



YOURS.BERLIN

IT'S ALL YOURS.

DER POTSDAMER PLATZ  
MIT SEINEN RESTAURANTS,  
KINOS UND SHOPPINGMALLS,  
DAS LEBENDIGE MITTE  
MIT SEINEN ANGESAGTEN  
CLUBS, MANNIGFALTIGEN  
KULTUREINRICHTUNGEN UND  
ERLESENEN BOUTIQUEN, DAS  
REGIERUNGSVIERTEL, DER  
GROSSE TIERGARTEN – ALL  
DAS LIEGT DIREKT ZU IHREN  
FÜSSEN. IT'S ALL YOURS.

YOURS.BERLIN

1  
YOUR  
PLACE TO BE.

DIE LAGE

2  
/  
3

# LEBEN IM HERZEN DER METROPOLE



Im YOURS zu wohnen bedeutet, ganz nah dran zu sein an den spannenden Hot Spots der Hauptstadt – und dennoch Ruhe und Exklusivität genießen zu können.

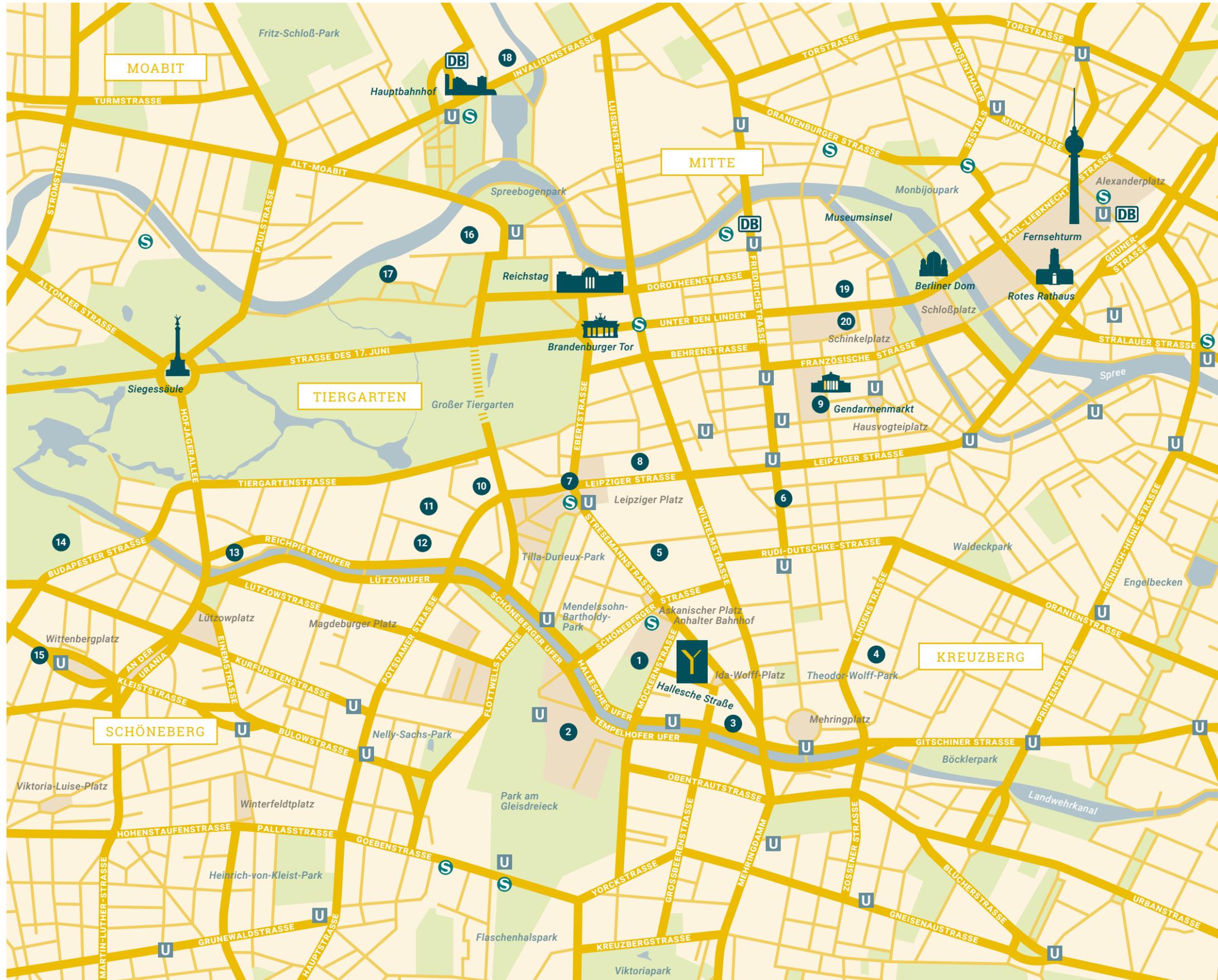
Wie kaum eine andere Stadt in Europa ist Berlin aufgeladen mit historischer Bedeutung. Direkt vor Ihrer Haustür befinden sich viele Orte, an denen Geschichte geschrieben wurde und die heute ein inspirierendes Umfeld bieten. Neben den wichtigsten politischen Gebäuden der deutschen Hauptstadt befinden sich auch eine Reihe kultureller Highlights in der unmittelbaren Umgebung. Das Spektrum reicht dabei vom benachbarten Tempodrom über das Stage Theater am Potsdamer Platz und das Kulturforum mit der Philharmonie bis hin zum kultigen Kabarett „Tipi am Kanzleramt“. Hoch- und Off-Kultur treffen hier, am Tor zu Mitte, auf engem Raum aufeinander. Nicht umsonst wird Berlin weltweit als Trendsetter für aktuelle Kultur Tendenzen angesehen. Lassen Sie sich begeistern!



