

Céleste



PRIMUS
IMMOBILIEN AG

A painting of a cloudy sky. The clouds are rendered with thick, textured brushstrokes in various shades of blue, grey, and brown. The word "Céleste" is written in a white, serif font, centered on the right side of the image.

Céleste



é

Wer wahre Schönheit sucht,
muss sich am Himmel orientieren
To find true beauty, look up at the sky

Inspiriert vom Glanz historischer Epochen und doch zeitlos elegant: Céleste ist ein Bauwerk internationaler Klasse auf höchstem kulturellen Niveau. Es vereint Savoir-faire und unaufdringlichen Luxus. In exklusiver Nachbarschaft. Im Herzen Charlottenburgs.

Inspired by the splendor of historic eras and yet timelessly elegant, Céleste is a building of international class at the highest cultural level. It combines savoir-faire and understated luxury. In an exclusive neighborhood. In the heart of Charlottenburg.

Unique Urban Elegance

Eleganz ist unermessliche Schönheit, die es nicht nötig hat, sich über Maß zu präsentieren. Sie zeigt ihr Wesen punktuell und pointiert, verleiht dem guten Leben Tiefe und lässt das Einzigartige im Besseren aufleben. Céleste verwirklicht diese Idee – als Bauwerk der „Unique Urban Elegance“. Es ist ein Domizil, das hohe kulturelle Ansprüche aktuell interpretiert. Zeitlos klassisch. Kompromisslos metropolitisch. Voller Charme und Selbstverständlichkeit. Mit einer Architektur der Eloquenz, die sich vornehm ins bürgerliche Stadtbild fügt. Mit einem Stil, der ewige ästhetische Prinzipien zitiert und sie nachhaltig vollzieht. Mit einem Haut Intérieur, das von Luxus geprägt ist, von heller Großzügigkeit und feinsten Materialität. In einer Nachbarschaft, die den Wohnraum weltgewandt erweitert – und der Welt zeigt, wie man lebt. Dieses Haus gibt Gelegenheit, eigene Werte niveauvoll zu entfalten.

Elegance is immeasurable beauty that does not need to overstate itself. It reveals its essence punctually and precisely, adding depth to the good life and allowing the unique to flourish in the better. Céleste realizes this concept as a structure of 'Unique Urban Elegance.' It is a residence that interprets high cultural standards in a contemporary manner. Timelessly classical. Uncompromisingly metropolitan. Full of charm and self-assuredness. With an architecture of eloquence that gracefully blends into the civic cityscape. With a style that references and perpetuates timeless aesthetic principles. With an interior that is characterized by luxury, abundant spaciousness, and the finest materials. In a neighborhood that expansively extends the living space in a cosmopolitan way – showing the world how to live. This house provides an opportunity to develop one's own values with sophistication.

Sebastian Fischer & David Neuhoff
CEO Partner & CFO Partner PRIMUS Immobilien AG

	Auf einen Blick At a glance	10
⁰¹	Geschichte History	12
⁰²	Architektur Architecture	16
⁰³	Wohnen Living	26
	Townhouses	30
	Residences	40
	Penthouses	64
⁰⁴	Ausstattung Furnishings & fittings	78
⁰⁵	Nachbarschaft Neighborhood	84
⁰⁶	Team Team	94
⁰⁷	Nachhaltigkeit Sustainability	100
⁰⁸	Bauherr Project Developer	104
	Haftungsausschluss Disclaimer	108
	Kontakt & Impressum	110
	Contact & imprint	

Auf einen Blick

At a glance

1

21 exklusive Residences
und Studios
21 exclusive residences
and studios

2

1 bis 8 Zimmer
von 28 m² bis 305 m²
1 to 8 rooms from
28 m² to 305 m²

5

Viele Wohnungen mit Kamin
und direktem Liftlanding
Many apartments with fire-
place and direct lift landing

6

Modernster digitaler Concierge-
Service für höchsten Komfort
State-of-the-art digital concierge
service for the utmost convenience

7

Elegante Gemeinschafts-
flächen und Hofgarten
Elegant communal areas
and courtyard garden

8

Privater Fitnessraum
für die Eigentümer
Private gym for the
residents

3

2 Townhouses mit großem
Privatgarten, Terrasse und
eigenem Eingang
2 townhouses with large
private garden, terrace, and
private entrance

4

2 großzügige Penthouses
mit Dachterrasse und
Blick über Berlin
2 spacious penthouses
with roof terrace and
views over Berlin

9

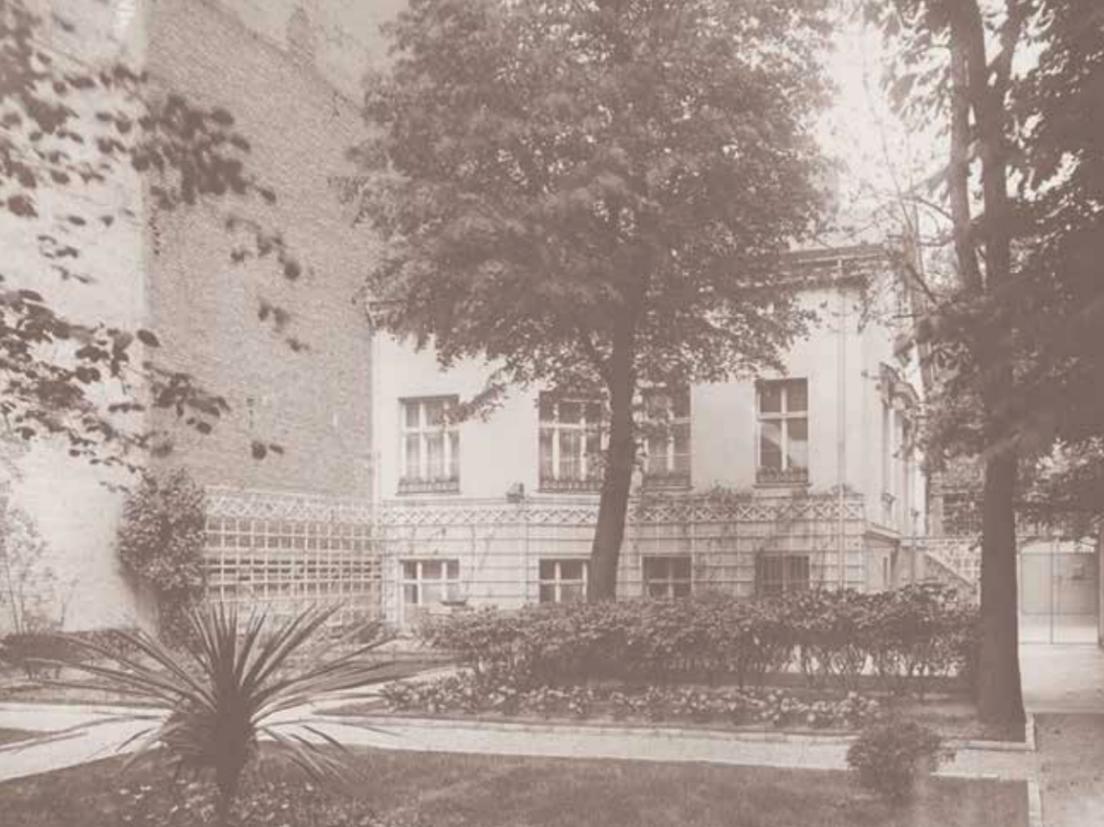
Gold-Zertifizierung der
Deutschen Gesellschaft für
Nachhaltiges Bauen (DGNB)
Gold certification by the
German Sustainable
Building Council (DGNB)

10

Architektur, die Kultur-
geschichte feinsinnig zum
Ausdruck bringt
Architecture that delicately
expresses cultural history

Von der bürgerlichen Villa zur Fine Urban Residence

From Bourgeois Villa to Fine Urban Residence



14

Charlottenburg entstand im Grünen und erblühte – zu einer der bis heute besten Wohnadressen Berlins.

Charlottenburg emerged amidst greenery and blossomed into one of Berlin's finest residential addresses to this day.

I. Ein Vorbild für die heutige Außengestaltung: der weitläufige, repräsentative Hausgarten

An example for today's exterior design: the spacious and impressive house garden

II. Prominent platziert: Die leicht exzentrische Villa ragte zu zwei Dritteln auf den Bürgersteig

Prominently situated: The slightly eccentric villa extended two-thirds onto the sidewalk



Anspruchsvoll von Anfang an: Das Quartier entstand Mitte des 19. Jahrhunderts, als wohlhabende Berliner dort vornehme Stadthäuser bauen ließen. Zwischen den hohen Brandwänden der Knesebeckstr. 10 wurde eine zierliche Villa errichtet. Charlottenburg blühte finanziell auf. Und 1920 zog der Schiffshersteller Saacke in die Villa. Nach ihrer Zerstörung 1944 stand auf dem Grundstück zunächst ein nüchterner 60er-Jahre-Bau. Doch nun schließt sich der Kreis: Céleste greift den Charme der umgebenden Fin-de-Siècle-Architekturauf – und trägt ihn in ein neues Zeitalter.

Ambitious right from the start: The quarter was established in the mid-19th century when affluent Berliners commissioned the construction of elegant townhouses. A dainty villa was built between the high fire walls of Knesebeckstr. 10. Charlottenburg flourished financially. And in 1920, the ship manufacturer Saacke moved into the villa. After its destruction in 1944, a stark 1960s building initially stood on the property. However, the circle is now closing: Céleste captures the charm of the surrounding fin-de-siècle architecture and transports it into a new era.

1872

Der Geheime Rechnungsrath Hermann Siméon lässt die Stadtvilla errichten. Er bewohnt sie 50 Jahre lang

The Privy Councillor Hermann Siméon has the city villa built. He lived there for 50 years

1920

Carl Saacke ersteigert und nutzt das Haus als Privatsitz. Im zweiten Weltkrieg wird es zerstört

Carl Saacke buys the house at auction and uses it as his private residence. It was destroyed during the Second World War

2023

Mit der vollendeten Planung von Céleste findet das Grundstück zurück zu seinen anspruchsvollen Ursprüngen

With the completion of Céleste's planning, the property finds its way back to its sophisticated origins

15



02

CHAPTER

Architecture

Architektur

KAPITEL

Charmant und harmonisch: antike Prinzipien modern interpretiert

KNESEBECKSTR. 10

Charming and
harmonious: ancient
principles reimaged
in a modern context

PRIMUS

Grüßt das Straßenbild mit Stil:
die vornehm gestaltete Fassade
Greets the streetscape with style:
the elegantly designed façade



Diese Visualisierung ist unverbindlich // This visualization is non-binding

Mit präziser Eleganz setzt das Gebäude neue Maßstäbe – stilistisch und substanziell.
With precise elegance, the building sets new standards – stylistically and substantially.

Die feinen Linien der Atriumfassade bringen Klarheit ins klassisch Elegante
The fine lines of the atrium façade bring clarity to the classically elegant



Diese Visualisierung ist unverbindlich // This visualization is non-binding

Durch dieses Bauwerk spricht Kulturgeschichte: Es greift antike Prinzipien auf, zitiert Motive der Belle Époque und setzt jenseits der Avantgarde Maßstäbe für eine neue Berliner Architektur. Mit selbstbewusster Zurückhaltung ordnet sich Céleste ins metropolitische Jetzt des facettenreichen Charlottenburgs ein – und tritt mit Exzellenz hervor, sowohl ästhetisch als auch energetisch. Nicht zuletzt dafür ist es DGNB-Gold-zertifiziert. Das Haus gibt dem Anspruch seiner Bewohner:innen in jeder Hinsicht ein Gesicht. Weltgewandtheit, nachhaltiges Denken, maximale Qualität, kompromissloser Komfort und feiner Geschmack sind die Säulen, auf denen dieser Neubau fußt.
Cultural history speaks through this building: it takes up ancient principles, quotes motifs from the Belle Époque and sets standards for a new Berlin architecture beyond the avant-garde. With self-confident restraint, Céleste places itself in the metropolitan now of the multifaceted Charlottenburg – and emerges with excellence, both aesthetically and energetically. This is one of the reasons why it is DGNB Gold certified. The house reflects the aspirations of its residents in every aspect. Cosmopolitanism, sustainable thinking, maximum quality, uncompromising comfort, and refined taste are the pillars on which this new construction is based.

CÉLESTE



Das Ergebnis ist maximal minimalistisch, außergewöhnlich und neu. Es verbindet bewusstes äußeres Understatement mit dem reinen Luxus im Inneren. Denn wahres Niveau spricht eine leise Sprache. Ein starker Natursteinsockel sowie wohlproportionierte Bossenfugen und Gesimse strukturieren die Fassade. Loggien bewegen sich mit hoher Plastizität in den Straßenraum hinein und palladianische Säulen betonen die Portale. So entsteht ein reflektiertes Statement ästhetischer Verständigkeit.

The result is minimalist, extraordinary and new. It consciously combines a deliberate external understatement with pure luxury inside. Because true sophistication speaks softly. A strong natural stone base, well-proportioned bossage joints and cornices structure the façade. Loggias move into the street space with a high degree of plasticity, and Palladian columns accentuate the portals. This creates a thoughtful statement of aesthetic comprehension.

