



CONDÉ

POTSDAM



DES KÖNIGS LIEBSTES PFERD



Condé, das liebste Leibreitpferd Friedrichs des Großen, ist der Namensgeber des neuen Wohnprojektes in Potsdams Jägervorstadt. Denn wo einst der stattliche Fliegenschimmel trabte, entstehen nun 24 exklusive Eigentumswohnungen: auf dem ehemaligen Reit- und Exerzierplatz des preußischen Regenten.

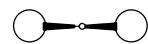
Mit seiner gekonnten, lichten Architektur und liebevollen, naturnahen Grundstücksgestaltung fände dieses außergewöhnliche Wohnprojekt sicherlich auch seine königliche Anerkennung. Ihre ebenfalls? Finden wir es heraus!

Mit drei Ausritten in die nahe Umgebung und einem Ruhetag im Condé Potsdam, Ihrem neuen Zuhause.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

VIER TAGE VOLLER ENTDECKUNGEN



HISTORISCHE BAUTEN, WUNDERSCHÖNE NATURLANDSCHAFTEN,
ERHOLSAME WASSERBLICKE, LEBENDIGE
EINKAUFSTRASSEN, ZEITGENÖSSISCHE KUNST, UND, UND, UND –
RUND UM DAS CONDÉ GIBT ES ZAHLREICHE LOHNENDE ZIELE.

WIR GÖNNEN UNS DREI TAGE, UM SIE ZU ERKUNDEN.
DEN VIERTEN TAG NUTZEN WIR ZUM ENTSPANNEN
UND NICHT ZULETZT, UM DAS CONDÉ SELBST
AUF UNS WIRKEN ZU LASSEN.



TAG 1

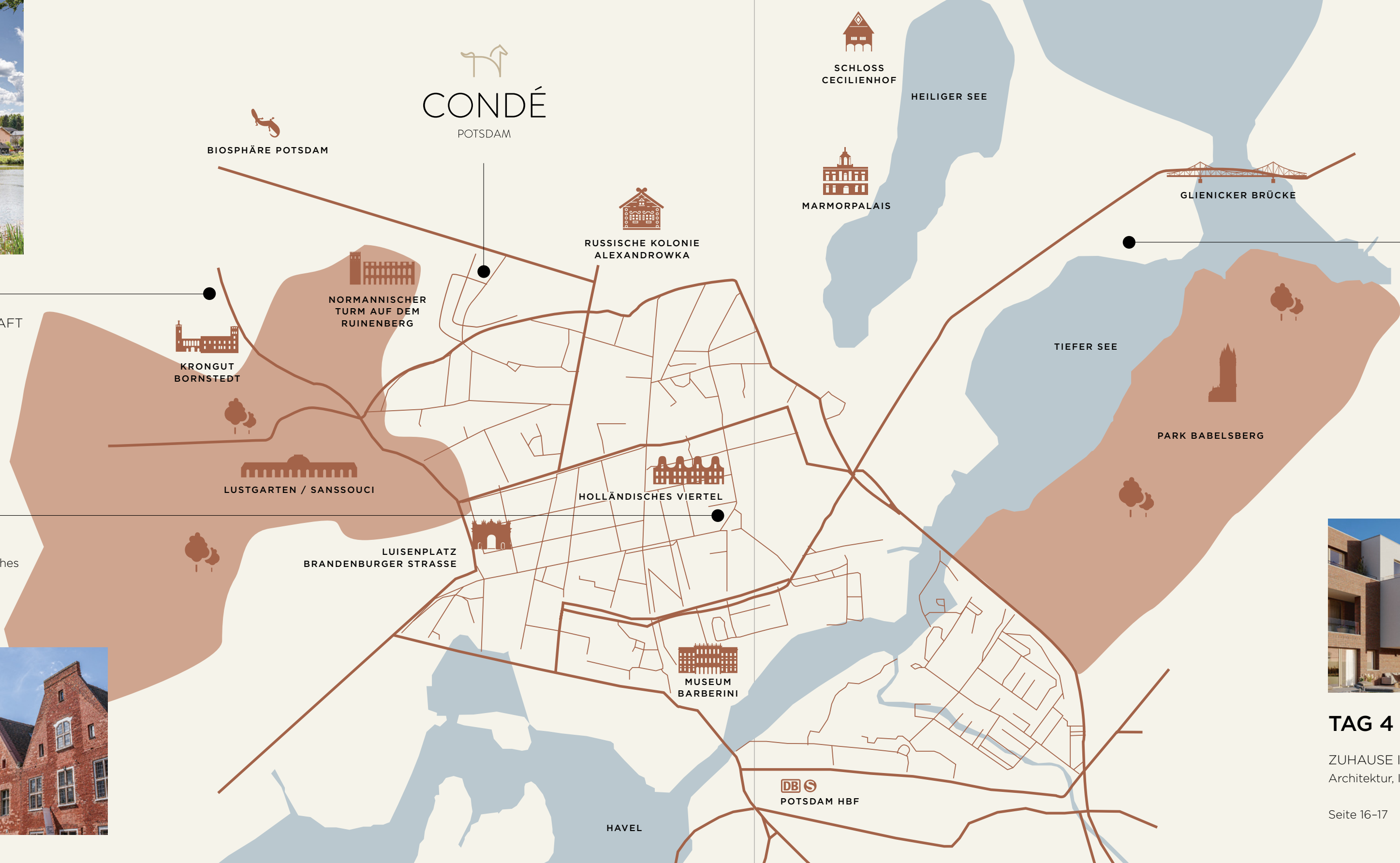
KÖNIGLICHE NACHBARSCHAFT
Ruinenberg, Krongut Bornstedt,
Park und Schloss Sanssouci

