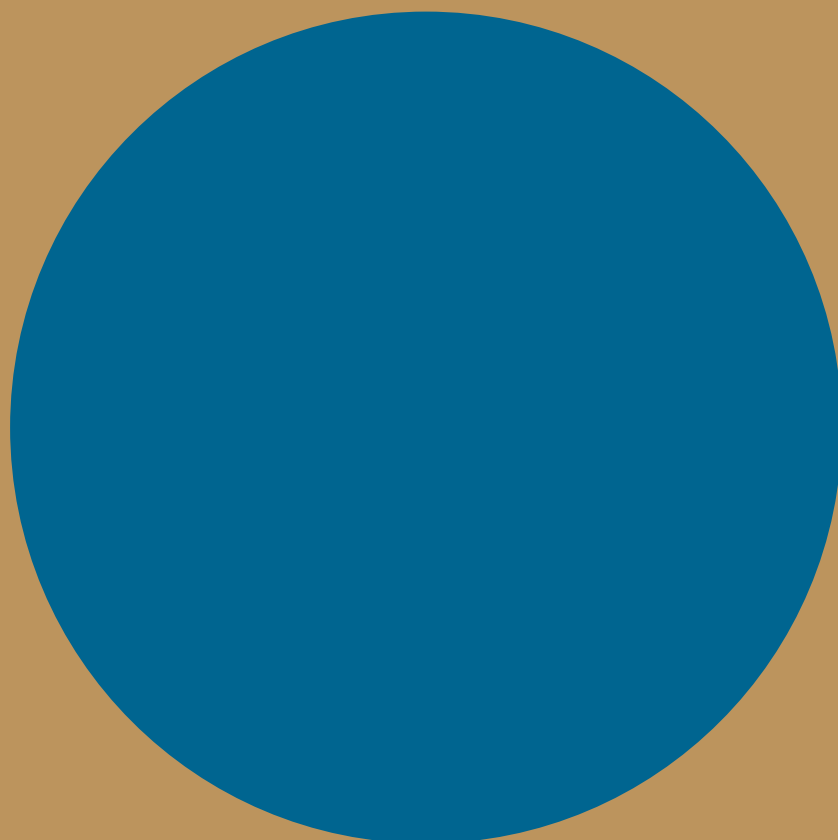


# FÜNF MORGEN

DAHLEM URBAN VILLAGE



stofanel®

**ZUHAUSE IST KEIN ORT, ZUHAUSE IST EIN GEFÜHL.**

HOME IS NOT A PLACE, IT'S A STATE OF MIND.



stofanel.



**MEIN TAG AUF  
FÜNF MORGEN**

Ich öffne die Augen, mein erster Blick fällt auf den See. Er gibt mir dieses glückliche, beruhigende Gefühl, das ich bisher nur aus dem Urlaub kannte. Ich trete hinaus auf die Terrasse, genieße das Zwitschern der Singvögel und jogge ein paar Runden. Frische Brötchen bringe ich gleich mit.

Wenn die Familie aus dem Haus ist, nutze ich den Vormittag, um im Home Office an meinen Projekten zu arbeiten. Die Nähe zur Natur inspiriert mich dabei. Sie hilft mir, meine Gedanken zu sammeln.

Am frühen Nachmittag gehe ich in das nur ein paar Schritte entfernte Fitnessstudio und tanke Energie. Danach wird es Zeit, die Kinder abzuholen. Manchmal sitzen wir noch auf der Piazza und essen ein Eis. Die wichtigsten Einkäufe kann ich danach schnell in unserem Biosupermarkt erledigen.

Am Abend verabreden wir uns oft spontan mit den Nachbarn auf ein Glas Wein. Wir sitzen auf der Terrasse und bewundern den Sonnenuntergang. Bald schläft der See. Dann kommen auch Körper und Geist zur Ruhe.

Morgen ist ein neuer Tag. Auch den will ich mit allen Sinnen leben.



**MY DAY AT  
FÜNF MORGEN**

*I open my eyes and the first thing I see is the lake. I am filled with that sense of calm and happiness that I have only ever felt before on holiday. I step out on to the patio, hear the birds singing and go for a jog. I return with fresh bread from the bakery.*

*While my family is away in the morning I work on my projects in my home office. The natural surroundings give me inspiration and help me collect my thoughts.*

*In the early afternoon I walk to the nearby fitness studio and renew my energy. Then it's time to pick up the kids. Sometimes we spend time at the piazza, eating ice cream. I can also do my daily shopping at the local bio-supermarket.*

*In the evenings we often get together with the neighbours for a glass of wine. We sit on the patio and watch the sun set. Soon the lake also falls into a slumber, and the body and spirit come to rest.*

*Tomorrow is a new day. Another day to experience with all my senses.*

# HIER WERDE ICH MORGEN LEBEN

AN ACRE TO PLANT MY LIFE ON

Da ist sie, meine Oase der Ruhe. Mein Ort zum Leben und Bleiben. Eine Umgebung, die es wert ist, dass hier meine Zukunft hingehört. Hier kann ich Freiraum genießen und Aufmerksamkeit verschenken. Hier reifen neue Ideen, werden Pläne erwachsen und lassen sich Träume verwirklichen.

Hier werde ich morgen leben. Am liebsten gleich heute.

*There it is, my oasis of tranquillity. A place for me to live and put down roots. An environment deserving of my future. Here I can enjoy my freedom and choose where to focus my attention. Here new ideas come to fruition, plans mature and dreams become reality.*

*This is an acre on which I can build my future, or better yet my present.*



***Ein Morgen ist eine alte Maßeinheit. Sie umfasste früher die Fläche, die mit einem einscharigen Pfluge an einem Vormittag gepflügt werden kann. Dieser Gedanke inspiriert und erinnert daran, dass wir Verantwortung für unseren Lebensraum tragen. Heute und morgen.***

*An acre according to the old Anglo-Saxon definition was a measure of the land area that could be ploughed by one ox team in one morning (German: ›Morgen‹, which also means ›tomorrow‹). This idea inspires us and reminds us that we bear responsibility for our environment – today and tomorrow.*

# WO BERLIN AM GRÜNSTEN IST

WHERE BERLIN IS AT ITS GREENEST

**In perfekter Lage:**  
Der S-Bahnhof Zehlendorf, die U-Bahn-Linie 3 (U-Bahnhof Oskar-Helene-Heim) sowie eine Bushaltestelle am Grundstück garantieren eine gute öffentliche Verkehrs-anbindung. Mit dem Auto sind sowohl die City-West als auch die Autobahn in etwa einer Viertelstunde erreicht. Der neue internationale Flughafen Berlin Brandenburg liegt nur ca. 40 Autominuten entfernt.

**Ideal location:**  
The Zehlendorf S-Bahnhof (urban rail station), the U-Bahn (underground line 3, Oskar-Helene-Heim station) and a bus stop right on the grounds guarantee good public transport connections. It takes about fifteen minutes to reach the city's western heart or the autobahn by car. The new international Berlin Brandenburg airport is just 40 minutes away by car.



