

PANDION

PINES

BERLIN. NATUR. ZEHLENDORF.

PANDION

PINES

P

PANDION PINES

138 Eigentumswohnungen mit nachhaltigem Energiestandard und einem großen Privatpark: Das ist das neue, exklusive Wohnquartier in Berlin-Zehlendorf.

138 owner-occupied flats conforming to sustainable energy standards and situated in a large private park: meet the new exclusive residential area in Berlin-Zehlendorf.





PANDION PINES ist das Tor zu guten Werten, zum exklusiven Wohnen, zum verdienten Wohlfühlen. Nah an der City und noch näher an der Natur entsteht im Herzen von Berlin-Zehlendorf ein Quartier mit viel Platz und angenehmer Nachbarschaft, mit unzähligen Pinien und unschätzbare Privatsphäre. Willkommen in PANDION PINES.

PANDION PINES is the gateway to good values, to exclusive living, to well-deserved well-being. Close to the city, and even closer to nature, a quarter is blossoming in the heart of Berlin-Zehlendorf that offers plenty of space within a pleasant neighbourhood, with abundant pine trees and priceless privacy. Welcome to PANDION PINES.

WENN NEUE WOHNWELTEN REALITÄT WERDEN.

WHEN NEW LIVING ENVIRONMENTS BECOME REALITY.

Kaum ein Projekt kann so viele Wohnwerte in sich vereinen wie PANDION PINES. Ein großzügiger Privatpark, eine verkehrsberuhigte Privatstraße und sogar ein Kiefernwald befinden sich auf dem Areal der einstigen Gärtnerei. Die sechs Mehrfamilien- und 19 Stadthäuser fügen sich mit ihrer zeitlosen Architektur perfekt in diese Natur und Nachbarschaft ein. Wohnwelten vom Feinsten, geschaffen von PANDION!

Reinhold Knodel,
Vorstandsvorsitzender PANDION AG



Few projects combine as many residential qualities as PANDION PINES. A spacious private park, a road with low volumes of traffic, and even a pine forest can be found on the site of the former plant nursery. With their timeless architecture, the six multi-family homes and 19 townhouses integrate themselves perfectly into these natural surroundings and the neighbourhood. The finest living environments, created by PANDION!

Reinhold Knodel,
Chairman of the Board PANDION AG



INHALT CONTENTS

- Facts 8
- Lage | Location 10
- Quartier | Quarter 20
- Gartenhäuser | Garden houses 32
- Torhäuser | Gatehouses 42
- Energiekonzept | Energy concept 48
- Ausstattung | Fittings 52
- PANDION 58
- Kontakt | Contact 66

WAS IN PANDION PINES ZÄHLT.

WHAT DEFINES PANDION PINES.

Mitten im grünen Berliner Stadtteil Zehlendorf entsteht auf dem Grundstück der ehemaligen Bezirksgärtnerei ein neues Wohnquartier, das mit seiner Großzügigkeit ein entspanntes Zuhause-Gefühl vermittelt.

In the heart of the green Berlin district of Zehlendorf, a new residential area is being built on the site of a former local plant nursery, conveying a relaxed, homely feeling born out of spaciousness.

GRÜNES QUARTIER

Green quarter



KITA FÜR CA. 50 KINDER



Day care for approximately 50 children

Grundstücksfläche gesamt

Total property size

27.626 m²

27.626 m²



ADRESSE

Fischerhüttenstr. 41-43

Prime address

EFFIZIENZHAUS 40 KFN + QNG

Klimafreundlicher Neubau, zinsgünstiges KfW-Darlehen

EFFICIENCY HOUSE 40 KFN + QNG
Climate-friendly new construction, low-interest KfW loan

E-LASTEN-FAHRRÄDER

im Sharingmodell

E-cargo bike share scheme

Privatstraße als exklusives QUARTIERSENTREE

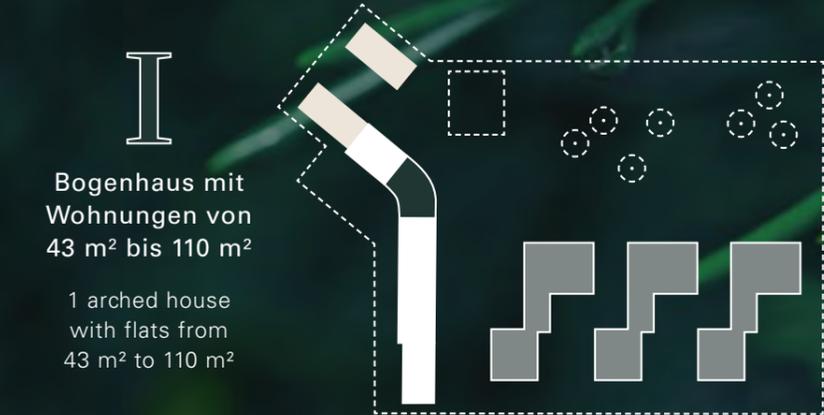
Exclusive entrance to quarter via private street

138

Wohnungen Flats

von 43m²
bis to 140m²

2 Torhäuser mit Wohnungen von 56 m² bis 99 m²
2 gatehouses with flats from 56 m² to 99 m²



I Bogenhaus mit Wohnungen von 43 m² bis 110 m²

1 arched house with flats from 43 m² to 110 m²

19 Stadthäuser von 149 m² bis 204 m²
19 townhouses from 149 m² to 204 m²

3 Gartenhäuser mit Wohnungen von 52 m² bis 140 m²
3 garden houses with flats from 52 m² to 140 m²



174

Stellplätze, vorgerüstet für E-Mobilität

174 parking spaces designed for e-mobility



BERLIN-ZEHLENDORF

NACHHALTIGKEITS-ENERGIEKONZEPT

- + Photovoltaik-Anlagen
- + Luft-Wasser-Wärmepumpe
- + Nahwärmenetz

SUSTAINABLE ENERGY CONCEPT

- + Photovoltaic systems
- + Air Water heatpump
- + Local heating network

geplante Fertigstellung

Planned completion

2027

L



LAGE LOCATION

Berlin, City-West, Zehlendorf: Hier lebt man.
Hier wohnt man. Hier kennt man sich aus.

Berlin, City-West, Zehlendorf. Made for living.
Made for getting around.





WO BERLIN SEINE BESTE SEITE ZEIGT.

WHERE BERLIN SHOWS ITS BEST SIDE.

Richtung Südwesten wird Berlin schnell ruhiger, grüner, entspannter. PANDION PINES hat demnach die ideale Wohnlage. In Zehlendorf kann man das Beste aus beiden Welten genießen: Das trubelige Großstadtleben ist nah, die erholsame Natur noch näher.

- + Der Berliner Südwesten ist berühmt für seine ausgedehnten Villensiedlungen.
- + Hier ist eine der vornehmsten Gegenden der Hauptstadt. Hier ist PANDION PINES.
- + Mitten im grünen Ortsteil Zehlendorf zwischen Fischtalpark, Waldsee und Gemeindewäldchen

Towards the south-west, Berlin quickly becomes quieter, greener, and more relaxed. Here, PANDION PINES offers an ideal residential location. In Zehlendorf, you can enjoy the best of both worlds: the hustle and bustle of city life is close by, and relaxing natural surroundings even closer.

