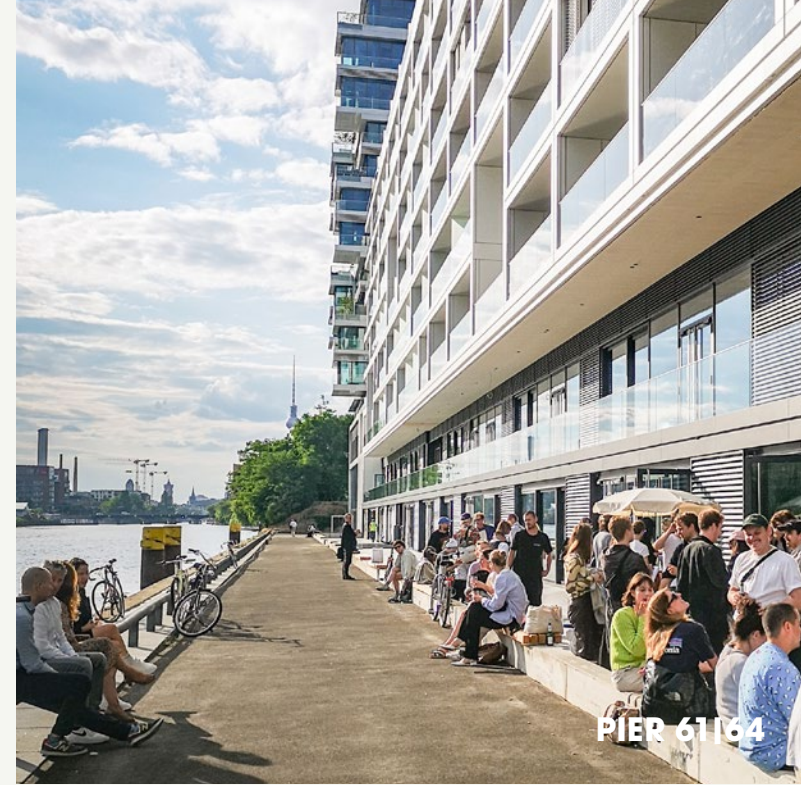


The Base ist ein Betreiber für Commercial Living und vereint Wohnen, Gastfreundschaft und Coworking unter einem Dach. Das Berliner Unternehmen bietet einzigartige Coliving-Spaces, die das soziale Miteinander stärken. Orte, die verbinden, inspirieren und die ideale Basis bilden, um ein erfülltes Leben zu führen. Bei The PettCo sind 146 Apartments für Long Stay und Short Stay geplant.



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.



Let's talk!



Kontakt



Viola Molzen

Letting & Project Sales Manager
v.molzen@trockland.com
+49 173 2582132

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



thepettco.com

Ein Projekt von

TROCKLAND®

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

Haftungsausschluss

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 Informati-

on 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 weitergeleitet 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 wer-

den, 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