

DAS QUARTIER HEIDESTRASSE MAGAZIN

LIVING

Crown South Edition

GOLDENE ZEITEN AM NORDHAFEN

Ein Wohlfühlort am Wasser

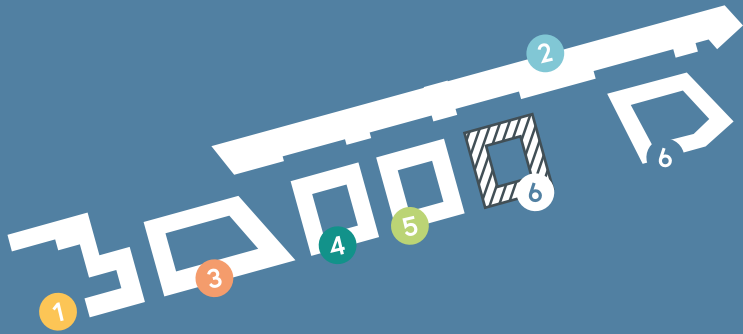


DAS QUARTIER HEIDESTRASSE maqatin

DAS QUARTIER HEIDESTRASSE maqatin

LIVING

QH Edition



85.000 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

295.000 m²
BGF GESAMT

266.350 m²
BÜRO UND WOHNEN

28.650 m²
GEWERBE, HOTEL,
GASTRONOMIE UND KITA



QH
Spring



QH
Track



QH
Core



QH
Colonnades



QH
Straight



QH
Crown North & South

LIVING

Crown South Edition



DAS QUARTIER HEIDESTRASSE MAGAZIN

LIVING

Crown South Edition

EIN
NEUER KIEZ
ENTSTEHT
Wohnen und Arbeiten
in der Europacity

INHALTSVERZEICHNIS WAS GIBT'S?



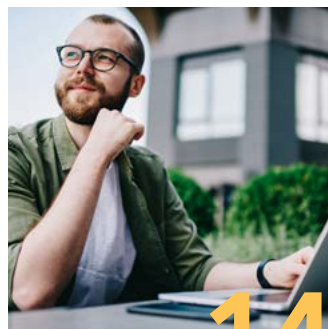
- 06 HALLO CROWN SOUTH!
Wohnraum trifft Freiraum
- 08 AUF DER SÜDSEITE DES LEBENS
So entspannt war Metropolenwohnen
wahrscheinlich noch nie
- 10 MITTEN INS HERZ
Wohnen am Hauptstadtpuls
- 12 HALLO NACHBARSCHAFT!
Gute Tipps in Ihrer Nähe
- 14 SMART LIVING
Digitale Features fürs echte Leben
- 16 RAUM FÜR LEBEN
Platz zur Entfaltung
- 18 ELEGANZ, EINFACH GEMACHT
So schön wird QH Crown South
- 20 VIELFÄLTIG WIE DAS LEBEN
Beispielhafte Grundrisse
- 22 KONTAKT
Willkommen zu Hause

HALLO CROWN SOUTH!



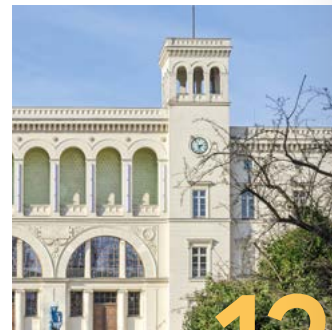
06

SMART LIVING



14

HALLO NACHBARSCHAFT!



12

ELEGANZ, EINFACH GEMACHT



18

HERZLICH WILLKOMMEN

Liebe Leserin, lieber Leser,

schön, dass Sie da sind! Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen, was QH Crown South so besonders macht. Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt am neu gestalteten Nordhafenplatz und besticht mit modernen, exklusiven Mietwohnungen in Laufweite zum Wasser. Hier vereinen sich Wohnen, Genießen und Relaxen zu einem harmonischen Ganzen. In der Europacity, ganz nah am Berliner Hauptbahnhof.

Kommen Sie mit uns ins Quartier Heidestrasse und erfahren Sie, wie auf einem ehemaligen Bahngelände mitten in der Hauptstadt ein völlig neuer Kiez entsteht. Ein digitales Viertel, wo die Zukunft einzieht und das Leben pulsiert. Ein smartes Quartier, das Wohnen, Arbeiten und Leben verbindet. Wir laden Sie ein, Neues zu entdecken und interessante Einblicke zu gewinnen. Herzlich willkommen!

Hallo Crown South!