Seite 8–9

TAG 2

URBANE ENTDECKUNGEN
Potsdams Innenstadt, Holländisches
Viertel und Schiffbauergasse

Seite 10–13



TAG 3

NATÜRLICHE IDYLLE
Heiliger See, Jungfernsee,
Neuer Garten

Seite 14–15



TAG 4

ZUHAUSE IM CONDÉ
Architektur, Impressionen und Wohngefühl

Seite 16–17



Park Sanssouci

ERSTER TAG

KÖNIGLICHE NACHBARSCHAFT



DAS CONDÉ LIEGT NUR WENIGE HUNDERT METER ENTFERNT VON
EINIGEN DER SCHÖNSTEN SEHENSWÜRDIGKEITEN POTSDAMS.
DAHER IST UNSER MOTTO HEUTE: JE KÜRZER DER WEG,
DESTO MEHR ZEIT HABEN WIR VOR ORT.



10:15 UHR RUINENBERG UND KRONGUT BORNSTEDT

Nach einem entspannten Frühstück geht es los. Zum Ruinenberg sind es ca. 600 Meter Luftlinie und mit seinen 74 Metern Höhe ist er auch leicht erklommen. Oben erwarten uns u. a. malerisch verfallene römische Säulen und die Ruinenwand eines Amphitheaters – eine ungewöhnliche Kulisse mit wundervollem Ausblick. Auf der anderen Seite erblicken wir eine natürliche Wasserfläche – den Bornstedter See. Wir umrunden ihn und gelangen zum denkmalgeschützten Krongut Bornstedt, das einstige Anwesen der preußischen Königsfamilie, und besuchen die Königliche Hofbäckerei oder kehren bei größerem Hunger in das Restaurant Brauhaus ein.

14:30 UHR SCHLOSS UND PARK SANSSOUCI

Gesättigt reiten wir nun wieder nach Süden, um bereits nach ca. 200 Metern auf die Neue Orangerie am Nordrand des Parks Sanssouci zu treffen. Die vielen Details des „preußischen Versailles“ und des ihn umgebenden Parks an einem Tag zu erfassen, ist unmöglich. Umso schöner, wenn man wie im Condé nur 15 Fußminuten entfernt wohnt und jederzeit auf eine Stippvisite vorbeischaun kann.

