



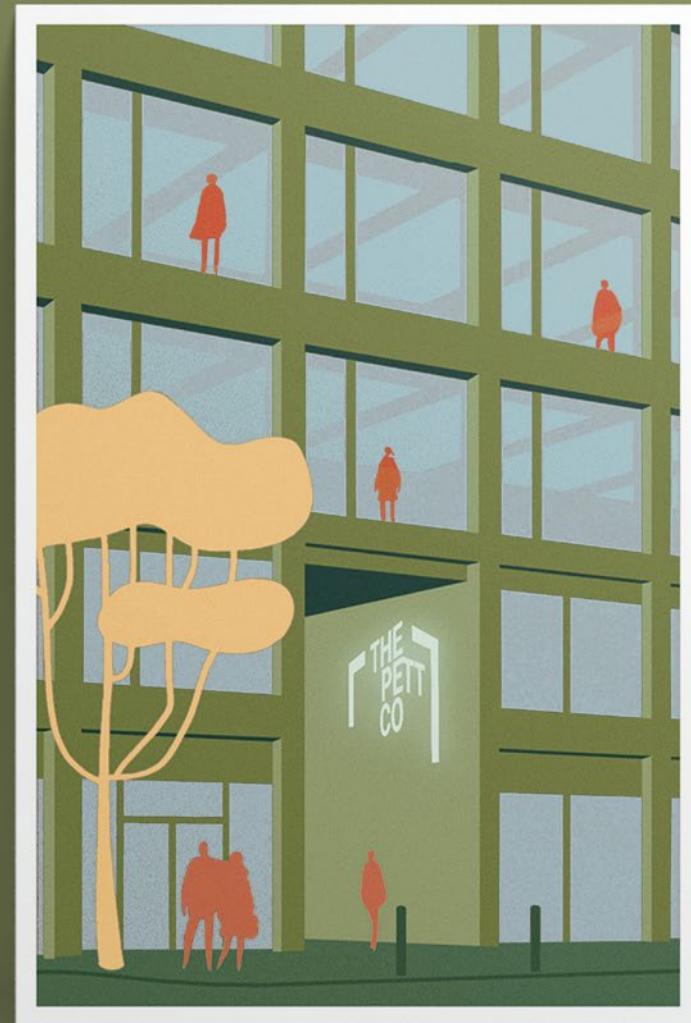
THE PETT CO

Mixed-Use
in Berlin-Friedrichshain

Ein Projekt von

ROCKLAND®

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



Create. Enjoy. Live. Relax.

The PettCo ist ein innovatives Projekt mit sechs vielseitigen 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.

Der „Kiez im Kiez“ umfasst eine Fläche von ca. 15.500 m² und wird einen Mix aus Mietwohnungen, Coliving sowie Workspaces, Gastronomie und Einzelhandel bieten.

Visualisierung:
The PettCo straßenseitige Fassade





Auf einen Blick



SECHS BESONDERE HÖFE

Jeder Hof besticht durch seinen eigenen Charakter und besondere Atmosphäre – von ruhigen Gartenbereichen bis hin zu lebendigen Restaurants und kreativen Plätzen.



TRADITION TRIFFT MODERNE

Mit The PettCo erlebt die klassische Berliner Hofarchitektur im kreativen und beliebten Samariterkiez eine moderne Neuinterpretation.



COMMUNITY AB DEM ERSTEN TAG

Coliving und Apartments bilden den Kern von The PettCo und sorgen vom ersten Tag an für eine spürbare Gemeinschaft. Das Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten und Community macht den Ort lebendig und dynamisch.



NAHTLOS ANGEBUNDEN

Perfekt in Berlins Nahverkehrsnetz integriert, liegt The PettCo nur wenige Schritte von S- und U-Bahn entfernt. Ob Richtung Mitte, Kreuzberg oder Flughafen – alles ist schnell erreichbar.



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 5.000 m² stehen zeitgemäße Mietwohnungen zur Verfügung, davon 20 im historischen Gründerzeit-Wohnhaus und 64 in Neubau- und Bestandsgebäuden. Zusätzlich werden zusammen mit dem Coliving-Betreiber The Base auf ca. 5.500 m² 148 Apartments entstehen.