Mit einer großen Auswahl an hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Restaurants, die internationalen Ansprüchen gerecht werden, ist Facettenreichtum auch in vielen anderen Lebensbereichen garantiert. Und falls Ihnen Ihr neues Refugium tatsächlich einmal zu klein wird: Durch die hervorragenden Anbindungen am Potsdamer Platz ist nahezu jeder Winkel Berlins für Sie in kurzer Zeit bequem zu erreichen. Mit dem Airport-Express wird selbst die Fahrt zum künftigen Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) nur 20 Minuten dauern.

Lernen Sie eine einzigartige Kombination aus außergewöhnlicher Lebensqualität, prestigeträchtiger Architektur und urbanem Lifestyle kennen. Genießen Sie die Freiräume und den diskreten Luxus in den ganz besonderen Wohnungen des YOURS.





YOURS.BERLIN

- 1 Tempodrom
- 2 Deutsches Technikmuseum
- 3 HAU – Hebbel am Ufer
- 4 Jüdisches Museum Berlin
- 5 Martin-Gropius-Bau
- 6 Museum Haus am Checkpoint Charlie
- 7 Potsdamer Platz
- 8 LP12 Mall of Berlin
- 9 Konzerthaus Berlin
- 10 Berliner Philharmonie
- 11 Kulturforum Berlin
- 12 Neue Nationalgalerie
- 13 Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung
- 14 Zoo Berlin
- 15 KaDeWe
- 16 Kanzleramt
- 17 Haus der Kulturen der Welt
- 18 Hamburger Bahnhof / Museum für Gegenwart
- 19 Humboldt-Universität
- 20 Deutsche Staatsoper



©Simone Becchetti/Stocksy United

©Stock.com/pearrollimages

2

YOUR PRIDE  
AND JOY.

DAS PROJEKT

8  
/  
9

# INDIVIDUELLES WOHNEN IN EXKLUSIVEM AMBIENTE



Acht Gebäudeteile mit sechs bis acht Wohngeschossen und 161 Wohnungen, davon 115 Eigentumswohnungen – hinter diesen nüchternen Fakten steckt eines der charman- testen Bauprojekte, die in Berlins Mitte derzeit zu finden sind. Das YOURS erfüllt Ihnen den Traum von einem idyllischen Rückzugsraum inmitten der dynamischen Stadt.

Ruhig gelegen und dennoch nah genug an den spannendsten Adressen Berlins finden Sie hier einen Ort der Entspannung und können gleichzeitig den Pulsschlag der Metropole spü- ren. Ganz gleich in welcher Lebensphase Sie sich befinden: Das YOURS und seine Umgebung bieten Ihnen genau die Lebensqualität und Vielfalt, die Sie von einem erstklassigen urbanen Wohnort erwarten.

