

B R I G H T L I V I N G

DEVELOPED BY ARBO INVEST



B R I G H T L I V I N G

DEVELOPED BY ARBO INVEST

Vorwort

Das Verhältnis von uns Menschen zum Licht, die wohltuende Wärme der Wintersonne auf der Haut, die angenehme Kühle eines Schattens im Sommer und die Einbeziehung von privaten und begrünten Außenräumen waren die Leitgedanken sowohl zum Entwurf als auch zum Namen des Projektes "BRIGHT LIVING".

Die lichtdurchfluteten Räume und die großzügigen, privaten Terrassen und Gärten geben dem Ensemble seinen besonderen Charme.

Das "BRIGHT LIVING" bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis mitten in der Hauptstadt.



Inhaltsverzeichnis



06

Berlin



08

Steglitz-Zehlendorf



14

Das Bauprojekt



18

Die Wohnräume



24

Grundrisse



34

Zahlen & Fakten

Berlin

Diese Millionenmetropole ist nicht nur bunt und schillernd, sondern auch voller pulsierender Lebensenergie. Berlin bietet eine einzigartige Mischung aus Vielfalt und Kontrasten, die es zu einer der faszinierendsten Städte der Welt macht. Egal, ob Sie sich von der lebendigen Energie mitreißen lassen oder lieber die ruhigeren und beschaulicheren Seiten der Stadt erkunden möchten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

In der Spremetropole findet jeder seine Nische zum Glücklichen. In 434 Kiezen, 96 Stadtteilen und zwölf Berliner Bezirken lässt sich täglich Neues entdecken. Dynamik gehört zum Lebenselixier der Stadt ebenso wie die Seen, Flusslandschaften und weitläufigen Waldgebiete. Besonders reizvoll gelegen ist der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins, ein idealer Wohnstandort für Natur- und Kulturfreunde.

Berlin hat sich in den letzten Jahren zu einem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum entwickelt, was die Attraktivität der Stadt für Investoren und Immobilienkäufer erhöht hat. Die historische Bedeutung und der Charme von Stadtteilen wie Lichterfelde in Kombination mit den modernen Annehmlichkeiten in Steglitz trugen zur positiven Entwicklung des Immobilienmarktes bei.





Steglitz- Zehlendorf

Willkommen in Berlin Steglitz-Zehlendorf, einem charmanten Bezirk im Südwesten der Hauptstadt, wo Geschichte und Gegenwart sich zu einem faszinierenden Stadtbild vereinen. Hier im Ortsteil Lichterfelde befindet sich unsere Luxusimmobilie. Spazieren Sie durch grüne Alleen, umgeben von wunderschönen Villen aus der Gründerzeit in Lichterfelde, oder entdecken Sie das lebendige Treiben und die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entlang der Schlossstraße in Steglitz. Die perfekte Verbindung von ruhigem Flair und urbanem Leben macht diesen Bezirk zu einem einzigartigen Ort zum Wohnen und Entdecken. Die kulinarische Szene in Steglitz ist ebenso vielfältig, von gemütlichen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants, die für jeden Geschmack etwas zu bieten haben.

In den vergangenen Jahren vor 2022 konnte Berlin im Allgemeinen eine positive Immobilienwertentwicklung verzeichnen. Insbesondere in beliebten Stadtteilen wie Steglitz-Zehlendorf, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine attraktive Lebensqualität bieten, stiegen die Immobilienpreise. Der Zustrom von Menschen in die deutsche Hauptstadt, sowohl aus dem Inland als auch aus dem Ausland, trug zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum bei.