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. Ein lebendiger Ort, an dem sich Menschen begegnen und austauschen können. Hier sprießen neue Ideen förmlich aus den Beeten.

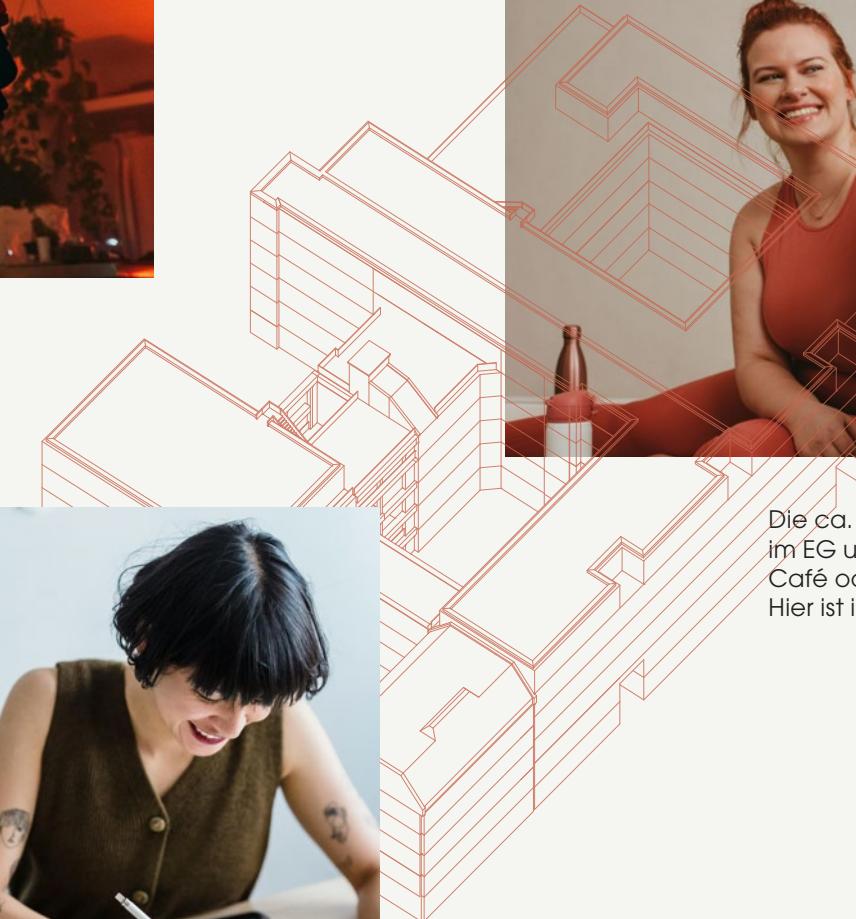




Enjoy.