Architektonisch steht das YOURS ganz in der Tradition des Berliner Wohnungsbaus der Frühmoderne. Es erinnert an „Riehmers Hofgarten“, eines der bekanntesten gründerzeit- lichen Bauensembles der Stadt. Seine Hofstruktur gilt noch heute als Sinnbild für herausragende Architektur. Für das YOURS wurde dieser Stil aufgegriffen und ins Hier und Jetzt geholt. Geschichte, Gegenwart und Zukunft städ- tischer Wohnkultur treffen dabei auf einzigartige Weise und dennoch wie selbstverständlich aufeinander.



Das Innere des gärtnerisch angelegten und aufwändig gestalteten Hofbereichs ist von einer majestätischen Eiche geprägt. Sie strahlt Ruhe und Beständigkeit aus. Im optischen Wechselspiel mit den hellen Schmuck- fassaden wirkt sie wie ein Vermittler zwischen gestern und heute, zwischen neuen Gebäuden und vorhandener Bebauung, zwischen Alteingesessenen und Neuberlinern. Ihre Krone beschattet einen kleinen Freiplatz. Und für einen Moment, so macht es den Eindruck, verwandelt der alte Baum die quirlige Großstadt in einen beschaulichen Vorort.

Sichern Sie sich das Privileg von atemberaubender Wohnqualität inmitten einer der aufregendsten Städte Europas. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die das YOURS für die Gestaltung Ihrer ganz individu- ellen Lebenswelt bietet.





3

## YOUR PRIVATE HIDEAWAY.

DIE ARCHITEKTUR

# ARCHITEKTUR VON HEUTE, DIE DAS GESTERN INS MORGEN FÜHRT

In der Tradition des frühmodernen Städtebaus stehen auch die Freiräume. Auf kultivierte Art und Weise verbinden sie öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Raum. In Gestalt des Innenhofs ermöglichen sie gleichzeitig Ruhe und Begegnung. Für die klare Adressbildung sind die Eingänge der Wohnanlage jeweils baulich hervorgehoben. Portale und Vordächer aus Ziegelsteinen bilden das Entree zu den schönen, individuell gestalteten Lobbys, die durch die Kombination aus Naturstein, Holzverkleidungen und weißen sowie farbigen Putzflächen dem Ausdruck gutbürgerlichen Wohnens in der modernen Metropole entgegenkommen.

Nicht zuletzt sind es die 115 Eigentumswohnungen, die mit ihren exquisiten Materialien, großzügigen Grundrissen zwischen 44 und 108 m<sup>2</sup> und teilweise beidseitig orientierten Balkonen an die herrschaftlichen Wohnräume der Gründerzeitbauten erinnern.

**Erschaffen Sie Ihre eigene private Wohnwelt in einer hochwertigen, repräsentativen Anlage, die es Ihnen leicht machen wird, sich zu Hause zu fühlen. Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Wohnungstypen, die so individuell sind wie ihre Bewohner.**

**„Dauerhaftigkeit, Nützlichkeit und Schönheit – diese Ur tugenden der Architektur haben nichts an ihrer Aktualität verloren, auch wenn sie bereits vor Jahrtausenden formuliert wurden.“**

Ganz im Sinne dieses Gedankens des verantwortlichen Architekten Tobias Nöfer schöpft das YOURS aus dem architektonischen Fundus der Vergangenheit und nimmt klassische Elemente so auf, dass sie dem heutigen Formgefühl entsprechen. Das gesamte Ensemble ist von einer durchgehenden stilistischen Handschrift geprägt. Es verkörpert eine beeindruckende Mischung aus Vielfalt und Einheitlichkeit. Deutlich wird dies bereits am klassischen, sehr plastischen Aufbau der Fassaden, die auch im hinteren Bereich des Gebäudes nichts von ihrer Attraktivität und Originalität verlieren.







©Goodluz/Shutterstock.com

©iStock.com/MG1408

4

YOUR  
CHOICE.

DIE GRUNDRISSE

20  
/  
21

# RÄUME, IN DENEN TRÄUME WAHR WERDEN



Im YOURS profitieren Sie von einer wohl überlegten Grundrissplanung. Kluge, durchdachte Raumaufteilungen und praktische Detaillösungen sind uns sehr wichtig. Dabei spielen kurze Wege und Übersichtlichkeit eine ebenso große Rolle wie ausreichend Stellfläche sowie die Möglichkeit, Räume auf unterschiedliche Weise zu nutzen.