LAGE



Oben: Ruinenberg / Unten: Krongut Bornstedt



Brandenburger Tor

15:30 HOLLÄNDISCHES VIERTEL

Roter Backstein, markante Giebel, Haus an Haus – der Anblick des Holländischen Viertels ist ein Erlebnis. Friedrich Wilhelm I., der von der niederländischen Kultur begeisterte Vater von Friedrich dem Großen, ließ es erbauen. Zwar konnte er damit nicht so viele niederländische Handwerker wie geplant nach Potsdam locken, aber der sparsame „Soldatenkönig“ schenkte seiner Residenzstadt Potsdam so eine bis heute beeindruckende und bezaubernde Sehenswürdigkeit.

Was ihm sicherlich sehr viel bedeutet hätte: nach 1989 unterstützte sogar das niederländische Königshaus die Restaurierung des Holländischen Viertels. Wir gönnen uns nun eine ausgiebige Pause im Biergarten der „Hohlen Birne“ und wägen dann ab, ob wir heimkehren oder noch zum Zentrum der modernen Kultur in der Schiffbauergasse weiterziehen möchten.

10:20 LUISENPLATZ

Auf dem kurzen Weg zu unserem ersten Ziel passieren wir den Ostrand des Parks Sanssouci. Dann empfängt uns auch schon die weite Fläche des Luisenplatzes. Je nach Laune genießen wir einen Coffee to go auf dem Brunnenbeckenrand der Fontäne oder ein zweites Frühstück in einem der zahlreichen Cafés. Unweigerlich zieht das Brandenburger Tor unseren Blick auf sich. Einst markierte es die Stadtgrenze. Heute haben wir die Wahl, ob wir es um- oder durchschreiten möchten, um in das Herz von Potsdams Altstadt zu gelangen: die zur Fußgängerzone umgewidmete Brandenburger Straße.

12:45 BRANDENBURGER STRASSE

Einst wohnten hier Handwerker, heute besiedeln Läden, Cafés und Restaurants die malerische Brandenburger Straße. Wir schlendern über ihre ganze Länge auf die imposante Pfarrkirche St. Peter und Paul zu. Vor der Kirche wenden wir uns nach links zur Gutenbergstraße und folgen dieser wenige hundert Meter nach Osten. Plötzlich ändert sich das Straßenbild.



Holländisches Viertel

ZWEITER TAG

URBANE ENTDECKUNGEN



POTSDAMS INNENSTADT VERBINDET DAS BESTE VIELER
WELTEN: HISTORISCHE SEHENSWÜRDIGKEITEN UND MODERNSTEN
SHOPPINGGENUSS, DIE RUHE EINER FUSSGÄNGERZONE MIT DEN HÖCHSTEN
KULTURELLEN ANSPRÜCHEN.



DESIGN UND INNOVATION

KUNST- UND KULTURQUARTIER SCHIFFBAUERGASSE

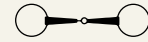
17:45 SCHIFFBAUERGASSE

Dass Kultur, Design und Innovation in der Schiffbauergasse zu Hause sind, erkennt man sogar vom Wasser aus. Hier grüßen u. a. das renommierte Hans Otto Theater und der Sitz von Oracle Deutschland. Nicht zu sehen, aber von Land aus gut zu erkunden sind u. a. das museum FLUXUS+, der Kunstraum Potsdam und das Volkswagen Design Center. Vom Condé aus erreichen Sie die Schiffbauergasse in rund 10 Minuten – egal, ob Sie das Pferd oder das Auto nehmen.



DRITTER TAG

NATÜRLICHE IDYLLE



FÜR SEINE UNESCO-WELTERBE-KULTURLANDSCHAFT IST POTSDAM BERÜHMT. WENIGER BEKANNT IST HINGEGEN, DASS 75 % DES STADTGEBIETES AUS GRÜN-, WASSER- UND LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN BESTEHEN. HEUTE WIDMEN WIR UNS DIESEN STILLEN SEHENSWÜRDIGKEITEN.