ZUKUNFT
MIT STIL



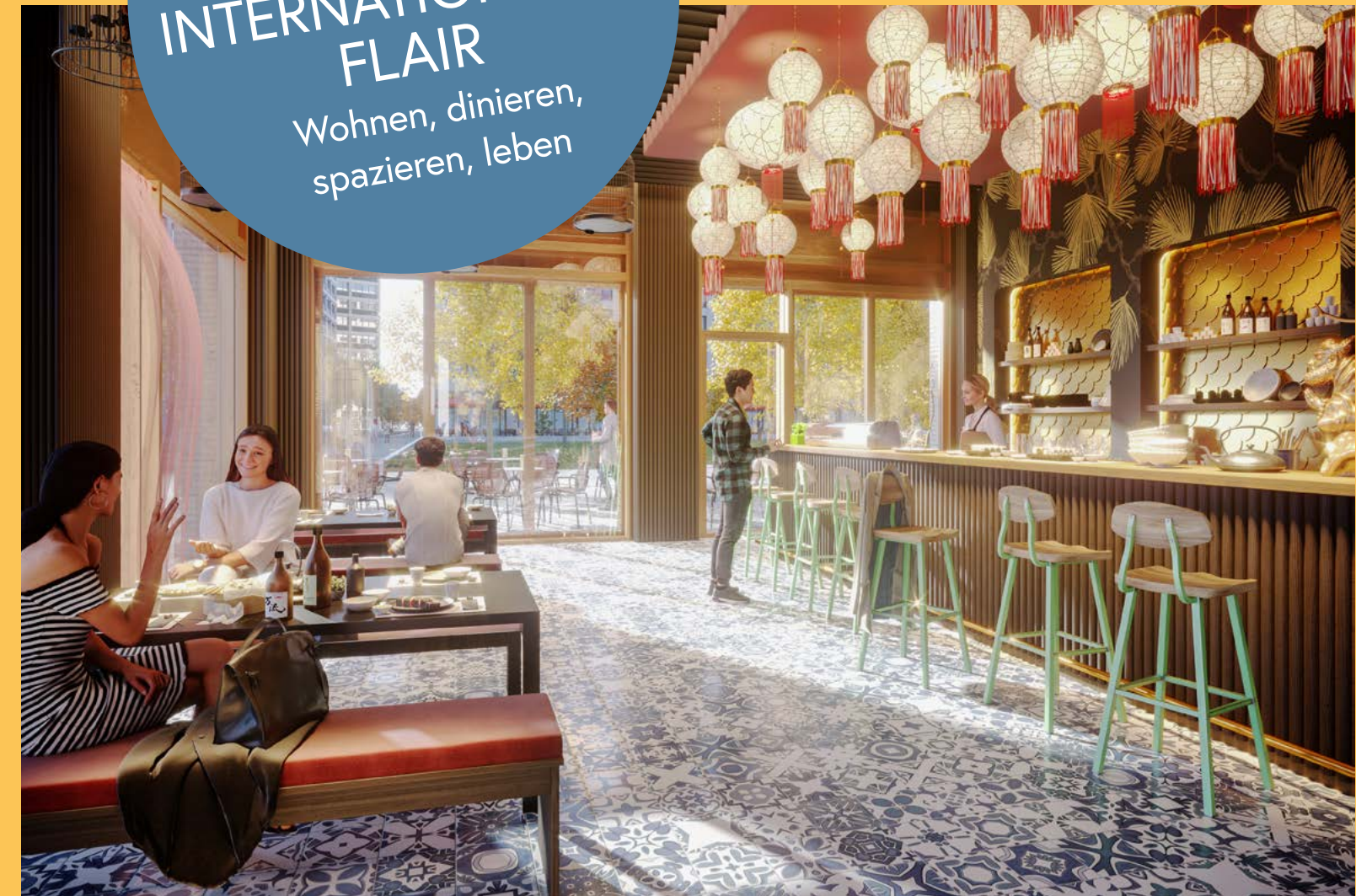
Wo früher Schnellzüge wie der „Fliegende Hamburger“ ratterten, bestimmt heute schnelles Internet das Tempo: Mit dem Quartier Heidestrasse entsteht auf rund 85.000 Quadratmetern Fläche eine eigene Stadt in der Stadt. Ein echter Kiez, der Wohnen, Arbeiten und Leben verbindet – mitten in Berlin, mitten in Europa.

QH Crown South liegt mitten in diesem neuen Quartier, das in wenigen Jahren vollständig fertiggestellt sein wird. Herzstück des Wohnhauses ist der zentrale, üppig begrünte Innenhof als gemeinsamer Bezugspunkt der Bewohner und qualitätsvoller Kontrast zum Stadtraum der Umgebung.

Wohnen, Leben und Arbeiten – die berühmte Berliner Mischung wird hier ins 21. Jahrhundert katapultiert. Dafür sorgen in dem neu entstehenden Quartier ein Hotel, eine Kita, CoWorking-Spaces, die Nähe zum Hauptbahnhof, Ladestationen für Elektromobilität – und natürlich jede Menge Adressen für digital vernetztes Wohnen, Leben und Arbeiten. Denn das Quartier Heidestrasse ist schon heute auf die Standards von morgen ausgelegt. So ist die Mobilfunktechnik, die für die Verstärkung der verfügbaren Mobilfunknetze in die Gewerbeeinheiten hinein sorgt, bereits fürs 5G-Netz vorbereitet. In den Wohnungen von QH Crown South kommt außerdem eine Smart-Home-Strategie zum Einsatz: Heizung, Licht und Jalousien lassen sich auf Wunsch via Alexa oder Apple Home Kit steuern. Die Tiefgarage unter dem Quartier und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen die urbane Mobilität herrlich entspannt.



ELEGANTES
DESIGN,
INTERNATIONALES
FLAIR
Wohnen, dinieren,
spazieren, leben



Hell und modern: So geht
Leben im QH Crown South.

QUARTIER DER ZUKUNFT

- TEIL DES NEUEN, LEBENDIGEN QUARTIER HEIDESTRASSE UND DER EUROPACITY
- ZUKUNFTSFÄHIGES, STADTPLANERISCHES GROSSSTADT-GESAMTKONZEPT
- FOKUS AUF VIELFALT, MISCHUNG, IDENTIFIZIERUNG UND LEBENDIGKEIT
- VERKEHRSBERUHIGTE ZONE MIT HOHER AUFENTHALTSQUALITÄT (ANLIEFERVERKEHR, TEMPO 30 IM GANZEN QUARTIER)
- LEBENDIGER MIX AUS WOHNEN, ARBEITEN UND FLANIEREN



Auf der Südseite des Lebens

SO ENTSPANNT WAR METROPOLENWOHNEN WAHRSCHEINLICH NOCH NIE

10 Etagen, 132 Wohnungen, 100% Leben. Mit QH Crown South kommt ein neues Highlight zu den Wohnadressen im Quartier Heidestrasse.

