



„Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand,
das Außergewöhnliche ihren Wert.“

*„The average gives the world its durability.
The unusual its value.“*

Oskar Wilde

Objekt / Property

Um einen Altbau stilvoll und nachhaltig zu modernisieren, braucht man vor allen Dingen Erfahrung, gute Partner und eine große Portion Motivation. Wir bringen diese Voraussetzungen durch die jahrelange Erfahrung als Immobilienentwickler mit. Immer, wenn wir ein neues Projekt starten, stellen wir uns die Aufgabe, die Einzigartigkeit des Gebäudes zu wahren, es zusätzlich aber den Ansprüchen modernen Wohnens gemäß zu gestalten.

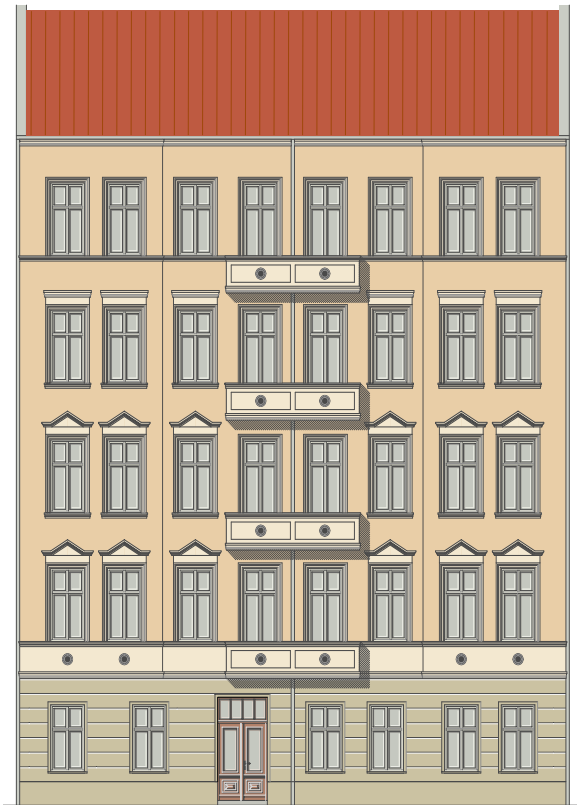
Es handelt sich hier um einen typischen Altbau der Kaiserzeit, bestehend aus einem Vorderhaus mit

angeschlossenem Seitenflügel. Die liebevoll gestalteten Jugendstilelemente in Entrée und Treppenhaus sowie die in den Wohnungen gut erhaltenen Stuckelemente der Wohnräume vermitteln Charme und Hochwertigkeit.

Das Gebäude, durch die Baumeister in perfekter Ost-West Ausrichtung auf dem Grundstück platziert, öffnet sich zum großzügigen, nach Süden offenen unverbaubaren Innenhof. Dieser wird gärtnerisch neu gestaltet und verfügt nach Fertigstellung um zusätzlich über zwei an die Gartenwohnungen angeschlossene Privatgärten. Die Obergeschosswohnungen erhalten alle einen großzügigen Süd/West-Balkon, um den Alltag abends in Ruhe mit Blick in's Grüne ausklingen zu lassen.

Die Pintschstraße 20 wird 2009 nach sehr hohem Standard vom Keller bis zum Dach umfassend saniert und danach 17 Wohnungen unter ihrem Dach beherbergen. Die Wahl der Ausstattungs- und Baumaterialien spiegelt diesen Anspruch nach Komfort und Hochwertigkeit wider. Die Fassaden (Front und Hof) werden nach wärmeenergetischen Anforderungen saniert und mit einer Wärmedämmung versehen. Die Straßenfassade erhält zusätzlich Stuckelemente

To create and restore a stylish old building with a sustainable modernization, it requires above all, experience, good team-partners and a large portion of motivation. Through the years of experience as real estate developers we bring with us the required expertise. Whenever we start a new project, we take the responsibility upon us to maintain the buildings uniqueness, but also to



incorporate the demands for modern day living. The property is a typical building from the imperial era (ca. 1900) consisting of a front house with an attached wing. The tastefully decorated Art Nouveau elements in the house entrance and staircase, as well as the well-preserved stucco in the apartments convey a fine charm and quality.