Schloss Babelsberg



Glienicker Brücke

08:15 UHR HEILIGER SEE

Vom Condé aus sind es nur 5 Minuten zum Südufer des Heiligen Sees. Doch bei dem weiten Blick über das Wasser und dem vielstimmigen Vogelgezwitscher fühlt es sich an, als hätten wir die Hauptstadt Brandenburgs weit hinter uns gelassen. Wir genießen die Ruhe. Dann brechen wir an der Gothischen Bibliothek vorbei Richtung Glienicker Brücke auf. Unser Weg führt uns am Ostufer des Heiligen Sees entlang und bietet uns reizvolle Blicke auf die gegenüberliegenden Parkanlagen, das Marmorpalais und das Schloss Cecilienhof.

10:15 UHR NEUER GARTEN UND GASTHAUS MEIEREI

Wir machen kehrt an der Glienicker Brücke und reiten Richtung Westen zurück. Bald passieren wir das Nordufer des Heiligen Sees und befinden uns in einem über 100 Hektar großen Parkgelände. Friedrich Wilhelm II. verlieh seinem Gegenentwurf zum barocken Park Sanssouci den programmatischen Namen „Neuer Garten“. Ganz im Norden des Neuen Gartens kehren wir nun in der Brauerei Meierei Potsdam am Ufer des Jungfernsees ein. Gestärkt von dem dort gebrauten Bier und einer herzhaften Mahlzeit machen wir uns nun auf den Heimweg durchs Grüne – voller Eindrücke und Ideen für weitere Ausflüge.



Marmorpalais



VIERTER TAG ZUHAUSE IM CONDÉ



DAS LEBEN IST KEINE RENNBAHN. DAHER NEHMEN WIR UNS
BEWUSST ZEIT ZUM AUSSPANNEN UND UM DIE EINDRÜCKE DER
LETZTEN TAGE REVUE PASSIEREN ZU LASSEN.
AN EINEM ORT, DER HIERFÜR EINEN IDEALEN RAHMEN BIETET:
IM CONDÉ POTSDAM.





DIE ÄSTHETIK DES WOHLFÜHLENS – VIEL LICHT, VIEL PLATZ, VIEL WOHNGENUSS

9:30 UHR ERHOLSAMER SZENENWECHSEL

Nach den historischen Gebäuden der letzten Tage wirkt die klare, freundliche Architektur vom Condé geradezu erfrischend. Genießen Sie die wohltuend reduzierte Formsprache ganz in Ruhe ... und entdecken Sie mit einem Kaffee in der Hand die reizvollen Perspektiven, welche Ihnen die offenen Wohnräume und großen Fensterfronten bieten. Wer weiß, vielleicht finden Sie gleich mehrere Lieblingsplätze in Ihrem neuen Zuhause.

12:45 UHR ZEIT FÜR DAS UNWESENTLICHE

In den klar strukturierten, lichtdurchfluteten Grundrissen vom Condé lassen sich die Gedanken ganz hervorragend ordnen. Und da hier an alles Wesentliche gedacht ist – an Platz, Licht, Praktikabilität und Komfort – können Sie sich einen seltenen Luxus gönnen: Ganz bewusst etwas tun, was den Gedanken von Effizienz und Minimalismus widerspricht. Zum Beispiel? Genüsslich Ihr Lieblingsbuch lesen. Viel Spaß!

ANNE LAMPEN

ARCHITEKTIN DES CONDÉ

Was ist Ihr persönliches Highlight des Condé?