- Bildungs- und Betreuungseinrichtung**  
Educational & Support Institution
- Berlin International School**
- Kita International**
- Quentin-Blake Europaschule**
- Bilinguale Kita Tom-Sawyer-Weg**
- Kiddies International**
- Freie Universität Berlin University Berlin**
- John F. Kennedy Schule**
- Reitställe- und Vereine**  
Riding stable and clubs
- Einkaufen Shopping**
- Verein Seglerhaus am Wannsee**  
Sailing Club Seglerhaus am Wannsee
- Berliner Yachtclub Berlin Yacht Club**
- Jagdschloss Grunewald**  
Grunewald Palace and Park
- Botanischer Garten Botanic Garden**
- Botschaft Embassy**
- Domäne Dahlem**
- Mexikoplatz**
- Museum Museum**
- Alliierten-Museum**
- Ethnologisches Museum**

- S-Bahn Station Urban rail station**
- U-Bahn Station Underground station**
- Bus Bus station**

- Infrastruktur Infrastructure**
- 2 Min > U-Bahn Station Underground station**
  - 6 Min > S-Bahn Station Urban rail station**
  - 10 Min > Autobahn Highway**



Die Berliner bezeichneten Dahlem früher als ihren ›Grünen Salon‹. Kein Wunder, denkt man nur an die vielen Parks und Alleen oder den Botanischen Garten. Kaum mehr als hundert Meter westlich von FÜNFMORGEN beginnt der herrliche Grunewald mit seiner Seenkette.

Hier kann ich stundenlang durch die Natur wandern und bin dennoch immer nah genug dran am lebendigen Treiben der Metropole. Bis zum Kurfürstendamm sind es nur zwanzig Minuten.

Berlin ist eine Stadt, die vieles kann. Vor allem glücklich machen.

*People from Berlin used to call Dahlem their ›Green Salon‹ – no wonder, considering the numerous parks and avenues, not to mention the Botanic Garden. Just a few hundred meters west of FÜNFMORGEN the marvellous Grunewald stretches out with its chain of lakes.*

*Here I can wander for hours in the serenity of nature and still be just twenty minutes away from the Kurfürstendamm and the pulsating metropolis.*

*Berlin is a city with much to give – especially its joy.*



**Nichts liegt näher:**  
Auf dem FÜNF MORGEN Areal befinden sich viele Einrichtungen für das tägliche Leben. Das Angebot reicht von Supermarkt und Biosupermarkt über Fitness- und Wellnessclub, gastronomische Einrichtungen, ausgezeichnete Ärzte, eine Apotheke bis hin zu betreutem Wohnen und einer Kita. Ausgezeichnete Bildungseinrichtungen und bilinguale Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Natural choices:**  
A wide range of facilities for daily life can be found on the grounds of FÜNF MORGEN: from a supermarket and a bio-supermarket to a fitness and wellness club, restaurants, excellent doctors, a chemist's shop and assisted living and kindergarten facilities. Outstanding educational institutions and bilingual schools are close-by.

# MIT GUTEM GEWISSEN AUF NICHTS VERZICHTEN

ENJOYING IT ALL  
WITH A CLEAR  
CONSCIENCE



Zukunftsweisende Neubauten in der Natur und nostalgischer Genuss in der Metropole – für mich sind das keine Gegensätze. Dafür sorgen STOFANEL und die Entwürfe der international renommierten Architekten. Sie bieten außergewöhnliche Lebensqualität in einer einzigartigen Umgebung kombiniert mit einer Infrastruktur, die unmittelbar vor meinem Haus beginnt.

Ich stelle höchste Ansprüche an Qualität und Ästhetik und hinterlasse dennoch nur einen geringen ökologischen Fußabdruck.

Modern new buildings at one with nature and well-known pleasures in the big city – for me these are not contradictions. Nor are they for STOFANEL and its internationally renowned architectural partners whose designs offer an extraordinary quality of life in a unique setting combined with an infrastructure that starts right on my doorstep.

I am discerning when it comes to quality and aesthetics, but still I leave a small ecological footprint.



# MEIN DORF DER UNBEGRENZTEN MÖGLICHKEITEN

A VILLAGE OF  
ENDLESS POSSIBILITIES

Jeder, der sich für FÜNF MORGEN entscheidet, versteht schnell, was ihm die Initiatoren sagen wollen: »Es sind deine Träume und Wünsche, für die wir das geschaffen haben. Jetzt bist du an der Reihe, um es mit Leben zu füllen.«

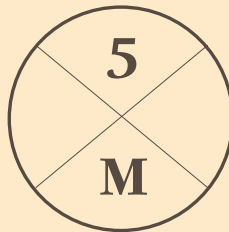
Nichts lieber als das!

In FÜNF MORGEN gehört es zum Alltag, den Alltag zu vergessen. Zugleich lebe ich Tür an Tür mit ganz unterschiedlichen Menschen, die mein Leben reicher und vielfältiger machen.

*Anyone who comes to live at FÜNF MORGEN will quickly become aware of the philosophy of the initiators: »This was created for your dreams and desires. It's up to you to breathe life into it.«*

*Let's do it!*

*At FÜNF MORGEN I leave the everyday behind, every day. At the same time my life is enriched and expanded by the diversity of my neighbours.*



Für alle Generationen und Bedürfnisse: »Wir haben viel Mühe und Arbeit investiert, um auch Menschen, deren individuelle körperliche Freiheit eingeschränkt ist, ein hohes Maß an Unabhängigkeit zu schenken. Auch das Zusammenleben von Jung und Alt wird hier wieder zur Selbstverständlichkeit. Mehr als nur eine gute und sichere Anlage, für heute und morgen.«

*For all generations and needs: »We have gone to great effort to help people with physical limitations to live as independently as possible. We also want to restore the natural coexistence of young and old. More than a safe investment, for today and tomorrow.«*

---

LUDWIG MAXIMILIAN STOFFEL &  
GIOVANNA STEFANEL-STOFFEL



# VILLA FÜNF MORGEN



Individualität und Exklusivität auf drei Etagen mit zwei Balkonen und Dachterrasse.