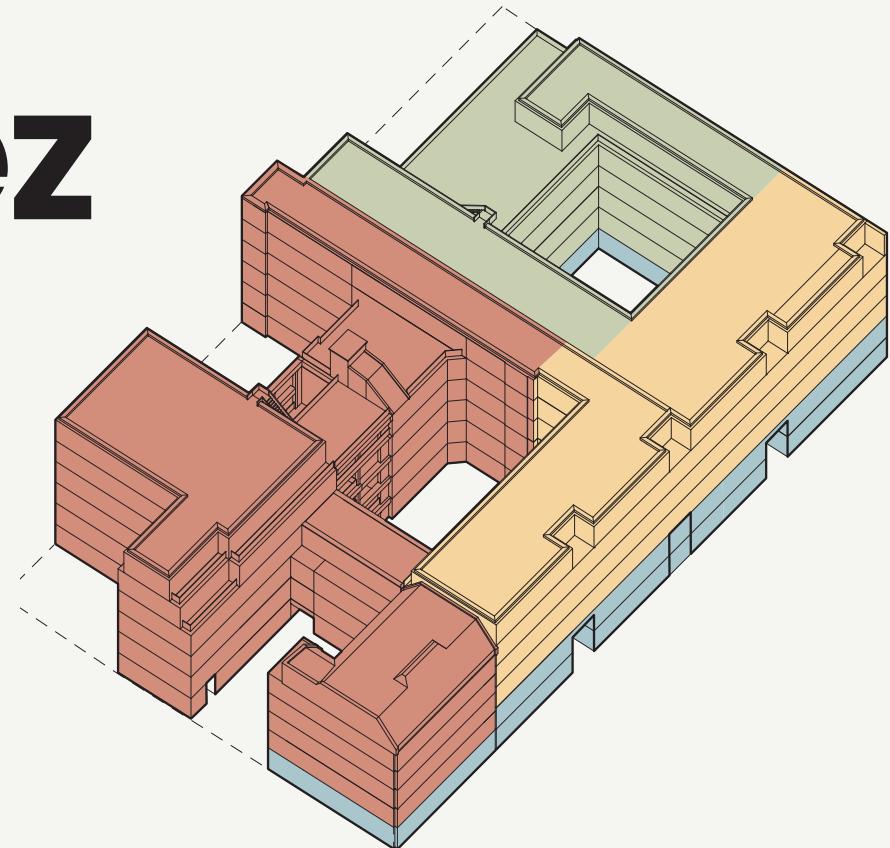
Plätze zum Arbeiten – drinnen und draußen. Alle Flächen haben einen besonderen, unverwechselbaren Charme und bieten eine große Bandbreite an flexiblen Räumen oder auch luftigen Orten zum Denken und Gestalten. In einem der Höfe gibt es dafür beispielsweise eigens gestaltete Freiluft-Arbeitsplätze.



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.

Mixed use - Kiez im Kiez



■ WORKSPACES

- 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.

■ GASTRONOMIE & EINZELHANDEL

- ca. 1.670 m²
- vielfältige Flächen

Die Gewerbeböden mit großen Fensterfronten im Erdgeschoss und 1. OG haben eine Größe von rund 200 m² bis 520 m². Sporteinrichtungen, Gastronomie- und Kulturrangebote 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 5.500 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