7
Ortsteile

102.5 km²
Fläche

5
Universitäten

856 Hektar
Grün- und Wasserflächen

8
Seen

10



grösster
Einzelhandelsstandort Berlins



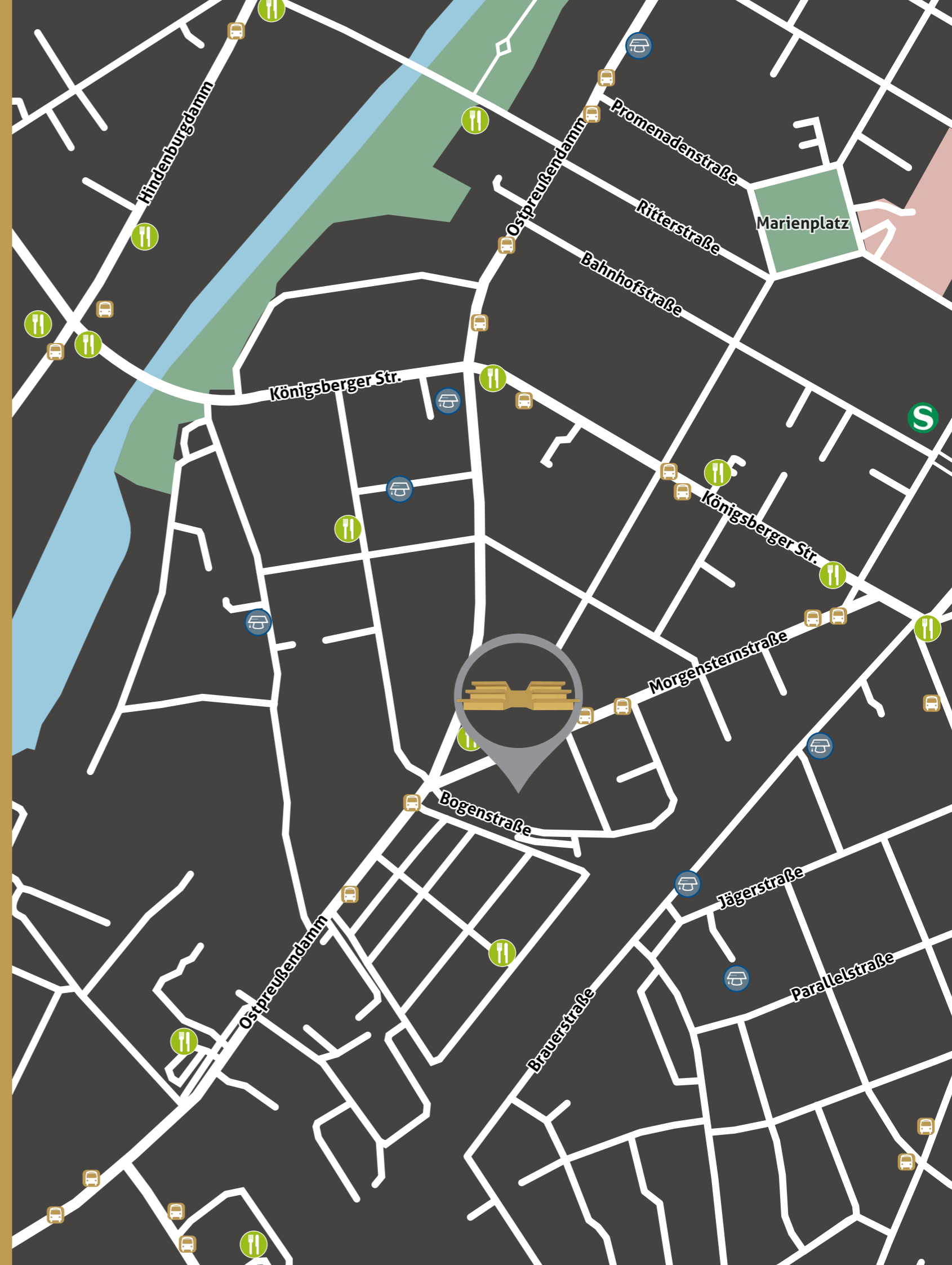
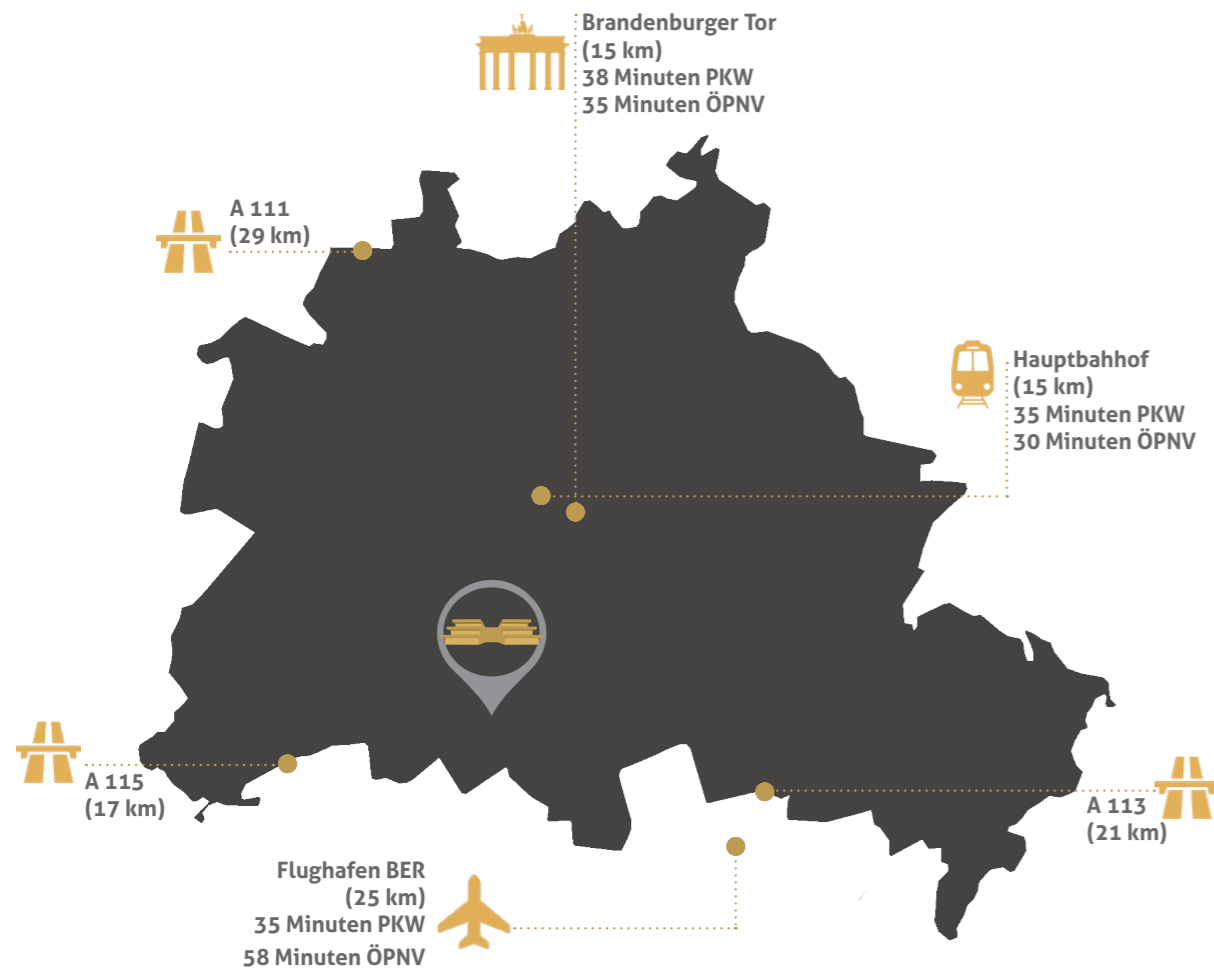
Strandbad Wannsee