Meine Entwurfsidee für das Condé sind drei im Prinzip gleiche Baukörper, die gespiegelt und versetzt so angeordnet sind, dass ihre Identität nicht sofort erkennbar ist. Ich wollte einen lebendigen Komplex schaffen, passend für verschiedene Menschen und ihre individuellen Lebensentwürfe, und dabei sowohl dem Miteinander, als auch der Möglichkeit des Wandels in der persönlichen Konstellation Raum geben. Dieses Konzept des Dispersen bestimmt die Gestaltung der Fassade und ist dort auch ab-



Architektin Anne Lampen

lesbar. Die Größe der Wohnungen dahinter variiert von 1,5- bis zu 4-Zimmer-Wohnungen mit Terrassen- und Gartenanteil oder Penthouses mit Dachterrassen. Eine Durchmischung von Familien und Singles in der Bewohnerschaft bietet sich damit an und eröffnet die Möglichkeit, etwa mit heranwachsenden Kindern oder den Großeltern weiter gemeinsam in einer Hausgemeinschaft zu leben.

Was war Ihnen bei der Konzeption vom Condé besonders wichtig?

Das großzügige Foyer in jedem der drei Baukörper ist eine Einladung zur Kommunikation an die verschiedenen Bewohner*innen untereinander, ebenso wie der große, gemeinschaftliche Garten. Neben diesem gemeinschaftlichen Angebot war mir bei meiner Planung die Privatsphäre der Einzelnen und die Rückzugsmöglichkeiten im privaten Außenbereich auf den Terrassen und Balkonen sehr wichtig. Durch die versetzte Anordnung der Baukörper wird diese gewährleistet.

Mein besonderes Anliegen ist der Grundriss einer jeden Wohnung: kompakte Erschließung (wenig Flur-Anteile), ausgewogen proportionierte Räume, Inszenierung schöner Ausblicke, die mit einer großzügigen Verglasung die grüne Umgebung auch von innen erlebbar machen.

Welche Qualitäten zeichnen die besondere Lage des Projektes aus?

Das Condé befindet sich in einem stadtnahen (1,7 km bis zum Zentrum) und gut verkehrsangebundenen Quartier, das durch die historische Vergangenheit Potsdams als Garnisonsstadt städtebaulich geprägt wurde. Stadtplanerisch unterliegt es durch die Denkmale der Garde-Ulanen-Kaserne und der zugehörigen Reitställe einer wachen Aufmerksamkeit nicht nur der zuständigen Behörde. Condé war das letzte Lieblingspferd von Friedrich dem Großen, aber obwohl ich selbst passionierte Reiterin bin, bezieht sich die Gestalt des aktuellen Wohnungsbauprojektes höchstens atmosphärisch auf den Charme der alten, hippolyten baulichen Struktur.

Welchen Namen würden Sie Ihrem Lieblingspferd geben?

Mein Pferd heißt Pelias und er ist natürlich mein Lieblingspferd.



„ICH BAUE HÄUSER, IN DENEN ICH SELBST GERNE LEBEN WÜRD.“

DAS BÜRO ANNE LAMPEN ARCHITEKTEN VERFOLGT SEIT 1994 DAS ZIEL IDEALE RÄUME ZU SCHAFFEN AUF HOHEM NIVEAU. DAS RESULTAT IST EINE KLARE, SENSITIVE INTERPRETATION DER MODERNE.