- + South-west Berlin is famous for its grand villa estates
- + It is one of the capital's most upscale areas. This is where you'll find PANDION PINES
- + Located in the centre of Zehlendorf's green district between Fischtalpark, Waldsee and the municipal forest

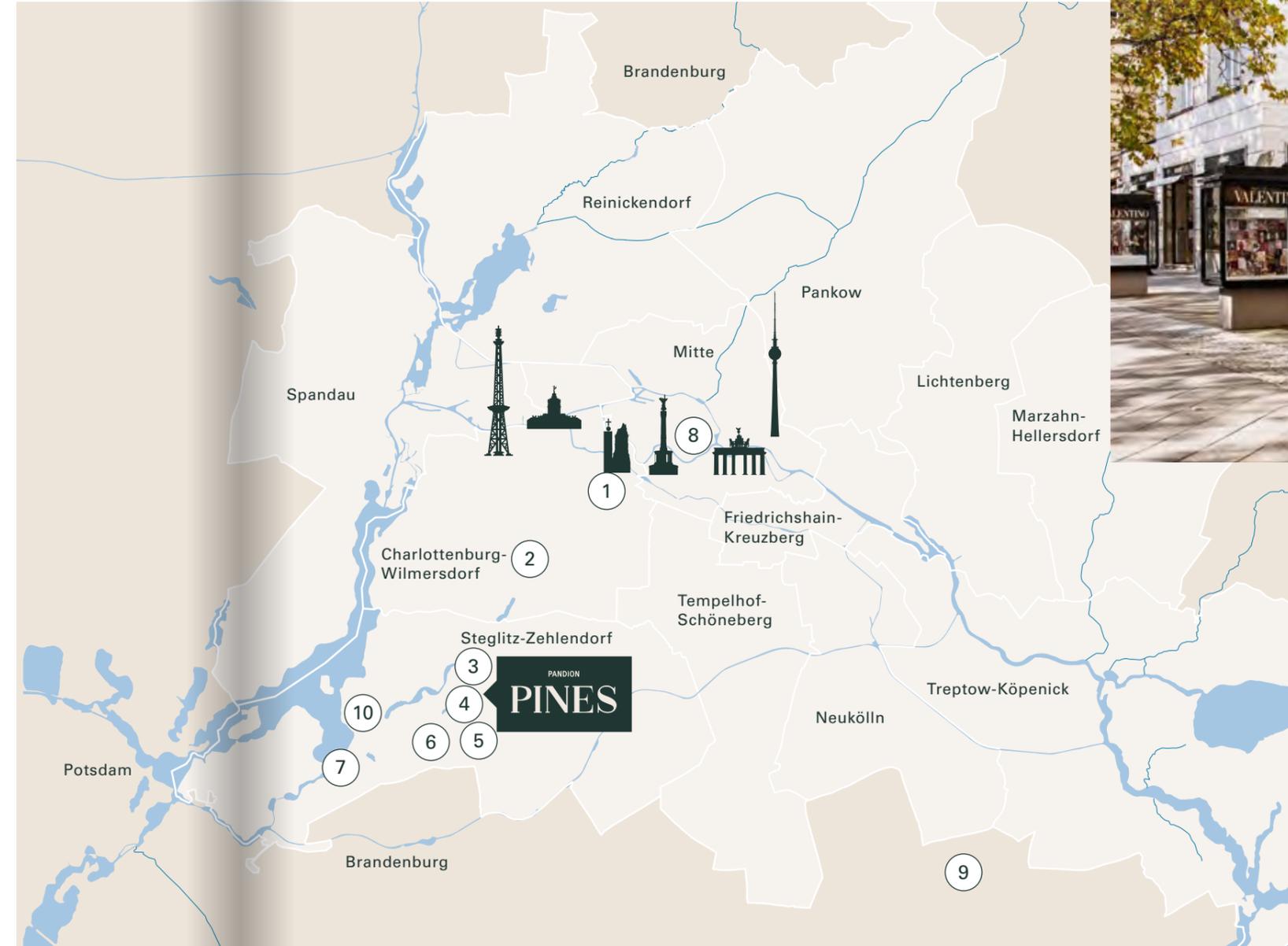
WIE GOLDEN DER BERLINER WESTEN IST.

HOW GOLDEN WEST BERLIN IS.

Mondän, etabliert, wertbeständig: Berlin kann auch fein sein. Der Kurfürstendamm, im Herzen der City-West, ist der schönste Boulevard. Tagsüber ist Shopping in den Boutiquen angesagt, abends locken die Restaurants und Bars. Und nur einen Sprung entfernt von der City genießt man ein Leben im Grünen.

Sophisticated, established, stable in value: Berlin has a refined side, too. Kurfürstendamm, in the heart of City West, is the most beautiful boulevard. Boutique shopping is the order of the day, while restaurants and bars beckon in the evening. And just a stone's throw away from the city centre, you can enjoy a greener slice of life.

1	S+U Bahnhof Zoo/Ku'damm S+U Zoo station/Ku'damm		30 Min.
2	Schloßstraße/Shopping Schlossstrasse/shopping		14 Min.
3	Bushaltestelle Bus stop X11 – Hartmannsweilerweg		1 Min.
4	U Krumme Lanke U Krumme Lanke		4 Min.
5	S Zehlendorf S Zehlendorf		4 Min.
6	S Mexikoplatz S Mexikoplatz		6 Min.
7	S Wannsee S Wannsee		8 Min.
8	Berlin Hauptbahnhof Berlin Central Station		30 Min.
9	Flughafen Berlin Brandenburg (BER) Berlin Brandenburg Airport		30 Min.
10	A115 AVUS A115 AVUS		7 Min.





WO ALLTAG UND FREIZEIT IM EINKLANG SIND.

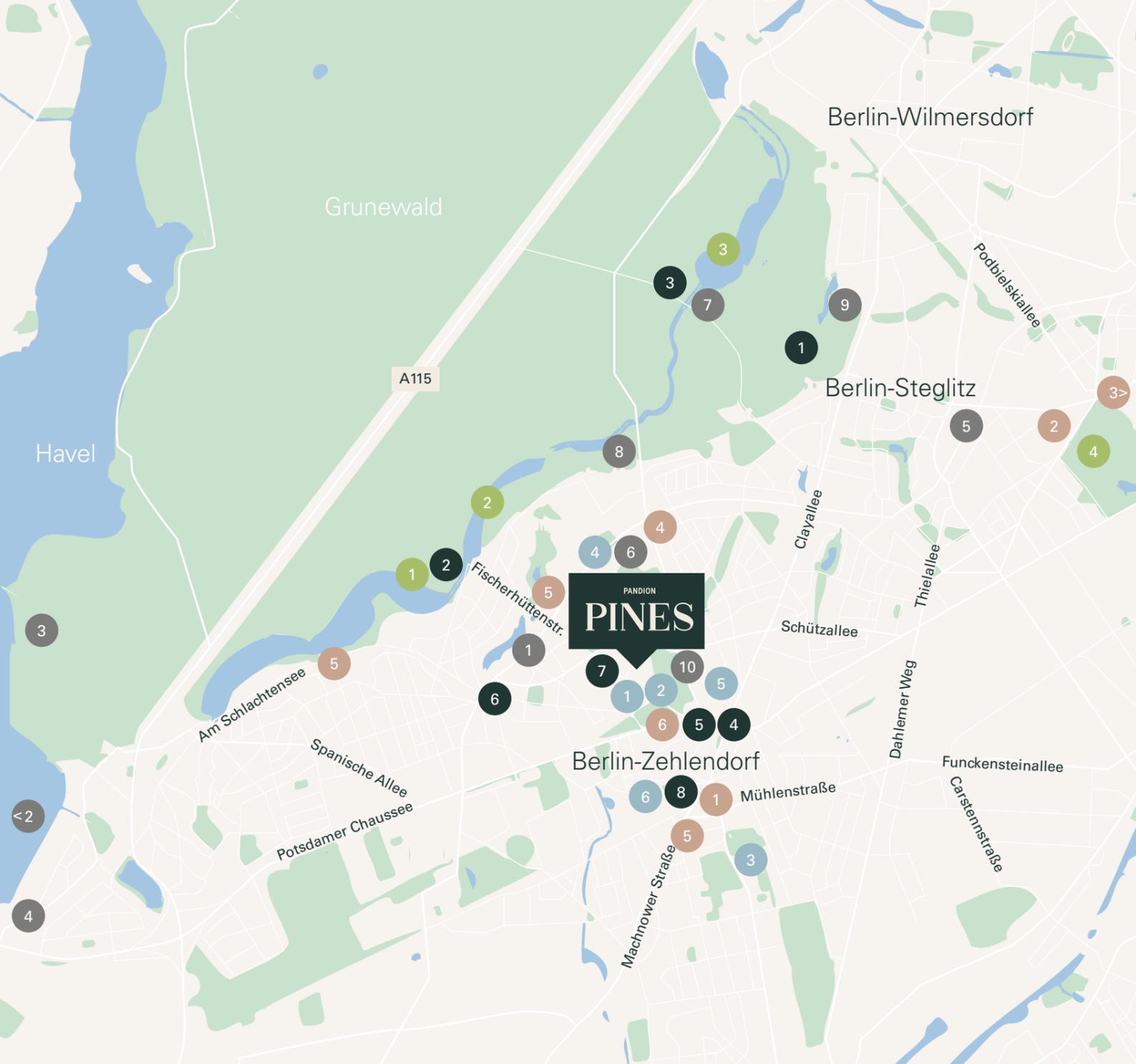
WHERE DAILY LIFE AND LEISURE COEXIST.