Einzigartige Mischung aus Ruhe und urbanem Leben

Hier können Bewohner die Vorzüge einer grünen Umgebung in Lichterfelde genießen und gleichzeitig die lebendige Energie und Vielfalt in Steglitz erleben. Diese Kombination macht die beiden Bezirke zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Was den Bezirk besonders attraktiv macht, ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahnstation Lichterfelde-Ost sowie zahlreiche Buslinien gewährleisten eine bequeme und schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt. Dies erleichtert nicht nur den Weg zur Arbeit, sondern ermöglicht auch eine unkomplizierte Erkundung der umliegenden Viertel und Sehenswürdigkeiten.





BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST

Bauprojekt Bogenstraße 21/22

Das Gebäude ist solide in massiver Bauweise errichtet. Es bietet eine Gesamtwohnfläche von etwa 1.270 m² und besticht durch seine zeitlose Architektur und hochwertige Bauausführung. Die Fassade verbindet klassische Elemente mit modernem Design, was dem Bauwerk einen einzigartigen Charakter verleiht. Die Wohnungen selbst zeichnen sich durch ein exklusives und durchdachtes Raumkonzept aus, das modernen Luxus mit einem Hauch von Eleganz vereint.

Das Bauvorhaben präsentiert sich als eine ansprechende Immobilienentwicklung, bestehend aus zwei Terrassenhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten im KfW-55-Standard eines überdurchschnittlichen Nachhaltigkeitskonzepts. Als Beispiel konnten wir durch die Verwendung von Geothermie über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe sowohl das Heizen als auch das Passivkühlen des Gebäudes ermöglichen. Auch die Errichtung nutzbarer begrünter Dachflächen wird dazu beitragen, das Mikroklima zu verbessern.





BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST

Bright Living - Eine Perle der Hauptstadt

Alle Wohnungen sind nahezu nach Süden ausgerichtet und verfügen über eine großzügige private Terrasse oder/und einen 3m tiefen z.T. überdachten Balkon. Die vier Wohnungen im 2. OG haben auch dazu interne Zugänge zur Dachfläche, auf welcher sie eigene Dachterrassen sowie Abstellmöglichkeiten für Gartenmöbel o. ä. bieten.

Die vier Wohnungen im EG verfügen über großzügige private Gärten und Terrassen, die einen idyllischen Rückzugsort im Freien bieten. Hier können die Bewohner die frische Luft und Grünanlagen genießen.

Ein gemeinsames, lichtdurchflutetes Treppenhaus mit Innenaufzug schafft eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Häusern. Das Projekt besticht durch seine durchdachte Infrastruktur. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet im Untergeschoss Technikräume, Nebenräume und Kellerräume für die Bewohner sowie eine Tiefgarage mit 11 Stellplätzen mit Lademöglichkeit für eine sichere und bequeme Fahrzeugunterbringung.

Die EG-Wohnungen verfügen über eigene Haupteingänge von der Bogenstraße und sind barrierefrei.