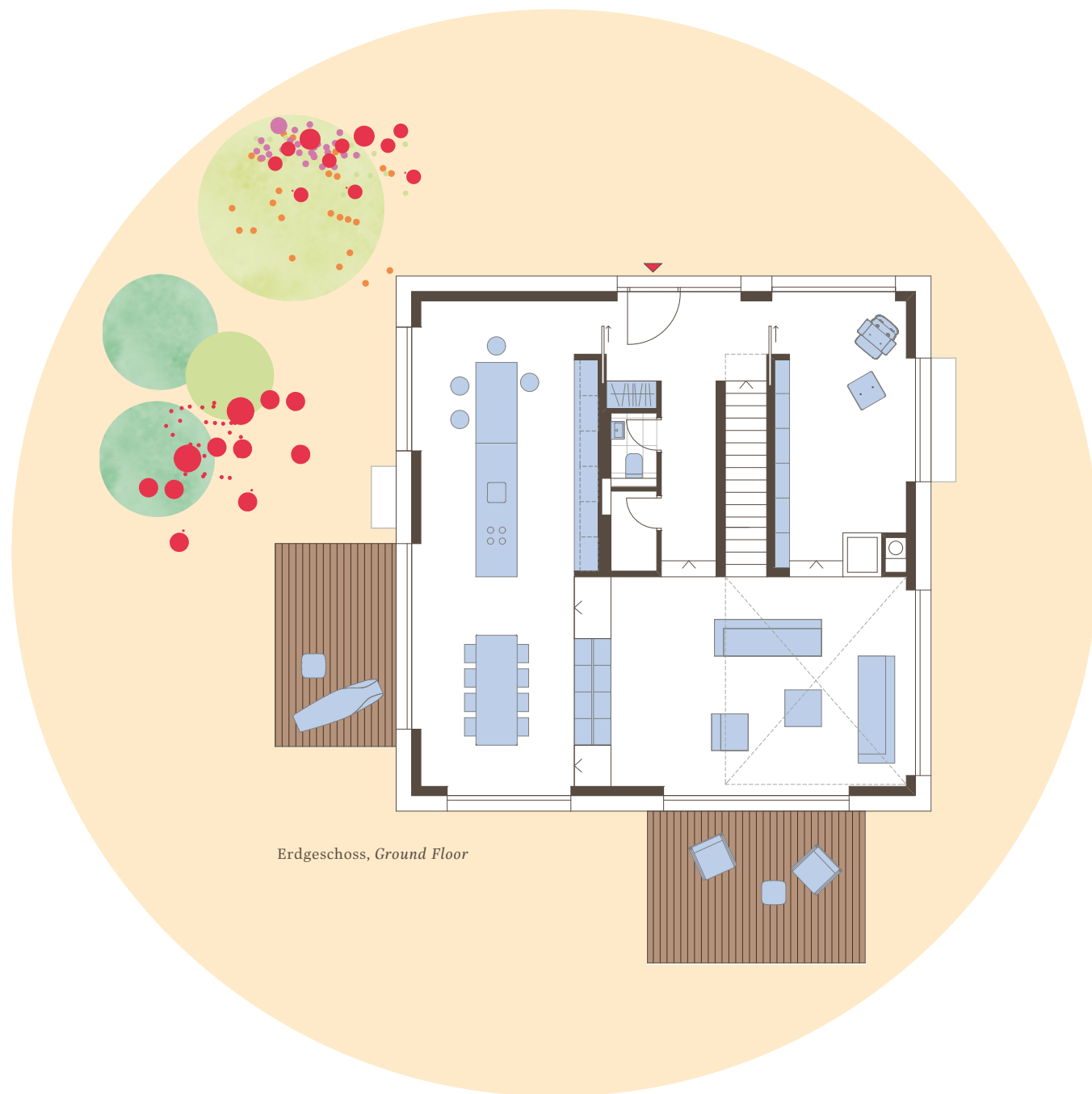
*Individual and exclusive living over three storeys with two balconies and roof terrace.*







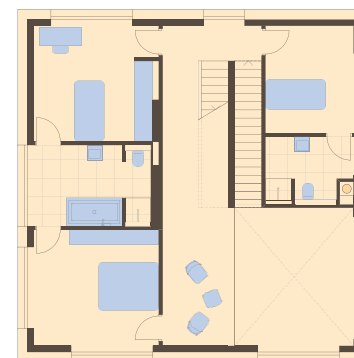
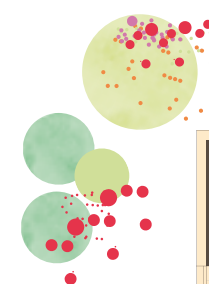
FAKTEN  
FACTS



Erdgeschoss, Ground Floor



2. Obergeschoss, 2nd floor



1. Obergeschoss, 1st floor



- + 5 bis 7 Zimmer mit ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + Großzügiger und repräsentativer Grundriss
- + Erdgeschoss mit offener und großzügiger Küche, Bibliothek, 2 Terrassen, Feuerholzkamin. Wohnraum mit über 50 m<sup>2</sup> Fläche und einem ca. 6 m hohen Luftraum sowie Panoramafenstern über zwei Ebenen
- + 1. OG: 3 Zimmer mit 2 Bädern und einer Galerie mit Blick ins Erdgeschoss, in den Kiefernain und über den See
- + 2. OG: Masterbedroom, Ankleide sowie En-Suite-Bad, Terrasse, Wohnraum und Studio mit Kaminanschluss
- + Unverbaubarer Seeblick
- + Privater Garten mit persönlicher Terrassen- und Gartengestaltung

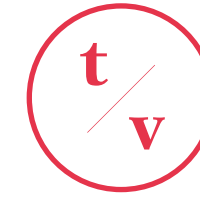
- + 5 to 7 rooms over approx. 300 m<sup>2</sup> living space
- + Generous and impressive floor plan
- + Ground floor: open plan ground floor with generous kitchen, library, 2 terraces, wood-burning fireplace, spacious 50 m<sup>2</sup> living room with airy, open spaces and an atrium up to approx. 6 m
- + 1st floor: 3 rooms with 2 bathrooms and a gallery with a view to the ground floor, to the pine grove and across the lake
- + 2nd floor: master bedroom, dressing room and en-suite bathroom, terrace, living room and studio with fireplace connection
- + Unobstructed view of the lake
- + Private garden with individual terrace and garden designs