The building is built perfectly on the block of land with an east-west orientation and the property opens onto a spacious, unobstructed south-facing courtyard. Our garden architect will redesign the courtyard. In addition, the two apartments opening onto the courtyard will have private gardens. The upper floor apartments will be fitted with a large balcony facing southwest. Here it will be possible to relax after the day and enjoy quiet evenings in peace with a pleasant view of the gardens.

The 2009 restoration in the Pintschstrasse 20 will be a complete renovation from the basement to the roof and of a very high standard. The property will consist of 17 fully renovated apartments. The choice of equipment and materials reflects the demands required for comfort and high quality. The façade (house front and courtyard) will be modernized with top quality insulation in order to reduce unnecessary energy losses. On the façade facing the street, we will replace (or restore where possible) the original house stucco elements. This will enhance the original character and charm of the building. An appealing colour scheme will ensure that the redesign of this building will meet our demands and standards.

Objekt / Property

um dem Charakter des Gebäudes gerecht zu werden. Ein ansprechendes, sich durch das Gebäude ziehendes Farbkonzept stellt sicher, dass die Neugestaltung unseren Ansprüchen gerecht wird.

Das Dachgeschoss erhält einen neuen Dachstuhl und wird zu zwei Wohnungen ausgebaut. Die Haustechnik wird komplett erneuert. Sofern die neuen Bewohner es wünschen, wird ein Aufzug im Hofbereich errichtet. Es werden bis zu zwei Terrassen oder Balkone, meist nach Süden oder Westen ausgerichtet, pro Wohnung zur Verfügung stehen.

In der Pintschstraße 20 können Sie Ihre Traumwohnung auswählen. Mehr noch: Bei frühzeitiger Entscheidung haben Sie die Möglichkeit, selbst an der Ausstattung und Einrichtung Ihrer Wohnung mitzuwirken. Natürlich wollen Sie die schönen alten Holzdielen oder die klassischen Türbeschläge nicht ersetzen, vielleicht aber die Fliesen in Ihrem Bad oder einen zusätzlich einen Wandauslass für

Ihren Flat TV. Ausgehend von einer großen Auswahl von Markenartikeln für den Wohnbereich, Bad und Küche stellen wir sicher, dass Ihre Ideen mit Hilfe unserer Inneneinrichter und Bauingenieure umgesetzt werden.

Dass die Objektsanierung unter Berücksichtigung der heutigen, gehobenen Ansprüche an Nachhaltigkeit und Energieeinsparung erfolgt, ist für uns selbstverständlich.

Details entnehmen Sie bitte der umfangreichen Baubeschreibung. (als gesondertes Dokument erhältlich)

The house attic will be converted into two apartments and the buildings electrics and water will be completely renewed. If wished, an elevator in the building will be fitted. Each apartment will have available up to two terraces or balconies, mostly facing south and west.

If you decide early for an apartment in the Pintschstrasse 20 you can choose your dream home and you will have the opportunity for your desired interior décor. We are expecting that you would not want us to remove the beautiful old wooden flooring or the classic iron-works on the doors, but maybe you would prefer modern tiles in the bathroom, or an additional cable socket for your flat-screen TV. Starting with a large selection of branded goods for the living spaces, bathroom and kitchen; we will ensure that your ideas with the help of our interior designers and construction engineers will be implemented.

Restoring this property to fulfill today's expected sustainability and energy saving methods is for us something that is fully understood and carried out.

For details please refer to the extensive description which is as a separate document available.



Lage / Location

Wir begrüßen Sie in Friedrichshain. Nicht nur weil hier die jüngsten Bewohner Berlins ihr Zuhause haben, gilt Friedrichshain als einer der beliebtesten Bezirke der Stadt. Ausgehen im Simon-Dach-Kiez, über Flohmärkte bummeln am Boxhagener Platz, die Metropole pur erleben an der Karl-Marx-Allee - hier kommt alles zusammen.