So oft im Leben soll man sich entscheiden: Barfuß oder Lackschuh, Pommes oder Diät, Freunde treffen oder Überstunden machen, Meer oder Berge, Kind oder Karriere, Italienisch oder Sushi ... und was ist, wenn man eigentlich am liebsten zu allem Ja sagen möchte? Dann gibt es richtig gute Nachrichten für alle, die bei ihrer Wohnentscheidung vor der Frage „Richtig rein in die Metropole oder richtig schön entspannt?“ stehen. QH Crown South nämlich. Eine Adresse, die schon im Namen „Willkommen auf der Südseite des Lebens“ ruft. Und die es schafft, das Beste aus vielen

Welten zu verbinden. Mitten in der Hauptstadt auf der einen Seite, nah an Grün und Wasser auf der anderen. Moderne Architektur mit hellen, großstädtischen Fassaden und glänzenden Bronze- und Messinggeländern – dabei aber doch auf angenehme Weise zeitlos und so solide, als gäbe es dieses Gebäude mit seinen beeindruckenden zehn Geschossen irgendwie schon immer.

Hinter diesem Entwurf steht das international renommierte und vielfach ausgezeichnete Büro gmp Architekten, berühmt geworden mit der

QH CROWN SOUTH IM ÜBERBLICK

- 132 MIETWOHNUNGEN
- WOHNUNGSVIELFALT VON 1 BIS 4 ZIMMER
- CA. 47 BIS 120 QM
- 1. BIS 9. OG
- ALLE WOHNUNGEN MIT LOGGIA UND/ODER BALKON
- RUHIGER, BEGRÜNTER INNENHOF
- WOHNUNGEN TEILWEISE MIT WASSERBLICK

LIVING

Crown South!



Flughafen-Ikone Tegel. Und hinter der wertigen Fassade, die von Ferne wie ein starker Solitär und aus der Nähe wie ein facettenreiches Puzzle wirkt, verbirgt sich genau diese Vielfalt – die Vielfalt dessen, was moderne Metropolenarchitektur ausmacht: 132 neue Mietwohnungen, direkt am grünen Stadtplatz, mit ruhigem Innenhof und teilweise sogar mit Wasserblick.

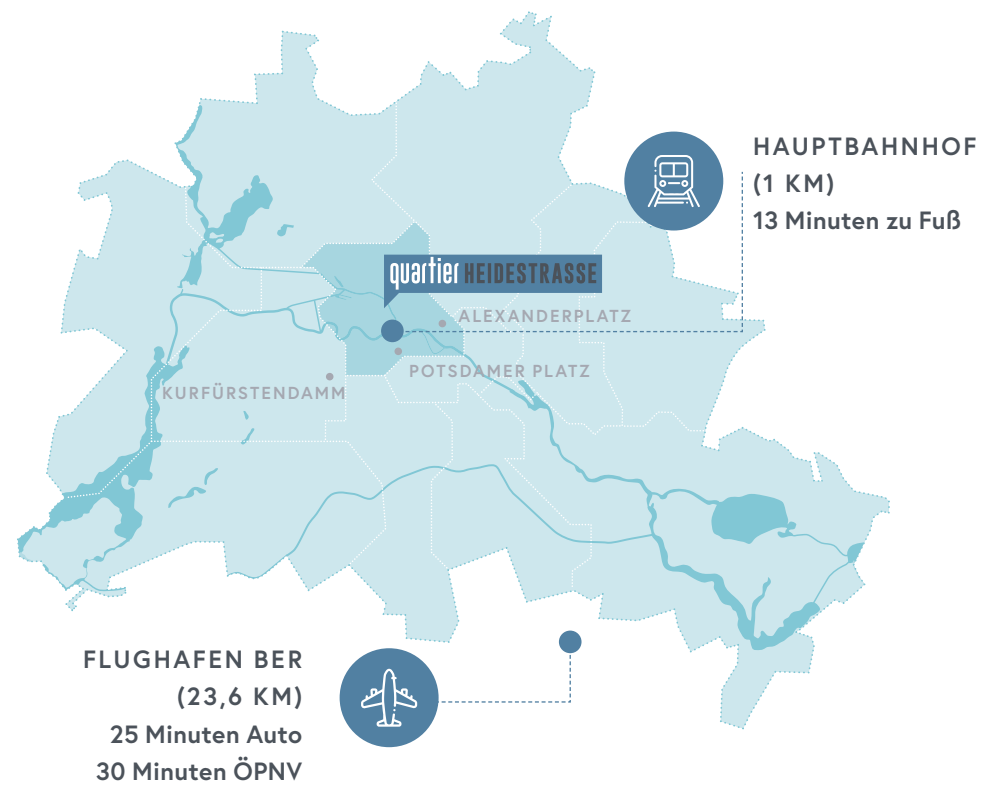
Im Erdgeschoss prägen Einzelhandel und Gastronomie das Haus und sorgen für Leben auf diesem echt neuen und echt lebendigen Stück

Stadt namens Nordhafenplatz. Und darüber? Vom 1. bis zum 9. Obergeschoss warten viele verschiedene Wohnungstypen auf neue Mieterinnen und Mieter – intelligent geschnittene Ein- bis Vierzimmerwohnungen, die mit vielfältigen Grundrissen und Wohnflächen von ca. 47 bis 120 Quadratmetern für jedes Leben den richtigen Raum bieten. Oder sagen wir besser Freiraum, denn alle Wohnungen verfügen über eine luftige Loggia oder einen entspannten Balkon, viele Wohnräume sind Richtung begrüntem Innenhof ausgerichtet – ebenso die Balkone.