Berlin und den Alltag hinter sich lassen, das geht in Zehlendorf meist sehr schnell. Das viele Grün, die Seen und die gute Luft bringen Entspannung ins Großstadtleben. Wer hier wohnt, findet genügend Raum für Individualität.

- + Wenn die City zu laut wird, findet man in Zehlendorf die ersehnte Erholung.
- + Jogger lieben die großen Waldgebiete.
- + Hundefreunde genießen den Grunewald.
- + Schlachtensee, Krumme Lanke oder Grunewaldsee laden zum Spaziergehen ein.

Leaving Berlin and the daily rush behind is easily done in Zehlendorf. Its abundance of greenery, lakes, and fresh air bring relaxation to city life. Living here offers all the space you need for personal fulfilment.

- + When the city gets too loud, Zehlendorf is the perfect place to relax
- + Joggers love the expansive forest areas
- + Dog lovers enjoy the wooded areas of Grunewald
- + The lakes of Schlachtensee, Krumme Lanke and Grunewaldsee are perfect for leisurely walks



Restaurants

1. Châlet Suisse
2. Fischerhütte am Schlachtensee
3. 12 Apostoli am Grunewaldsee
4. Tomasa Zehlendorf
5. Café Alte Backstube
6. Eiscafé La Piazza
7. Antipasteria Garbatella
8. Café Cucciolo

Freizeit | Leisure

1. Haus am Waldsee
2. Liebermann-Villa am Wannsee
3. Strandbad (lido) Wannsee
4. Bootsanleger (jetty) Wannsee
5. Domäne Dahlem (organic farm and museum)
6. Berliner Hockey-Club e. V.
7. Reitclub (riding club) Grunewald e. V.
8. Reiterverein (riding club) Onkel-Toms-Hütte e. V.
9. Brücke-Museum
10. Ernst-Reuter-Sportfeld

Natur | Nature

1. Schlachtensee
2. Krumme Lanke
3. Grunewaldsee
4. Botanischer Garten und Botanisches Museum

Shopping

1. Teltower Damm/Zehlendorf Mitte
2. Königliche Gartenakademie
3. Schloßstraße
4. Onkel Toms Wochenmarkt
5. LINDNER Esskultur
6. BIO COMPANY

Kitas & Schulen Day care facilities & schools

1. Neue Kita (Day care) im Quartier
2. Kiddies Nature
3. John F. Kennedy School
4. Zinnowwald-Schule
5. Nord-Grundschule (primary school)
6. Schadow-Gymnasium (grammar school)

WIE NAH DAS GUTE LEBEN LIEGT. THE GOOD LIFE AT YOUR FINGERTIPS.

Berlin und Potsdam haben viel zu bieten. Aber wer „dazwischen“ im etablierten Zehlendorf wohnt, muss nicht immer weite Wege auf sich nehmen. Hier gibt es Kultur, Gastronomie und jede Menge Freizeitmöglichkeiten.

- + Beliebtestes Sommerlokal in der Nachbarschaft ist die „Fischerhütte am Schlachtensee“.
- + Kulturliebhaber besuchen gern das „Haus am Waldsee“ mit seinen temporären Kunstausstellungen.
- + Hochgenuss für die Tafel zu Hause gibt es bei „LINDNER Esskultur“.

Berlin and Potsdam have a lot to offer. But if you live 'in between' in the established neighbourhood of Zehlendorf, you don't always have to travel far.

- + The most popular summer restaurant in the area is the “Fischerhütte am Schlachtensee”.
- + Culture lovers enjoy the “Haus am Waldsee” with its temporary art exhibitions.
- + “LINDNER Esskultur” offers delicious food for dining at home.

Q

QUARTIER
QUARTER

Ein exklusives Lebensgefühl stellt sich ein, wenn man in PANDION PINES ankommt.

An exclusive sense of life sets in when you arrive in PANDION PINES.





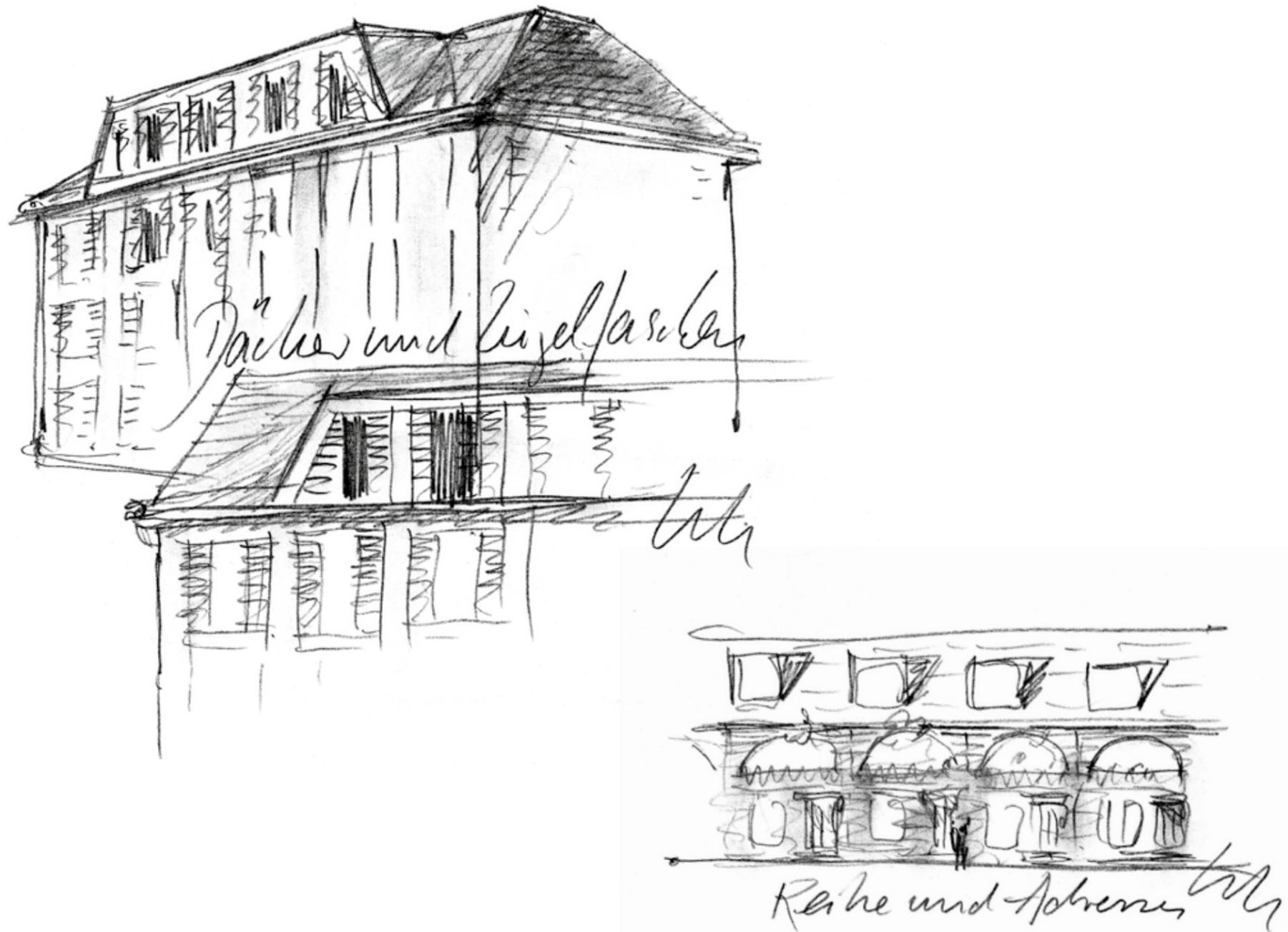
WENN TRADITION MODERNE TRIFFT. WHEN TRADITION MEETS MODERNITY.