»MEINE VILLA DIREKT AM SEE  
IST WIE URLAUB FÜR MEINE AUGEN«

»MY VILLA ON THE LAKE IS LIKE A HOLIDAY FOR MY EYES«



# TWIN VILLA

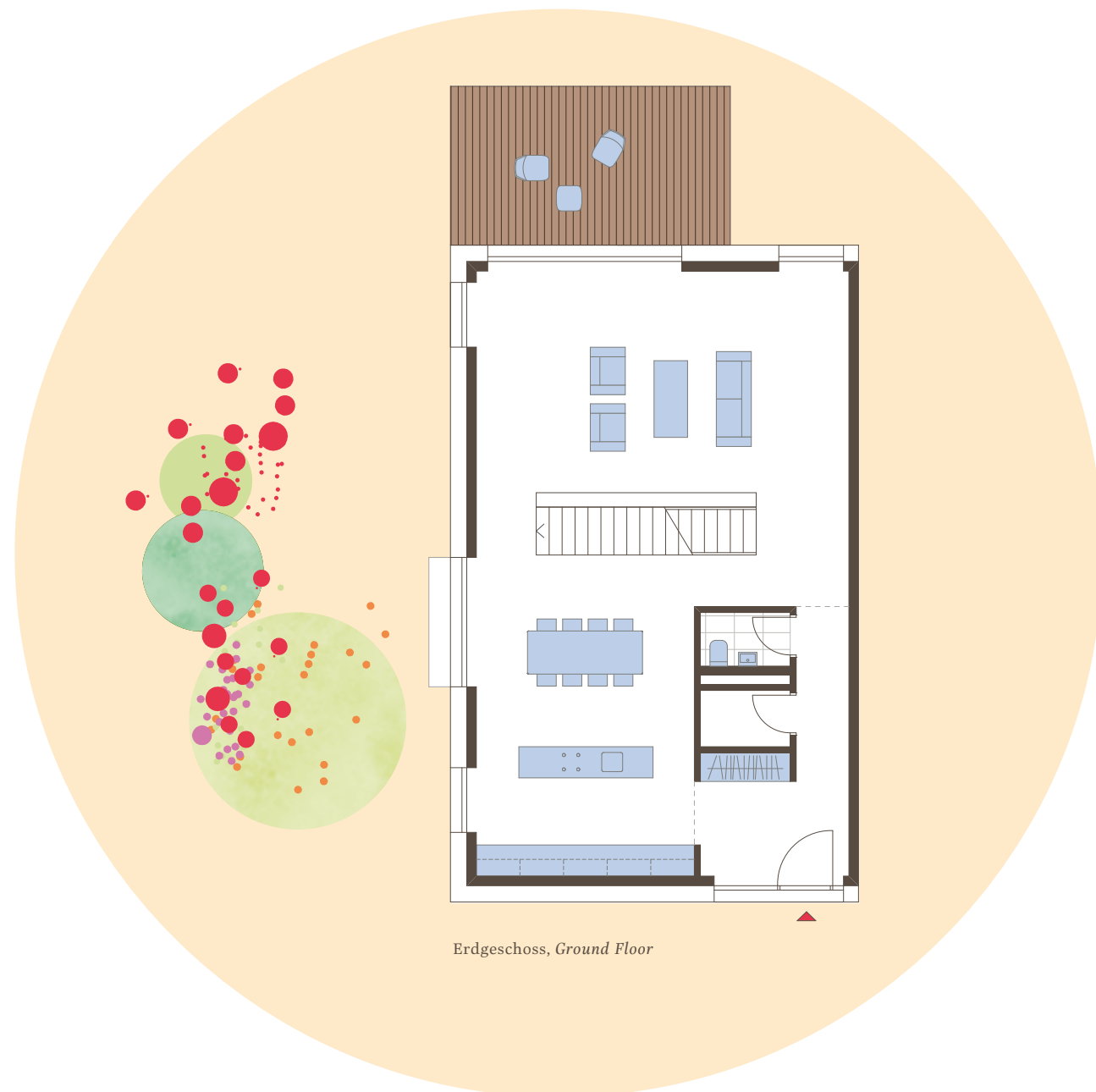


Das 2 und 3-Etagen-Doppelhaus direkt am See bzw. direkt in der Grünanlage.

*A two or three storey twin house on the lake or in the park.*



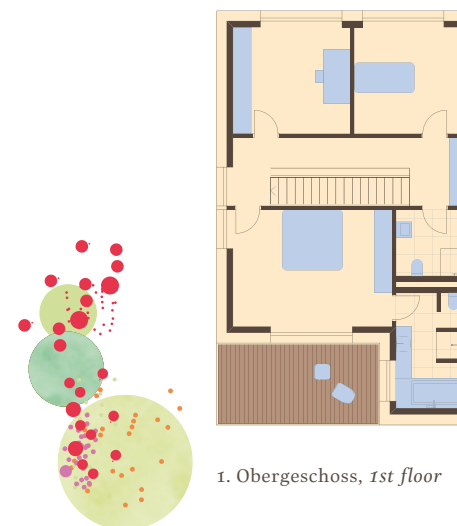




Erdgeschoss, Ground Floor



FAKTEN  
FACTS



1. Obergeschoss, 1st floor



- + 4 bis 5 Zimmer mit Wohnflächen von 160 m<sup>2</sup> bis 185 m<sup>2</sup>
- + Unverbaubarer Panorama-See bzw. Parkblick
- + Panoramafenster mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung, Sicht-/Sonnenschutz
- + Großzügiger und repräsentativer Grundriss
- + Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- + Private Gärten mit persönlicher Terrassen- und Gartengestaltung
- + Verschiedene Interior Designs zur Auswahl: Hochwertige Badausstattungen, Bodenbeläge von Holzparkett bis innovativem Steinboden
- + Masterbedroom/Studio jeweils mit individueller Dachterrasse

- + 4 to 5 rooms with living space of approx. 160 m<sup>2</sup> to 185 m<sup>2</sup>
- + Unobstructed view of the lake or the park
- + Panoramic windows with high quality heat-protective glazing and privacy/shade screening
- + Generous and impressive floor plan
- + Underground parking with direct access to the house
- + Private gardens with individual terrace and garden designs
- + Interior design options: Selection of flooring from wood flooring to innovative stone floors; high quality variations in the bathrooms
- + Master bedroom/suite with individual roof terrace

»LEBENSQUALITÄT UND FREIRAUM  
FÜR ALLE GENERATIONEN«

»QUALITY OF LIFE AND SPACE FOR ME AND EVERY  
GENERATION«



Auf dem rund 50.000 Quadratmeter umfassenden Areal der ehemaligen Truman Plaza realisiert STOFANEL das »FÜNF MORGEN DAHLEM URBAN VILLAGE« – ein Wohngebiet mit ca. 100 Wohneinheiten, darunter Villen, Twin Villen, Gallery Houses und Apartments. Hinzu kommen vielfältige Nutzungen und ein Nahversorgungszentrum entlang der Clayallee.

Herz des Projektes ist der naturnahe See mit fünf Wasserarmen, die von Waldkiefern umsäumt sind. Auf den entstandenen Halbinseln werden die Gebäude individuell in der der märkischen Seenlandschaft nachempfundenen Natur platziert.

*STOFANEL is transforming the 50,000 square metre area of the former Truman Plaza into the 'FÜNF MORGEN DAHLEM URBAN VILLAGE' with approx. 100 Villas, Twin Villas, Gallery Houses and Apartments as well as cafés, shops, a medical and fitness centre and much more alongside the Clayallee.*

*The heart of FÜNF MORGEN is the lake in its natural setting. Reminiscent of the Brandenburg region's lake landscapes, the five coves are bordered by reeds, grasses and Scots pine trees. The residences are individually situated and built on the peninsulas.*