Auf den folgenden Seiten sehen Sie drei beispielhafte Grundrissvarianten, die lediglich eine Auswahl der vielfältigen Möglichkeiten darstellen. Gern suchen wir gemeinsam mit Ihnen nach der Lösung, die Ihren Erwartungen an den perfekten Komfort im Alltag am besten entspricht.

## 2 ZIMMER WOHNFLÄCHE 58,92 m<sup>2</sup>

### HALLESCHER STRASSE 7A / 3. OG

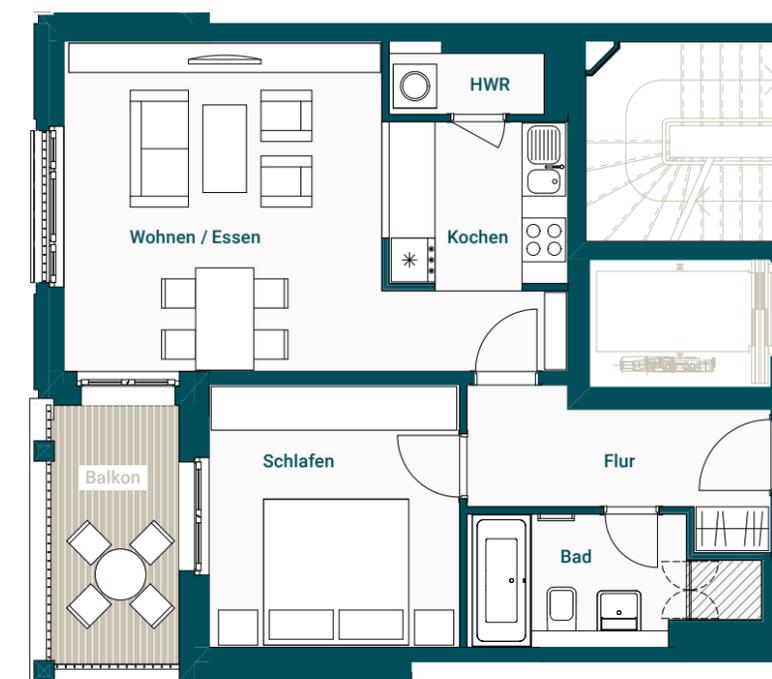
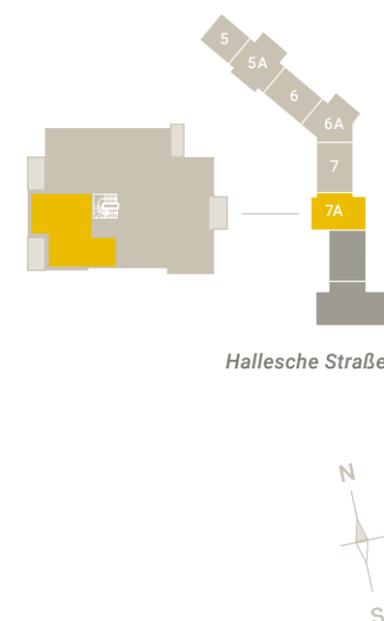
Wohnen / Essen	22,67 m <sup>2</sup>
Kochen	5,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,27 m <sup>2</sup>
HWR	1,91 m <sup>2</sup>
Flur	6,74 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche netto</b>	<b>55,83 m<sup>2</sup></b>
Balkon (6,18 m <sup>2</sup> )	3,09 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 58,92 m<sup>2</sup>**