SONNIGE AUSSICHTEN RENDEZVOUS MIT POTSDAMS HIMMEL



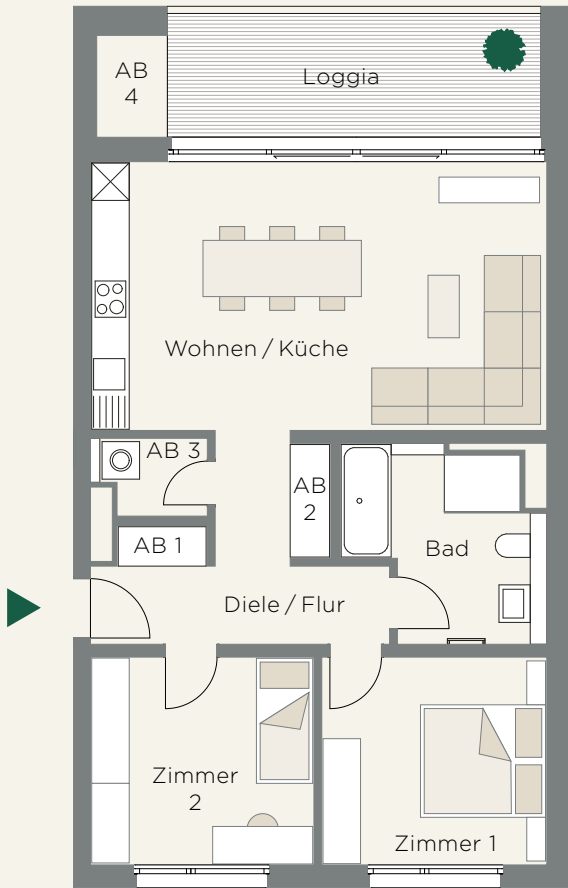
DIE TERRASSEN DES CONDÉ SIND NACH SÜD-OSTEN
BZW. SÜD-WESTEN AUSGERICHTET.
DADURCH WERDEN SIE VON MORGENS BIS NACHMITTAGS
ODER VON MITTAGS BIS ABENDS VON DER SONNE VERWÖHNT.
DANK DER VERHÄLTNISSMÄSSIG NIEDRIGEN NACHBARBAUTEN KÖNNEN SIE
ZUDEM IHREN BLICK WEIT SCHWEIFEN LASSEN -
ALLEINE ODER IN BESTER GESELLSCHAFT.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