Ein neues Wohnquartier im alten Villenviertel: Innerhalb des unverbaubaren grünen Umfelds entsteht ein nachhaltiges Ensemble, das sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft einfügt.

- + Exklusives Quartier in Berliner Villenlage
- + 138 Wohnungen und 19 Stadthäuser
- + Unterschiedliche Wohnformen, elegant verteilt auf Gartenhäuser, Stadthäuser, Bogenhaus und Torhäuser
- + 50% der Wohnungen sind barrierefrei.
- + Hohe Aufenthaltsqualität in den Community-Zonen und Freiräumen

A new residential area in the old villa district: a sustainable ensemble is being created within unobstructed green surroundings, seamlessly integrated with the existing environment.

- + Exclusive residential area in a Berlin villa location
- + 138 flats and 19 townhouses
- + Different residential styles, elegantly distributed between garden houses, townhouses, the arched house, and gatehouses
- + 50% of flats are barrier-free
- + Exceptional environment in the community zones and outdoor spaces



DURCH UNSERE ARCHITEKTUR SCHAFFEN WIR ADRESSEN. WE DEFINE ADDRESSES THROUGH ARCHITECTURE.



Prof. Susanne Gross
Prof. Johannes Kister
ksg-architekten

Das Wohnquartier PANDION PINES stammt aus der Feder von ksg-Architekten – kister scheithauer gross architekten und stadtplaner. Sie entwerfen ein Ensemble mit unterschiedlichen Typologien der einzelnen Gebäudeabschnitte und greifen Themen aus der denkmalgeschützten Nachbarschaft auf. Das Spiel von Putz- und Klinkerflächen betont die Fenstergewände und zitiert die Bogenmotive klassischer Elemente urbanen Berliner Wohnens.

- + Zeitlose Architektur
- + Fassadenspiel mit Klinker und Putz
- + Brüstungen und Entrées als Blickfang
- + Rundbögen bei den Stadthäusern

The PANDION PINES residential area was designed by ksg-Architekten – Kister Scheithauer Gross architects and urban planners. Individual building sections were designed as an ensemble of different typologies that pick up on themes from the heritage-listed neighbourhood. The interplay of plastered and brick surfaces emphasises the window frames and is a nod to arch motifs found in classic elements of urban Berlin living.

- + Timeless architecture
- + Interplay of brick and plaster on the façades
- + Eye-catching parapets and entrances
- + Round arches on townhouses

WO EIN BESONDERES LEBENSGEFÜHL SPÜRBAR IST. WHERE YOU CAN FEEL A SPECIAL WAY OF LIFE.

Von der Fischerhüttenstraße aus gibt es einen exklusiven Zugang zu PANDION PINES: Zwischen den Torhäusern führt eine verkehrsberuhigte Privatstraße ins Innere des Quartiers, wo der Park, das Kiefernwäldchen und die ansprechenden Wohnhäuser warten. An Gemeinschaft ist hier ebenso gedacht wie an private Rückzugsmöglichkeiten.

- + Eine Privatstraße erschließt alle Häuser.
- + Park, Grünflächen und Kiefernwäldchen sind exklusiv für Quartiersbewohner.
- + Liebevoller Freianlagenplanung zum Zusammenkommen

Fischerhüttenstrasse provides exclusive access to PANDION PINES: a low-traffic road leads between the gatehouses into the centre of the area, where the park, pine grove and attractive residential buildings await. Community is just as important here as spaces to quietly retreat.

- + A private road provides access to all houses
- + The park, green spaces and pine grove are exclusively for residents of the neighbourhood
- + Carefully planned outdoor spaces for socialising



Wohnen in PANDION PINES
Living in PANDION PINES

T - Torhäuser | Gatehouses
S - Stadthäuser 1-4 | Townhouses 1-4
B - Bogenhaus | Arch house
S - Stadthäuser 5-19 | Townhouses 5-19
G - Gartenhäuser | Garden houses



LASST UNS FREIRÄUME FÜR MENSCHEN SCHAFFEN. LET'S CREATE OUTDOOR SPACES FOR PEOPLE.



Viel Grün für alle Green spaces for everyone

1. Wildblumenwiese | Wildflower lawn
2. Gemeinschaftshof | Communal courtyard
3. Spielgerätebereich | Play equipment area
4. Wiesen- und Hügellandschaft | Grassy and hilly landscape
5. Gemeinschaftsplatz | Communal space
6. Urban Gardening | Urban gardening
7. Wald | Forest