22  
/  
23

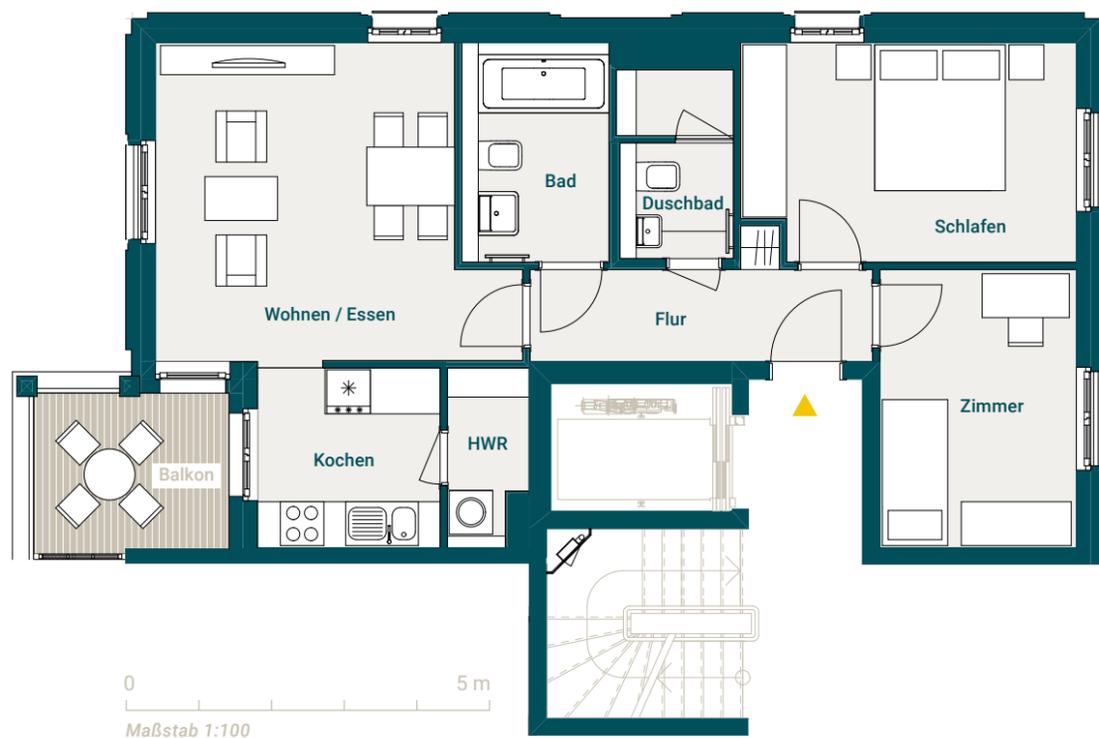
### WEG 2 / Wohnung 52



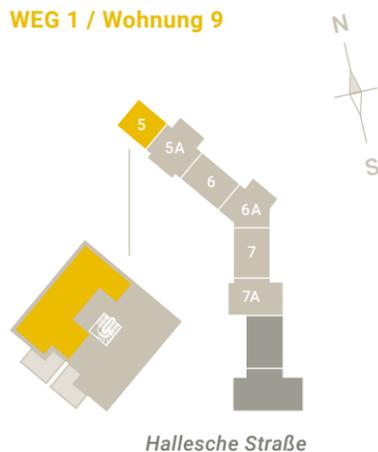
0 5 m  
Maßstab 1:100

Haftungsausschluss: Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgeköpft und Decken abgehängt werden. Terrassen/Balkone/Loggien werden zu 50 % angerechnet, jedoch höchstens mit 10 % der Gesamtwohnfläche. Die eingezeichneten Möbel und Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Stand: Mai 2015.

3 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE 71,07 m<sup>2</sup>



WEG 1 / Wohnung 9

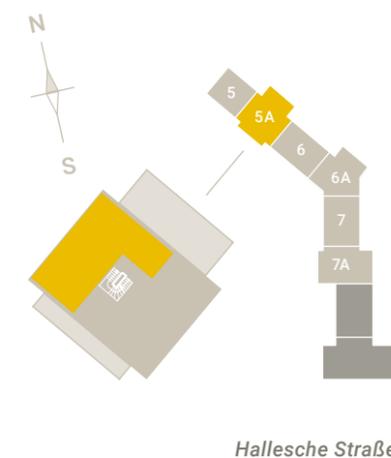


HALLESCHER STRASSE 5 / 4. OG

Wohnen / Essen	19,24 m <sup>2</sup>
Kochen	6,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Bad	6,10 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,02 m <sup>2</sup>
HWR	2,52 m <sup>2</sup>
Flur	6,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche netto</b>	<b>68,19 m<sup>2</sup></b>
Balkon (5,77 m <sup>2</sup> )	2,88 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>71,07 m<sup>2</sup></b>

4 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE 101,42 m<sup>2</sup>

WEG 1 / Wohnung 28



HALLESCHER STRASSE 5A / 4. OG

Wohnen / Essen	20,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,92 m <sup>2</sup>
Zimmer I	12,15 m <sup>2</sup>
Zimmer II	11,64 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,57 m <sup>2</sup>
HWR	1,05 m <sup>2</sup>
Flur	11,21 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche netto</b>	<b>92,20 m<sup>2</sup></b>
Terrasse I (37,12 m <sup>2</sup> ) und Terrasse II (6,41 m <sup>2</sup> )	9,22 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>101,42 m<sup>2</sup></b>