Wo wir schon bei den inneren Werten sind: Was für die neuen Wohnadressen im Quartier Heidestrasse Standard ist, ist eigentlich viel mehr als Standard. Das gilt für die hochwertige und stylische Ausstattung in QH Crown South genauso wie für das smarte, komfortable Leben, das hier zu Hause ist: Ob Heizung, Licht oder Jalousien, über Smart-Home-Apps wie Apple Home Kit oder Alexa lässt sich alles auch remote steuern. Ein bisschen wie Home Office, nur umgekehrt. Und kommt man aus dem Nicht-Home-Office nach Hause, geht das genauso smart. Schrankenlose Tiefgarage mit Nummernschild-Erkennung, von hier direkt mit dem Aufzug in die richtige Etage, auf Wunsch noch schnell vorbei an der hauseigenen Paketstation: Schön, wenn das Leben einfach entspannt ist.

Entspanntes Metropolenleben: Das ist eben das Markenzeichen von QH Crown South. Elegant und trotzdem Berlin, leicht und trotzdem solide, mitten im Leben und doch irgendwie über den Dingen. Jetzt muss man sich aber doch entscheiden: Ein Zimmer, zwei oder drei oder vier?



Witten ins Herz

WOHNEN AM HAUPTSTADTPULS

Eine Adresse mitten in der Mitte der Metropole und so nah am Hauptbahnhof sorgt für die perfekte Anbindung an ÖPNV, Fernverkehr und zum Flughafen. Das Schönste ist aber, dass man in Spazier- oder Radelnähe alle Vorzüge des Hauptstadt-Lebens genießen kann: Ausgehen im Sprengelkiez oder Entspannen im Vabali, Afterwork im Zollpackhof oder Durchatmen am Panke-Radweg, Kultur im Hamburger Bahnhof oder Spazieren durchs Regierungsviertel. Wow! Und man muss sich nicht mal entscheiden – das alles kann man hier ganz entspannt jeden Tag erleben.



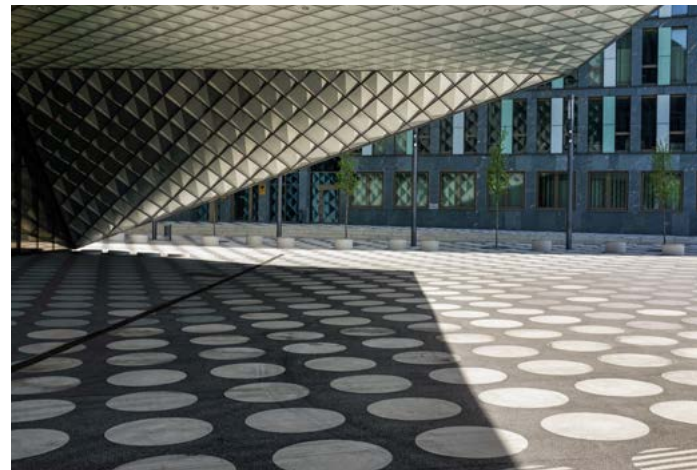
**NÄHE ZUM
HAUPTBAHNHOF**
Wegfahren, ankommen,
einkaufen



Hallo Nachbarschaft!

EIN RICHTIGER KIEZ MIT ALLEM, WAS SIE IM ALLTAG BRAUCHEN UND LIEBEN

Cafés, Läden, Freizeit: Das einzigartige Hauptstadt-Lebensgefühl beginnt bei QH Crown South gleich direkt vor der Haustür. Hier sind ein paar Tipps in und um das neue Viertel voller Lebensfreude und Leichtigkeit. Die Europacity wächst und bietet eine Menge Inspirationen und Annehmlichkeiten.



UNSERE TIPPS IN IHRER NÄHE

ESSEN & TRINKEN

1. Ein Moment – Eiscafé
2. Exclusive Coffee Heidestraße
3. REINHARD BÄR Restaurant und Café
4. Saigon River
5. Café Zuckersüß
6. The Fresh Seeds
7. Eiscafé di Russillo
8. Restaurant MEDITERRANEO
9. Kapitel 21
10. Zazza Moabit
11. Restaurant im Hamburger Bahnhof
12. Wildes Fräulein
13. L'Osteria Berlin Humboldthafen
14. Zollpackhof
15. Bar N°5
16. Paris-Moskau

KUNST & KULTUR

1. Hamburger Bahnhof
2. Museum für Naturkunde
3. Kunstzentrum Trauma Bar und Kino
4. Galerie HAUS KUNST MITTE
5. Futurium
6. Deutsches Theater Berlin