Das wahre Leben, und ob ! Urige Kneipen, schöne gemütliche Cafés und Restaurants, tolle Boutiquen und Geschäfte, alles seit 1990 entstanden und das in unmittelbarer Nähe der Sehenswürdigkeiten des Bezirkes, wie zum Beispiel die East-Side-Gallery, dem erhaltenen Rest der Berliner Mauer. Nicht umsonst haben sich die Medienriesen Universal, MTV und VIVA genau hier ihre Hauptstadtdependancen errichtet. Der Volkspark -die grüne Lunge Friedrichshains- um die Ecke, die Spree vor der Tür.



We welcome you to Friedrichshain. Friedrichshain is considered one of the most popular districts of the city and not only because the young residents of Berlin have their homes here. Going out in the Simon-Dach-Strasse, strolling through the flea market on Boxhagener Platz, the pure experience of the city on the Karl-Marx-Allee - this all comes together.

The true life! Quaint pubs, cosy cafes and a large selection of restaurants, great boutique shops and businesses, all created since 1990 – this is all in close proximity to some of Berlins major tourist attractions, such as the East-Side-Gallery which is made up of the remaining two kilometres of the Berlin Wall that is an open air museum. The area is depicted as a trendsetter and it is more than likely the reason why large media companies such as Universal, MTV and VIVA took up



their head office residence here. Just around the corner is the Volkspark, which is a large open green, and the Spree River is practically at the house door.



Christmann
Unternehmensgruppe

Pintschstraße 20
Berlin-Friedrichshain

Lage / Location

Nur wenige Gehminuten entfernt, entstehen in der Pintschstraße - einer ruhigen Anliegereinbahnstraße - attraktive Eigentumswohnungen mit flexiblen Wohnungsgrundrissen in hervorragender Bauqualität und Ausstattung.

Der Kiez rund um den Petersburger Platz zeichnet sich durch seine schönen klassischen Altbauten, typisch für die bevorzugten Berliner Wohnbezirke, aus. Hier wurde seit 1990 hochwertig und nachhaltig saniert.

Sie haben über die U- und S-Bahnhöfe Frankfurter Tor, Weberwiese, Storkower Straße und Landsberger Allee sowie über die Straßenbahn M10 hervorragende Verbindungen ins gesamte Stadtgebiet. Die perfekte Infrastruktur zeigt sich auch durch zahlreiche Schulen und Kindertagesstätten in der unmittelbaren Umgebung. Der Kiez mit seinen vielen freundlichen Bars und Restaurants hat Einiges zu bieten.