**I. Optisch-akustischer Ruhepunkt:
der Hofpark mit Brunnen**

Visual and acoustic oasis: the courtyard garden with fountain

**II. Gepflegtes Grün: westliche
Außenschau der Gartenhäuser**

Well-kept greenery: western exterior view of the townhouses

**III. Dem Himmel verbunden: das
Dachgeschoss**

Connected to the sky: the penthouse

II.



III.

Im Innern breitet sich der äußere Anspruch weiter aus – behutsam und rhythmisch inszeniert mit warmen Farben und geschwungenen Linien; mit sanftem Licht und noblem Stein. Alle Elemente sind auf ihre Grundformen reduziert, Sitzgelegenheiten und Funktionalitäten wie der digitale Concierge fließend integriert. Durch eine quasi elysische Lobby im Glanz der späten 1920er gelangt man an luxuriösen Entrées vorbei in den eindrucksvoll begrünten Hofpark mit seinen zahlreichen Balkonen – eine halbprivate Oase. Annehmlichkeiten wie das Gym im Untergeschoss runden die Inhouse-Atmosphäre ab.

Inside, the external aspiration gracefully extends – carefully and rhythmically orchestrated with warm colors and curved lines, soft light, and noble stone. All elements are reduced to their basic forms, seating arrangements and functionalities, such as the digital concierge, are seamlessly integrated. Through an almost Elysian lobby in the splendor of the late 1920s, one arrives at luxurious entrances leading to the impressively landscaped courtyard garden with its numerous balconies – a semi-private oasis. Amenities like the gym in the basement complete the in-house atmosphere.



II.

Ein überzeitliches Interior Design, das Menschen mit sanfter Wertschätzung empfängt.
A timeless interior design that welcomes people with gentle appreciation.



I.

I. Steinboden und Waffeldecke
in sanfter Korrespondenz
Stone flooring and coffered
ceiling in a gentle harmony

II. Erhebende Sitzgelegenheiten
im halböffentlichen Raum
Elevating seating arrangements
in the semi-public space

III. Die luxuriöse Lobby mit ihrem
Portal zur Straße
The luxurious lobby with its
entrance to the street

III.



03

Stilvolle Unikate, luxuriös im Design, edel in den Materialien

Stylish one-of-a-kind
pieces, luxurious in design,
noble in materials

28

Céleste übersetzt den Himmel in irdische Dimensionen: Vom Öffentlichen ins Private steigt das Niveau kontinuierlich – sowohl qualitativ als auch individuell. Ein facettenreiches Angebot luxuriöser Apartments realisiert unterschiedlichste Bedürfnisse und wird durch extensive Concierge-Services anspruchsvoll ergänzt. Die Grundrisse der Wohnbereiche variieren von Etage zu Etage. Design und Materialität gehen auf die Wünsche der Eigentümer:innen ein. Ihre Kultur regiert den Raum – mit geschmackvollen Details, ausgesuchten Materialien, ausgeprägten Master-Bereichen und architektonischen Originalitäten.

Céleste translates heaven into earthly dimensions: From the public to the private, the level continually rises – both in quality and individuality. A multifaceted offering of luxurious apartments caters to diverse needs and is complemented by extensive concierge services for the discerning. The floor plans of the living spaces vary from floor to floor. Design and materiality cater to the desires of the owners. Their culture governs the space – with tasteful details, selected materials, distinct master areas, and architectural originality.

RAS

Service
Group

Textilreinigung, Blumenservice, Kinderbetreuung, KFZ-Service, Transfer Services, Wellness & Beauty, Apartmentreinigung, Handwerker Services, Anfragen von Reservierungen für Restaurants, Ticketservice // Laundry service, flower delivery, childcare, car service, transfer services, wellness & beauty, apartment cleaning, handyman services, restaurant reservations, ticket service

Raumreich: Die vielgestaltigen
Wohnungen decken ein Spektrum
von 28 m² bis 305 m²
A wealth of space: the versatile
apartments cover a spectrum of
sizes from 28 m² to 305 m²



Townhouses

WOHNUNGSTYP
APARTMENT TYPE

Wie zwei Häuser im Haus erheben sich die Townhouses am Ende des Hofparks. In ihnen findet das bauliche Narrativ von Céleste eine angemessene Kulmination. Mit mehr als 200 Quadratmetern entspannen sich ihre Wohnbereiche über mehrere Etagen. Extensive Master-Suiten kultivieren das Private, repräsentative Foyers und Speise-Lounges das Miteinander. Terrassen und zahlreiche Balkone unter dem Himmel Berlins erweitern die luxuriöse Welt des Interieurs nach außen. Und in westlicher Richtung wird der Blick durch Privatgärten freigegeben – zum Sonnenuntergang.

Like two houses within the house, the townhouses rise at the end of the courtyard garden. In them, the architectural narrative of Céleste finds an appropriate culmination. With more than 200 square meters, their living spaces stretch across multiple floors. Expansive master suites cultivate the private, while representative foyers and dining lounges encourage togetherness. Terraces and numerous balconies under the Berlin sky extend the luxurious interior world outward. And to the west, the view opens to private gardens – for the sunset.

Villa métropolitaine: der Salon mit Blick in den Garten
Villa métropolitaine: the salon with a garden view



Diese Visualisierung ist unverbindlich und zeigt eine Sonderausstattung // This visualization is non-binding and shows optional equipment

Loft-Atmosphäre: die Lounge
mit Galerie
Loft atmosphere: the lounge
with gallery



Diese Visualisierung ist unverbindlich und zeigt eine Sonderausstattung // This visualization is non-binding and shows optional equipment

PRIMUS

CÉLESTE

- I. Zurückhaltend edel: die Master-Ankleide mit Zugang zu Schlafbereich und Bad
Unobtrusively sophisticated: the master dressing room with access to the sleeping area and bathroom
- II. Gepflegte Noblesse: Bad eines Master-Bereichs
Refined nobility: the master suite bathroom
- III. Auch außen angemessen: Terrasse zum Privatgarten
An exterior with class: patio leading to the private garden



I.



III.



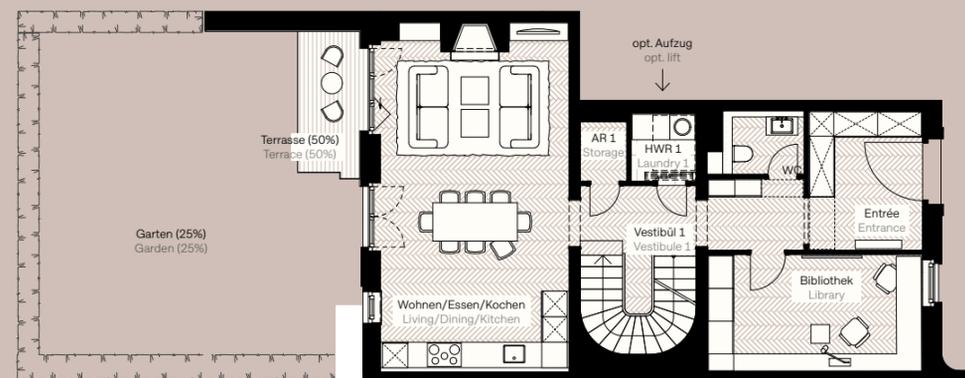
II.

Townhouse 12

GRUNDRISS
FLOOR PLAN

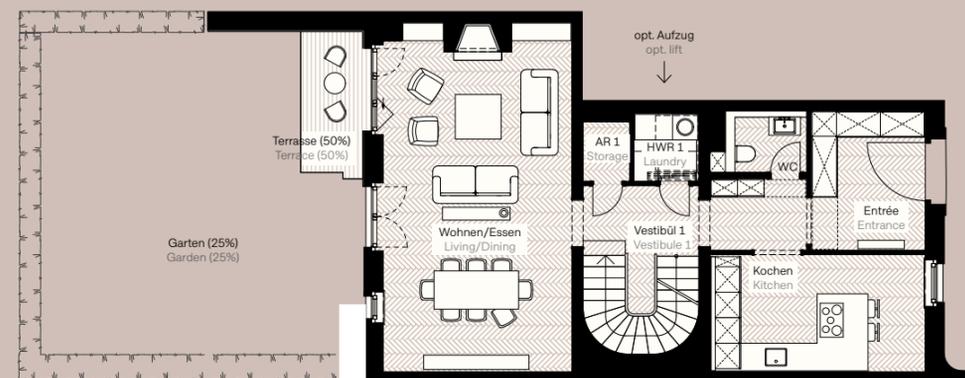
Variante A
Option A

EG
GROUND FLOOR



Variante B
Option B

EG
GROUND FLOOR

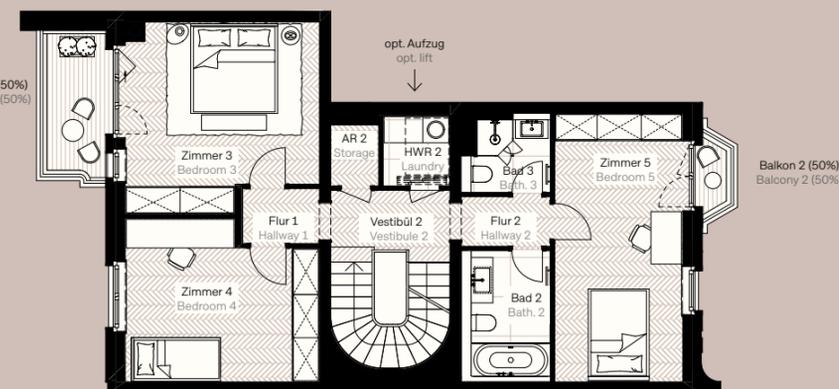


ZIMMER
ROOMS

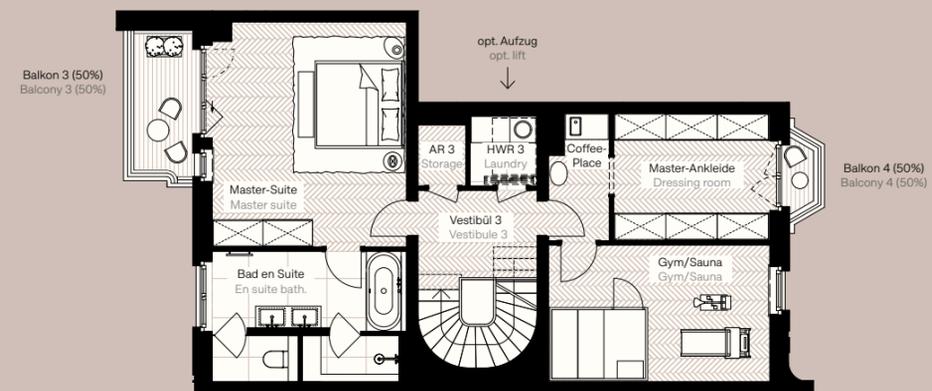
8

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available

1. OG
1ST FLOOR



2. OG
2ND FLOOR



HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

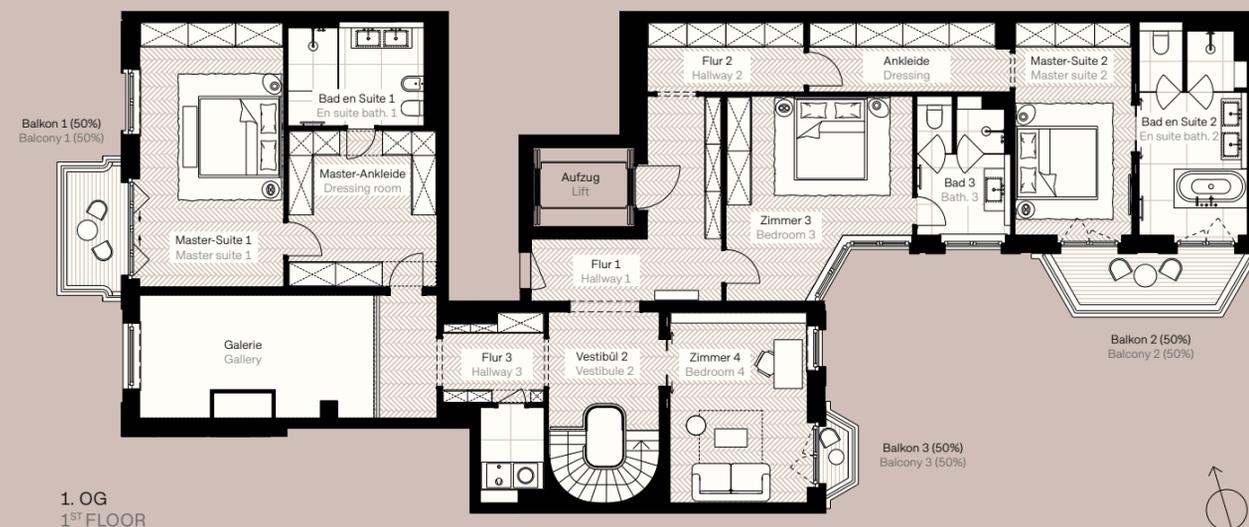
- 5 Schlafzimmer, 4 Balkone plus großer Privatgarten mit Terrasse
 - 3 Badezimmer und Gäste-WC
 - Über 3 Etagen mit eigenem Eingang über den Innenhof
 - Wohn-/Essbereich mit Kamin
 - Master-Suite mit Bad en Suite
 - Ankleidezimmer und optionaler Sauna-Fitnessraum
 - Optional mit eigenem Lift
- 5 bedrooms, 4 balconies plus large private garden with terrace
 - 3 bathrooms and guest bathroom
 - Over 3 floors with private entrance via the courtyard
 - Living/dining area with fireplace
 - Master suite with en suite bathroom
 - Dressing room and optional sauna and gym
 - Optionally with own lift