FREIZEIT & SPORT

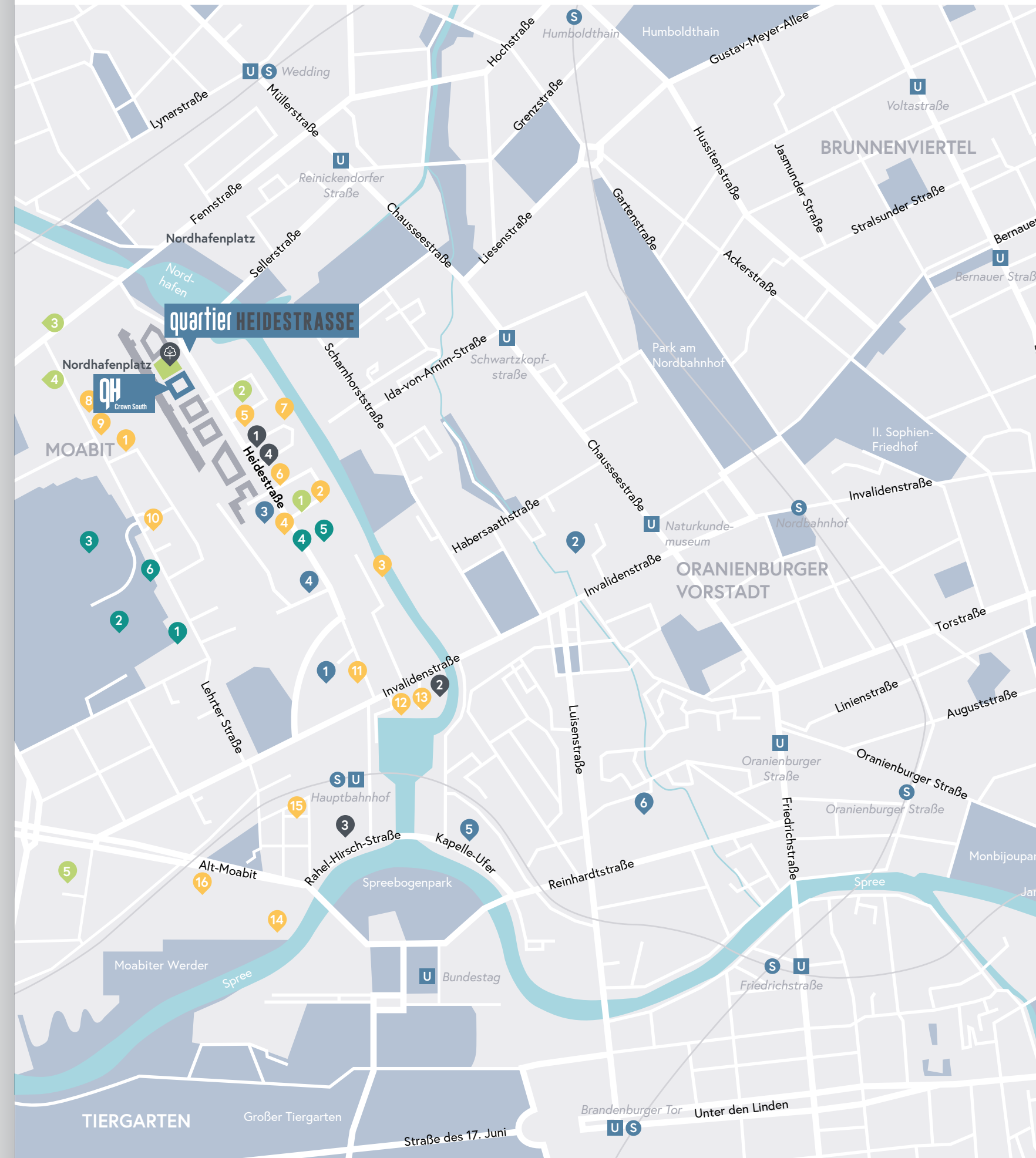
1. DAV Kletterzentrum Berlin
2. Spa & Wellness Vabali
3. Fritz-Schloß-Park
4. CFM Crossfit Mitte
5. Cycle Room
6. Skatepark Poststadion

KITAS & SCHULEN

1. INA.KINDER.GARTEN Europacity
2. FRÖBEL-Kindergarten Wasserstadt
3. Theodor-Heuss-Schule
4. Hedwig-Dohm-Oberschule
5. Moabiter Grundschule