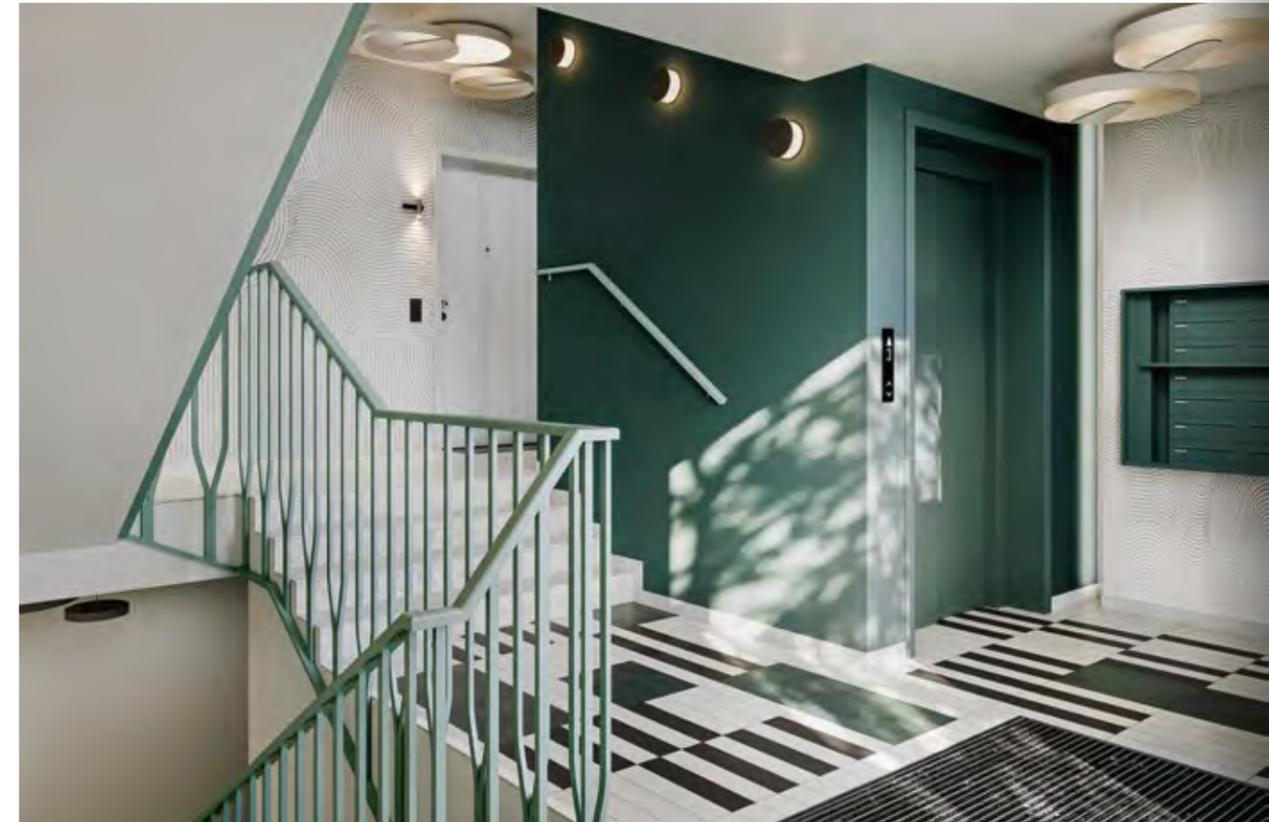
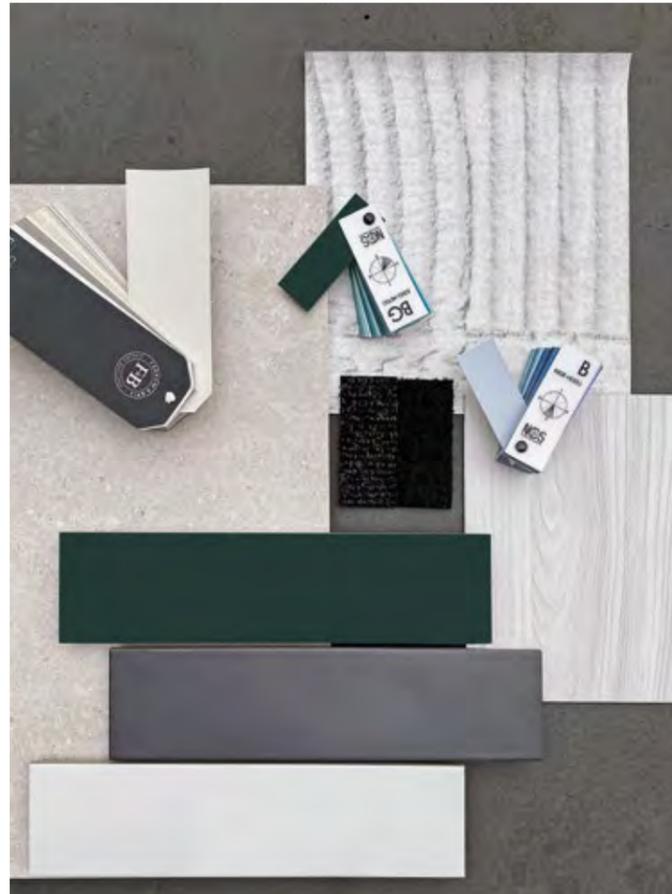
Johannes Hügler, Nils Krieger,
Landschaftsarchitekten MERA
MERA landscape architects

Grün ist hier die Lieblingsfarbe aller: Durch die vielfältige Freiraumgestaltung von MERA Landschaftsarchitekten entstehen auch in den Community-Bereichen Orte der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität. Die vorhandenen Typologien des Grundstücks werden zum Teil weitergeführt, aber auch neu interpretiert und zu einem Dreiklang unterschiedlicher Bereiche zusammengefügt: zu den Höfen, den Gärten und dem weitläufigen Park und angrenzendem Wäldchen.

Green is everyone's favourite colour here. Designed by landscape architects at MERA, the diverse, open-space design also creates social spaces in community areas with an exceptional environment. Some of the existing typologies of the property are pursued, but these are also reinterpreted and combined into a triad of different areas: the courtyards, the gardens, and the extensive park and adjacent woodland.



RÄUME, DIE MENSCHEN INSPIRIEREN, ÜBERZEUGEN UND GLÜCKLICH MACHEN. SPACES THAT INSPIRE, IMPRESS AND MAKE YOU HAPPY.



Astrid Kölsche, Silke Knodel,
Innenarchitekturbüro Studio ASH

Ein Entrée, wie es sich für PANDION PINES gehört: Die Farbgebung des Foyers spiegelt die umgebende Natur. Sanfte Beige- und Cremetöne kontrastieren mit Salbeigrün und dunklen, waldgrünen Flächen. Die sandige Tapete bringt über ihre wellenartige Struktur eine sichtbare, aber entspannte Bewegung in den Eingangsbereich – Energieflow und Wohnästhetik made by Studio ASH.

- + Repräsentative Eingangs- und Foyerbereiche
- + Farbvideosprechanlage
- + Aufzüge von der Tiefgarage in alle Etagen
- + Atmosphärisches Lichtkonzept mit Welcome Lights

An entrance that befits PANDION PINES: the foyer's colour scheme reflects the surrounding natural environment. Soft beige and cream tones contrast with sage green and dark forest-green surfaces, while the sandy wallpaper adds tangible but relaxed movement to the entrance area with its wave-like structure – energy flow and living aesthetics made by Studio ASH.

- + Prestigious entrance and foyer areas
- + Colour video intercom system
- + Lifts from the underground car park to all floors
- + Atmospheric lighting concept with Welcome Lights

G

GARTENHÄUSER GARDEN HOUSES

Mitten im Quartier liegen drei Mehrfamilien-
häuser mit bestem Blick in den Privatpark.

In the heart of the quarter, three multi-family homes
offer front-row views of the private park.





WO ARCHITEKTUR INS GRÜNE TRIFFT. WHERE ARCHITECTURE AND GREENERY MEET.

Das Herzstück von PANDION PINES sind die drei großen Stadtvillen, die in der Parkanlage von viel Grün umgeben sind. Die über einhundert Kiefern sind Namensgeber für das ganze Quartier: PANDION PINES.

- + 3 Gartenhäuser
- + Je 35 Wohnungen, je zwei Eingänge
- + 52 m² bis 140 m², 2 bis 5 Zimmer
- + Jede Wohnung mit Balkon/Terrasse
- + Erdgeschoss-Wohnungen: eigener Gartenanteil
- + Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- + Tiefgarage, vorgerüstet für E-Mobilität
- + (Lasten-)Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

At the heart of PANDION PINES are three large urban villas, surrounded by greenery in the park. The quarter as a whole takes its name, PANDION PINES, from over 100 pine trees situated in the area.

- + 3 garden houses
- + 35 flats, each with two entrances
- + 52 m² to 140 m², 2 to 5 rooms
- + Each flat has a balcony/terrace
- + Ground-floor flats: private garden area
- + Penthouse flats with roof terraces
- + Underground car park equipped for e-mobility
- + (Cargo) bike parking spaces in the underground car park



4-ZIMMER- WOHNUNG IM GARTENHAUS

4-ROOM FLAT IN THE GARDEN HOUSE

WOHNFLÄCHEN G3 2.0.4 LIVING SPACES G3 2.0.4

Wohnen/Essen/Kochen Living/Dining/Cooking	32,13 m ²
Schlafen Sleeping	17,17 m ²
Zimmer 1 Room 1	12,45 m ²
Zimmer 2 Room 2	12,88 m ²
Bad 1 Bathroom 1	5,76 m ²
Bad 2 Bathroom 2	5,07 m ²
Hauswirtschaftsraum Utility room	1,89 m ²
Entrée Entrée	3,89 m ²
Flur Hallway	7,32 m ²
Terrasse Terrace	(13,42 m × 0,5) 6,71 m ²
Gesamtfläche Total area	105,27 m²
Gartenanteil Garden area	ca.144 m ²