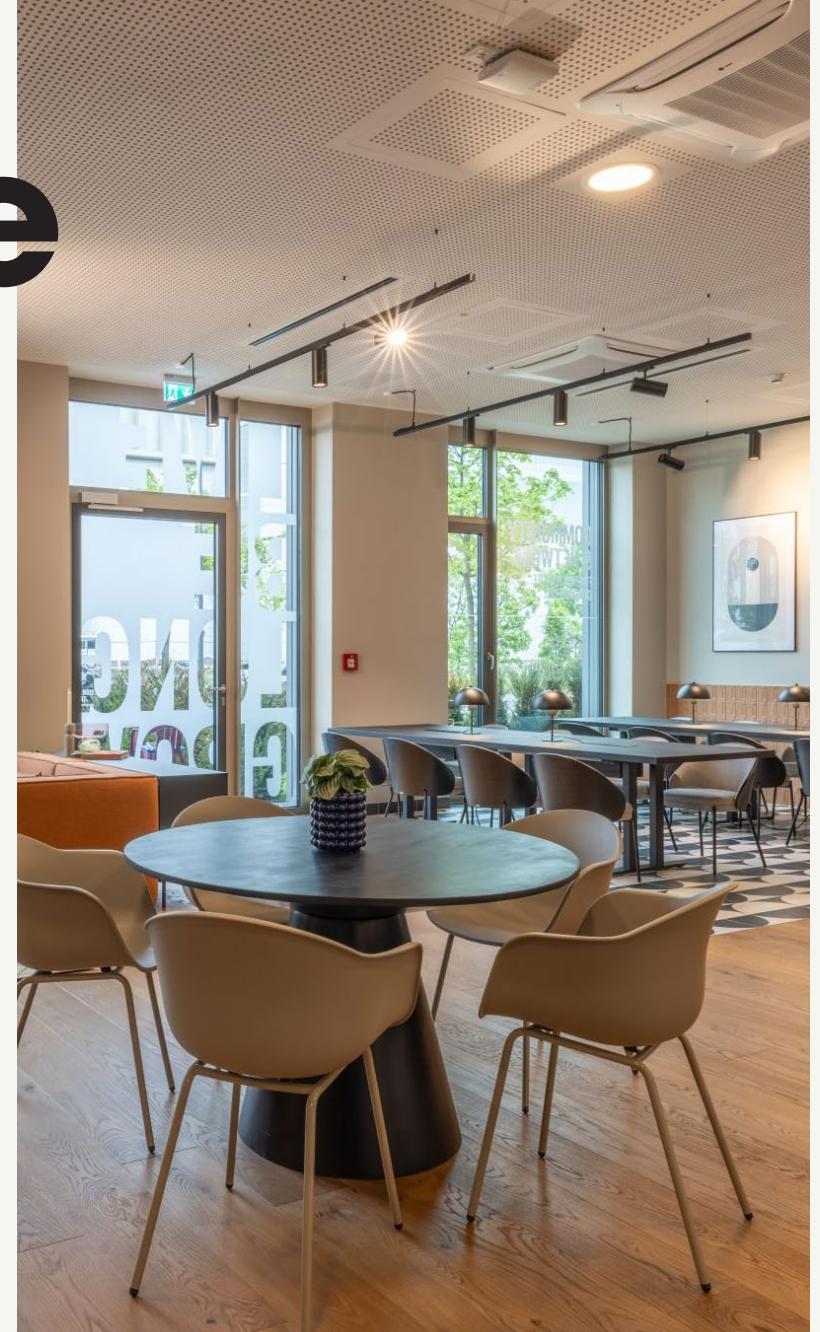
- ca. 5.000 m²
- Bestand & Neubau

Das historische Wohngebäude wird mit viel Liebe zum Detail renoviert und durch einen Dachausbau um 3 Mietwohnungen erweitert. Dank 64 Wohnungen im Neubau und 20 weiteren im Fabrikgebäude entsteht zusätzlicher Wohnraum.

Coliving mit The Base



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.