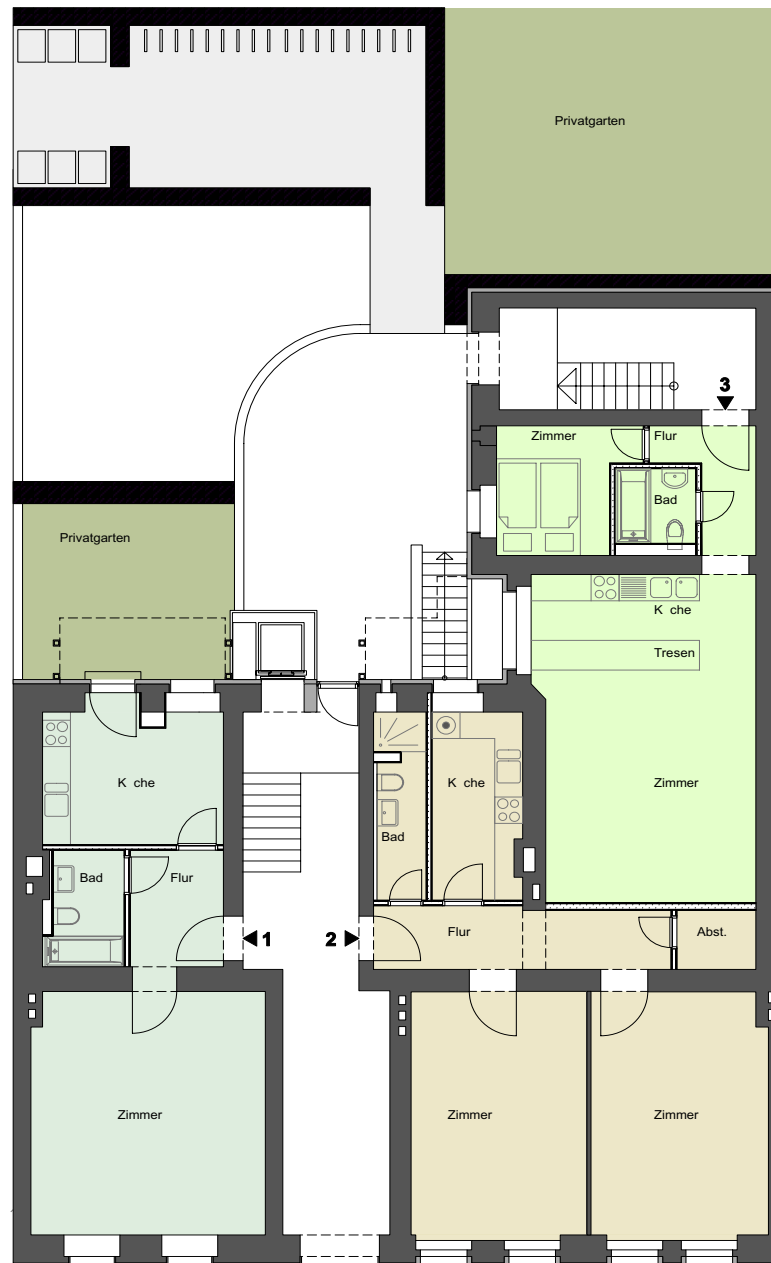
Only a few minutes by foot, in the Pintschstrasse - a quiet one-way street - is an attractive condominium apartment building with flexible floor plans. The restoration, fittings and interiors will be of an excellent quality.

The neighbourhood around the Petersburg Platz is distinguished by the characteristic old buildings, which are typically favored in Berlin. The high quality redevelopment in this area since 1990 has returned the majority of the buildings back to their original charm.

With the local transport stops U- and S-Bahn Frankfurter Tor, Weberwiese, Storkower Strasse and Landsberger Allee and on the tram M10 you have excellent connections to the entire city area. Many schools and kindergartens in the vicinity also see to the perfect infrastructure. The neighbourhood, with its many friendly bars and restaurants has a lot to offer.



Gartengeschoß / *Ground Floor (Garden)*



WE 1: 1 Zimmerwohnung

- ca. 48,6m²
- Sonnenterrasse mit Garten
- schöne Parkett- und Fliesenböden
- schwellenloses Wohnen / Breite Türen
- modernes Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage

Christmann
Unternehmensgruppe

WE 3: 2 Zimmerwohnung

- ca. 49,3m²
- Sonnenterrasse mit Garten
- schöne Dielenböden
- modernes Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- Wohnküche

WE 2: 2 Zimmerwohnung

- ca. 65,1m²
- schöne Dielenböden
- modernes Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- Wohnküche

Pintschstraße 20
Berlin-Friedrichshain

1. Obergeschoss / 1st Floor



WE 4: 2 Zimmerwohnung

- ca. 70,55m²
- 2 Balkone (Gartenbalkon Südwestlage)
- schöne alte Dielen
- toller Deckenstuck
- modernes Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- große Wohnküche

WE 5: 4 Zimmerwohnung

- ca. 126,95m²
- 2 Balkone (Gartenbalkon Südwestlage)
- schöne alte Dielen
- 2 Eingänge
- toller Deckenstuck u. Doppelflügeltür
- Großes modernes Wannen- und Duschbad
- zusätzliches Gäste-Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- große Wohnküche