Townhouse 13A

GRUNDRISS PLAN



EG
GROUND FLOOR



1. OG
1ST FLOOR

ZIMMER ROOMS

5

HIGHLIGHTS HIGHLIGHTS

- Townhouse über 2 Etagen
- 4 Schlafzimmer, 3 Balkone, 3 Bäder und Gäste-WC auf 2 Etagen
- 50 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kamin und 6 m hoher Galerie, Privatgarten mit Terrasse
- 1. Master-Suite mit Bad en Suite inklusive His & Her Waschbecken, Dusche, Ankleide und Balkon
- 2. Master-Suite mit Ankleide, Bad en Suite inklusive Badewanne, Dusche und Balkon
- Liftzugang im oberen Geschoss
- Townhouse over 2 floors
- 4 bedrooms, 3 balconies, 3 bathrooms and guest bathroom over 2 floors
- 50 m² living/dining area with open kitchen, fireplace and 6 m high gallery, private garden with terrace
- 1st Master suite with en suite bathroom including His & Her vanities, shower, dressing room and balcony
- 2nd Master suite with dressing room, en suite bathroom including bathtub, shower and balcony
- Elevator access on the top floor

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available

Residences

WOHNUNGSTYP
APARTMENT TYPE

Großzügig und repräsentativ, schöngestig und flexibel. Die abwechslungsreichen Apartments und Suiten sind ein individuell bespielbares Terrain für verschiedene Anspruchssituationen. Mit Eichenholz ausgelegt, mit hochwertigen Leuchten und Armaturen ausgekleidet, von zwei Seiten belichtet, von Kultur und Komfort belebt – ihre Räumlichkeiten bieten Bedürfnissen eine angemessene Bühne. Salonartige Wohnküchen mit integrierten Kaminen und angeschlossenen Loggien schmeicheln den Bewohner:innen. Ausgeprägte Master-Bereiche schenken ihnen Erholung. Für anspruchsvolle Menschen, die gern bei sich sind.

Spacious and representative, refined and versatile. The diverse apartments and suites provide a customizable space for various preferences. Adorned with oak wood, equipped with high-quality lighting and fixtures, bathed in light from two sides, and enriched with culture and comfort – their spaces offer a fitting stage for various needs. Salon-like living kitchens with integrated fireplaces and connected loggias cater to the residents. Well-defined master areas provide relaxation. For discerning individuals who enjoy their own company.

Wohnbereich und Loggia bilden ein ästhetisches Ensemble
The living area and loggia form an aesthetic ensemble





Edle bodentiefe Fenster und dezente Schiebetüren lassen Räume ineinanderfließen
Elegant floor-to-ceiling windows and discreet sliding doors provide fluidity between rooms and spaces

Diese Visualisierung ist unverbindlich und zeigt eine Sonderausstattung // This visualization is non-binding and shows optional equipment



I.

I. Glas an Stein: das zurückhaltende Gästebad
Glass on stone: the understated guest bathroom

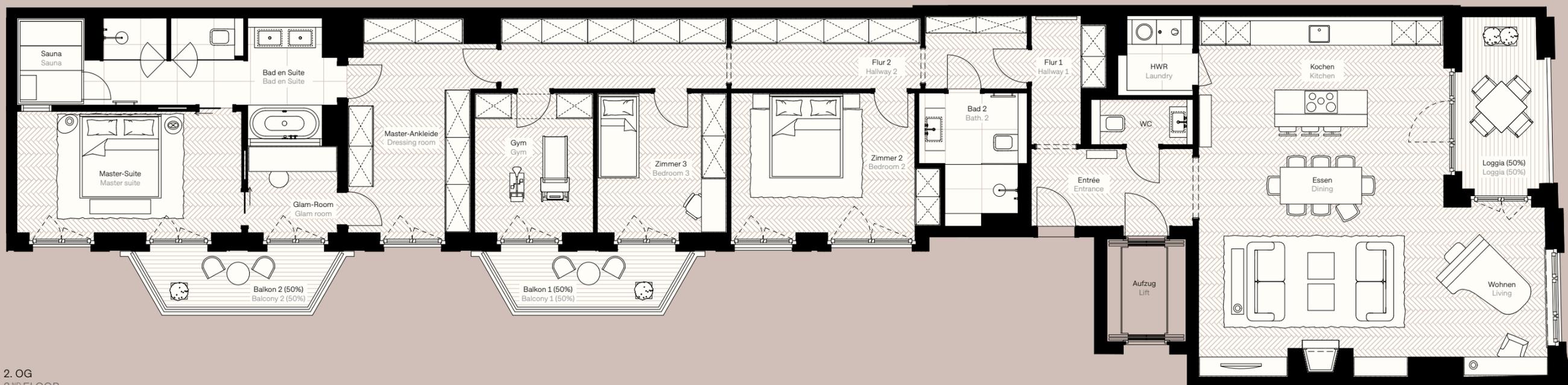
II. Feines Refugium: ein Master-Bad mit Marmorelementen
Exquisite sanctuary: a master bathroom with marble elements

II.



Residence 03

GRUNDRISS
PLAN



2. OG
2ND FLOOR

ZIMMER
ROOMS

5

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 4 Schlafzimmer, 2 Balkone, barrierefreie Wohnung
- 2 Badezimmer und 1 Gäste-WC
- Luxuriöse Master-Suite mit Bad en Suite, inklusive Badewanne, Dusche, Balkon, Ankleide inklusive Glam-Room, Sauna optional
- 60 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kamin und 9 m² Loggia
- Liftlanding
- 4 bedrooms, 2 balconies, barrier-free apartment
- 2 bathrooms and 1 guest bathroom
- Luxurious master suite with en suite bathroom, including bathtub, shower, balcony, dressing room including a glam room, sauna optional
- 60 m² living/dining area with open kitchen, fireplace and 9 m² loggia
- Lift landing

Residence 05

GRUNDRISS
PLAN



48

49

3. OG
3TH FLOOR



ZIMMER
ROOMS

4

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 3 Schlafzimmer, 2 Balkone, barrierefreie Wohnung
 - 2 Badezimmer und Gäste-WC
 - Master-Suite mit Bad en Suite, inklusive Badewanne und Dusche
 - 60 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kamin und 9 m² Loggia
 - Liftlanding, Wirtschaftsraum und großzügiger Ankleidebereich
- 3 bedrooms, 2 balconies, barrier-free apartment
 - 2 bathrooms and guest bathroom
 - Master suite with en suite bathroom, including bath and shower
 - 60 m² living/dining area with open kitchen, fireplace and 9 m² loggia
 - Lift landing, utility room and spacious dressing area

Residence 08

GRUNDRISS
PLAN



Variante A
(4 Zimmer)

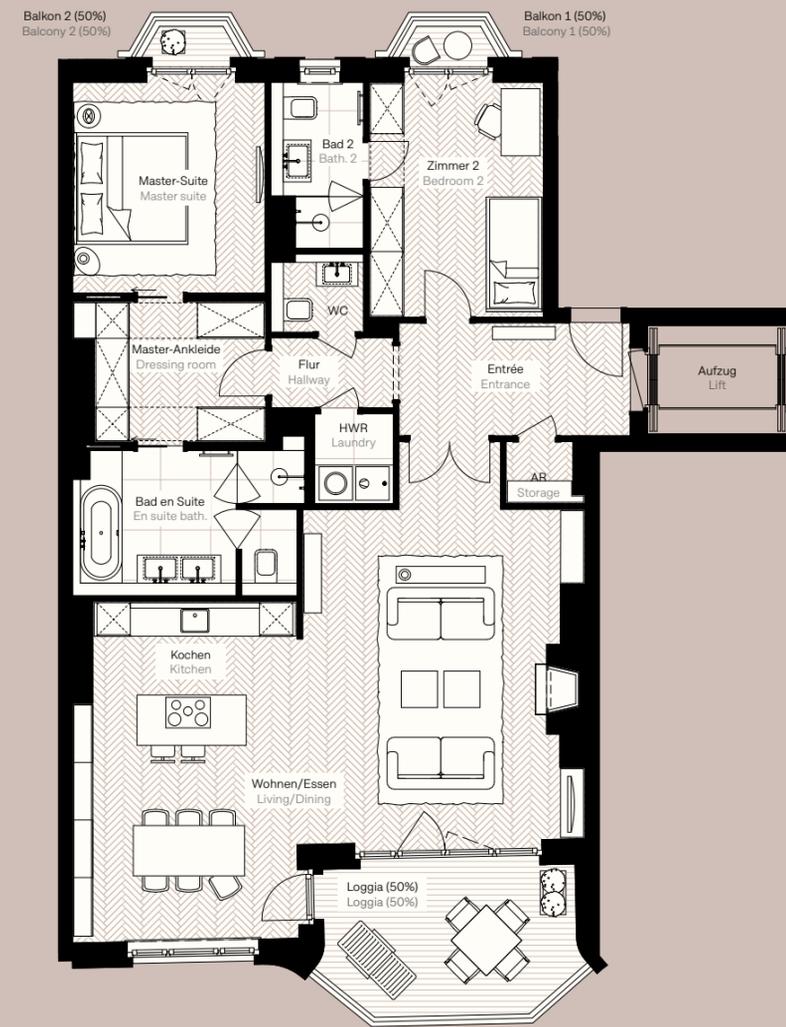
Option A
(4 rooms)

4. OG
4TH FLOOR

ZIMMER
ROOMS

3 bis 4

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available



Variante B
(3 Zimmer)

Option B
(3 rooms)

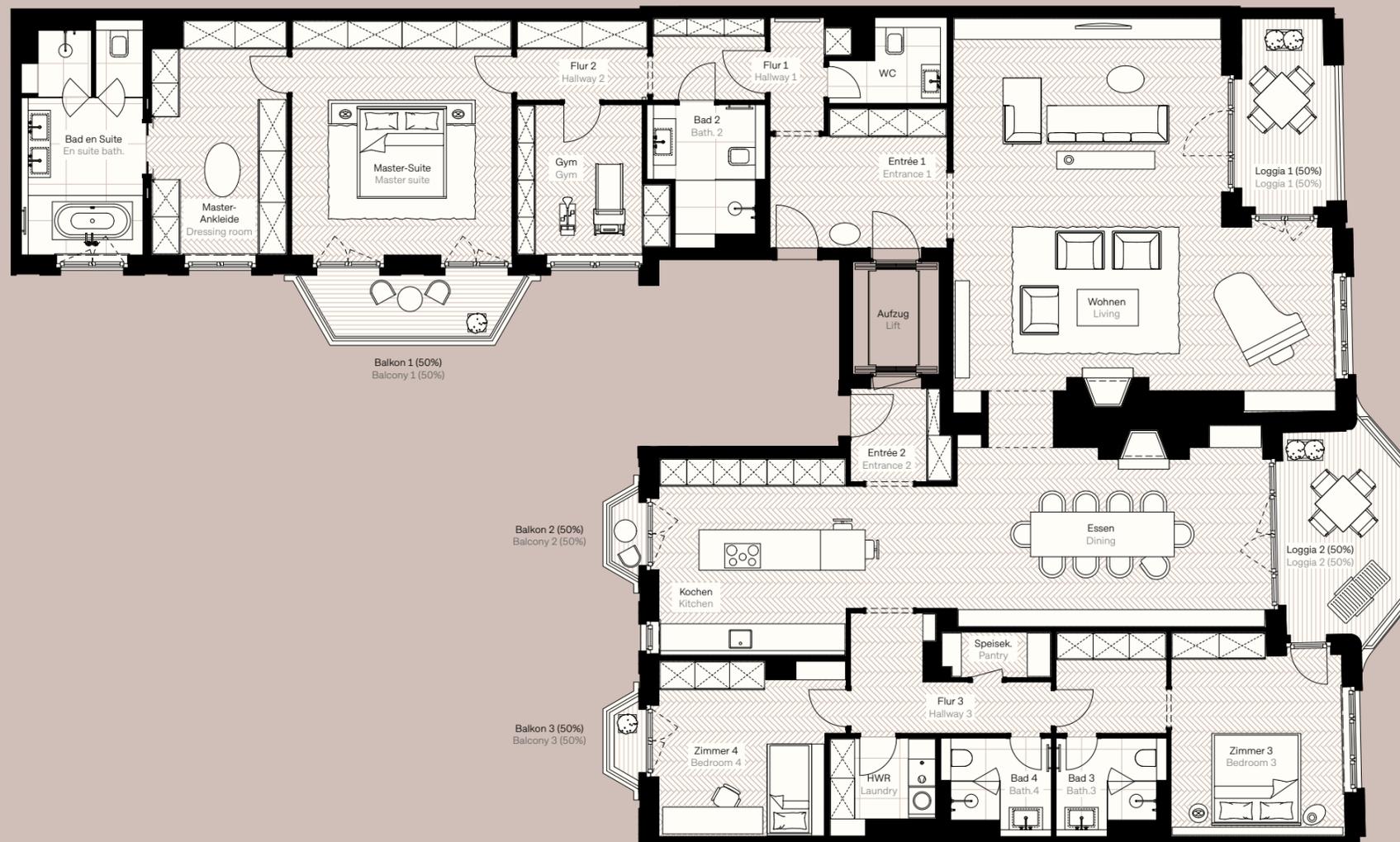
4. OG
4TH FLOOR

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 2-3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer plus Gäste-WC
- 56 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kamin und 13 m² Loggia
- Master-Suite mit Ankleide, Bad en Suite und Balkon
- Liftlanding
- 2-3 bedrooms and 2 bathrooms plus guest bathroom
- 56 m² living/dining area with open kitchen, fireplace and 13 m² loggia
- Master suite with dressing room, en suite bathroom and balcony
- Lift landing