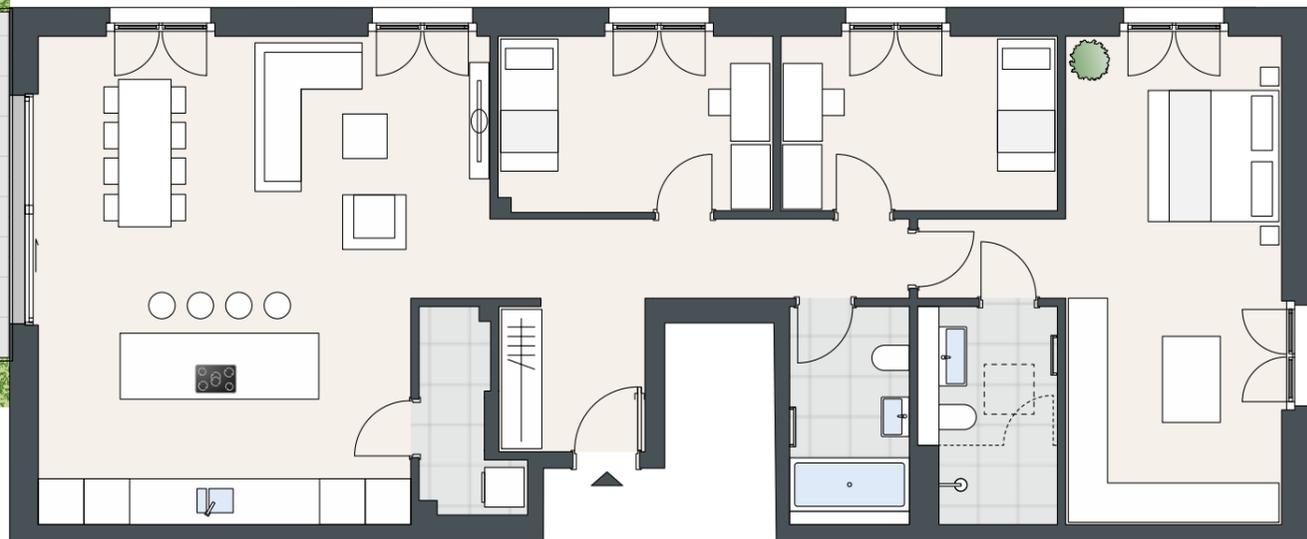
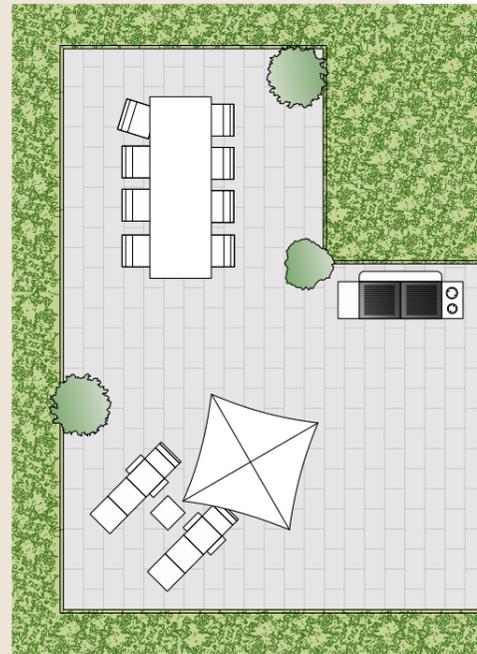


2-ZIMMER- WOHNUNG IM GARTENHAUS

2-ROOM FLAT IN THE GARDEN HOUSE

WOHNFLÄCHEN G3 2.1.3 LIVING SPACES G3 2.1.3

Wohnen/Essen/Kochen Living/Dining/Cooking	25,52 m ²
Schlafen Sleeping	14,01 m ²
Ankleide Dressing	5,97 m ²
Bad Bathroom	6,14 m ²
Hauswirtschaftsraum Utility room	1,60 m ²
Balkon Balcony (8,36 m × 0,5)	4,18 m ²
Gesamtfläche Total area	57,42 m²



PENTHOUSE IM GARTENHAUS

PENTHOUSE IN THE GARDEN HOUSE

WOHNFLÄCHEN G3 1.3.1 LIVING SPACES G3 1.3.1

Wohnen/Essen/Kochen Living/Dining/Cooking	46,70 m ²
Schlafen Sleeping	15,70 m ²
Ankleide Dressing	11,30 m ²
Zimmer 1 Room 1	11,00 m ²
Zimmer 2 Room 2	11,10 m ²
Bad 1 Bathroom 1	6,10 m ²
Bad 2 Bathroom 2	5,90 m ²
Hauswirtschaftsraum Utility room	3,70 m ²
Entrée Entrée	5,10 m ²
Flur Hallway	7,60 m ²
Terrasse Terrace (18 m ² × 0,5 + 27,70 m ² × 0,25)	15,93 m ²
Gesamtfläche Total area	140,13 m²



T

TORHÄUSER GATEHOUSES

Das Entrée von PANDION PINES: Zwei Torhäuser empfangen die Bewohner und Besucher.

The entrance to PANDION PINES: two gatehouses greet residents and visitors.



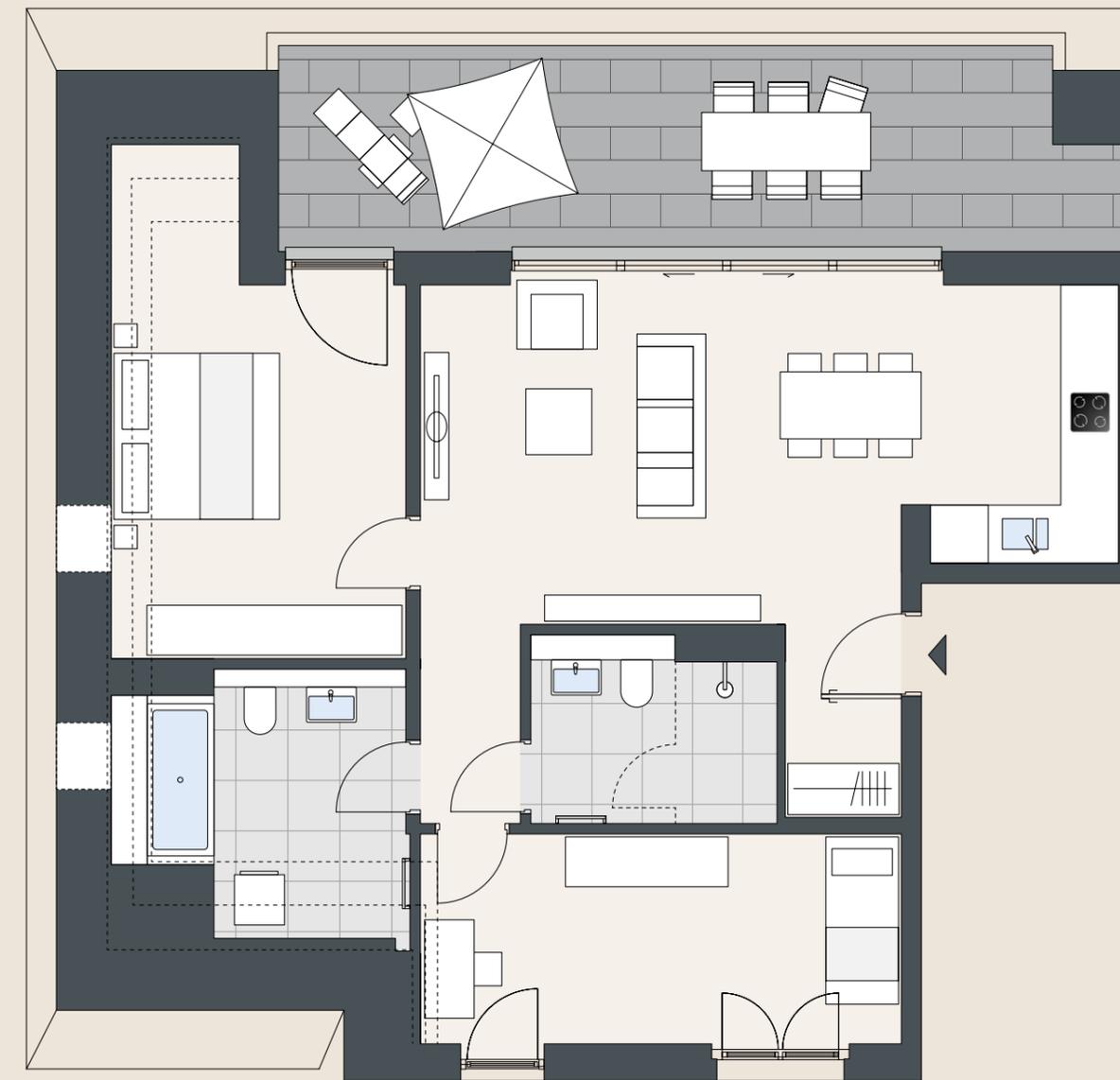
WENN HÄUSER WILLKOMMEN SAGEN. WHEN HOUSES WELCOME YOU.