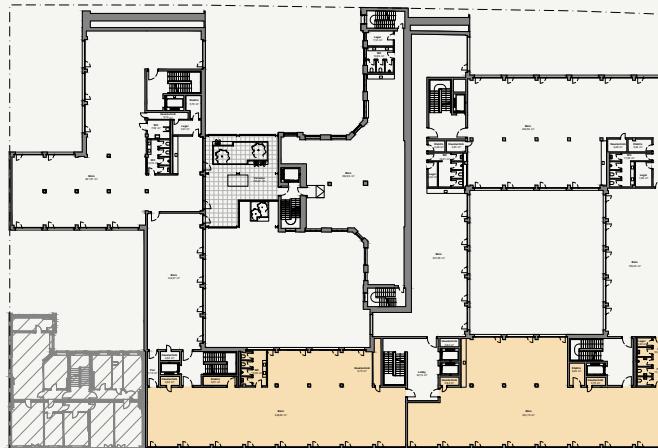
TheBase

Workspaces

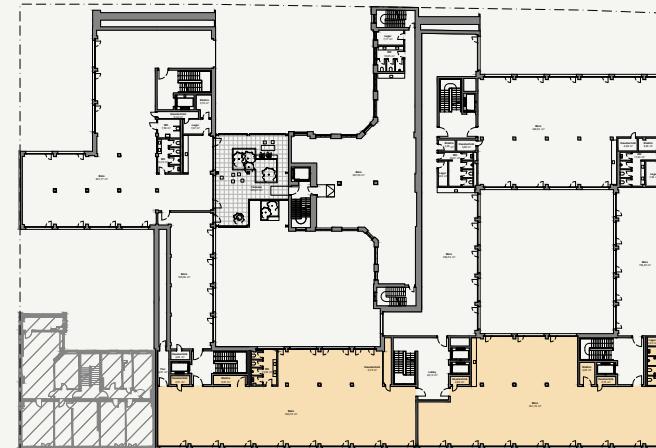


Flächenvariante Workspace

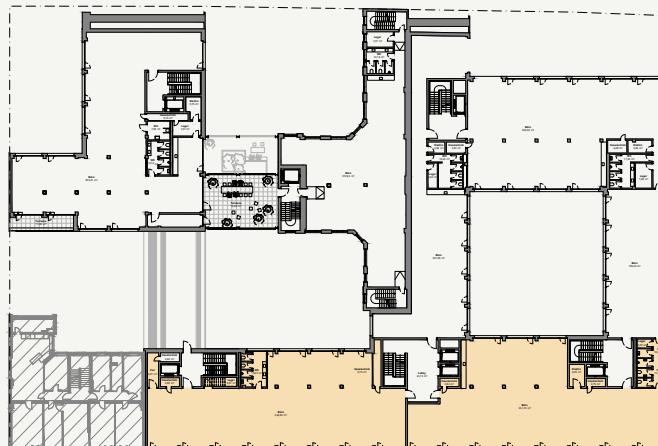
2. OG



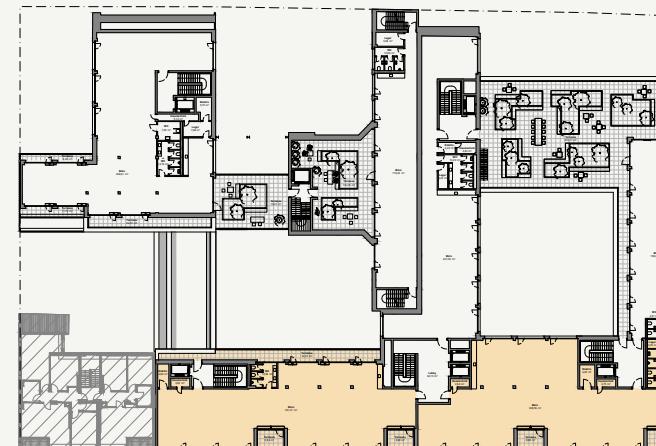
3. OG



4. OG



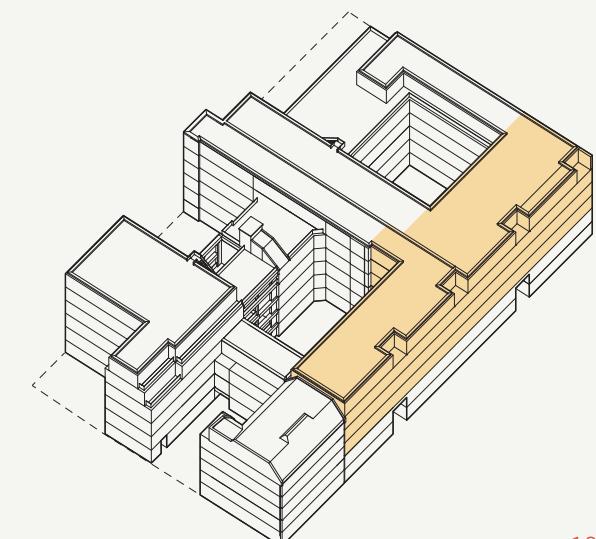
5. OG



CREATE. ENJOY. LIVE. RELAX.

Option L

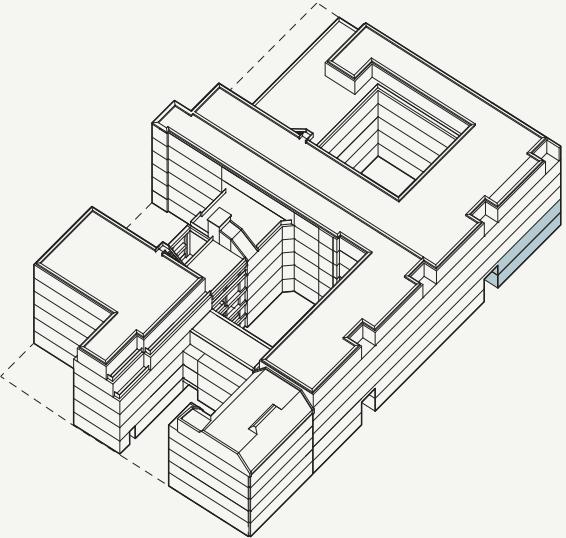
- Neubau
- ca. 3.360 m²
- exklusiver Eingang
- anmietbare Stellplätze mit E-Ladestationen
- flexible Grundrissgestaltung
- exklusive Terrasse und Loggien