Residence 09+10A

GRUNDRISS
PLAN



5. OG
5TH FLOOR

ZIMMER
ROOMS

7

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

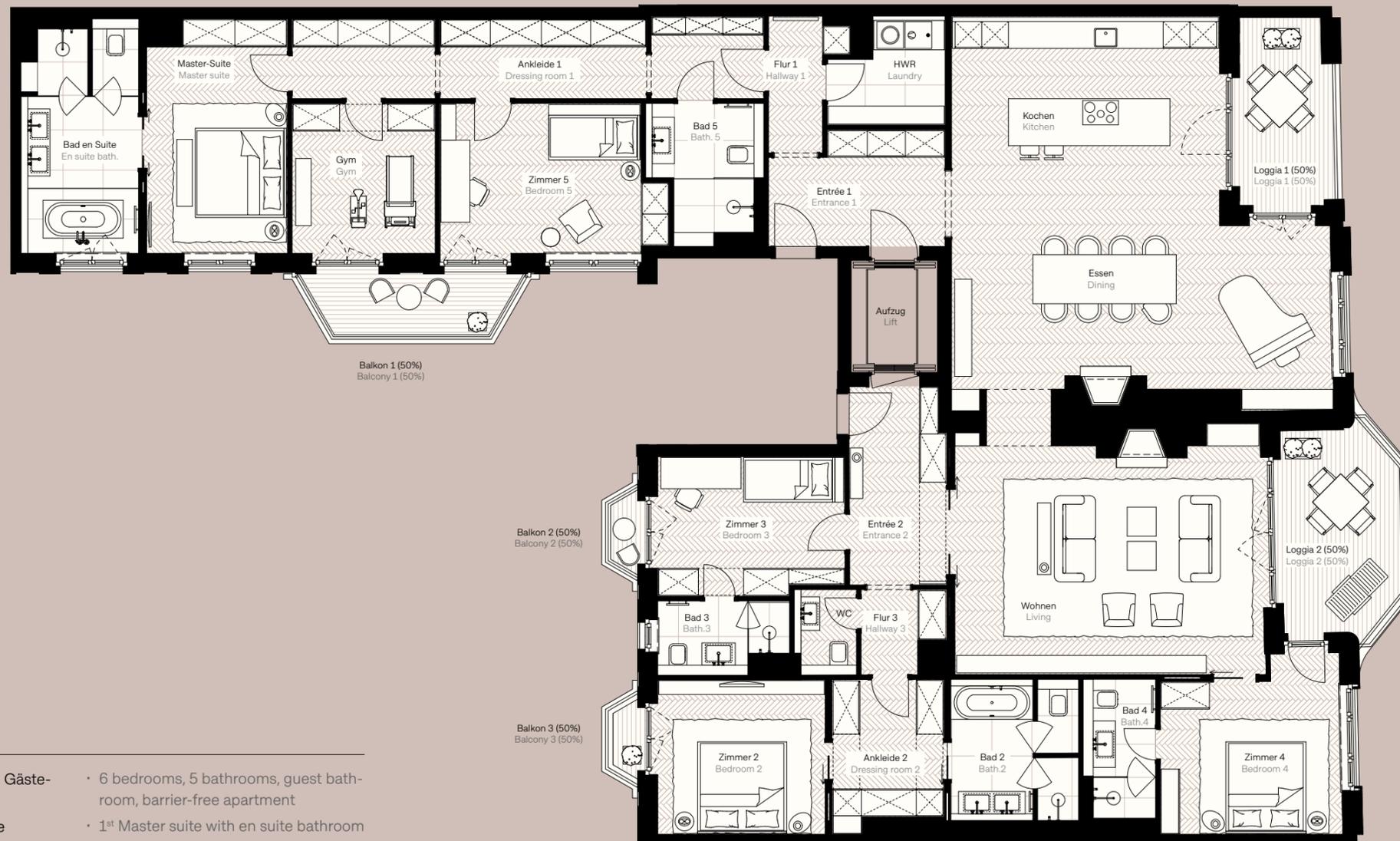
- 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, Gäste-WC, barrierefreie Wohnung
- Master-Suite mit Ankleide, Balkon, Bad en Suite mit Badewanne und Dusche
- 56 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Loggia, Kamin und Balkon
- Separater 60 m² Wohnbereich mit Kamin und Loggia
- Liftlanding, zwei Entrée-Bereiche
- 4 bedrooms, 4 bathrooms, guest bathroom in barrier-free apartment
- Master suite with dressing room, balcony, en suite bathroom with bathtub and shower
- 56 m² living/dining area with open kitchen, loggia, fireplace and balcony
- Separate 60 m² living area with fireplace and loggia
- Lift landing, two entrance areas

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available

Residence 09+10B

GRUNDRISS
PLAN

5. OG
5TH FLOOR



HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 6 Schlafzimmer, 5 Badezimmer, Gäste-WC, barrierefreie Wohnung
- 1. Master-Suite mit Bad en Suite inklusive Badewanne und Dusche
- 2. Master-Suite mit Ankleide, Bad en Suite inklusive Badewanne, Dusche und Balkon
- 60 m² großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Kamin und 9 m² Loggia
- 38 m² Wohnbereich mit zweitem Kamin und 13 m² Loggia
- Liftlanding, Wirtschaftsraum, zwei Entrée-Bereiche und Ankleidebereich
- 6 bedrooms, 5 bathrooms, guest bathroom, barrier-free apartment
- 1st Master suite with en suite bathroom including bath and shower
- 2nd Master suite with dressing room, en suite bathroom including bathtub, shower, and balcony
- 60 m² living/dining area with open kitchen, fireplace and 9 m² loggia
- 38 m² living area with second fireplace and 13 m² loggia
- Lift landing, utility room, two entrance areas and dressing area

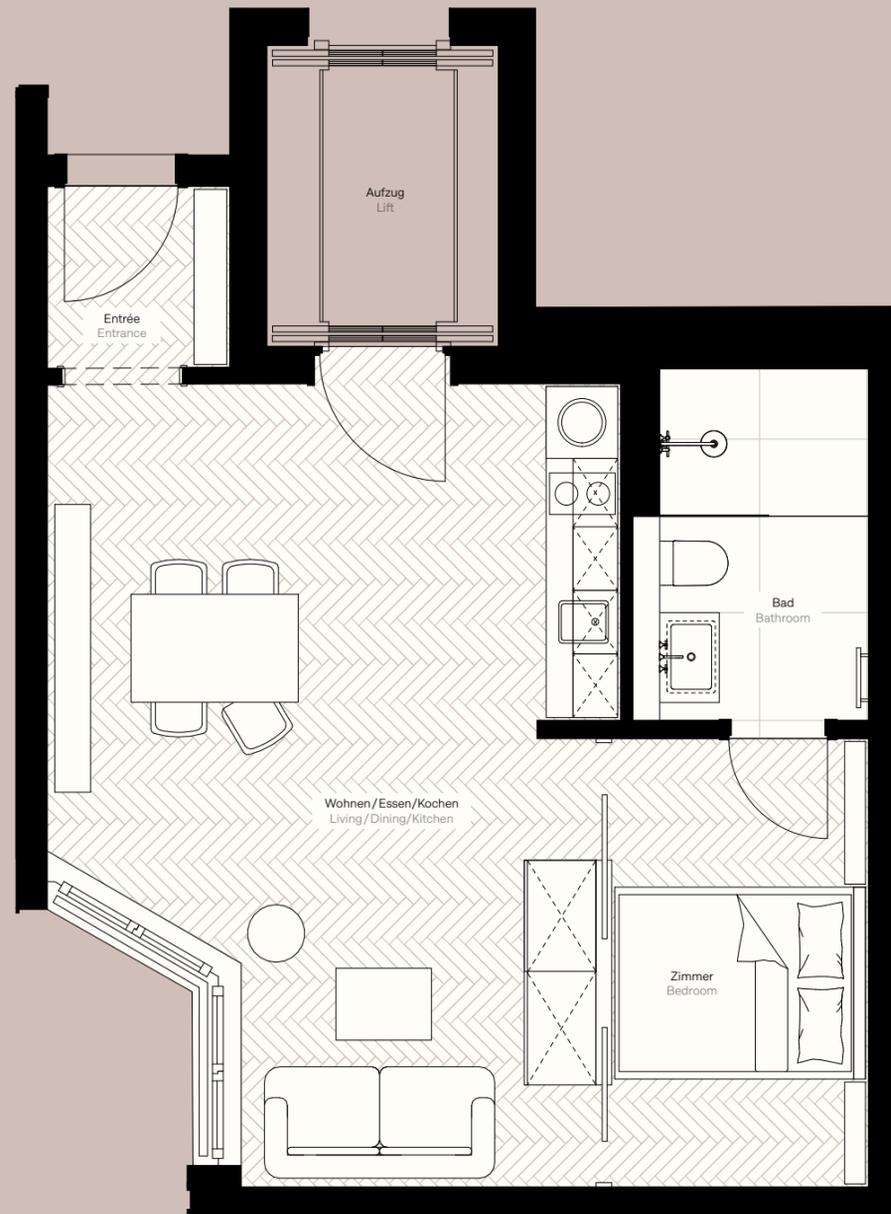
ZIMMER
ROOMS

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available



Studio 14

GRUNDRISS
PLAN



2. OG
2ND FLOOR

PRIMUS

ZIMMER
ROOMS

1

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Eingangsbereich
- Direkter Liftzugang in das barrierefreie Studio
- Bodentiefe Fenster für eine lichtdurchflutete Atmosphäre
- Abgetrennter Schlafbereich mit Duschbad En Suite
- Living/dining area with open kitchen and entrance area
- Direct lift access to the barrier-free studio
- Floor-to-ceiling windows for a light-flooded atmosphere
- Separate Bedroom with en suite shower

56

57

CÉLESTE

Residence 16

GRUNDRISS
PLAN



Variante A
(3 Zimmer)
Option A
(3 rooms)

2. OG
2ND FLOOR

ZIMMER
ROOMS

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available



Variante B
(2 Zimmer)
Option B
(2 rooms)

2. OG
2ND FLOOR

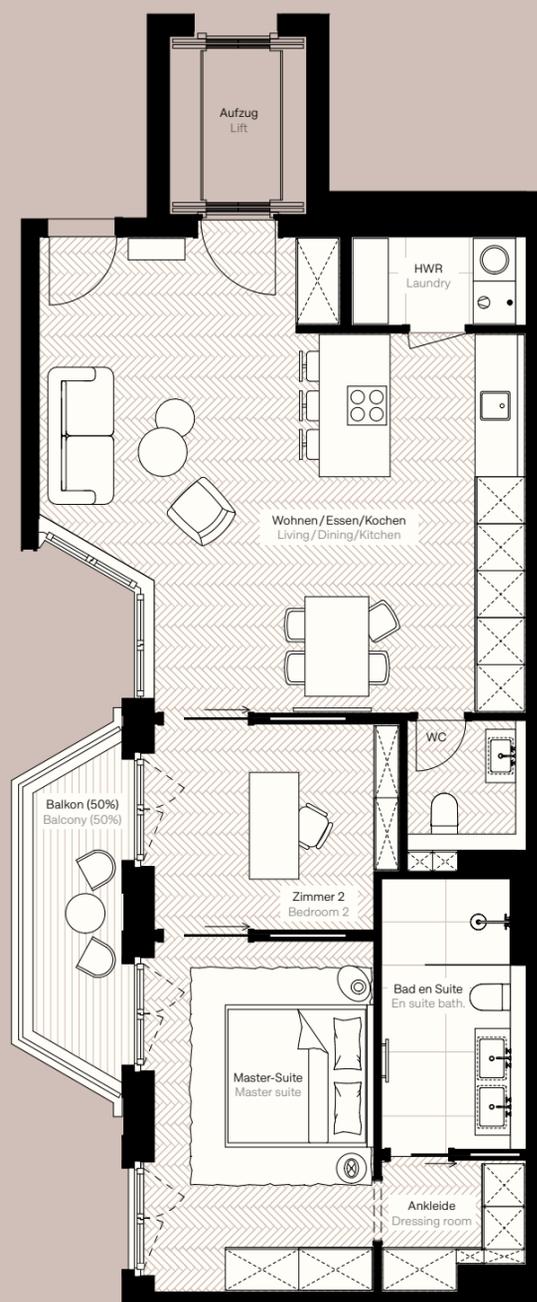
HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- Wohnen auf 70 m² mit der Option auf 1 oder 2 Schlafzimmer
- Eingangsbereich führt in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Balkon
- Loft-Atmosphäre durch Schiebetüren in der gesamten Einheit
- Duschbad und Wirtschaftsraum, barrierefreie Wohnung
- Living on 70 m² with the option of 1 or 2 bedrooms
- Entrance area leads into the living/dining area with open kitchen and balcony
- Loft atmosphere through sliding doors throughout the unit
- Shower and utility room, barrier-free apartment