Die Torhäuser geben einen ersten Eindruck, was PANDION PINES ausmacht: eine zeitlose Architektur mit Putz und Klinkerriemchen als Gestaltungsfaden. Hinter den Torhäusern versteckt sich ein weiteres Quartiers-Highlight: der Privatpark. Das Areal ist so grün und weitläufig, weil es früher eine Gärtnerei war.

- + 2 Torhäuser am Eingang des Quartiers
- + 25 Wohnungen (14 bzw. 11 je Haus)
- + 56 m² bis 99 m², 2 bis 4 Zimmer
- + Balkone, Terrassen, EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- + Gemeinsame Tiefgarage mit dem Bogenhaus, insgesamt 44 Pkw-Stellplätze und zusätzliche Fahrradstellplätze

The gatehouses offer a first impression of what PANDION PINES stands for: timeless architecture defined by plaster and brick tiles. Hidden away behind the gatehouses is another highlight of the residential area: the private park. The area is so green and spacious because it used to be a plant nursery.

- + 2 gatehouses at the entrance to the residential area
- + 25 flats (14 or 11 per house)
- + 56 m² to 99 m², 2 to 4 rooms
- + Balconies, terraces, ground-floor flats with a garden area
- + Underground car park shared with the arch house. 44 car parking spaces in total, with additional bike parking spaces.



3-ZIMMER- WOHNUNG IM TORHAUS 1

3-ROOM FLAT IN GATEHOUSE 1

WOHNFLÄCHEN T1 9.3.1
LIVING SPACES T1 9.3.1

Wohnen/Essen/Kochen Living/Dining/Cooking	31,74 m ²
Schlafen Sleeping	16,65 m ²
Zimmer Room	14,49 m ²
Bad 1 Bathroom 1	8,25 m ²
Bad 2 Bathroom 2	6,23 m ²
Entrée Entrée	3,22 m ²
Flur Hallway	2,86 m ²
Terrasse Terrace (18 m ² × 0,5 + 6,39 m ² × 0,25)	10,60 m ²
Gesamtfläche Total area	94,04 m²



E

ENERGIEKONZEPT ENERGY CONCEPT

Von E-Mobilität bis Nachhaltigkeit im Bau:
In PANDION PINES finden sich viele
zukunftsweisende Innovationen.

From e-mobility to sustainable construction:
PANDION PINES is built with future-proof
innovation in mind.



WENN HEUTE SCHON ZUKUNFT IST. WHEN THE FUTURE ARRIVES TODAY.

In Sachen Nachhaltigkeit setzt PANDION PINES zeitgemäße Maßstäbe. Bei der Bauweise sowie beim Betrieb der Wohnhäuser wurde auf ressourcenschonende Techniken gesetzt. Und das Mobilitätskonzept ist bereits komplett auf „E“ eingestellt.

- + Alle Stellplätze für E-Mobilität vorgerüstet
- + E-Lastenfahrräder als Sharing-Konzept
- + Dezentrale Warmwasseraufbereitung

When it comes to sustainability, PANDION PINES sets contemporary standards. The focus of both the construction and operation of the residential buildings is on resource-saving technologies. And the mobility concept is already fully 'E' orientated.

- + All parking spaces equipped for e-mobility
- + E-cargo bikes sharing scheme offered
- + Decentralised hot water treatment



EFFIZIENZHAUS 40 KFN + QNG

Efficiency house 40 KFN + QNG
(climate-friendly new
construction)



PHOTOVOLTAIK- ANLAGEN

auf den Dächern

Photovoltaic panels
on roofs



ZENTRALE LUFT- WASSER- WÄRMEPUMPE

Central air-to-water
heat pump



EIGENES NAH- WÄRME- NETZ

Own
district
heating
network





A

AUSSTATTUNG FITTINGS

PANDION PINES besticht mit hochwertigen Materialien, die zeitlose Schönheit und viel Raum für Individualität mit sich bringen.

PANDION PINES offers impressively high-quality materials that exude timeless beauty while leaving plenty of room for individuality.





WIE QUALITÄT DAS LEBEN ERFREUT.

HOW QUALITY BRINGS
PLEASURE TO LIFE.

In den Wohnungen werden werthaltige, langlebige Materialien und Markenprodukte eingebaut. Und eines müssen sie auch noch sein: schön!

- + Hochwertiges Parkett, z. B. in Eiche geölt
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Bodentiefe Holzfenster mit Dreifach-Verglasung
- + Großzügige Raumhöhen
- + Edle Balkon-/Loggienbeläge aus Holz
- + Terrassen mit wertigem Betonwerkstein
- + Smart-Home-Ausstattung
- + Zeitgemäße Designbäder von namhaften Herstellern
- + Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper
- + Waschtischunterschrank

All flats feature high-quality, durable materials and branded products. And they also have to be something else: beautiful!

- + High-quality parquet flooring, e.g. in oiled oak
- + Underfloor heating in all rooms
- + Floor-to-ceiling wooden windows with triple glazing
- + Generous ceiling heights
- + Elegant wooden balcony/loggia flooring
- + Terraces with high-quality artificial stone
- + Smart home equipment
- + Contemporary designer bathrooms from renowned manufacturers
- + Electrically operated towel radiators
- + Vanity unit



WEIL GEMEINSCHAFT SPASS UND FREUDE BRINGT. BEING PART OF A COMMUNITY IS FUN.

Im Herzen des Quartiers gibt es ein Herz für Kinder. Die Kita ist nicht nur ein architektonisches Schmuckstück, sie ist vor allem ein liebevoller Ort für die Kleinsten. Und rundherum warten die vielen Grünflächen der ehemaligen Gärtnerei darauf, neu entdeckt und bespielt zu werden, während die Erwachsenen die lauen Sommerabende im Freien genießen.

- + Kita mit ca. 50 Plätzen
- + Einladende Sitzplätze zum Entspannen, Treffen, Grillen
- + Geschützte Spielflächen für Groß und Klein
- + Natur-Freiräume: Park, Gärten, Höfe
- + Eigene Waldfläche

In the heart of the residential area, children are at the core. The daycare centre is not only an architectural gem – above all it's a loving place for the little ones. And all around it, the former plant nursery's many green spaces are waiting to be rediscovered and played in, while adults can enjoy balmy summer evenings outdoors.

- + Child day care with approx. 50 available places
- + Inviting seating areas for relaxing, catching up and barbecuing
- + Sheltered play areas for young and old
- + Green outdoor spaces: park, gardens, courtyards
- + Exclusive forest area



P



PANDION

PANDION ist einer der größten deutschen Projektentwickler für Wohnquartiere mit hochwertigem und nachhaltigem Anspruch.