2. Obergeschoss / 2nd Floor



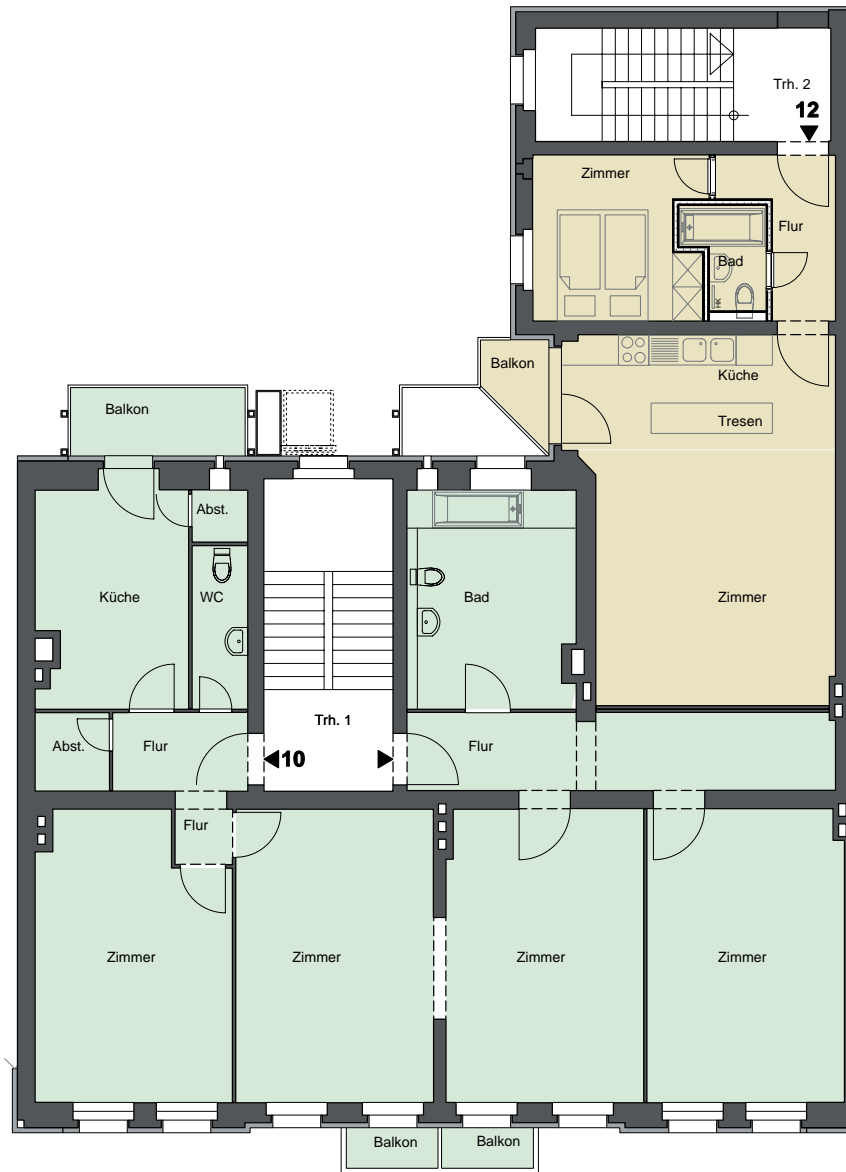
WE 7: 2 Zimmerwohnung

- ca. 70,55m²
- 2 Balkone (Gartenbalkon Südwestlage)
- schöne alte Dielen
- toller Deckenstuck
- modernes Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegegsprechanlage
- große Wohnküche

WE 8: 4 Zimmerwohnung

- ca. 129,15m²
- 2 Balkone (Gartenbalkon Südwestlage)
- schöne alte Dielen
- 2 Eingänge
- toller Deckenstuck u. Doppelflügeltür
- großes modernes Wannen- und Duschbad
- zusätzliches Gäste-Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegegsprechanlage
- große Wohnküche