2 bis 3

Residence 17A

GRUNDRISS
PLAN



3. OG
3TH FLOOR

PRIMUS

ZIMMER
ROOMS

3

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 2 Schlafzimmer, 1 Balkon, 1 Badezimmer plus Gäste-WC
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche, bodentiefen Fenstern und Wirtschaftsraum
- Master-Suite mit Ankleide und Bad en Suite inklusive Duschbad, His & Her Waschbecken und Balkon
- Balkon von zwei Zimmern zugänglich mit Blick auf den Innenhof
- Loft-Atmosphäre durch hohe Schiebetüren in die Schlafzimmer
- Doppelzugang durch Liftlanding
- 2 bedrooms, 1 balcony, 1 bathroom plus guest bathroom
- Living/dining area with open kitchen, floor-to-ceiling windows, and utility room
- Master suite with dressing room and en suite bathroom including shower room, His & Her vanities and balcony
- The balcony is accessible from two rooms with a view into the courtyard
- Loft atmosphere due to high sliding doors into the bedrooms
- Double access through lift landing

Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available

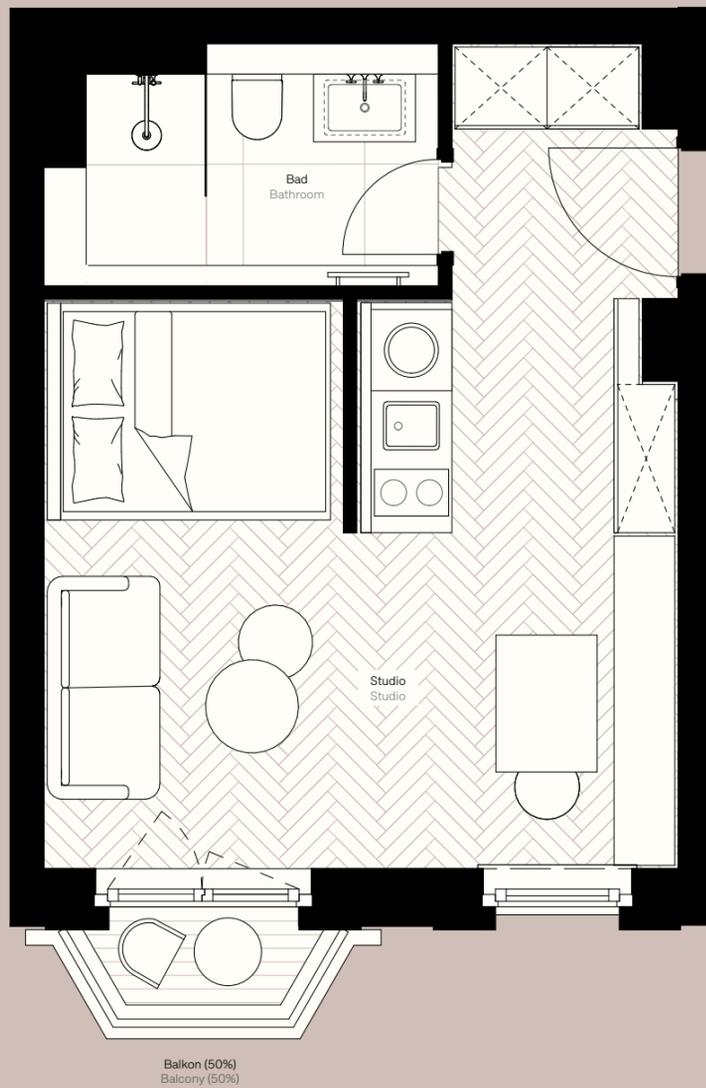
CÉLESTE

Studio 22

GRUNDRISS
PLAN

ZIMMER
ROOMS

1



HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- Wohn-/Essbereich mit einem gemütlichen Balkon zum Innenhof
- Bodentiefe Fenster für eine lichtdurchflutete Atmosphäre
- Separates Duschbad im Studio
- Eingangsbereich führt direkt in den Wohn-/Essbereich
- Aufzug auf derselben Etage
- Living/dining area with a cozy balcony facing the inner courtyard
- Floor-to-ceiling windows for a light-flooded atmosphere
- Separate shower room in the studio
- Entrance area leads directly into the living/dining area
- Elevator on the same floor

62

63

4. OG
4TH FLOOR

PRIMUS

CÉLESTE

Penthouses

WOHNUNGSTYP
APARTMENT TYPE

Viel Platz und Privatsphäre über den Dächern der Stadt: Beide Penthouses entspannen sich auf großen Flächen und geben dem Auge viel Raum für ausgedehnte Blicke: Auf Berlin nach Osten und Westen. Von oben in den Hofgarten und auf die privaten Grünflächen. Von der Dachterrasse, aber auch durch die Sky-Frame-Fenster hinauf zum Himmel. Wohn-Essbereiche sind außerordentlich großzügig angelegt. Master-Suiten verfügen über alle wünschenswerten Extras wie getrennte Waschbecken und integrierte Ankleidebereiche. Funktions- und Stauräume ziehen sich dezent zurück. Das ist hohe Wohnkultur auf den höchsten Ebenen des Hauses.

Plenty of space and privacy above the city's rooftops: Both penthouses offer expansive areas and ample room for extended views: towards Berlin's east and west, overlooking the courtyard garden and private green spaces. From the rooftop terrace and through the Sky-Frame windows reaching up to the sky. The living and dining areas are exceptionally spacious, and the master suites come with all desired extras, such as separate sinks and integrated dressing areas. Functional and storage spaces discreetly blend into the background. This is high living culture on the highest levels of the building.

Weitläufiger Lebensraum: Teil eines Wohn-Essbereichs
Expansive living space: part of a living-dining area



Sanft unter Wolken ruhen: Schlaf-
zimmer mit Kamin und Himmelblick
Rest gently under clouds: bedroom
with fireplace and sky view

69



Diese Visualisierung ist unverbindlich und zeigt eine Sonderausstattung // This visualization is non-binding and shows optional equipment

PRIMUS

CÉLESTE

Im richtigen Licht: Große Sky-Frame-Fenster erhellen das offene Ambiente
Perfectly lit: large Sky-Frame windows illuminate the open ambiance



Raumübergreifende Behaglichkeit:
von der Lounge zur Terrasse
Coziness that spans all rooms: from
the lounge to the terrace



Diese Visualisierung ist unverbindlich und zeigt eine Sonderausstattung // This visualization is non-binding and shows optional equipment

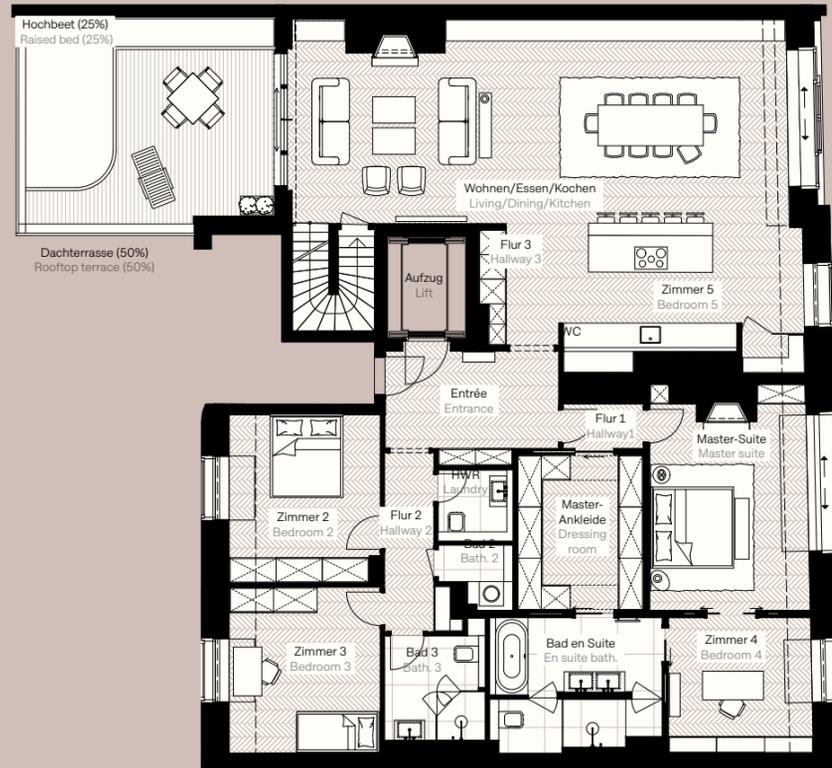
Die Dachterrassen agieren als
privater Wohnraum unter freiem
Himmel
The roof terraces act as private
living space in the open air



Penthouse 11

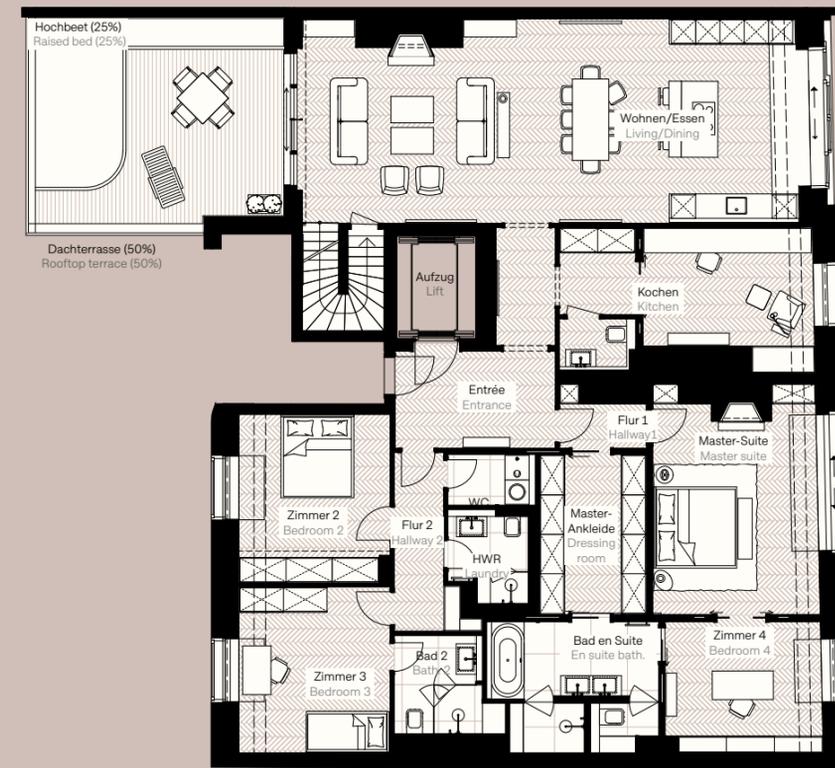
Es sind weitere Grundrissvarianten verfügbar
Other floor plan variants are available

GRUNDRISS
FLOOR PLAN



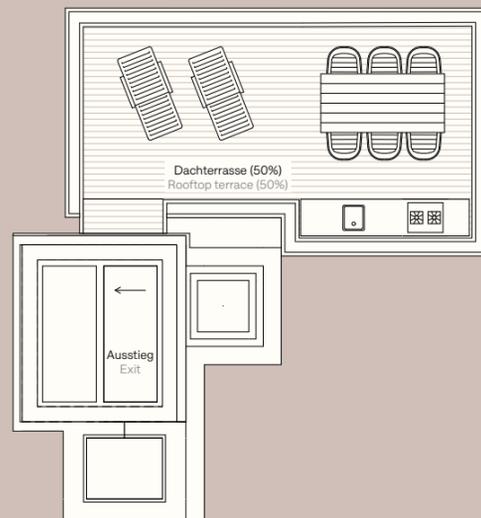
Variante A
(5 Zimmer)
Option A
(5 rooms)

6. OG
6TH FLOOR



Variante B
(6 Zimmer)
Option B
(6 rooms)