PANDION is one of Germany's largest project developers for high-quality and sustainable residential areas.



PANDiON



PANDION NIEDERLASSUNG BERLIN THE PANDION BERLIN BRANCH

Seit 2014 ist PANDION mit einem stetig wachsenden Team in unserer Berliner Niederlassung aktiv. Bisher haben wir hier fünf Wohnungsbauprojekte mit insgesamt mehr als 800 Wohnungen fertiggestellt. Aktuell befinden sich in den Berliner Stadtbezirken Steglitz-Zehlendorf, Treptow-Köpenick und Friedrichshain-Kreuzberg vier Wohnungsbauprojekte mit insgesamt rund 830 Wohnungen von PANDION in der Entwicklung.

The Pandion team at the Berlin branch has been steadily growing since 2014. To date, we have completed five residential construction projects here, totalling more than 800 flats, and we are currently developing four residential construction projects totalling around 830 flats in the Berlin districts of Steglitz-Zehlendorf, Treptow-Köpenick and Friedrichshain-Kreuzberg.



Das Berliner Projektentwicklerteam (v.l.)
The Berlin project development team (left to right)

Patrick Dannehl
Jessica Peter
Marylin Lendowski
Florian Koch
Eva Nieuweboer

PANDION SERVICE

Nach der Wohnungsübergabe kommt der Verwaltung des Eigentums eine große Bedeutung zu – doch wer kümmert sich um die anfallende Arbeit und den damit verbundenen Aufwand? Ihre Immobilie profitiert von unserer Erfahrung: Die PANDION SERVICE kümmert sich um Ihre Miet-, Sondereigentums- und WEG-Verwaltung. Unkompliziert, schnell und mit höchster Effizienz. Neben der langjährigen Erfahrung in der Betreuung hochwertiger Objekte macht uns ein breites Services-Portfolio zu einem der führenden Immobilienverwalter.

After the handover of an apartment, managing the property is very important – but who takes care of the work and additional effort? Your property benefits from our experience: PANDION SERVICE takes care of your rental, special property, and flat owners' association management in an uncomplicated, fast and highly efficient manner. In addition to our many years of experience in managing high-value properties, our broad portfolio of services positions us as a leading property manager.



PANDION 4LIVING, Berlin-Prenzlauer Berg



PANDION MIDTOWN, Berlin-Friedrichshain

- + Vermietungsservice
- + Maßgeschneiderte Mietverträge
- + Fester Ansprechpartner vor Ort
- + Schnelle Mieterkommunikation
- + Beschleunigte Abwicklung aller verwaltungsrelevanten Sachverhalte (Abrechnungen, Kautionsverwahrung und vieles mehr)
- + Transparentes, verbraucherfreundliches Kundenportal

- + Rental service
- + Customised rental agreements
- + Dedicated contact person on site
- + Fast tenant communication
- + Accelerated processing of all administrative matters (invoicing, deposit management and much more)
- + Transparent, user-friendly customer platform

Bei PANDION SERVICE erwartet Sie ein maßgeschneidertes, erweitertes Serviceangebot, bei dem Sie Art und Umfang unserer Tätigkeit bestimmen.

At PANDION SERVICE, you can expect a customised, extended range of services in which you choose the type and scope of our work.



KNODEL FOUNDATION

Als gemeinnützige Stiftung setzt sich die knodel foundation für eine gerechtere und nachhaltigere Welt ein. Sie wurde 2017 von Reinhold Knodel und seinem Sohn Patrick Knodel gegründet, der die Stiftung als Vorstand leitet. Die knodel foundation fördert derzeit mehr als 20 Initiativen weltweit. Das übergeordnete Ziel: Menschen ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben ermöglichen und damit langfristig einen positiven Wandel auf wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Ebene herbeiführen.

PANDION unterstützt die Stiftung mit einer jährlichen Spende von einer Million Euro und deckt zudem die anfallenden Verwaltungskosten. Außerdem verdoppelt PANDION jede darüber hinaus an die knodel foundation gehende Spende.

As a charitable foundation, the knodel foundation is committed to a fairer and more sustainable world. It was established in 2017 by Reinhold Knodel and his son Patrick Knodel, who heads the foundation as a board member. The knodel foundation currently supports more than 20 initiatives worldwide. The overarching goal is to enable people to lead self-determined and independent lives, enabling long-term positive change at an economic and social level.

PANDION supports the foundation with an annual donation of one million euros and also covers the administrative costs incurred. In addition, PANDION doubles every further donation made to the knodel foundation.



knodel | foundation

Mehr zur knodel foundation:
Scannen Sie einfach den QR-Code.

Learn more about the knodel foundation
by scanning the QR code.





PANDION
Partner für Lebensräume

**WIR FREUEN UNS, SIE
BERATEN ZU DÜRFEN.**
WE LOOK FORWARD TO ASSISTING YOU.

Telefon | Phone +49 30 2000 749 49
E-Mail | Email vertrieb@pandion.de
www.pandion-pines.de

Im PANDION Showroom (Unter den Linden 14, 10117 Berlin)
können Sie sich auch gern in aller Ruhe Ihre Ausstattungs-
varianten für Ihr neues Zuhause aussuchen.

You can also choose from a variety of fitting options for your
new home at your leisure in the PANDION showroom (Unter
den Linden 14, 10117 Berlin).



Kontakt | Contact

Telefon | Phone +49 30 2000 749 49
E-Mail | Email vertrieb@pandion.de
www.pandion-pines.de

Architektur | Architecture

ksg-architekten, Berlin

Innenarchitektur | Interior architecture

Innenarchitekturbüro Studio ASH, Köln

Visualisierungen | Visuals

Eve Visual Technologies GmbH, Berlin

Konzept und Design | Concept and Design

DUO Werbeagentur, Berlin

Copyright | Copyright

PANDION | Objekt Fischerhüttenstraße GmbH &
Co. KG | Berliner Allee 48c | 15806 Zossen

Bildquellen | Image sources

PANDION AG, Getty Images: Elena Popova,
iStock: Alkalyne, Getty Images: Ascent/PKS
Media Inc., Alamy Stock Foto: Eden Breitz,
Getty Images: Jordi Salas, Ringo Paulusch,
Alamy Stock Foto: Joko, Getty Images: Oliver
Rossi, ksg-architekten: Prof. Johannes Kister,
©Silvia Steinbach, Landschaftsarchitekten MERA,
Adobe Stock: Heinrich, Adobe Stock: pikselstock,
Adobe Stock: StellaSalander, Franziska Husung,
Sabrina Rothe, Getty Images: Mint Images, iStock:
golero, Getty Images: Denis Belyaev, iStock:
Orbon Alija, Getty Images: Liliya Krueger, Freepik,
Getty Images: Westend61, HGEsch Photography,
Yohan Zerdoun Photography, Simon Büttner,
Stefan Rasch, Amar Khamar, Christoph Neusiedl,
DreamSpace Academy

Disclaimer

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt keinesfalls ein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Darstellungen dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag. Möbel und andere Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebots. Die Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten und perspektivischen Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die sich diesbezüglich im Prospekt befindlichen Abbildungen sind nicht verbindlich. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Zirka-Fertigmaße nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Stand: Mai 2024

This brochure is for information purposes only and in no way constitutes a contractual offer. No liability is accepted for the correctness and completeness of the information provided, and all illustrations serve only as examples and design suggestions. Furniture and other fittings are not included in the offer. The images, in particular the views and perspective drawings, are to be understood as artistic representations and are not binding. The relevant illustrations in the brochure are not binding. Possible official requirements may change the planning and the square metre figures. The stated living areas are approximate finished dimensions in accordance with the German Living Space Ordinance (WoFIV). Only notarised contracts are valid. Status: May 2024

WWW.PANDION-PINES.DE
+49 30 2000 749 49