# GALLERY HOUSE

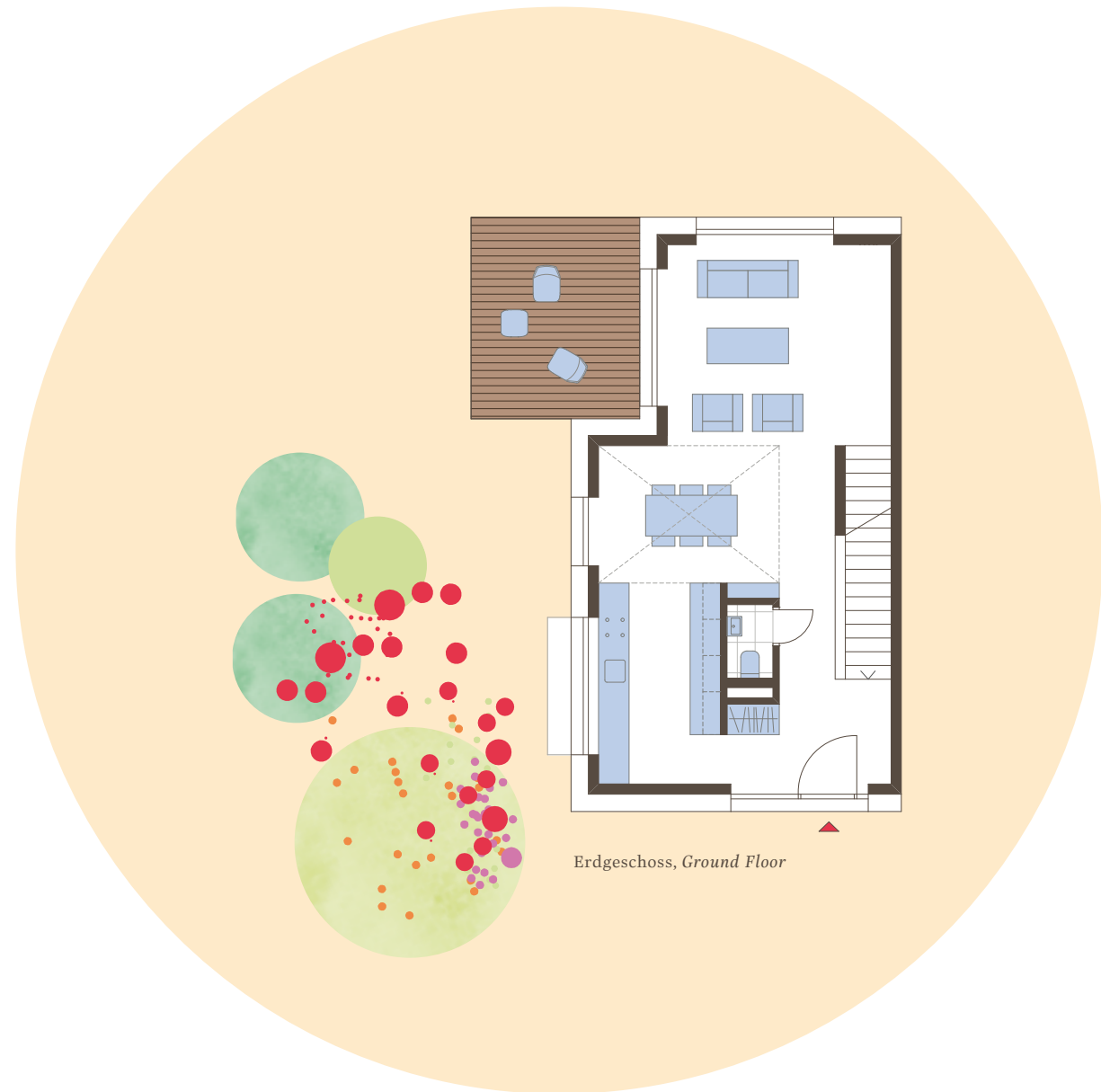


Eine gelungene Kombination aus drei über Eck gebauten Häusern – mit privaten, voneinander abgewandten Terrassen.

*An outstanding combination of three offset houses with private terraces facing away from each other.*



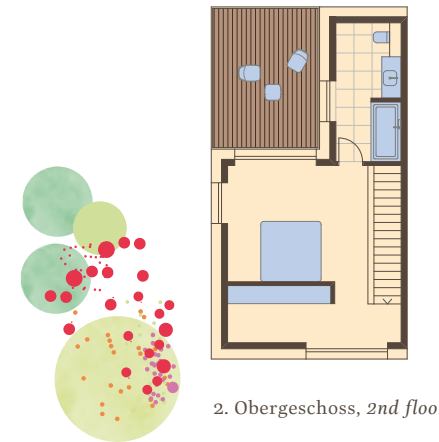




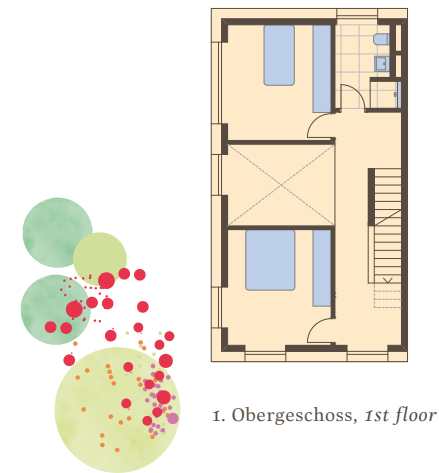
Erdgeschoss, Ground Floor



FAKTEN  
FACTS



2. Obergeschoss, 2nd floor



1. Obergeschoss, 1st floor



- + 4 bis 6 Zimmer mit Wohnflächen von 140 m<sup>2</sup> bis 190 m<sup>2</sup>
- + Lage direkt am geschützten Kiefernwald
- + Panoramafenster mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung, Sicht-/ Sonnenschutz
- + Innovativer Grundriss mit flexibler Raumaufteilung
- + Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus
- + Private Gärten mit persönlicher Terrassen- und Gartengestaltung
- + Verschiedene Interior Designs zur Auswahl: Hochwertige Badausstattungen, Bodenbeläge von Holzparkett bis innovativem Steinboden
- + Masterbedroom/Studio jeweils mit individueller Dachterrasse

- + 4 to 6 rooms, over 140 m<sup>2</sup> to 190 m<sup>2</sup> of living space
- + Located right next to the protected pine grove
- + Panoramic windows with high quality heat-protective glazing and privacy/shade screening
- + Innovative and family-friendly floor plan with flexible space division
- + Underground parking with direct access to the house
- + Private gardens with individual terrace and garden designs
- + Interior design options: Selection of flooring from wood flooring to innovative stone floors; high quality variations in the bathrooms
- + Master bedroom/suite with individual roof terrace

»ALLER GUTEN DINGE  
SIND DREI«

»ALL GOOD THINGS COME IN THREES«

# APARTMENTS



Das elegante Mehrfamilienhaus mit modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen in verschiedenen Größen.

*A classy apartment house with modern, light-optimised flats.*

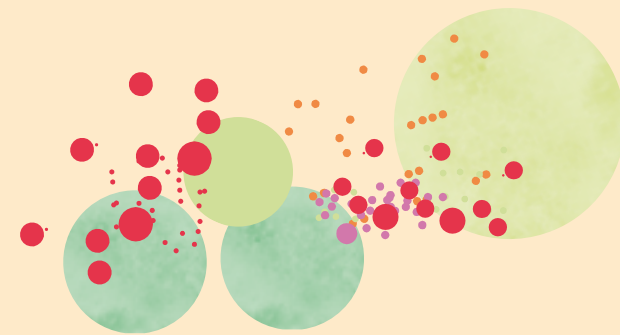




**FAKTEN  
FACTS**



Penthouse: 3. Obergeschoss, 3rd Floor



- + Wohnfläche zwischen 55 und 200 m<sup>2</sup>
  - + 2 bis 5 Zimmerwohnungen
  - + Private Dachterrassen (Penthouses)
  - + Lichtoptimierte Grundrisse
  - + Hohes Maß an Privatheit: Terrassen/Loggien/Balkone zwischen Geschossen voneinander abgewandt
  - + Panoramafenster mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung, Sicht-/ Sonnenschutz
  - + Tiefgarage mit direktem Zugang zum Treppenhaus/Aufzug
  - + Außergewöhnliche und individuelle Gartengestaltung
  - + Verschiedene Interior Designs zur Auswahl: Hochwertige Badausstattungen, Bodenbeläge von Holzparkett bis innovativem Steinboden
- 
- + *Living space from 55 to 200 m<sup>2</sup>*
  - + *2 to 5-room apartments over one or two levels*
  - + *Penthouses with private roof terraces*
  - + *Light-optimised floor plans*
  - + *Offset terraces, loggias and balconies maintain privacy*
  - + *Plenty of light and views via terraces, balconies and floor-to-ceiling windows with high quality heat protective glazing and privacy/shade screening*
  - + *Underground parking with direct access to the stairwell/lift*
  - + *Private gardens with individual terrace and garden designs*
  - + *Interior design options: Selection of flooring from wood flooring to innovative stone floors; high quality variations in the bathrooms*