6. OG
6TH FLOOR



DACHGESCHOSS
ROOFTOP

PRIMUS

ZIMMER
ROOMS

5 bis 6

HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- Je nach Variante 4 oder 5 Schlafzimmer, 2 oder 3 Badezimmer plus Gäste-WC
- 60 m² oder 80 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kamin
- 20 m² große Dachterrasse
- Master-Suite mit Kamin, Ankleidezimmer, Bad en Suite inklusive Badewanne, Dusche und Arbeitszimmer
- 20 m² große Aufdachterrasse durch Sunslider erreichbar
- Liftlanding direkt in den Entrée-Bereich
- Depending on the variant, 4 or 5 bedrooms, 2 or 3 bathrooms plus guest bathroom
- 60 m² or 80 m² living/dining area with open kitchen and fireplace
- 20 m² roof terrace
- Master suite with fireplace, dressing room, en suite bathroom including bath, shower and office
- 20 m² rooftop terrace accessible by Sunslider
- Lift landing directly into the entrance

CÉLESTE

Penthouse 25

GRUNDRISS
FLOOR PLAN

ZIMMER
ROOMS

5



HIGHLIGHTS
HIGHLIGHTS

- 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und Gäste-WC
 - 90 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche, 2 Dachterrassen, optionale Außenküche
 - Liftlanding-Entrée direkt in den offenen Wohn-/Essbereich
 - Master-Suite mit Bad en Suite mit Badewanne, Dusche, His & Her Waschbecken, Ankleide und Balkon mit Blick zum Innenhof
 - 2 weitere lichtdurchflutete Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern teilen sich ein Duschbad
 - Wirtschaftsraum, Speisekammer und Flur mit reichlich Stauraum vervollständigen das Penthouse
- 4 bedrooms, 2 bathrooms and guest bathroom
 - 90 m² living/dining area with open kitchen, 2 roof terraces, optional outdoor kitchen
 - Lift landing entrance directly into the open plan living/dining area
 - Master suite with en suite bathroom with bath, shower, His & Her vanities, dressing room and balcony overlooking the courtyard
 - 2 further light-flooded bedrooms with floor-to-ceiling windows share a shower room
 - Utility room, pantry and hallway with ample storage space complete the penthouse

5. OG
5TH FLOOR

PRIMUS

CÉLESTE

04

Materialitäten, die das Niveau unter- streichen

Materials that
underscore the level
of sophistication

I.

Stilfein: matt geschliffener
Calacatta Viola Marmor
Stylish: matt cut Calacatta
Viola marble



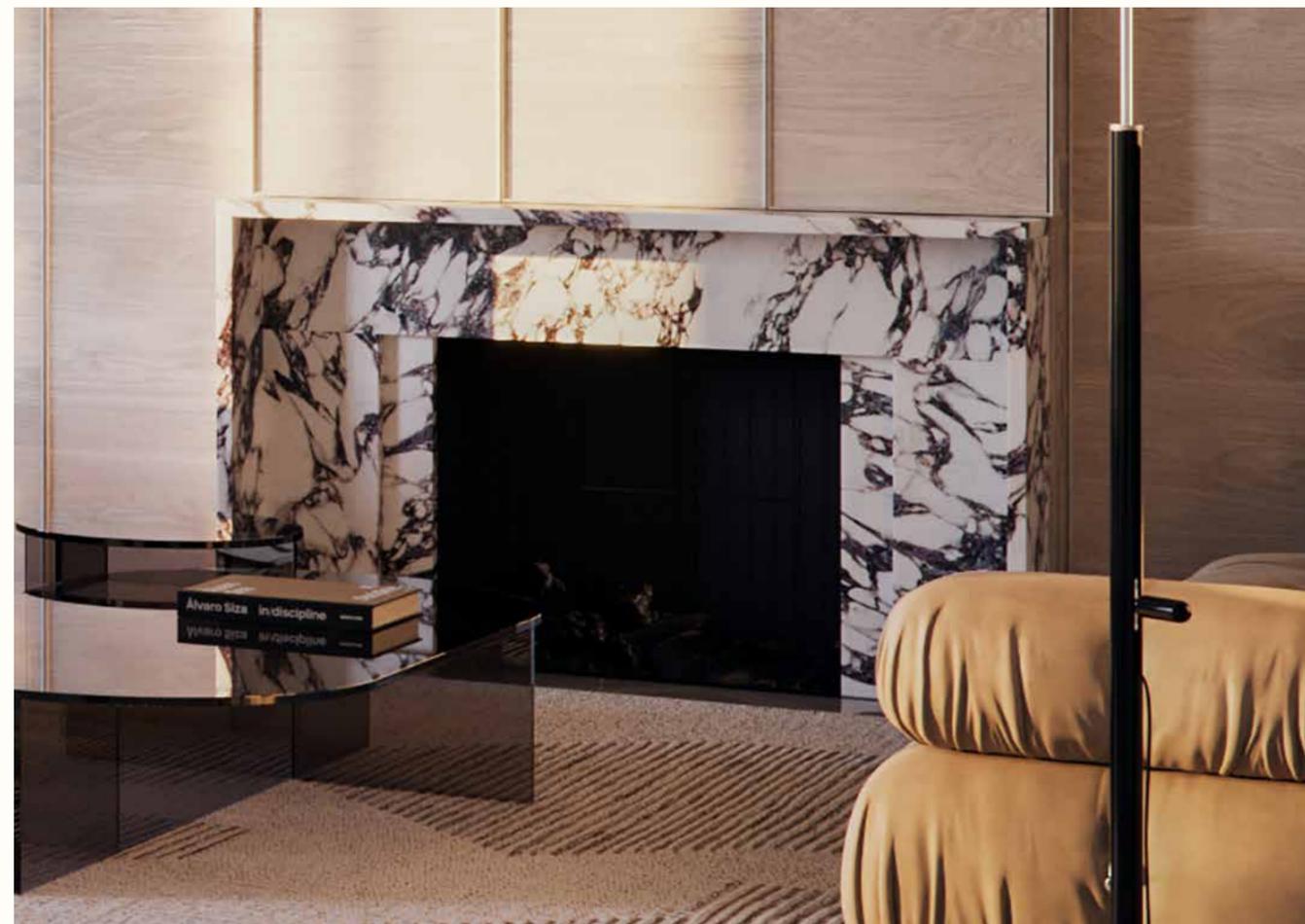
II.

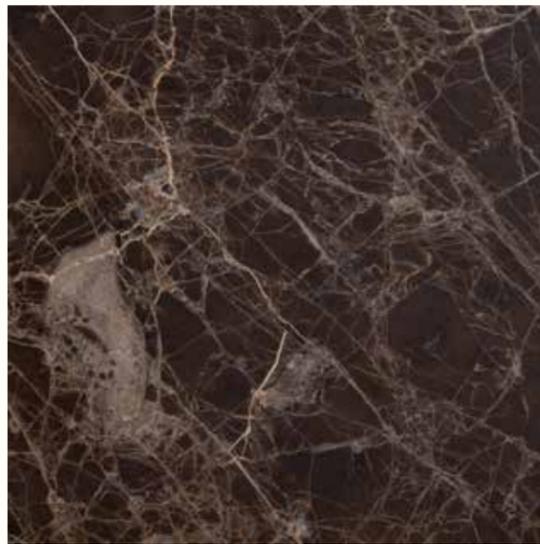
Minimal Classic: Dornbracht
Vaia Armaturen
Minimal Classic: Dornbracht
Vaia fittings



Sich im Design vornehm zurückhalten und die Materialität ins Zentrum stellen, das vermag nur hohe Klasse. Eine Freiheit, der die Ausstattungslinien von Céleste folgen – mit dezenten Farben, mit massivem Holz, sanfter Keramik, makellosem Chrom und edlem Stein. Ihre Formgebung zitiert klassische Motive von Bauhaus und Art déco, reduziert sie aber zeitgemäß. Alle Elemente sind in einer helleren und einer dunkleren Variante verfügbar. Sie können frei miteinander kombiniert werden. So entstehen individuelle, wertbeständige Ensembles voller Ruhe und Kultur.

Exercising subtle design and placing materiality at the forefront is a feat achieved only by high class. It's a freedom that the furnishing lines of Céleste adhere to – with understated colors, solid wood, gentle ceramics, flawless chrome, and noble stone. Their designs reference classical motifs from Bauhaus and Art Deco but modernize them. All elements are available in both lighter and darker variants, and they can be freely combined with each other. This results in individual, value-retaining ensembles brimming with tranquility and culture.



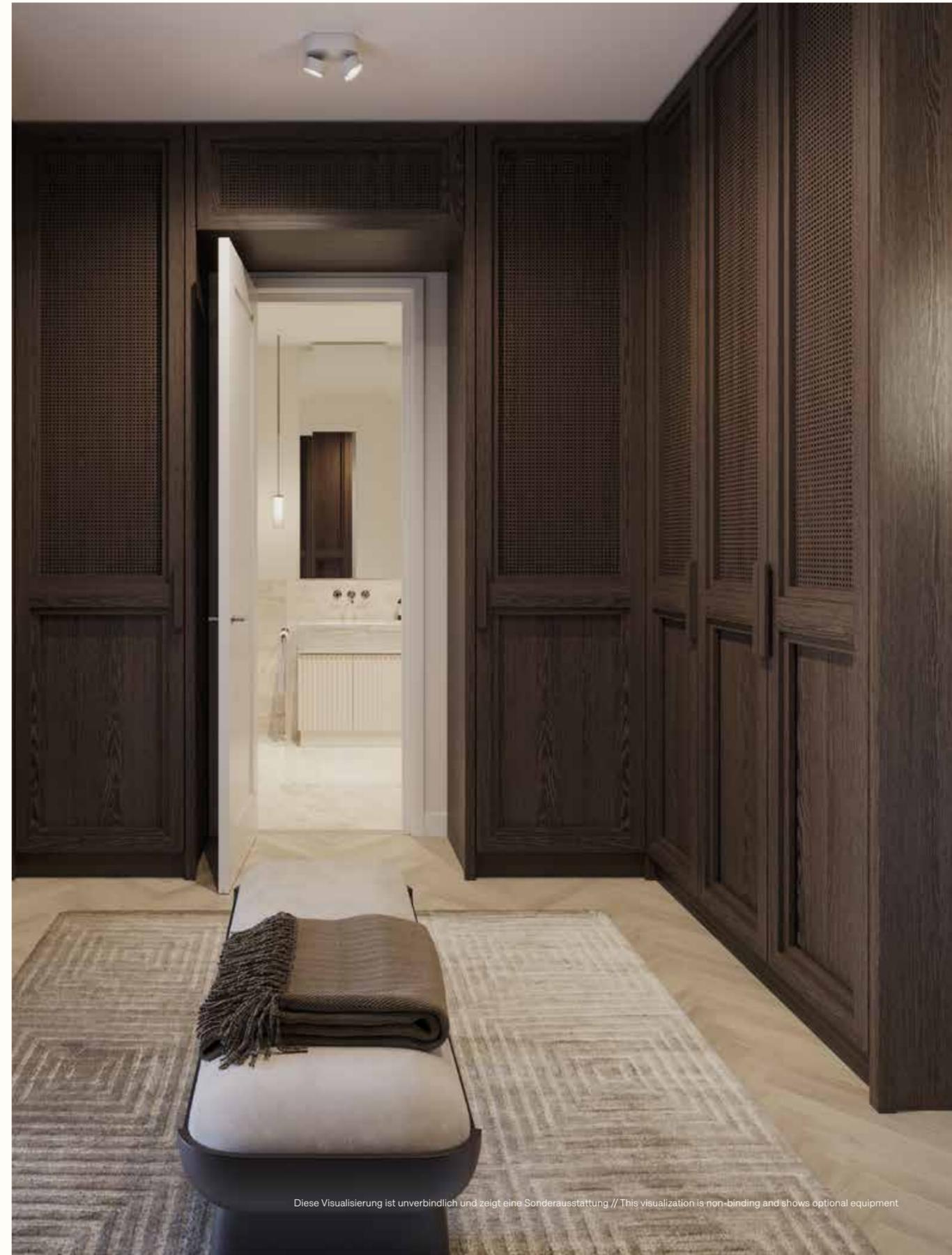


III.

Solitärer Schick: Emperador Marron
Kalkstein, matt
Solitaire chic: Emperador Marron
limestone, matt

IV.

Apart: Fischgrätparkett aus
weiß geölter Räuchereiche
Distinctive: Herringbone parquet
flooring in white-oiled smoked oak



Neighbourhood



05

Nachbarschaft

Das Beste aus Anspruch, Zeitgeist und Geschichte

The best of sophistication,
zeitgeist, and history

I.



II.

- I. KaDeWe – anspruchsgemä-
Bes Einkaufen, groß gedacht
KaDeWe – shopping at its finest,
on a grand scale
- II. 893 Ryotei – Fine Dining
Japanisch. Kreolisch. Cool.
893 Ryotei – Fine Dining
Japanese. Creole. Cool.
- II. Bostich – große Küche, klassisch
nobel, ohne Attitüde
Bostich – large kitchen,
classically classy, without
pretension

Ein Quartier, das exklusives
Wohnen mit Stil ergänzt
A neighborhood that
complements exclusive
living with style

III.