EINKAUFEN & SUPERMÄRKTE

1. REWE
2. dm-Drogeriemarkt
3. Mein Einkaufsbahnhof
4. EDEKA Berlin Invalidenstraße





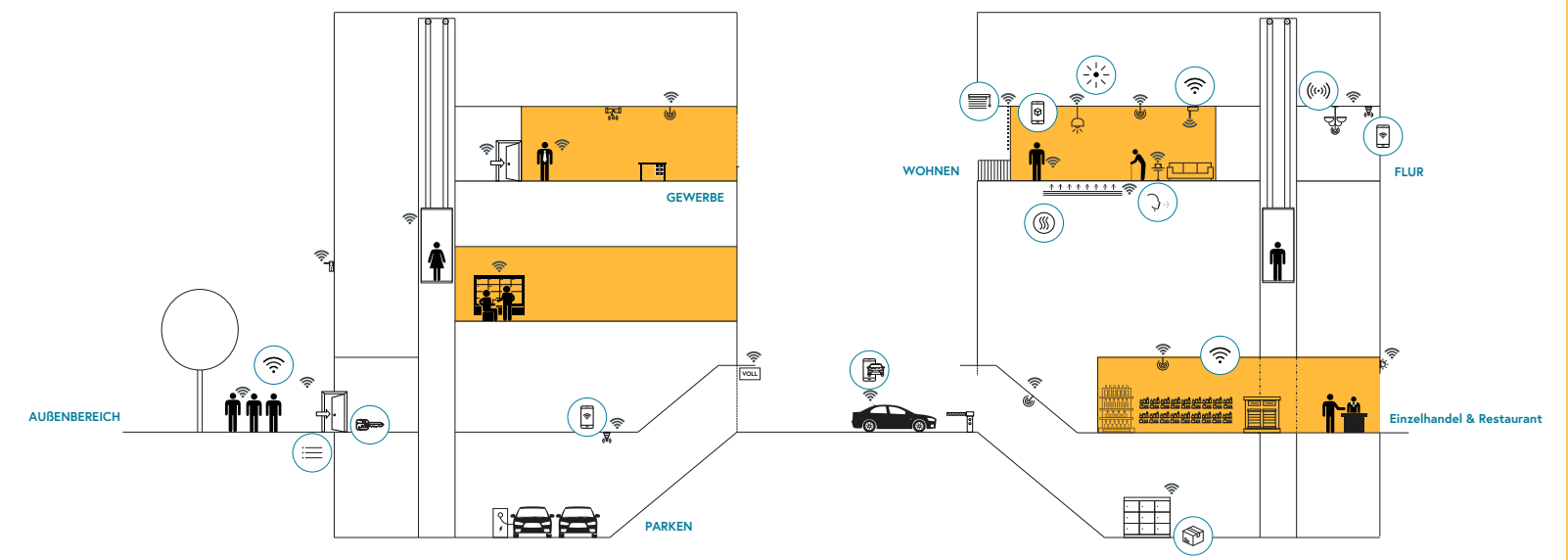
Smart Living

DIGITALE FEATURES FÜRS ECHE LEBEN

Smart Living ist die Zukunft – erst recht im Quartier Heidestrasse. Denn hier wird alles digital vernetzt sein: Wichtige Haustechnik-Features der Mietwohnungen wie Heizung, Licht oder Jalousien lassen sich bequem über Apple Home Kit oder Amazon Alexa steuern, auch aus der Ferne. Ihr Auto wird bei Einfahrt in die Tiefgarage per Nummernschildscanner erfasst und als Anwohnerfahrzeug identifiziert, das intelligente Parkplatzeitsystem führt Sie per Lichtzeichen zu einem freien Stellplatz. Modernste Technik steht im Fokus des Quartiers: Selbstverständlich gibt es Highspeed-Internet und freies WLAN in den Außenbereichen, und für den neuen 5G-Mobilfunkstandard ist alles bereits vorbereitet.

Die digitale Haustechnik denkt schon heute an die Möglichkeiten von morgen.

IM QH CROWN SOUTH IST DIE DIGITALE ZUKUNFT BEREITS REALITÄT



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | VIDEOKLINGEL | | HIGHSPEED-INTERNET |
| | INFOS DER PAKETSTATION AUF S SMARTPHONE | | FREIES OUTDOOR WLAN |
| | STEUERUNG DES LICHTS * | | INTELLIGENTES PARKPLATZMANAGEMENT, AUCH FÜR E-MOBILITY |
| | STEUERUNG DER JALOUSIEN * | | BEWEGUNGSMELDER IN DEN TREPPENHÄUSERN |
| | STEUERUNG DER HEIZUNG * | | VORBEREITUNG AUF DEN 5G-MOBILFUNKSTANDARD |
| | SPRACHSTEUERUNG SMARTER KOMponentEN IM HAUS ** | | |

* über Apple Home Kit oder Amazon Alexa.

** setzt voraus, dass der Mieter einen Sprachassistenten hat. Google Home wird nicht unterstützt.

SO GEHT
HAUPTSTADT-
WOHNEN!

Raum für Leben

PLATZ ZUR ENTFALTUNG

Vornehme Eleganz: Diese Beschreibung trifft auf die Wohnungen von QH Crown South voll und ganz zu. Das edle Mosaik-Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen verströmt eine warme Atmosphäre, während die fein gespachtelten Wände und Decken in zeitlosem Weiß für angenehme Leichtigkeit sorgen. Die bodentiefen Fensterfronten in den Wohnungen schaffen luftige Helligkeit, denn durch die großzügigen Glasflächen werden die Räume mit Licht geflutet. Besonderes Highlight sind die goldfarbenen Fensterrahmen, die sich mit den farblich abgestimmten Brüstungen an Balkonen, Loggien und vor den Fensterflächen hervorragend ergänzen – eine dezente Reminiszenz an die goldenen 1950er-Jahre, die wieder groß in Mode sind.

Die vollgefliesten Bäder und Gäste-WCs überzeugen mit modernen Badmöbeln und Armaturen namhafter Hersteller wie Grohe, Villeroy & Boch, Hoesch etc. Das Thema Zeitlosigkeit stand auch hier Pate, erweitert um den Aspekt Pflegeleichtigkeit. Beheizte Handtuchhalter gehören selbstverständlich zur Standardausstattung in allen Wohnungen. Die Schalter und Steckdosen von Gira unterstreichen den Anspruch vornehmer Eleganz in den Wohnungen von QH Crown South.

In allen Wohnungen sind hochmoderne Küchenzeilen mit Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Herd und Spüle verbaut. Zusätzlichen Stauraum bieten in den meisten Wohnungen Hauswirtschaftsräume sowie Kellerabteile, die jeder Wohnung fest zugeordnet sind. Sie sehen: Alles ist fertig für Ihren Einzug!

Metropolisch
oder gemütlich?
In QH Crown South
ist die Antwort: ja!



Eleganz, einfach gemacht

SO SCHÖN WIRD
QH CROWN SOUTH



Viel Berlin, viel Stil,
viele Möglichkeiten.



AUSSTATTUNGSDETAILS

- HELLE WOHNÄRÄUME DURCH GROSSFORMATIGE FENSTER
- LOGGIA, BALKON ODER BEIDES
- MOSAIK-ECHTHOLZPARKETT MIT WEISSEN FUSSELEISTEN
- WÄNDE GESPACHELT UND GESTRICHEN
- EINBAUKÜCHEN MIT SPÜLMASCHINE, KÜHL-/GEFRIERKOMBI, HERD
- HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG UND FLIESEN IN DEN BÄDERN
- FUSSBODENHEIZUNG FÜR WOHLIGE WÄRME
- INTEGRIERTE SMART-HOME-FUNKTIONEN
- WLAN IM AUSSENBEREICH