»FLEXIBILITÄT UND KOMFORT  
IN REPRÄSENTATIVEN APARTMENTS«

»FLEXIBILITY AND COMFORT IN PRESTIGIOUS APARTMENTS«

#### ZAHLEN

- + Gesamtgrundstück rund 50.000 m<sup>2</sup>
- + Nutzfläche Gewerbe (Einzelhandel, Ärzte, Wellness) ca. 13.500 m<sup>2</sup>
- + Wohnfläche ca. 15.000 m<sup>2</sup>
- + Seefläche ca. 6.700 m<sup>2</sup>
- + Ca. 100 Wohneinheiten, darunter Villen, Twin Villen, Gallery Houses und Apartments
- + Wohnflächen zwischen 55 und 300 m<sup>2</sup>

#### AUSSENANLAGEN

- + Leben am Wasser mit individuell platzierten Gebäuden entlang der Wasser- und Naturarme
- + Gestaltung der Außenanlagen durch international renommierte Landschaftsarchitekten
- + Neu angelegter naturnaher See im Innern des Wohngebietes
- + Naturnahe Gestaltung nach dem Leitbild der märkischen Seenlandschaft mit Waldkiefern, sanft gewelltem Gelände, Schilf und verschlungenen Wasserflächen
- + Vielfältige Rahmung der Privatgärten mit vier Arten von Hecken und Gartenbäumen
- + Rasenflächen in Privatgärten akzentuiert durch Frühjahrs- und Herbstblüher
- + Gartenvarianten (Blumengarten, Kräutergarten, Wassergarten) auf Wunsch
- + Weiträumige Gemeinschaftsgrünflächen (Wald, Wiesenbereiche) für Spiel und nachbarschaftliche Begegnung
- + Einfassung der Gesamtanlage mit malerischer, ökologisch wertvoller Hecke
- + Verkehrsberuhigte Anliegerstraße

#### ARCHITEKTUR

- + Seeblick von allen Gebäuden
- + Abwechslungsreiches Gebäudeensemble
- + Moderne, fein gegliederte Häuser
- + Maximale Privatheit durch geschossweise voneinander abgewandte Dachterrassen, Loggien und Balkone
- + Vielfältige natürliche Fassadenmaterialien (Naturstein, Klinker, Holz, strukturierter Putz)

- + Vielfältige Wohnungs- und Haustypen
- + Innovative Grundrissgestaltungen mit flexibler Raumaufteilung
- + Lufträume und Galerien
- + Panoramafenster mit hochwertiger Wärmeschutzverglasung, Sicht-/ Sonnenschutz

#### AUSSTATTUNG

- + Übergabe von komplett gestalteten Grundstücken
- + Bodentiefe
- + Holzfenster mit Dreifachverglasung
- + Wärmetauscher zur Nutzung von Erdwärme
- + Erhöhter Schallschutz
- + Fußbodenheizung
- + Gespachtelte Wände
- + Hochwertige Ausstattungsvarianten in den Bädern
- + Auswahl an Bodenbelägen von Holzparkett bis innovativem Steinboden
- + Private Gärten mit personalisierter Terrassen- und Gartengestaltung

#### NACHHALTIGKEIT

- + Geothermie
- + KfW-Energieeffizienzhaus 70 (förderfähig)
- + Regenwasserversickerung auf dem Grundstück
- + Flachdächer teilweise begrünt
- + Erhaltung von gebietseigenem Wald, zahlreiche Neupflanzungen
- + Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt

#### FIGURES

- + *Total property: approx. 50,000 m<sup>2</sup>*
- + *Commercial floor space (retail, medical, wellness) approx. 13,500 m<sup>2</sup>*
- + *Living space total: approx. 15,000 m<sup>2</sup>*
- + *Lake area: approx. 6,700 m<sup>2</sup>*
- + *Approx. 100 residential units, consisting of Villas, Twin Villas and Gallery Houses as well as Apartments*
- + *Living spaces between 55 and 300 m<sup>2</sup>*

#### OPEN SPACES

- + *Living with water and nature in individually placed buildings alongside the man-made lake*
- + *Open spaces designed by internationally renowned landscape architects*
- + *At the heart of the project is an artificial lake with five coves*
- + *Reminiscent of the Brandenburg region's lake landscapes, the five coves are bordered by reeds, grasses and Scots pine trees*
- + *Private gardens feature diverse borders with four species of hedges and garden trees*
- + *Lawns in private gardens accentuated with spring and fall bulbs*
- + *Expansive community green spaces (woods, meadows) for play and meeting the neighbours*
- + *The grounds are bordered with picturesque and ecologically valuable quickset hedges*
- + *Low traffic residential street*

#### ARCHITECTURE

- + *Lake view from all buildings*
- + *Diversified ensemble of buildings*
- + *Modern villas and houses with warm, varied façades*
- + *Maximum privacy with roof terraces, loggias and balconies facing away from each other from one storey to the next*
- + *Variety of natural façade materials (natural stone, brick, wood, plaster)*
- + *Variety of apartment and house styles*
- + *Innovative floor plan designs with flexible space division*
- + *Atriums and galleries*
- + *Panoramic windows with high quality heat-protective glazing and privacy/shade screening*

#### FITTINGS AND FINISHING

- + *Handover of completely designed properties*
- + *Floor-level wood windows with triple glazing*
- + *Heat exchangers for utilising geothermal energy*
- + *Enhanced sound insulation*
- + *Underfloor heating*
- + *Screed walls*
- + *High quality design variations in the bathrooms*
- + *Selection of flooring from wood flooring to innovative stone floors*
- + *Private gardens with individual terrace and garden designs*

#### SUSTAINABILITY

- + *Geothermal energy utilisation*
- + *KfW 70 energy efficient house (qualifies for subsidies)*
- + *Stormwater drainage on the property*
- + *Some flat roofs are designed as green roofs*
- + *Preservation of native forest as well as extensive new planting*
- + *Certification from the German Association for Sustainable Building (DGNB) applied for*





# MODERNITÄT TRIFFT MENSCH— LICHKEIT

MODERNITY  
WITH A HUMAN FACE

Unser urbanes Dorf vereint eine Vielfalt miteinander harmonisierender Stile. Prägend sind die riesigen Fensterfronten und die großzügigen Terrassen. Sie kommen mir wie zusätzliche Wohnräume vor. Räume, die einfach bis zum Himmel reichen. Sanft scheinen sie in Richtung See zu fließen. So machen sie FÜNF MORGEN zu einem zugleich privaten und gemeinschaftlichen Ort. Gerade so wie ich es mag.