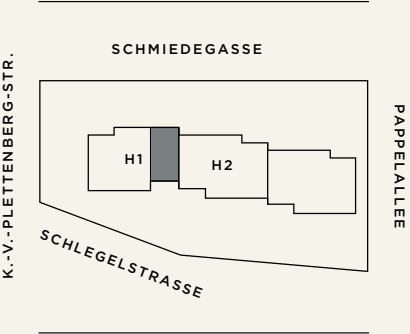
ANKOMMEN & BLEIBEN

WOHNUNG 9 | 3 ZIMMER | 84,15 M²



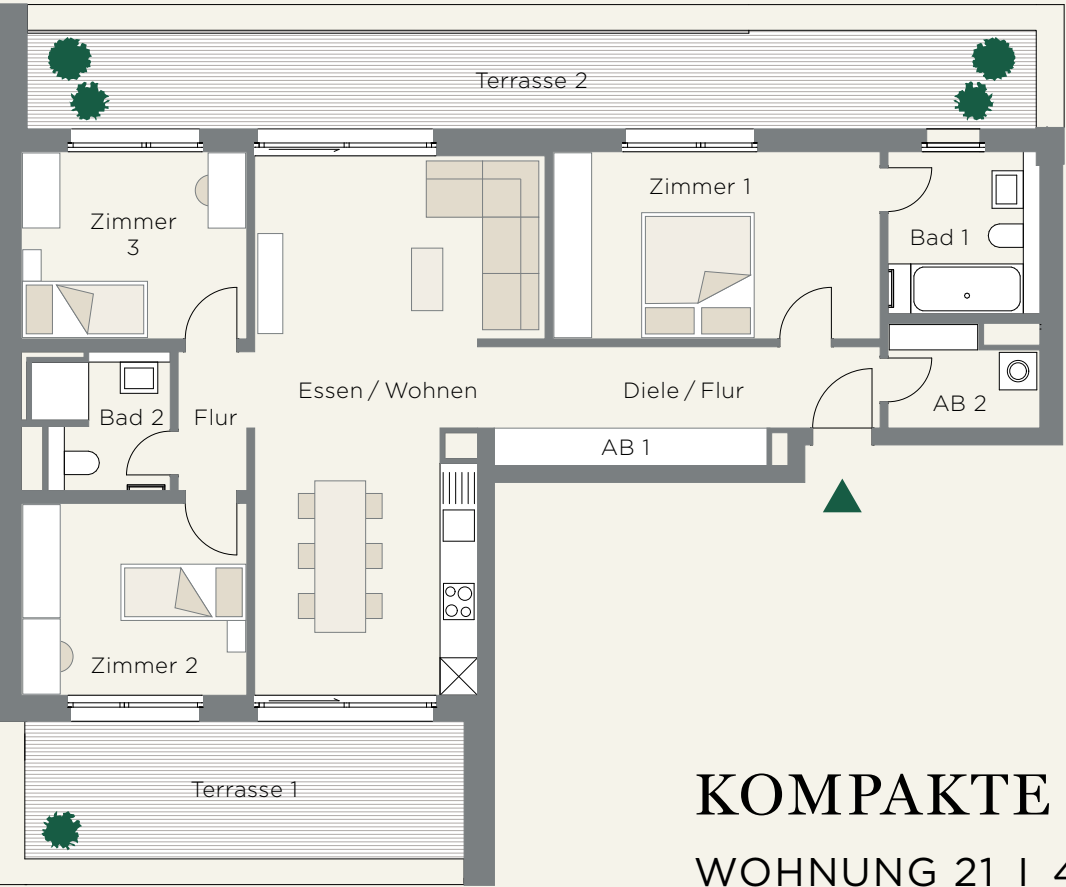
BEISPIELHAFT DURCHDACHT

Hier vereinen sich alle Vorzüge vom Condé in einer hellen, geräumigen Drei-Zimmer-Wohnung. Zu ihren vielen Vorzügen gehört ein offener Wohn-Ess-Küchenbereich, eine angenehm große Loggia und eine Aufteilung, bei der auch das Thema Stauraum bedacht wurde. Ob Garderobe, Terrassenmöbel oder Wäscheständer – dank vier strategischer Abstellbereiche hat hier alles seinen Platz



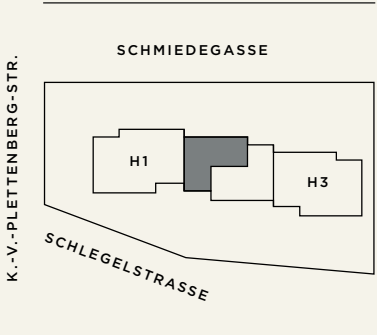
PERFEKT FÜR FAMILIEN

Durch einen einladenden Eingangsbereich geht es in dieser Vier-Zimmer-Wohnung in den 33 m² großen Wohn- und Essbereich. Der begrüßt morgens mit schöner Ostsonne und einer Terrasse, die Ruhe und einen Blick ins Grüne bereithält. Ein Logenplatz mit schöner Aussicht. Abends lockt wiederum die Westterrasse zum gemeinsamen Plaudern oder entspannender Lektüre.



KOMPAKTE GROSSZÜGIGKEIT

WOHNUNG 21 | 4 ZIMMER | 109,50 M²





FEATURES

CONDÉ AUF EINEN BLICK



EXKLUSIV: 24 KOMFORTABLE EIGENTUMSWOHNUNGEN

VIELFÄLTIG: 1,5 BIS 4 ZIMMER,
WOHNUNGSGRÖSSEN VON 41 M² - 123 M²

VARIABEL: ELEGANTE INNENAUSSTATTUNG
IN VERSCHIEDENEN AUSFÜHRUNGEN WÄHLBAR

BEQUEM: AUTO- UND FAHRRAD-STELLPLÄTZE
AUF DEM GRUNDSTÜCK

ÄSTHETIK: AUSSERGEWÖHNLICHE
ARCHITEKTUR

GUTE LAGE: EIN ORT ZUM ENTSPANNEN,
MITTEN IN POTSDAM UND UNWEIT DES
SCHLOSSES SANSSOUCI

LEBENSQUALITÄT: LIEBEVOLL GESTALTETE
AUSSENANLAGE

DARAUF KÖNNEN SIE BAUEN

HERZLICH WILLKOMMEN ZU LANGJÄHRIGER ERFAHRUNG



Seit über 25 Jahren ist Kondor Wessels mit seinen etwa 300 Mitarbeitern erfolgreich auf dem deutschen Immobilienmarkt als Bauunternehmer, Bauträger, Eigenkapitalpartner und Projektentwickler tätig. Das mittelständige Unternehmen mit Hauptsitz in Berlin verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz: Es bietet Projektplanung, Projektentwicklung und Bauausführung aus einer Hand.