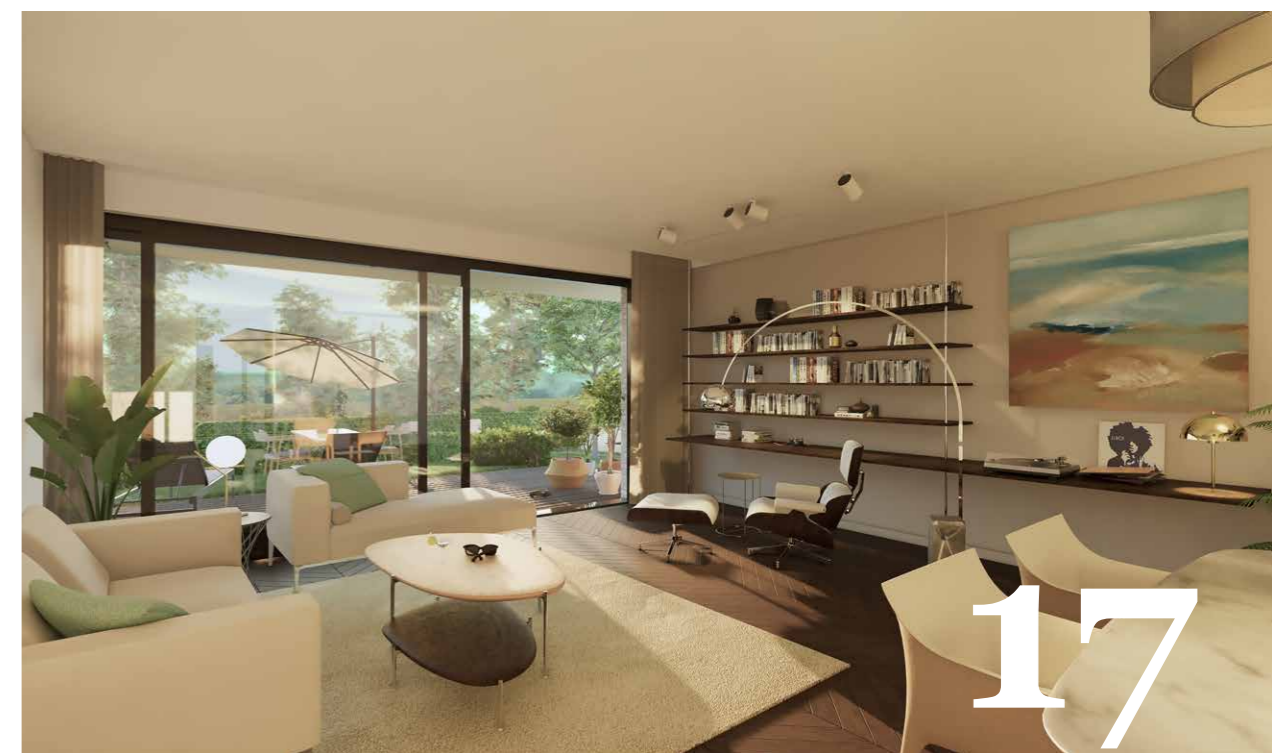
Im 1. und 2. OG sind insgesamt zehn 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen angeordnet. Die straßenseitigen Wohnungen haben jeweils großzügige, nach Süden hin ausgerichtete Terrassen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnungen. Bodentiefe Fenster mit aussenliegendem Sonnenschutz sorgen für eine optimale Belichtung und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Ein weiteres Zimmer kann als Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden und bietet Flexibilität für individuelle Bedürfnisse.

Die nördliche Wohnungen sind nach Norden und Westen bzw. Norden und Osten hin ausgerichtet. Diese Wohnungen verfügen über jeweils zwei Balkone an der Nord- und West- bzw. an der Nord- und Ostfassade. Das Schlafzimmer der Wohnungen ist ein Rückzugsort der Extraklasse und verfügt über ein eigenes exklusives Badezimmer. Ein begehrter Kleiderschrank sorgt für ausreichend Stauraum und unterstreicht die vielen Vorzüge der Wohnungen.



BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST





BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST



BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST

Wohnraum Beschreibung

Hochwertige Materialien, edle Parkettböden und exklusive Armaturen in den Badezimmern unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Die Wohnräume präsentieren sich als harmonischer Lebensräume, die modernen Luxus und zeitlose Eleganz vereinen. Großzügige Fensterfronten lassen natürliches Licht einströmen und schaffen eine offene, einladende Atmosphäre. Die durchdachte Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung des Wohnbereichs.

Bodenbeläge: Der Boden ist mit edlem Parkett ausgelegt, das nicht nur warm und angenehm unter den Füßen ist, sondern auch einen Hauch von Raffinesse und Natürlichkeit in den Raum bringt.

Wandgestaltung: Die Wände sind mit einer hochwertigen, neutralen Farbpalette gestaltet. Akzentwände können mit exklusiven Tapeten oder dezenten Farbakzenten für eine individuelle Note sorgen. Integrierte Wandnischen bieten Platz für kunstvolle Dekoration und persönliche Sammlerstücke.

Fenster und Aussicht: Die bodentiefen Fenster bieten nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung, sondern lassen auch viel Tageslicht in den Raum. Elektrisch steuerbare Vorhänge ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls und schaffen Privatsphäre.