Gastronomie & Einzelhandel



Flächenvariante Retail



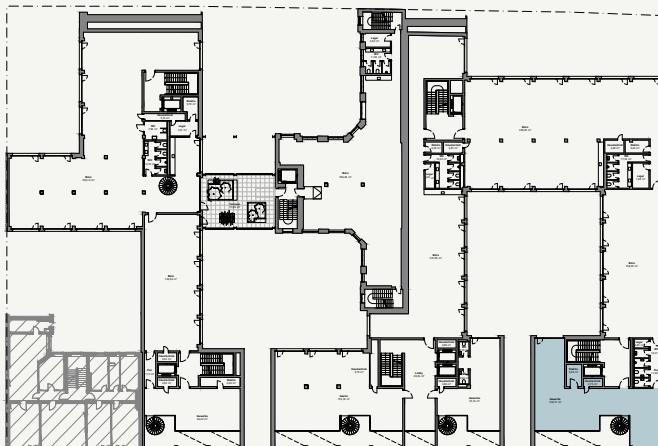
Fläche G5

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

EG



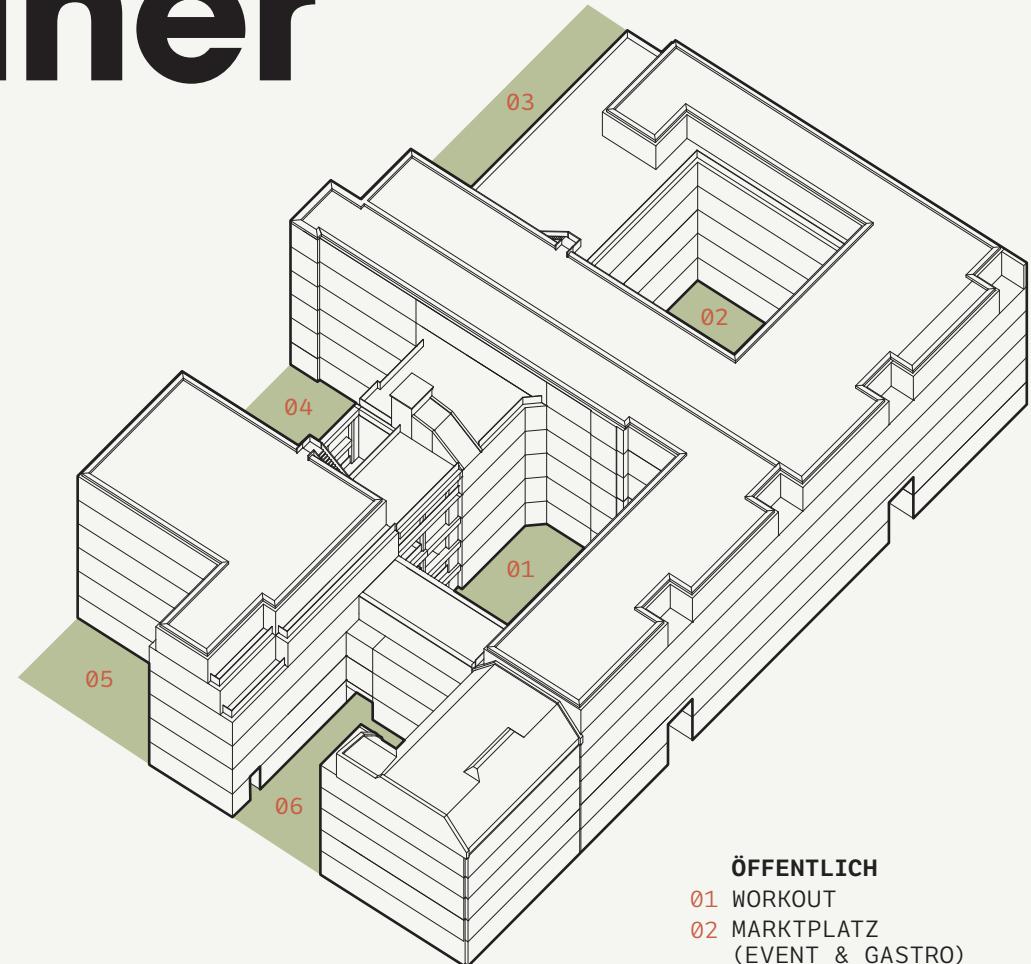
1. OG



Neue Berliner Höfe



Foto: The PettCo Bestandsgebäude vor der Sanierung



ÖFFENTLICH

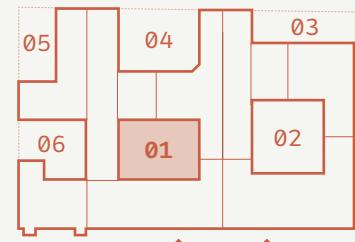
- 01 WORKOUT
- 02 MARKTPLATZ (EVENT & GASTRO)
- 03 ZEN-GARTEN
- 04 MAKER'S YARD (OUTDOOR-OFFICE)

FÜR WOHNMIETER:INNEN

- 05 URBAN GARDEN & SPIELPLATZ
- 06 SPIELPLATZ

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

Der Workout Hof

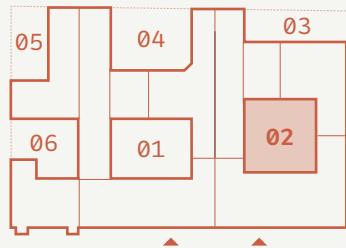


01

Hier gibt es Platz und Angebote für sportliche Bewegung und unterschiedliches Training an der frischen Luft – perfekt für ein Workout in der Mittagspause.

14

Der Marktplatz

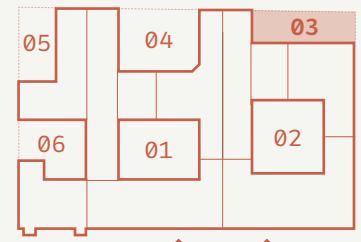


02

In diesem Hof stehen tägliche Begegnungen und Gastronomie im Vordergrund. Büromitarbeiter:innen, Nachbar:innen und Wohnungsmieter:innen treffen sich zum Kaffee, Lunch oder Abendessen. Ebenso bietet er der Nachbarschaft eine Bühne für eine Vielzahl von Events.



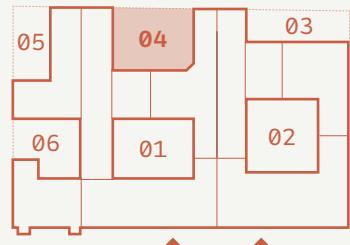
Der Zen Garten



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 Maker's Yard

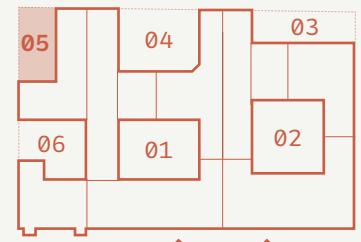


04

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