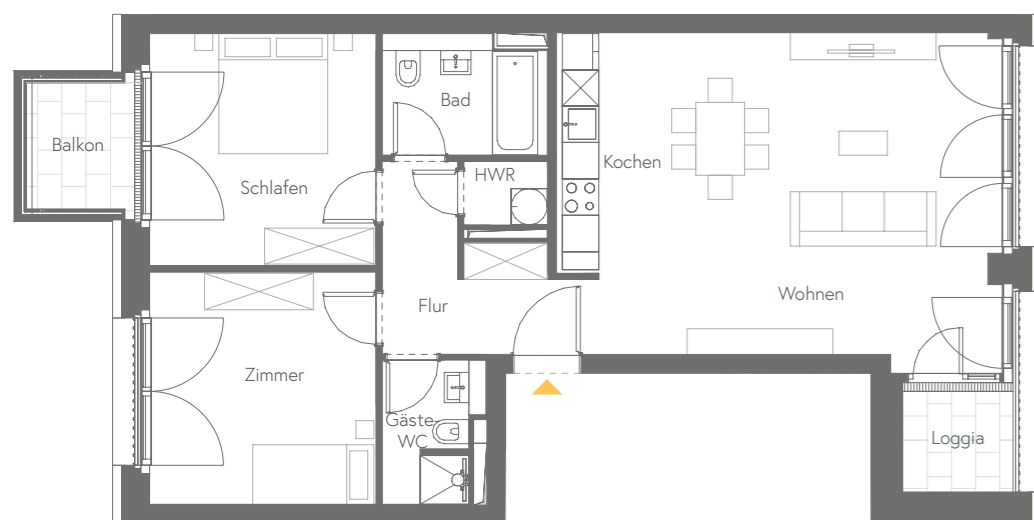


QH
Crown South



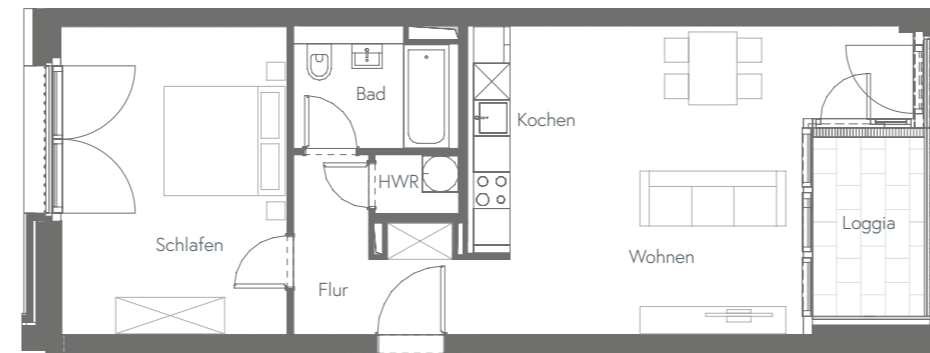
Vielfältig wie das Leben

BEISPIELHAFTE GRUNDRISSE



WOHNUNGSTYP 3A | 3 ZIMMER
Wohnungs-Nr. CR.3, CR.21, CR.39, CR.57, CR.75, CR.93

Wohnen	30,80 m ²
Kochen	7,64 m ²
Schlafen	14,23 m ²
Zimmer	14,23 m ²
Bad	5,22 m ²
Gäste-WC	3,65 m ²
HWR	1,44 m ²
Flur	7,67 m ²
Wohnfläche netto	84,88 m ²
Balkon/Loggia (ges. 7,42 m ²)	3,71 m ²
Wohnfläche ges.	88,59 m²

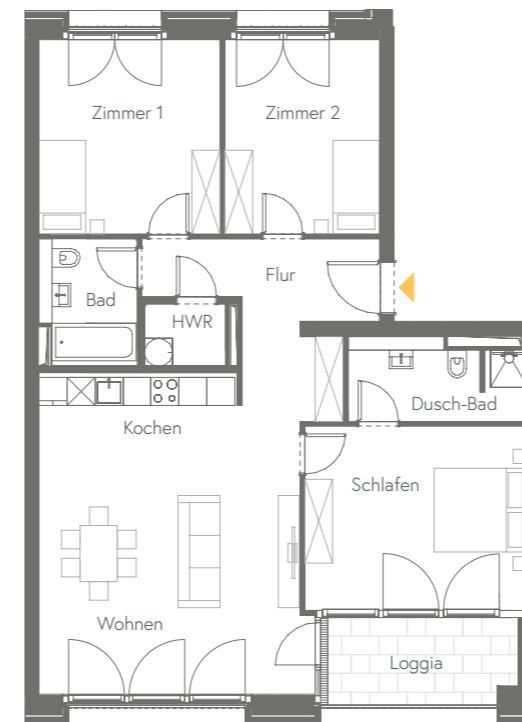


WOHNUNGSTYP 4 | 2 ZIMMER
Wohnungs-Nr. CR.5, CR.23, CR.41, CR.59, CR.77, CR.95

Wohnen	22,81 m ²
Kochen	7,26 m ²
Schlafen	18,90 m ²
Bad	5,26 m ²
HWR	1,34 m ²
Flur	7,21 m ²
Wohnfläche netto	62,78 m ²
Loggia (ges. 5 m ²)	2,92 m ²
Wohnfläche ges.	65,70 m²