Die Bäder sind mit einem exklusiven Fliesen-Design ausgestattet, das nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Alle Bäder sind Tageslichtbäder mit großzügigen Fenstern. Der Boden ist mit hochwertigen, be-

heizbaren Feinsteinzeugfliesen ausgestattet, die nicht nur eine angenehme Wärme verbreiten, sondern auch eine luxuriöse Atmosphäre schaffen. Die sanitären Einrichtungen repräsentieren höchste Qualität und Eleganz.

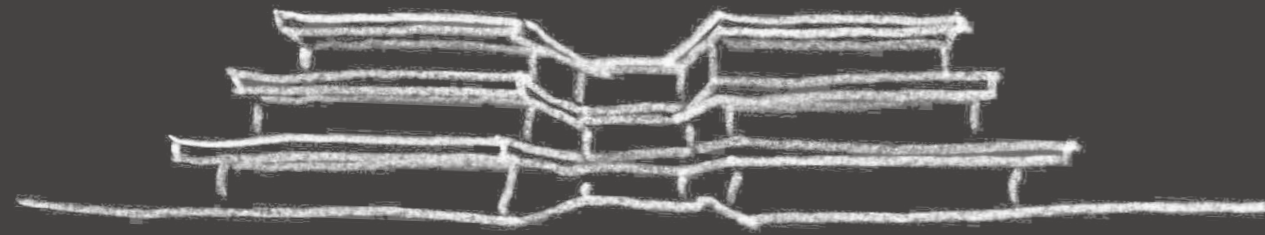
Die exklusiven Waschbecken, eingefasst in eine maßgefertigte Platte oder freihängend, werden von einer modernen, freistehenden Armatur aus gebürstetem Edelstahl ergänzt.

Komfortable Badewannen sind das Highlight des Raumes und versprechen entspannte Stunden. Die Dusche ist mit einer ebenerdigen Glasabtrennung versehen und verfügt über eine Rainshower-Duschkopf für ein luxuriöses Duschenerlebnis.

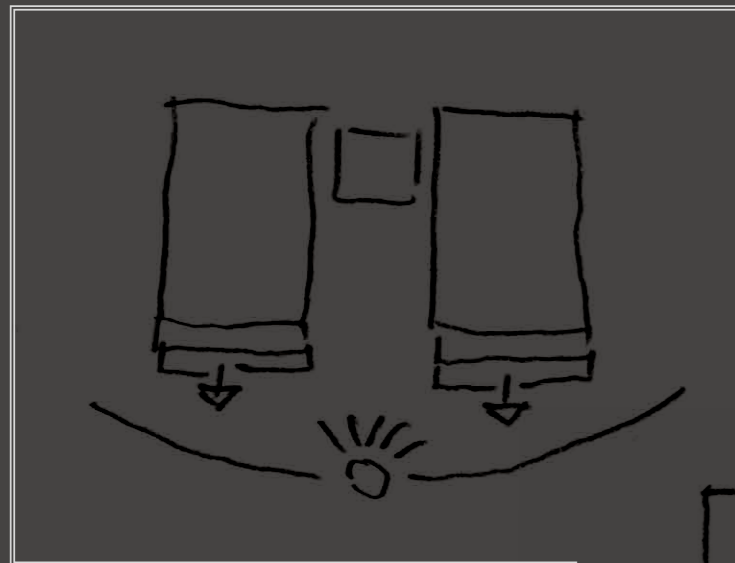
Die großflächigen Wandspiegel sind nicht nur funktional, sondern dienen auch als stilvolles Element im Raum. Die Möglichkeit, Handtücher auf beheizbaren Handtuchhaltern zu trocknen, rundet das Komfortangebot ab.

Die Farbgestaltung der Masterbäder ist aufeinander abgestimmt und verleiht dem Raum eine zeitlose Eleganz. Hochwertige Materialien wie Naturstein, Glas und Edelstahl werden geschmackvoll kombiniert, um eine luxuriöse Ästhetik zu schaffen, die sowohl modern als auch zeitlos wirkt.