Jedes Haus hat seine individuelle Perspektive auf das Wasser. Mit jeder Blickachse ergeben sich neue, spannende Aussichten. Es sind Bilder, die ›seesüchtig‹ machen.

*Our urban village effortlessly merges a number of harmonising styles marked by huge windows and spacious patios that are like extensions to the living spaces. Reaching out to the sky. And flowing gently to the water. Making FÜNF MORGEN both a private and a communal space. Just as I like it.*

*The houses all have different views to the water. The different angles give unique and exciting outlooks. Which my eye is drawn back to time and time again.*




---

#### Himmel und Erde:

*FÜNF MORGEN-Architektur steht ganz im Sinne der STOFANEL-Philosophie des ›Fusion Living‹, der Vereinigung von Innen und Außen. In den unterschiedlichen Haustypen ist jede Wohnung einmalig. »Wir überlegen schon heute, welche Bedürfnisse die Menschen in 20 oder 30 Jahren haben werden.«*

#### Heaven and Earth:

*FÜNF MORGEN architecture embodies the STOFANEL philosophy of ›Fusion Living‹, the union of the internal and the external. Every dwelling in each of the different house types is unique. »We consider what people will need 20 to 30 years from now.«*

---

WIEL ARETS, ARCHITEKT  
ARCHITECT

# DAS GEHEIMNIS DES WASSERS

THE SECRET OF THE WATER

In den See habe ich mich als Erstes verliebt. Er strahlt genau die Ruhe und Harmonie aus, die ich mit dem Wort ›Heimat‹ verbinde. Er bildet das Zentrum von FÜNF MORGEN.

Wo eigentlich mein Wohnraum endet und die Natur beginnt, kann ich gar nicht genau sagen. Sie sind einfach miteinander verbunden.

*I fell in love with the lake first. It radiates the peacefulness and harmony I connect with the word ›home‹. It is the heart of FÜNF MORGEN.*

*Where my living space ends and nature begins is hard to say. They are simply interconnected.*




---

**Ganz natürlich:**

Mit etwa 6.700 m<sup>2</sup> nimmt der See fast ein Fünftel der Gesamtfläche von FÜNF MORGEN ein. Neben dem dauerhaft gesicherten Waldgrundstück mit einer Größe von 4.460 m<sup>2</sup> wird die bestehende Vegetation zusätzlich mit etwa 150 weiteren Bäumen ergänzt, darunter Kiefern mit ihrem schönen, lichten Schattenspiel und zahlreiche Obstbäume und Sträucher.

»Der See, die Bäume und die Topografie, die ganze Landschaft – alles wird an diesem Ort Teil des täglichen Lebens.«

**Completely natural:**

The lake's 6,700 m<sup>2</sup> cover nearly one-fifth of the area of FÜNF MORGEN. The protected forest area of 4,460 m<sup>2</sup> and the existing vegetation will be supplemented by around 150 additional trees, among them pines with their lucid shadow play as well as numerous fruit trees and bushes.

»The lake, the trees and the topography, the entire landscape – everything comes together as a part of daily life.«

---

**GÜNTHER VOGT,  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
LANDSCAPE ARCHITECT**



**Ökologisch wohnen:**

FÜNF MORGEN wird entsprechend dem KfW70-Standard nach EnEV 2009 gebaut, nutzt umweltfreundliche Geothermie zur Wärmeerzeugung und strebt als erstes Wohnprojekt in Berlin die Zertifizierung ›Green Building‹ an.

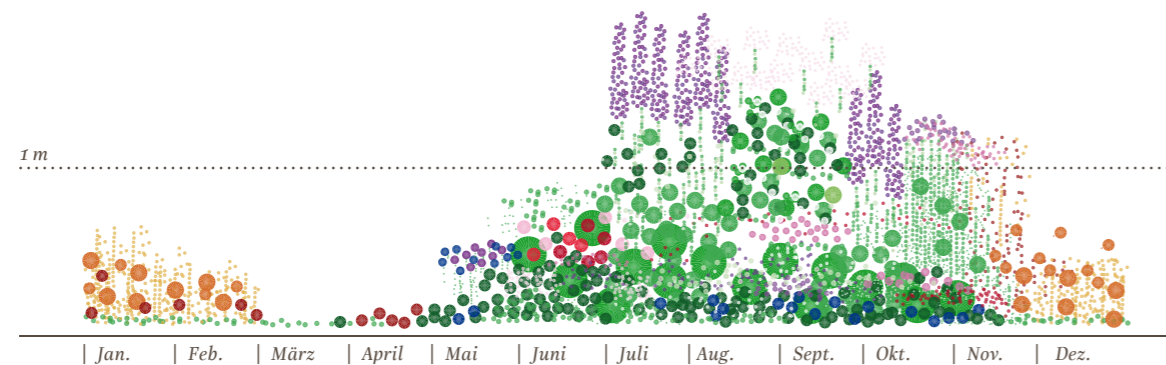
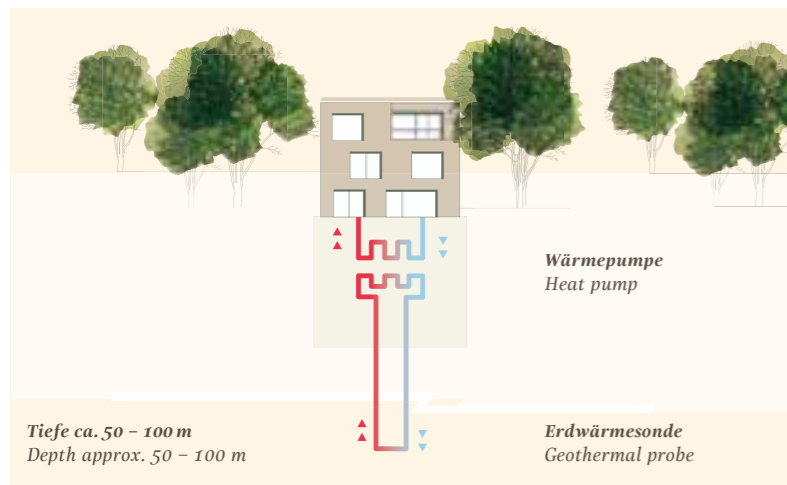
»Aus Respekt vor der Umwelt legen wir großen Wert auf die Verwendung schadstoffarmer und natürlicher Materialien. Wir wollen mit FÜNF MORGEN einen Lebensraum gestalten, der Geborgenheit schafft und ›warme Modernität‹ erleben lässt.«

**Ecological living:**

FÜNF MORGEN is being built to the KfW 70 standard in accordance with EnEV 2009 (Germany's energy conservation regulations for buildings), uses environmentally friendly geothermal energy for heating and aims to be Berlin's first housing project with ›Green Building‹ certification.