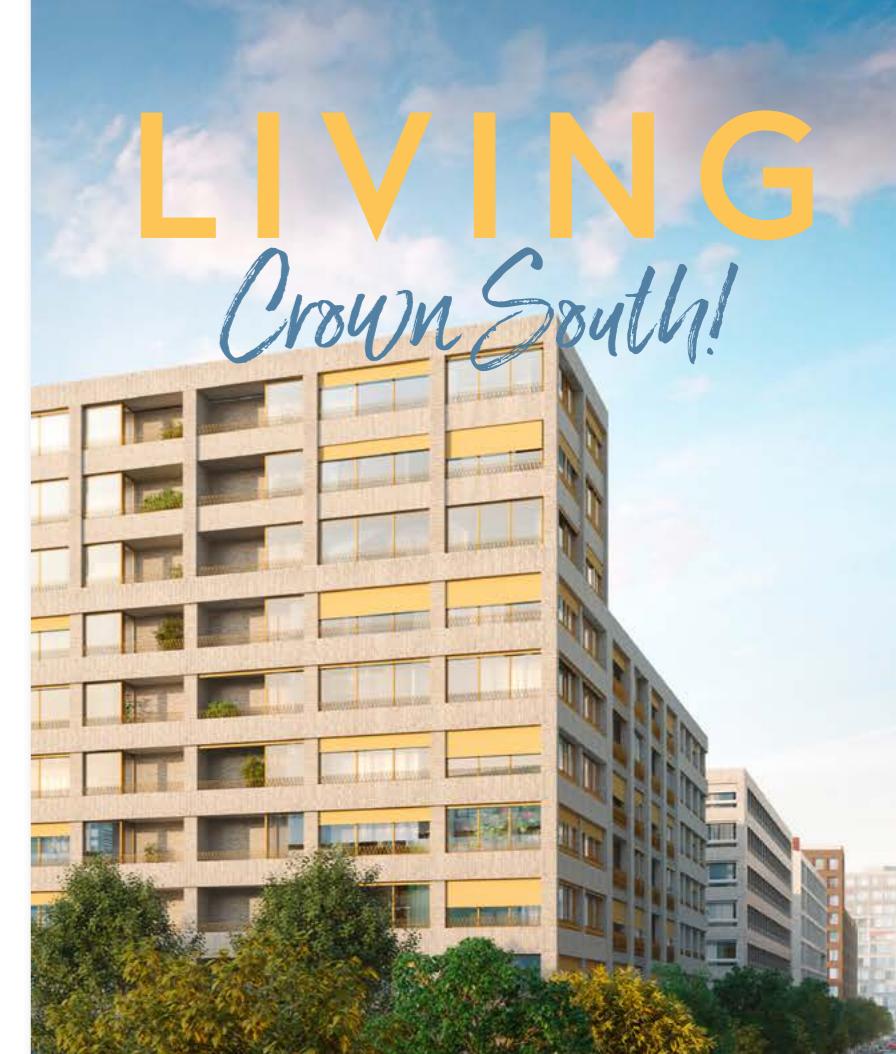
WOHNUNGSTYP 6 | 4 ZIMMER
Wohnungs-Nr. CR.7, CR.25, CR.43, CR.61, CR.79, CR.97

Wohnen	29,63 m ²
Kochen	8,20 m ²
Schlafen	18,83 m ²
Zimmer 1	16,16 m ²
Zimmer 2	13,81 m ²
Bad	6,45 m ²
Dusch-Bad	5,49 m ²
HWR	2,31 m ²
Flur	12,38 m ²
Wohnfläche netto	113,26 m ²
Loggia (ges. 7,85 m ²)	3,93 m ²
Wohnfläche ges.	117,19 m²



WOHNUNGSTYP 14 | 2 ZIMMER
Wohnungs-Nr. CR.17, CR.35, CR.53, CR.71, CR.89, CR.107, CR.115, CR.123, CR.131

Wohnen	19,41 m ²
Kochen	5,01 m ²
Schlafen	14,67 m ²
Bad	4,59 m ²
Flur	3,90 m ²
Wohnfläche netto	47,58 m ²
Balkon (ges. 4,53 m ²)	2,27 m ²
Wohnfläche ges.	49,85 m²



LIVING Crown South!

MEINE NEUE WOHNUNG

Wir legen vor. Ziehen Sie nach!



LIVING

Crown South!



MEINE NEUE WOHNUNG

Wir legen vor. Ziehen Sie nach!



Lassen Sie uns reden

WILLKOMMEN ZU HAUSE

Quartier Heidestrasse Infobüro
Heidestraße (Tor 3)
10557 Berlin
+49 (30) 884593-884
info@qh-living.com

BESUCHEN SIE
UNSER
INFOBÜRO!

PROJEKTENTWICKLUNG



DEVELOPED BY TAURECON

Taurecon Real Estate Consulting GmbH
Heidestraße 42
10557 Berlin
+49 (0) 30 2000 914 0
info@taurecon.com

VERMIETERIN

QH Development 6 GmbH & Co. KG
Daniel Kollár und Olaf Claessen

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 sowie die Projektvisualisierungen sind unverbindlich und dienen der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren

VERMIETUNG

allod. Immobilien- und Vermögens-
verwaltungsges.

allod Immobilien- und Vermögens-
verwaltungsges. mbH & Co. KG
Culemeyerstr. 2
12277 Berlin
+49 (30) 884593-0
info@allod.de

Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgekoffert und Decken abgehängt werden. Terrassen/Balkone/Loggien werden zu 50 % angerechnet. Die eingezeichneten Möbel sind nicht im Mietpreis enthalten. Stand: Januar 2024

IMPRESSUM

LIVING QH EDITION

Das Quartier Heidestrasse Magazin

HERAUSGEBER:

allod GmbH & Co. KG, Berlin
www.allod.de

FÜR DEN INHALT

VERANTWORTLICH:

DUO Werbeagentur, Berlin

KOORDINATION:

Caroline Sturm
caroline.sturm@allod.de

GRAFIK UND SATZ:

www.duowerbeagentur.de

BILDNACHWEIS

ISTOCKPHOTO:

onurdongel, GaudiLab, Morsa Images,
alvarez, kate_sept2004, bukkerka,
littleny, querbeet, laranik, RossHelen,
visualspace, FollowTheFlow, millann,
puhimec, Lilas Gh, in4mal, Oleksandr
Shcherban, enigma_images, Kar-Tr,
Scovad

UNSPLASH:

Adam Winger, herreiprich

VISUALISIERUNGEN:

©Begehungen.de