Die geballte Kompetenz in Entwicklung und Bau führt zu Synergien, die eine reibungslose Realisierung ermöglichen. Mit dieser teamorientierten Philosophie ist der Generalunternehmer mit deutsch-niederländischer Unternehmenskultur beständig erfolgreich. Kundenzufriedenheit wird dabei besonders groß geschrieben.

Weitere Informationen auf
www.kondorwessels.com

IHRE ASPRECHPARTNER BEI KONDOR WESSELS

PROJEKTENTWICKLER

Ansprechpartner für die allgemeine Projektsteuerung und das Baugenehmigungsverfahren

PROJEKTLEITER + TEAM

Verantwortlichkeit für die Bauausführung

VERTRAGSMANAGER

Betreuung in allen kaufvertraglichen Angelegenheiten vor und nach Kaufvertragsabschluss

KUNDENMANAGER

Beratung der Erwerber bei Sonderwünschen bis zur Übergabe der Einheit

SERVICEMITARBEITER QMS

Ansprechpartner im Gewährleistungszeitraum



IMPRESSUM

Kurt-von-Plettenberg-Str. 2, 4 und 6
14469 Potsdam

www.conde-potsdam.de

BILDNACHWEISE

Titel: Depositphotos | S. 3: Adobe Stock | S. 4: Visualisierung STAUB | S. 6: Damian Bishop | S. 7: r.o. Damian Bishop, r.u. Visualisierung STAUB | S. 8: Damian Bishop | S. 9: r. Damian Bishop, u. iStock | S. 10: Damian Bishop, u. iStock | S. 11: Damian Bishop | S. 12: iStock | S. 14: Damian Bishop | S. 15: o. Fotolia, r.o. iStock, r.u. Damian Bishop | S. 16: Anni Spratt (Unsplash) | S. 17: Visualisierung STAUB | S. 18: Visualisierung STAUB | S. 20: Anne Lampen | S. 21: Visualisierung STAUB | S. 22: I. Visualisierung STAUB, r. iStock | S. 23: Visualisierung STAUB | S. 26: Visualisierung STAUB | S. 29: Kondor Wessels

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegende Broschüre stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Die Vertriebsbroschüre soll als Werbematerial einen allgemeinen Überblick über das abgebildete Produkt verschaffen. Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Herausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Informationen wird nicht übernommen. Änderungen, insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen oder Änderungen bspw. aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Bild- und Planmaterial (Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, grafische Elemente etc.) dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens und ist beispielhaft zu verstehen. Die in den Plänen und Visualisierungen aufgeführten Grundrissvarianten nebst dargestellter Möblierung sind beispielhaft und nicht verbindlich. Dies gilt auch für etwaige Flächen- oder

EIN PROJEKT VON

Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH
Kronprinzendamm 15
10711 Berlin

www.kondorwessels.com



INFORMATION UND VERTRIEB:

Grossmann & Berger
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

www.grossmann-berger.de
www.berlin-neubau.com

Grossmann & Berger

sonstige Maßangaben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Für die verbindliche und endgültige Festlegung von Art und Umfang der Ausführung und Ausstattung oder sonstiger Eigenschaften ist allein der Kaufvertrag nebst Anlagen maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- oder Steuerprognosen oder -erwartungen wird nicht übernommen. In Erfüllung unserer Informationspflicht nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilen wir mit, dass wir nicht verpflichtet und nicht bereit sind, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Stand: August 2020