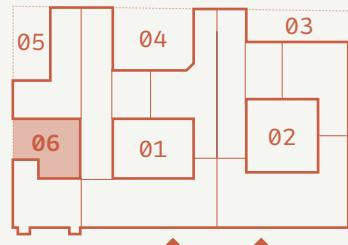
Der Urban Garden



05

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

Der Spielplatz



06

Ein Hof ist auch ein Ort zum Spielen:
Als Bewohner:in von The PettCo kann
man hier Schaukeln, Ball spielen,
Springseil springen & noch vieles mehr.



Nachhaltigkeit

mit LEED-Platin-Zertifizierung



Öffentliche Höfe

Die verschiedenen Außenflächen 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.

Der Kiez

Der Samariterkiez ist ein charmantes, lebendiges Viertel, das für seine Mischung aus historischen Altbauten und modernen, kreativen Einflüssen bekannt ist. Hier trifft urbaner Flair auf gemütliche Cafés, unabhängige Läden und grüne Oasen.



Das Viertel zeichnet sich durch eine freundliche und entspannte Atmosphäre aus, die besonders junge Leute und Familien anzieht. Mit seinen kulturellen Veranstaltungen, kleinen Galerien und einer lebendigen Szene hat der Samariterkiez seinen ganz eigenen, einladenden Charakter.



Let's talk!



Kontakt



CREATE. ENJOY. LIVE. RELAX.

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

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 Prognosen 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 weiter gebracht 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 Informationsammlung 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