I.

- I. Delphi Filmpalast – stilvolles Kino für Originalversionen
Delphi Filmpalast – stylish cinema for original versions
- II. Bücherbogen – Literatur zu Kunst, Film und Design
Bücherbogen – Literature on Art, Film and Design
- III. Paper & Tea – Ausstattung zur Kunst des Teetrinkens
Paper & Tea – Equipment for the Art of Drinking Tea

Im 21. Jahrhundert rangiert Charlottenburg unter Kenner:innen als einzig echte Perle der Berliner City. Ein Stadtteil von seidigem Glanz – für Augen, die ihn verstehen. Angesagt, aber ohne große Worte. Offen gegenüber Neuem – aus sich selbst heraus.
In the 21st century, Charlottenburg ranks among connoisseurs as the only true gem of Berlin's city. A district of silky splendor – for those who understand it. Fashionable, yet without many words. Open to the new – from within itself.

II.



PRIMUS

III.



Ein Quartier, das die Vergangenheit ehrt und die Zukunft mit offenen Armen empfängt. Beim Flanieren zwischen prachtvollen Gründerzeitbauten und alten Bäumen ist das Bohème-Flair der Vergangenheit spürbar. Edle Boutiquen, angesagte Restaurants und Bars, Designhotels, Galerien, idyllische Parks und eine elegante, weltläufige Nachbarschaft garantieren urbane Lebensqualität in höchster Ausprägung.

A neighborhood that honors the past and embraces the future with open arms. While strolling amidst splendid historic buildings and old trees, the bohemian flair of the past is palpable. Upscale boutiques, trendy restaurants and bars, design hotels, galleries, idyllic parks, and an elegant, cosmopolitan community ensure urban quality of life at its highest level.

- I. Paris Bar – Berlin-Bohème trifft französische Esskultur
Paris Bar – Berlin bohemian meets French food culture
- II. Ku'damm – der schöne Boulevard der Boutiquen
Ku'damm – the beautiful boulevard of boutiques
- III. Renaissance Theater – Institution für Kultur seit 1902
Renaissance Theater – Institution of Culture, since 1902

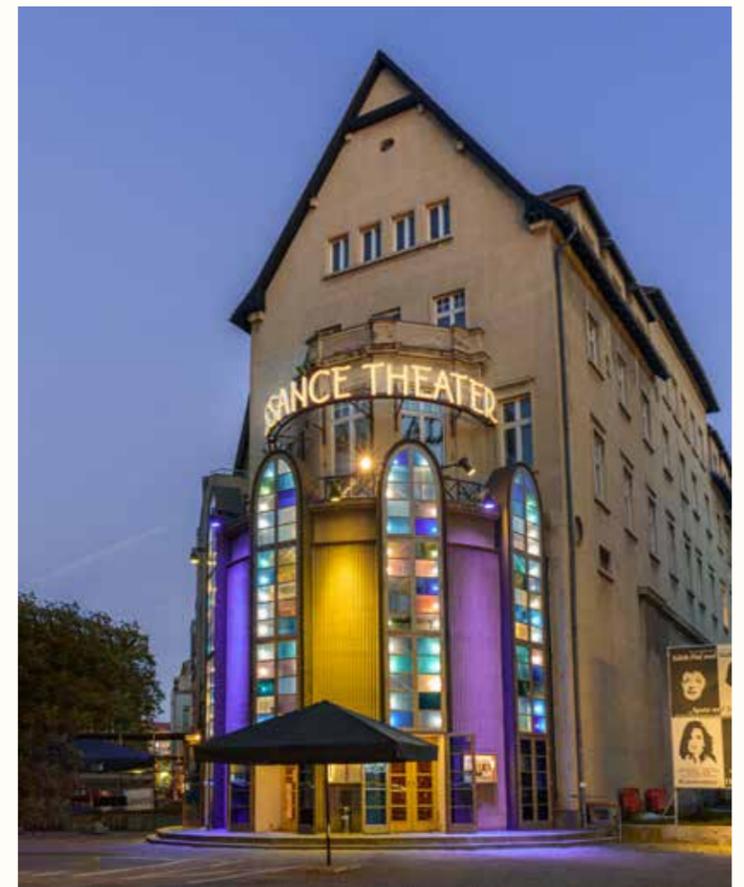


II.



I.

III.



Lage Location

GASTRONOMIE GASTRONOMY

- 01 893 Ryotei
Kantstr. 135-136
10625 Berlin
- 02 Le Petit Royal
Grolmanstr. 59
10623 Berlin
- 03 The Butcher
Kantstr. 144
10623 Berlin
- 04 Paris Bar
Kantstr. 152
10623 Berlin
- 05 Il Calice
Walter-Benjamin-Platz 4
10629 Berlin
- 06 Bostich
Ludwigkirchstr. 10A
10719 Berlin

SHOPPING SHOPPING

- 07 Paper and Tea
Bleibtreustr. 4
10623 Berlin
- 08 Bücherbogen
Stadtbahnbogen 593
10623 Berlin
- 09 Living Berlin
Kantstr. 17
10623 Berlin
- 10 Louis Vuitton
Kurfürstendamm 185
10707 Berlin
- 11 A.P.C.
Fasanenstr. 22
10719 Berlin
- 12 KaDeWe
Tauentzienstr. 21-24
10789 Berlin

BILDUNG EDUCATION

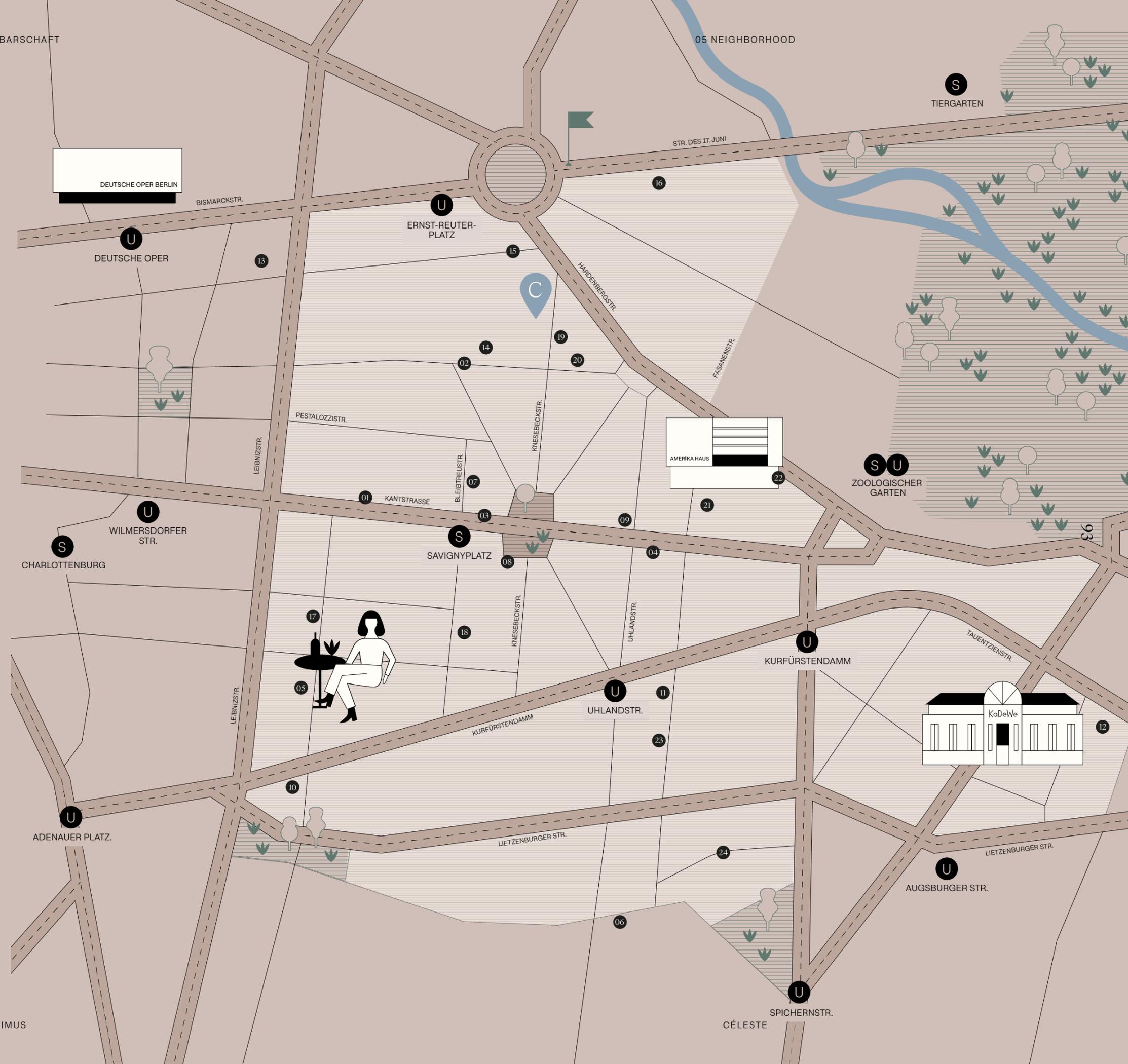
- 13 Kindergarten Purzelbaum
Schillerstr. 21
10625 Berlin
- 14 Friedensburg-Oberschule
Goethestr. 8
10623 Berlin
- 15 Schiller-Gymnasium
Schillerstr. 125-127
10625 Berlin
- 16 TU Berlin
Strasse des 17. Juni 135
10623 Berlin
- 17 Kita El Caracol
Wielandstr. 13
10629 Berlin
- 18 Joan-Miro-Grundschule
Bleibtreustr. 43
10623 Berlin

KULTUR CULTURE

- 19 Wentrup Gallery
Knesebeckstr. 95
10623 Berlin
- 20 Galerie Max Hetzler
Goethestr. 2-3
10623 Berlin
- 21 Delphi-Filmpalast
Kantstr. 12A
10623 Berlin
- 22 CO Berlin
Hardenbergstr. 22-24
10623 Berlin
- 23 Galerie Kornfeld
Fasanenstr. 26
10719 Berlin
- 24 Berliner Festspiele
Schaperstr. 24
10719 Berlin

05 NACHBARSCHAFT

05 NEIGHBORHOOD



Das Bauwerk als ästhetischer Dialog zwischen Kontext und Finesse



Trias für neuen Realismus – Architekt Tobias Nöfer, Projektentwickler Sebastian Fischer von PRIMUS und Interior Designer Adrian Bleschke. Triad for new realism – Architect Tobias Nöfer, project developer Sebastian Fischer of PRIMUS, and interior designer Adrian Bleschke.

The structure as an
aesthetic dialogue between
context and finesse

Bereits die Namenswahl war eindeutig: „Céleste“ (franz. himmlisch) ist kein Allerwelts-, sondern ein Premium-Projekt. Es fußt im bedeutungsvollen Raum der Charlottenburger Nachbarschaft und trägt ihr kulturelles Erbe mit neuer, nachhaltiger Bauweise in die Zukunft. Das selbstbewusste Konzept bringt universelle Prinzipien und höchste menschliche Bedürfnisse auf einen Nenner. Diesem Anspruch folgend, wollten die gestaltenden Akteure auch das Design mit erfahrbarem Sinn füllen. Im Dialog reflektieren der Architekt, der Interior Designer und der Projektentwickler, was ihnen jeweils wichtig war – und was daraus wird.

The choice of name was clear from the beginning: 'Céleste' (French for heavenly) is not just an ordinary, but a premium project. It is rooted in the meaningful space of the Charlottenburg neighborhood and carries its cultural heritage into the future with new, sustainable construction methods. This confident concept brings together universal principles and the highest human needs. In line with this aspiration, the creative individuals also wanted to infuse the design with a tangible sense. In dialogue, the architect, the interior designer, and the project developer reflect on what was important to each of them – and what will come of it.

„Gute Architektur muss eine verständliche, aber bedeutsame Sprache sprechen.“
 “Good architecture must speak a language that is both comprehensible and meaningful.”

Tobias Nöfer
 Architekt/Architect

sich Menschen gern begegnen, referieren oft auf etablierte Strukturen. Die von uns aufgegriffene klassische Ordnung wirkt beruhigend und schenkt Wohlbefinden.

together often refer to established structures. The classical order we've embraced has a calming effect and provides well-being.

TN Eben weil sie Funktionen erkennbar macht. Bei Céleste ist jedes Stockwerk an der Fassade ablesbar. Der Mittelrisalit mit den Loggien wirkt wie ein Gesicht, das sich den Passant:innen zuwendet. Das nach innen gewandte Wesen des Innenhofs dagegen wird durch die Vertikalbegrünung und den Brunnen unterstrichen. Letzten Endes geht es um die Wiederherstellung eines harmonischen Umfelds. Als gestaltete Konstruktion ist Architektur allen verpflichtet, nicht nur der Kunst. Wir müssen sie von der Verständnislosigkeit befreien und in Beziehung setzen!