5

# YOUR ESSENTIALS.

DIE AUSSTATTUNG

26  
/  
27



# DIE EIGENTUMS- WOHNUNGEN DES YOURS VERFÜGEN ÜBER EINE GEHOBENE AUSSTATTUNG, DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST



Lassen Sie sich von der Eleganz und Wertigkeit unserer Ausstattungen sowie von der Auswahl an hochwertigen und perfekt funktionierenden Materialien begeistern. Sie werden höchsten Ansprüchen gerecht und bieten Ihnen genügend Spielraum, um Ihre ganz individuellen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die wichtigsten Informationen  
zu den Eigentumswohnungen auf einen Blick:

#### GRÖSSE, GRUNDRISSE, ADRESSE

- › 115 Eigentumswohnungen mit 2–4 Zimmern  
in insgesamt 6 Häusern
- › Wohnflächen zwischen 44–108 m<sup>2</sup>
- › Lichte Raumhöhen zwischen 2,70–2,95 m

#### KOMFORTABLE BÄDER

- › Markenarmaturen und Handtuchheizkörper
- › Dusche mit Duschrinne und Echtglasduschtür
- › Unterschiedliche Gestaltungs- und Ausstattungsvarianten (Fliesen, Armaturen, Objekte)

#### BÖDEN, FENSTER, WÄNDE

- › Wohn- und Schlafräume mit Parkettboden  
aus Eichenholz
- › Elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium  
im Erdgeschoss
- › Elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen für  
die Wohngeschosse nach Erfordernis
- › Mit Malervlies tapezierte und geweißte Wände

#### TECHNIK, UMWELT

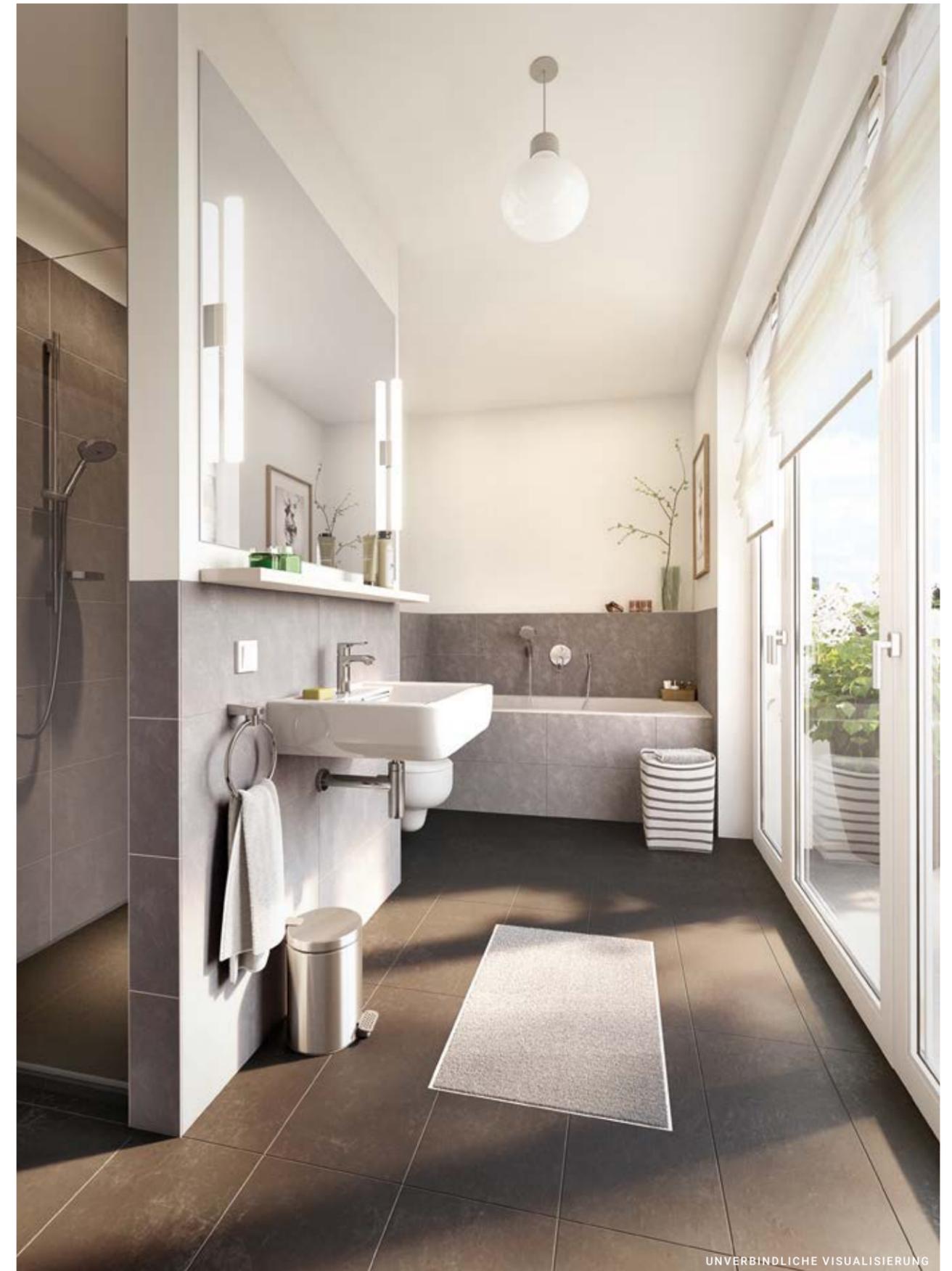
- › KfW-70-Standard (Energieeffizienzhaus)
- › Versorgung mit klimaschonender Fernwärme
- › Fußbodenheizung
- › Bis in die Wohnräume verlegte hochwertige  
Glasfaserkabel (FTTH)
- › Türsprech- und Klingelanlage mit Videofunktion