3. Obergeschoss / 3rd Floor

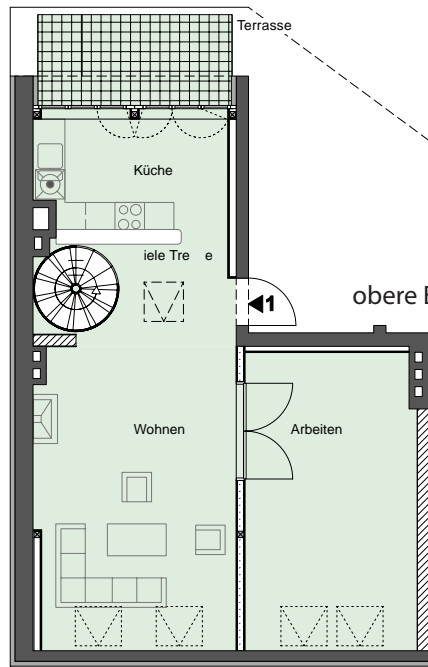


**WE 10: 4 Zimmerwohnung
reserviert**

WE 12: 2 Zimmerwohnung

- ca. 55,45m²
- 2 Balkone (Gartenbalkon Südwestlage)
- schöne alte Dielen
- 2 Eingänge
- toller Deckenstuck u. Doppelfügelür
- großes modernes Wannen-und Duschbad
- zusätzliches Gäste-Wannenbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzuanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- große Wohnküche