TN Exactly because it makes functions recognizable. At Céleste, each floor is readable on the facade. The central projection with the loggias appears like a face turning towards passersby. On the other hand, the inward-facing character of the courtyard is emphasized by vertical greening and the fountain. In the end, it's about restoring a harmonious environment. As a designed structure, architecture is accountable to everyone, not just art. We must free it from incomprehensibility and establish a connection!

SF Genau das geschieht mit diesem Bau. Unser Haus hat den gleichen Anspruch auf Beständigkeit wie die typisch mondäne Charlottenburger Architektur: massive Bauweise, hochwertige Materialien und viel Liebe zum Detail.

SF That's exactly what's happening with this building. Our house has the same claim to permanence as the typically elegant Charlottenburg architecture: solid construction, high-quality materials, and great attention to detail.

TN Rund um den Savignyplatz bewegen wir uns im Kontext einer sehr erhabenen Architektur – mit hoher Plastizität, mit viel Grün und Luxus im Privaten. Da fügen sich die weitreichenden Werte von PRIMUS geradezu selbstverständlich ein.

TN In the vicinity of Savignyplatz, we operate in the context of very sublime architecture – with high plasticity, abundant greenery, and luxury in private. Here, the extensive values of PRIMUS blend in almost naturally.

SF Bei Céleste haben wir drei Hauptmotive verfolgt. Erstens, etwas qualitativ Einzigartiges zu bauen. Zweitens, den historischen Genius Loci von Charlottenburg einzubeziehen. Und drittens, gutes Wohnen ganzheitlich zukunftsfähig zu denken. So ein Unternehmen kann man nur mit Gestalter:innen realisieren, die den Kontext ernst nehmen.

SF With Céleste, we pursued three main motives. Firstly, to build something of exceptional quality. Secondly, to incorporate the historical genius loci of Charlottenburg. And thirdly, to think holistically about sustainable living for the future. Such an endeavor can only be realized with designers who take the context seriously.

TN Und das war für uns eine schöne Aufgabe. Im Kern schreiben wir hier architektonische Geschichte fort, ohne Schockwellen in die Umgebung auszusenden. Meines Erachtens ist der avantgardistische Objektstädtebau des 19. Jahrhunderts ohnehin gescheitert. Menschen wollen in ästhetisch konsistenten, funktionierenden Quartieren wohnen; bei sich selbst sein, anstatt in Utopien zu flüchten.

TN That was a beautiful task for us. Essentially, we are continuing architectural history here without sending shockwaves into the surroundings. In my opinion, the avant-garde urban planning of the 19th century has failed anyway. People want to live in aesthetically consistent, functional neighborhoods; to be with themselves, rather than fleeing into utopias.

AB Und dafür muss das Design intuitiv erfassbar sein, in seiner Gestaltung analog zur menschlichen Wahrnehmung laufen – zum Beispiel mit Säulen als abstrakten Statuen. Umgebungen, in denen

AB And for that, the design must be intuitively graspable, running in its design analogously to human perception – for example, with columns as abstract statues. Environments where people enjoy coming

SF Aber Céleste transformiert die Noblesse nicht nur stilistisch, sondern bereichert sie mit nachhaltigen Elementen. Unsere DGNB-Gold-Zertifizierung unterstreicht dieses ganzheitliche Moment. In ihm verdichtet sich Modernität mit hochwertigem Design zu einer zeitlos aparten Sphäre.

SF But Céleste not only transforms the nobility stylistically; it enriches it with sustainable elements. Our DGNB Gold certification underscores this holistic aspect. In it, modernity combines with high-quality design to create a timeless and distinct sphere.

AB Ein erhebendes und inspirierendes Umfeld. Für seine fließenden Raumwelten haben wir die Innenbereiche mit vor- und zurückspringenden Wandbekleidungen versehen und durch hochwertige Beleuchtungskonzepte rhythmisiert. Der Stil ist glanzvoll, aber einfach: urban und elegant – fast ein bisschen überirdisch.

AB An uplifting and inspiring environment. For its flowing spatial worlds, we have adorned the interior areas with forward and recessed wall coverings and rhythmized them through high-quality lighting concepts. The style is splendid yet simple: urban and elegant – almost a bit otherworldly.

TN Was wir hier verwirklichen, ist Wertschätzung in alle Richtungen. Das Straßenbild wird behutsam verschönert. Und Bewohner:innen werden für ihre Wahl belohnt – nicht mit Komfort, sondern mit einem ästhetisch robusten Bauwerk. Dem bringt man auch in 100 Jahren noch Respekt entgegen. Es ist bereits Bestand – und wird bestehen bleiben.

TN What we are achieving here is appreciation in all directions. The streetscape is gently enhanced, and residents are rewarded for their choice – not with comfort but with an aesthetically robust structure. It will continue to earn respect even in 100 years. It is already a part of the past, and it will endure.

Sustainability

Nachhaltigkeit



Nachhaltig über Standards hinaus – ins Grüne hinein

Sustainable beyond standards – into the green

Verantwortung muss man sich leisten wollen. Céleste nimmt sie sehr ernst – und ist hierfür DGNB-Gold-vorzertifiziert, besonders in Hinblick auf seine ökologische Qualität: Hof-, Fassaden- und Dachbegrünung fördern biologische Vielfalt. Solarzellen tragen zur Energiegewinnung bei, wiederverwendbare Materialien und wassersparende Armaturen zur Schonung von Ressourcen. Der Bau geht deutlich über Marktstandards hinaus, ist frei von Schadstoffen und wertet das Quartier architektonisch auf. In seiner Nutzung werden Eigentümer:innen durch einen Nachhaltigkeits-Guide unterstützt. Die Zukunft als Prozess.

Responsibility must be something one is willing to afford. Céleste takes it very seriously and is DGNB Gold pre-certified, particularly regarding its ecological quality: courtyard, facade, and rooftop greenery promote biodiversity. Solar cells contribute to energy generation, reusable materials, and water-saving fixtures conserve resources. The building significantly exceeds market standards, is free of pollutants, and enhances the neighborhood architecturally. Property owners are supported in their use by a sustainability guide. The future as a process.

Mit langfristiger Nutzungsperspektive fügt sich Céleste umsichtig in die substantiell grüne Baustruktur von Charlottenburg
With a long-term perspective on use, Céleste carefully integrates into the substantively green building structure of Charlottenburg





CHAPTER

Project developer

08

Bauherr

KAPITEL

Die Ambition, das Maß des Besten zu bestimmen

The ambition to define the measure of the best



I.

I. SILVA – unsere avantgardistische Bürolandschaft
SILVA – our avant-garde office landscape

II. PHOENIX – ein 20er-Jahre-Bau, detailschön modernisiert
PHOENIX – a 20s building, modernized in great detail.



II.



III.

IV.



Der Name PRIMUS (lat. der Erste) ist Programm, aber auch Haltung. Als führendes Projektentwicklungs- und Bauunternehmen gestalten wir Häuser höchster Güte. Objekte, die bestehen – architektonisch und substantiell. Unser Claim „Bauwerke für Generationen“ versinnbildlicht diese Ambition. Und das knapp 100-köpfige Team erfüllt sie täglich. 1993 gegründet, bis dato inhabergeführt, hat PRIMUS über 250 Premium-Projekte realisiert. Dabei denken wir nicht nur in ästhetischen Dimensionen nachhaltig, sondern zunehmend auch in ökologischen, sozialen und kooperativen (ESG-)Kriterien: mit Leidenschaft bis ins feinste Detail.

The name PRIMUS (Latin for 'the first') is not just a name but also a mindset. As a leading project development and construction company, we create the highest quality buildings. Objects that endure – architecturally and substantively. Our motto 'Buildings for Generations' symbolizes this ambition, and our nearly 100-strong team fulfills it every day. Founded in 1993 and still owner-managed, PRIMUS has completed over 250 premium projects. We not only think sustainably in aesthetic dimensions but increasingly in ecological, social, and cooperative (ESG) criteria: with passion down to the finest detail.



V.

III. Entrée in ästhetischer Qualität eines Denkmals
Entrée in the aesthetic quality of a monument

IV. High-End-Living: das Prestige-Projekt MONOS
High-end living: the prestige project MONOS

V. SIGNUM-Haus: ein gutes Zeichen für grüne Urbanität
SIGNUM house: a good sign for green urbanity

Haftungsausschluss

Disclaimer

ANGABENVORBEHALT

Die Projektansichten sowie Außen- und Innenvisualisierungen sind künstlerische Darstellungen. Die zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil. Grundlage des Kaufs sind notarielle Unterlagen (wie der Kaufvertrag, die Grundlagenurkunde mit Teilungserklärung, Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Alle Illustrationen, Pläne, Maß- und Flächenangaben in den Plänen sowie Kurzbeschreibungen sind unverbindlich. Für die Beschreibung des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Kaufvertrag nebst Anlagen maßgebend. Sämtliche Angaben sind mit Sorgfalt erstellt, dennoch können Schreibfehler und Zahlendreher nicht ausgeschlossen werden. Bitte beachten Sie, dass sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich einer Vorabinformation dienen. Sie stellen den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung dar. Die Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung dieses Exposés geltenden Bauvorschriften. Die Angaben und Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen, der Erfüllung von Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung und anderem erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung des beauftragten Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außenansichten des Objektes. Eine Rechts- und Steuerberatung wird durch die Vermittlung und den Verkauf durch die PRIMUS Immobilien AG nicht ersetzt.

VERTRAULICHKEITSKLAUSEL

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den von uns genannten Empfänger bestimmt. Das Exposé und die hierin enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés und seiner Informationen berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadenersatzanspruch.

PROSPEKTHAFTUNG

Soweit der Prospektherausgeber für die Angaben in diesem Exposé haftet, gilt eine Verjährungsfrist als vereinbart. Die Verjährungsfrist für eventuelle Schadensersatzansprüche wird — gleich aus welchem Rechtsgrund — gegen den Prospektherausgeber oder die eingeschalteten Vermittler auf sechs Monate nach Kenntnisnahme, längstens auf drei Jahre nach Kaufvertragsabschluss, verkürzt.

COPYRIGHT

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, auch auszugsweise, kann nur nach schriftlicher Zustimmung des Prospektherausgebers erfolgen und ist sonst rechtswidrig.

RESERVATION OF INFORMATION

The provided text is a disclaimer and description of the information presented in the project materials. It states that the project views, exterior and interior visualizations are artistic representations. The furnished drawings represent proposals and are not binding. The basis of the purchase is the notarial documents, including the purchase contract, the basic deed with the declaration of division, construction, and equipment description. It emphasizes that the provided illustrations, plans, measurements, and area details are non-binding and that the notarial purchase contract is the sole authoritative document for the description of the purchase object. The disclaimer also highlights that the information is for preliminary purposes, representing the planning status at the time of obtaining the building permit and complying with the relevant building regulations. It mentions that all details are subject to the reservation of permits, fulfillment of requirements from authorities and utility companies, and that changes and deviations necessary for permits or utility services are possible without leading to claims by the buyer against the seller. All areas indicated are based on the area calculation of the commissioned architectural firm and are non-binding guideline dimensions. The same applies to the Exterior views of the property. Legal and tax advice is not replaced by the brokerage and sale by PRIMUS Immobilien AG.

CONFIDENTIALITY CLAUSE

The provided text is a confidentiality notice or disclaimer that is commonly found in documents, especially real estate, or business-related materials. It indicates that the document, in this case, the real estate exposé, and the information contained within it are intended solely for the named recipient. The recipient is expected to treat the exposé and its information as confidential and not share it with third parties without

explicit permission. If the confidentiality is breached and results in damages, the issuer may have the right to claim compensation.

This notice is a legal safeguard to protect sensitive or proprietary information and to establish the confidentiality of the document's contents.

PROSPECTUS LIABILITY

Insofar as the prospectus issuer is liable for the information contained in this prospectus, a limitation of liability is agreed upon. The limitation period for potential claims for damages, regardless of the legal basis, is reduced against the prospectus issuer or the intermediaries to six months after becoming aware, but in any case, no longer than three years after the conclusion of the purchase contract.

COPYRIGHT

The texts and illustrations presented here are protected by copyright. Any use, even in part, can only be done with the written consent of the prospectus issuer and is otherwise unlawful.

Kontakt Contact

PRIMUS Immobilien AG
Wielandstraße 5
10625 Berlin

T +49 (0)30 887 08 30 80
E info@primusimmobilien.de
W primusimmobilien.de



Impressum Imprint

PROJEKTANSCHRIFT
PROJECT ADDRESS

Knesebeckstr. 10
10623 Berlin

BAUHERR
PROJECT DEVELOPER

Knesebeckstraße 10 GmbH
Karl-Marx-Str. 26
12529 Schönefeld

ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE

Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH
Binger Straße 64
14197 Berlin

ABBILDUNGEN
IMAGES

Alle in dieser Broschüre abgebildeten Visualisierungen © PRIMUS Immobilien AG
S. 22 Familienarchiv, Hans Henning Saacke
S. 34–35 © Adrian Bleschke GmbH
S. 106–111 © PRIMUS Immobilien AG
S. 116 © PRIMUS Immobilien AG, Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH, Rick Burger

STAND
STATUS

Oktober 2023 (Änderungen vorbehalten)
October 2023 (subject to change)