#### UNTERGESCHOSS, TIEFGARAGE

- › Untergeschoss mit Abstellräumen und Fahrrad-  
stellplätzen
- › 50 Tiefgaragenstellplätze
- › Elektrische Toröffnung per Handsender
- › Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

#### AUSSENANLAGE

- › Gärtnerisch gestaltete Außenanlage
- › Spielfläche
- › Viele Erdgeschosswohnungen mit kleinem Garten



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

# UNSERE LEIDENSCHAFT, IHRE SICHERHEIT

Das YOURS ist ein Projekt der Reggeborgh Gruppe.

Reggeborgh ist in Deutschland seit über 20 Jahren im Immobiliengeschäft tätig. Sie entwickelt und betreut ein Immobilienportfolio im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro. Dazu gehören mehrere durch das Unternehmen aufgelegte geschlossene Immobilienfonds, für die es durch seine Tochtergesellschaften auch sämtliche Dienst- und Beratungsleistungen rund um den Lebenszyklus der Immobilien realisiert.

Neben der Durchführung des Fonds Managements, Asset Managements und Property Managements für diese Immobilienfonds hat sich Reggeborgh in den vergangenen Jahren auf die Entwicklung und Realisierung hochwertiger Immobilien für den Bestand und den Verkauf an individuelle Enderwerber spezialisiert. Dabei nutzt Reggeborgh gerne die Kompetenz und das Know-how seiner langjährigen Partner, die für die Projektentwicklung und Bauausführung verantwortlich sind.

Gemeinsam mit der allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG, die verantwortlich für den Vertrieb und die Verwaltung des YOURS ist, haben Sie zwei erfahrene und engagierte Partner an Ihrer Seite.

Bei uns sind Sie in jeder Hinsicht in den besten Händen. Überzeugen Sie sich selbst!



RICHARD-SORGE-STRASSE



NEUE GRÜNSTRASSE / AM SPITTELMARKT



PRENZLAUER BOGEN



GALENUSSTRASSE



FLOTTWELL LIVING



WALLSTRASSE

SINCERELY

# LEBEN, WIE FÜR SIE GEMACHT.



Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial und die dort gezeigte Einrichtung sowie die Garten-, Balkon- und Dachterrassenbegrünung dienen zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Stand: Mai 2015

Herausgeber: TRIADE II Investment Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin  
Renderings: [www.begehungen.de](http://www.begehungen.de) / [www.eve-images.de](http://www.eve-images.de)  
Gestaltung der Broschüre: [www.minigram.de](http://www.minigram.de)

©Trinette Reed/Stocksy United

YOURS.BERLIN

Ein Projekt von



Vertrieb durch

**allod.** Immobilien- und  
Vermögens-  
verwaltungsges.

E-Mail: [info@yours.berlin](mailto:info@yours.berlin)  
Telefon: 030 88 45 93 - 881

[www.yours.berlin](http://www.yours.berlin)