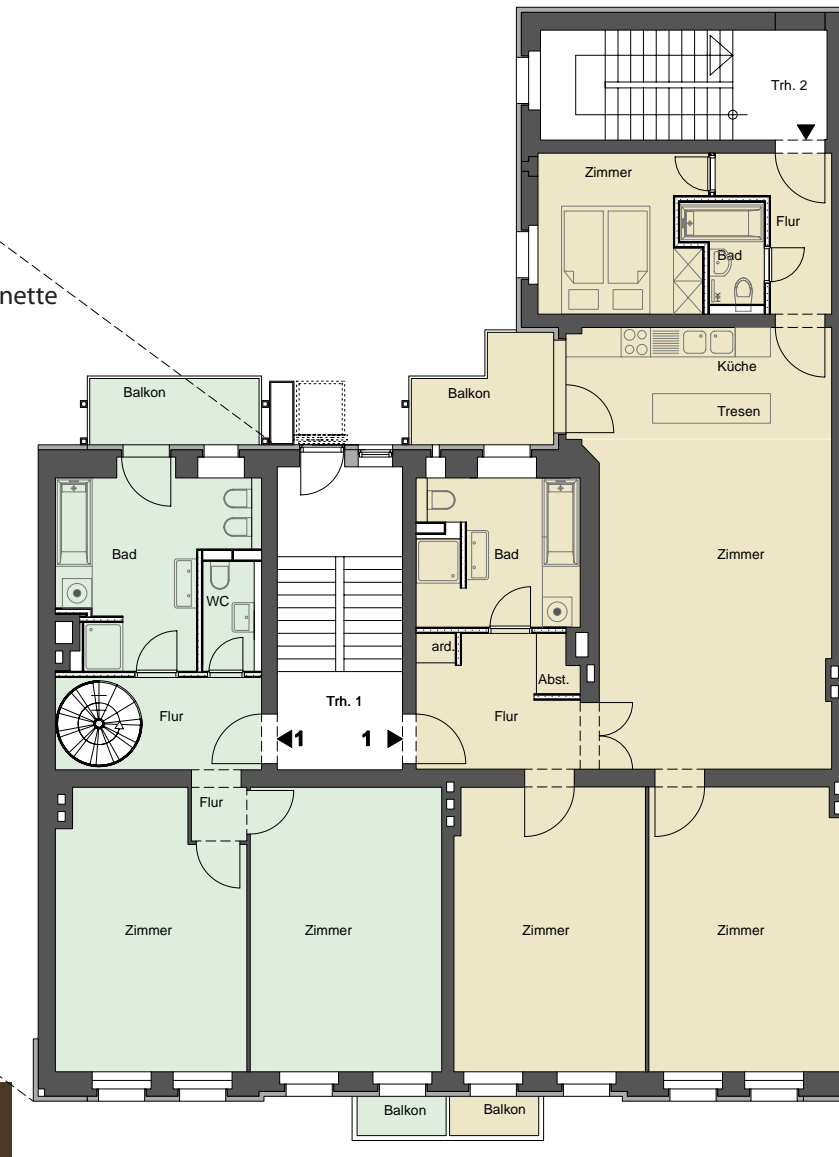
4. Obergeschoss / 4th Floor



obere Ebene Maisonette

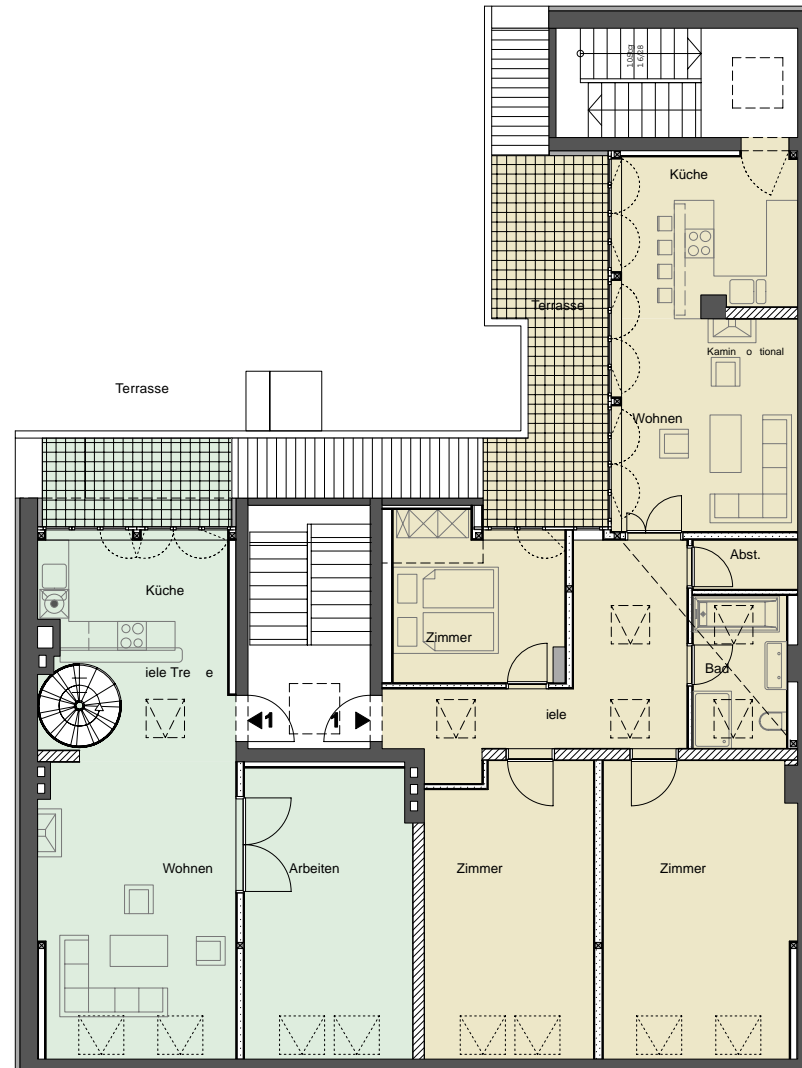
WE 13: 4 Zimmerwohnung

- ca. 138,1m²
- 2 Balkone (Gartenblk. Südwestlage im 4. OG)
- schöner alter Dielenboden
- toller Deckenstuck
- modernes Gäste WC
- großes Wannen- und Duschbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage



WE 14: 4 Zimmerwohnung
reserviert

Dachgeschoss / Attic Floor



WE 13: (obere Ebene)

- große Westterrasse im Dachgeschoss
- Eichenparkettboden
- große lichtdurchflutete Wohnküche
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage
- Dachgauben und Flächenfenster

WE 15: 4 Zimmerwohnung

- ca. 117,94m²
- 17 qm Dachterrasse
- Aufzugsanbindung (auf Wunsch)
- Eichenparkett
- großes Wannen- und Duschbad
- Designerobjekte (Starck, Grohe etc.)
- Dachgauben und Flächenfenster
- große Wohnküche
- komplett neue Haustechnik
- Videogegensprechanlage

Referenzen / References

Viktoria Residenz

Katzbachstraße 5, Berlin - Kreuzberg

Die Katzbachstraße 5, ein aus Vorderhaus und zwei Seitenflügeln bestehender Jugendstilaltbau in der Katzbachstraße in Kreuzberg, stellte an unser Team umfangreiche Anforderungen bezüglich der Umsetzung unserer Ideen und Ziele.