»Out of respect for the environment we place great emphasis on the use of low-pollutant and natural materials. With FÜNF MORGEN we want to create a living area that provides a sense of comfort and ›warm modernity‹.«

**GIOVANNA STEFANEL-STOFFEL**



# HEUTE SCHON FÜR DIE ZUKUNFT LEBEN

LIVING FOR  
TOMORROW,  
TODAY



Mich interessiert das ganze Bild. Dazu gehört das Vegetationskonzept, das bestehende Bäume und Pflanzen erhält. Das Energiekonzept mit intelligenten Lösungen für jedes Haus. Oder das Versorgungskonzept, das auf kurze Wege setzt.

Ich möchte wissen, ob das Vorhaben heute und in Zukunft im Einklang mit der Natur steht. FÜNF MORGEN gibt mir darauf klare Antworten. Hier sind ökologische Grundsätze schon seit Beginn der Planung ein wesentliches Element.

*I am interested in the whole picture: the landscape plan which preserves the existing trees and plants, the energy concept with smart solutions for each house and the supply concept based on short distances.*

*I want to know if the project will be compatible with nature now and in the future. FÜNF MORGEN gives me clear answers. Ecological principles have played an integral role right from the planning stage.*

# QUALITÄT MIT LEIDENSCHAFT FÜRS DETAIL

QUALITY AND AN EYE  
FOR DETAIL

»Wir glauben an ein harmonisches Miteinander von  
Natur, Architektur, der Gesellschaft und dem Einzelnen. Wir stehen für  
Lebensqualität ohne Kompromisse.«

»We believe in the harmonious co-existence of nature,  
architecture, society, and the individual. We aim for quality of life  
without compromise.«

LUDWIG MAXIMILIAN STOFFEL &  
GIOVANNA STOFANEL-STOFFEL



FÜNF MORGEN Urban Village ist ein Projekt der STOFANEL Investment AG, gegründet von Giovanna Stofanel-Stoffel und Ludwig Maximilian Stoffel. STOFANEL steht für die Verbindung von individueller Architektur, hochwertiger Ausstattung und kreativem Design. Mit einer Passion für die kleinen schönen Dinge des alltäglichen Lebens verbindet STOFANEL italienische Kreativität mit deutscher Qualität und Verlässlichkeit.

FÜNF MORGEN Urban Village is a project of STOFANEL Investment AG, founded by Giovanna Stofanel-Stoffel and Ludwig Maximilian Stoffel. STOFANEL is a fusion of original architecture, high-quality interiors and creative design. With a passion for the little things that beautify everyday life, STOFANEL combines Italian creativity with German quality and reliability.



01



02



03



04



05

Unsere Referenzprojekte, Reference projects\*:  
B.Nau Urban Home, Prenzlauer Berg, Berlin  
[www.bnau.de](http://www.bnau.de) (01)  
Romeo & Giulia Urban Home, Westend, Berlin  
[www.romeogiulia.de](http://www.romeogiulia.de) (02)  
Tilia Living Resort, Griebnitzsee, Berlin  
[www.tilia-griebnitzsee.de](http://www.tilia-griebnitzsee.de) (03, 05)  
Marthashof Urban Village, Prenzlauer Berg, Berlin  
[www.marthashof.de](http://www.marthashof.de) (04)

(\*Auswahl, Selection)



stofanel®

STOFANEL TRUMAN PLAZA WOHNEN GMBH & CO. KG

Unter den Linden 78, Pariser Platz, D-10117 Berlin

T +49 (0)30 20 61 05-0, F +49 (0)30 20 61 05-29

info@5morgen.de, www.5morgen.de

Sitz, *Headquarters*: Berlin

Amtsgericht Charlottenburg HRA 43152 B, *District court Charlottenburg HRA 43152 B*

Persönlich haftende Gesellschafterin, *General partner*:

STOFANEL Verwaltungsgesellschaft Truman Plaza Wohnen mbH,

Geschäftsführer, *Directors*: Dr. Torsten Held, Andreas Hambach

Amtsgericht Charlottenburg HRB 122689 B, *District court Charlottenburg HRB 122689 B*

Erlaubnis gem. § 34c Gewerbeordnung erteilt durch das Bezirksamt Mitte von Berlin

am 26. Oktober 2009. *Authorisation granted in accordance with §34c of the GewO*

*(German Trade Act) by Berlin Mitte District Council on 26 October 2009.*

Außen- und Innenraumvisualisierungen, *Visualisations (exterior and interior)*: XOIO

Layout & Design: minigram – Studio für Markendesign GmbH

Bildnachweise, *photo credits*: Photocase (Seite 8, *page 8*: oben links, *upper left*: ad Rian /

unten links, *bottom left*: markusspiske, Seite 15, *page 15*: oben, *upper*: judigrafie /

mittig, *centered*: nurmalso / unten, *bottom*: winlogon)

**PROSPEKTVORBEHALT:** Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit der größten Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe (Oktober 2011) überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch nicht übernommen werden. Dies gilt insbesondere für rechtliche und steuerrechtliche Angaben, wobei eine steuerliche und steuerrechtliche Beratung auch ausdrücklich nicht erfolgt. Modellabbildungen, Planzeichnungen und Projektillustrationen entsprechen dem Planungsstand von Oktober 2011, die somit nicht verbindlich sind. Alle Darstellungen, Illustrationen 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 Optionen wie z.B. geschliffener Betonestrich gehören nicht zum Lieferumfang des Prospektherausgebers. Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibungen und genehmigten Baupläne. Weiterhin müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Von diesem Prospekt abweichende Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Prospektherausgebers und müssen in Schriftform erfolgen. Rechtlich bindend sind allein die Regelungen von notariellen Urkunden. Diejenigen Personen und Gesellschaften und deren Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers und dürfen diesen im Rechtsverkehr auch nicht vertreten. Diese Personen sind somit auch nicht befugt, abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen oder Zusagen zu geben. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen.

**PROSPECTUS DISCLAIMER:** All information, presentations and calculations in this prospectus were compiled with great accuracy and inspected for correctness at the time of publications (October 2011). A guarantee for the completeness and correctness of all information, however, cannot be assumed. This especially applies to legal information and information regarding tax laws, whereby a tax and a tax law consultations has also expressly not taken place. Model illustrations, plan drawings and project illustrations conform to the state of planning from October 2011 and are thus non-binding. All presentations, illustrations and photographs illustrate design possibilities and are not binding for the future construction and actual design of the buildings and facilities. The facilities presented in the illustrations and the options lists, for example polished concrete screed et cetera, are not part of the scope of delivery of the publisher of this prospectus. Only the notarized documents at the time of the conclusion of the contract, including the construction description and approved construction plans, are binding for the design. In addition, deviations due to municipal requirements and changes by the supervising authorities may be possible. Information, statements or approvals which vary from this prospectus require the express approval of the publisher of this prospectus and must take place in written form. All regulations of the notarized documents are legally binding. Those persons and entities and their subcontractors who are engaged in sales and brokering are not agents of the publisher of this prospectus and also may not represent it in legal relations. These persons are thus also not authorized to make indications or give approvals which vary from the contents of this prospectus. Liability for cost, yield and tax prognoses is not assumed.