Die Sanierung und Modernisierung des gesamten Hauses unter Berücksichtigung der jugendstil-typischen Elemente (vom Stuckornament bis hin zu prächtigen Gründerzeitöfen) setzen ein hohes Maß an Verantwortung und Know-how in der Gestaltung und baulichen Ausführung voraus.

Das Objekt wurde mit einer Aufzugsanlage ausgestattet, die Wohnungen erhielten zum großzügigen Innenhof Balkone und Terrassen.

Hier wurde ein faszinierender Einklang zwischen modernem Wohnen und klassischem Jugendstil erreicht. Die auf diese Weise entstandenen exklusiven Wohnungen und Gewerbeeinheiten erfüllen selbst noch so ausgefallene Ansprüche an zeitgemäßes urbanes Wohnen im „neuen Berlin“.



The Katzbachstraße 5, is a house made up of a front and two side wings in an Art Nouveau style. This project in the Katzbachstrasse displays exactly the ideas and goals that our team set out with and implemented.

The renovation and modernization of the entire building, taking into account the typical Art Nouveau elements (from the stucco ornaments to the elaborate original Wilhelminian style heating ovens) required a high degree of responsibility and know-how expertise in the design and execution of the construction needed.



We equipped the building with an elevator system. The apartments were fitted with courtyard balconies and terraces.

Here, the fascinating line between modern living and traditional Art Nouveau style was achieved. The result was: exclusive luxury apartments and offices that met the expected demands on contemporary urban living in the „new Berlin“.

Impressum / *Imprint*

Inhaltlich verantwortlich.

Christmann Unternehmensgruppe
Geschäftsführer Wulf Christmann

Crellestraße 12
10827 Berlin

Tel.
+49 (0)30 - 236 25 186

e-mail.
cu@christmann-gruppe.de

web.
www.christmann-gruppe.de

Beratung & Verkauf / *Consulting and Sale*



Trusthouse GmbH

Frau Christina Wolter +49 (0)177 - 5555 920

Leibnizstraße 69
10625 Berlin

Tel. +49 (0)30 - 327 616 17
Fax. +49 (0)30 - 327 616 22

e-mail. info@trusthouse.de
web. www.trusthouse.de

wichtiger Vorbehalt

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit der größten Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Exposéherausgabe (April 2009) überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Dies gilt insbesondere für rechtliche und steuerliche Angaben, wobei eine steuerliche und steuerrechtliche Beratung auch ausdrücklich nicht erfolgt.

Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem Planungsstand vom November 2008, die somit nicht verbindlich sind. Alle Darstellungen und Fotografien illustrieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für die

spätere Errichtung und die tatsächliche Ausführung der Gebäude und Anlagen. In Abbildungen dargestellte Einrichtungen sowie aufgeführte Extras gehören nicht zum Lieferumfang des Exposéherausgebers.

Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibung und genehmigten Baupläne. Weiterhin müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen von notariellen Urkunden. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.



Lucon Immobilien

Uwe Lutz +49 (0)172 - 310 24 62
Jutta Selle +49 (0)172 - 840 77 91

Savignyplatz 6
10623 Berlin

Tel. +49 (0)30 - 318 000 45
Fax. +49 (0)30 - 318 000 46

e-mail. info@lucon-immobilien.de
web. www.lucon-immobilien.de

important Disclaimer

At the time of publication (April 2009), all information in this exposé was made with the greatest care and accuracy. We cannot be held responsible for any incompleteness or inaccuracy in this information. This is particular for legal and tax information: at no time will a consultation about taxation or taxation law be offered from us.

Model illustrations, drawings and project plan illustrations correspond to the planning status of November 2008, which cannot be held as binding. All images, photographs and illustrated designs have no liability for the subsequent development of the project or actual execution of the complete redevelopment. Facilities outlined in illustrations as well as the extras listed

are not supplied within the publisher exposé. By the close of contract, only certified documents are binding for the completion of construction; these documents include construction descriptions and authorized building plans.

Variations due to regulatory requirements and changes made by the licensing authorities are reserved. Legally binding rules are solely those of deeds. A liability for the occurrence of cost, revenue and fiscal forecasts will not be accepted from us.