Fazit: Die exklusiven Wohnungen vereinen luxuriöses Wohnen, modernes Design und höchsten Komfort in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Die hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und die zahlreichen Annehmlichkeiten machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Juwel für anspruchsvolle Wohninteressenten.

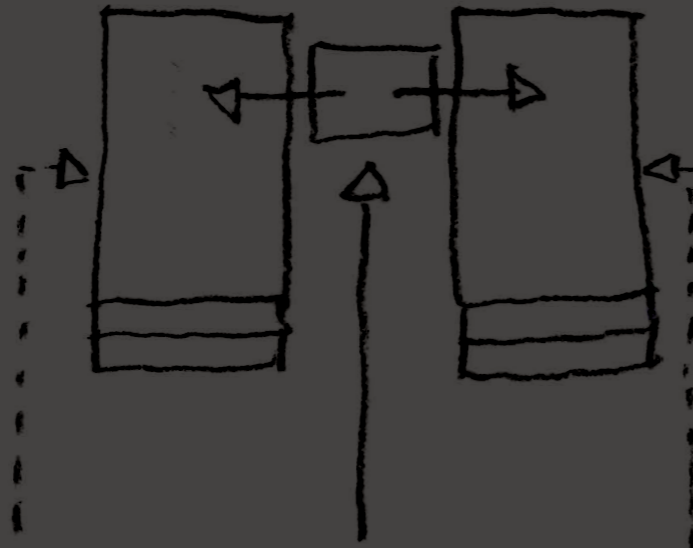


Terrassierung der nach Süden ausgerichteten Wohnräume zur Schaffung von teilweise überdachten großzügigen Balkonen und Terrassen sowie zur passiven Verschattung in den Sommermonaten

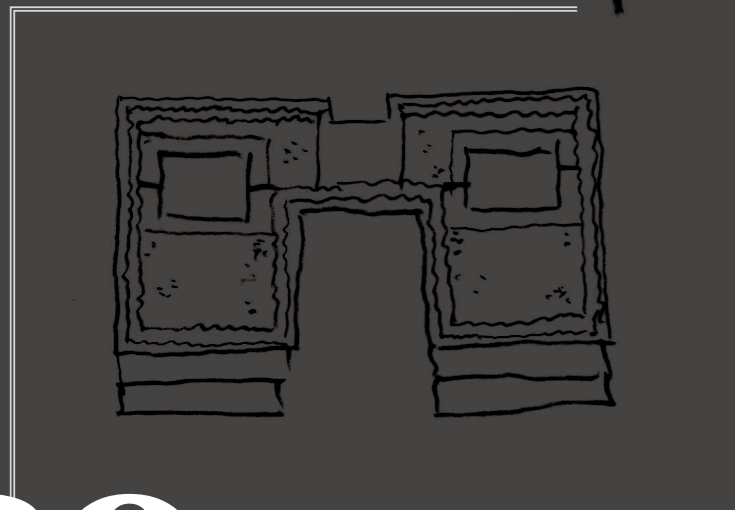


Gruppierung von 2 Gebäudekörpern um einen Erschließungsbaukörper über Tiefgarage und Kellerräumen

Ausrichtung nahezu aller Wohnräume nach Süden mit dem Effekt, dass im Winter die Sonne tief in die Wohnräume gelangen kann



Ermöglichung der Nutzung der Dachflächen als private Dachgärten der jeweils unter dem Dach liegenden Wohnungen begrünt mit Rasenflächen und Pflanzbereichen entlang der Dachränder



Design- philosophie

Carsten Granz und Joachim Zecher haben ihr Büro 2006 gegründet. Zwei beeindruckende Architekten, die sich über viele Jahre einen Namen gemacht haben. Von der Projektentwicklung bis hin zur Objektüberwachung an der Seite namhafter Bauherren als auch im Auftrag von Generalunternehmern hat g+z komplexe Abläufe von Bauvorhaben aus allen Perspektiven erlebt und gesteuert.

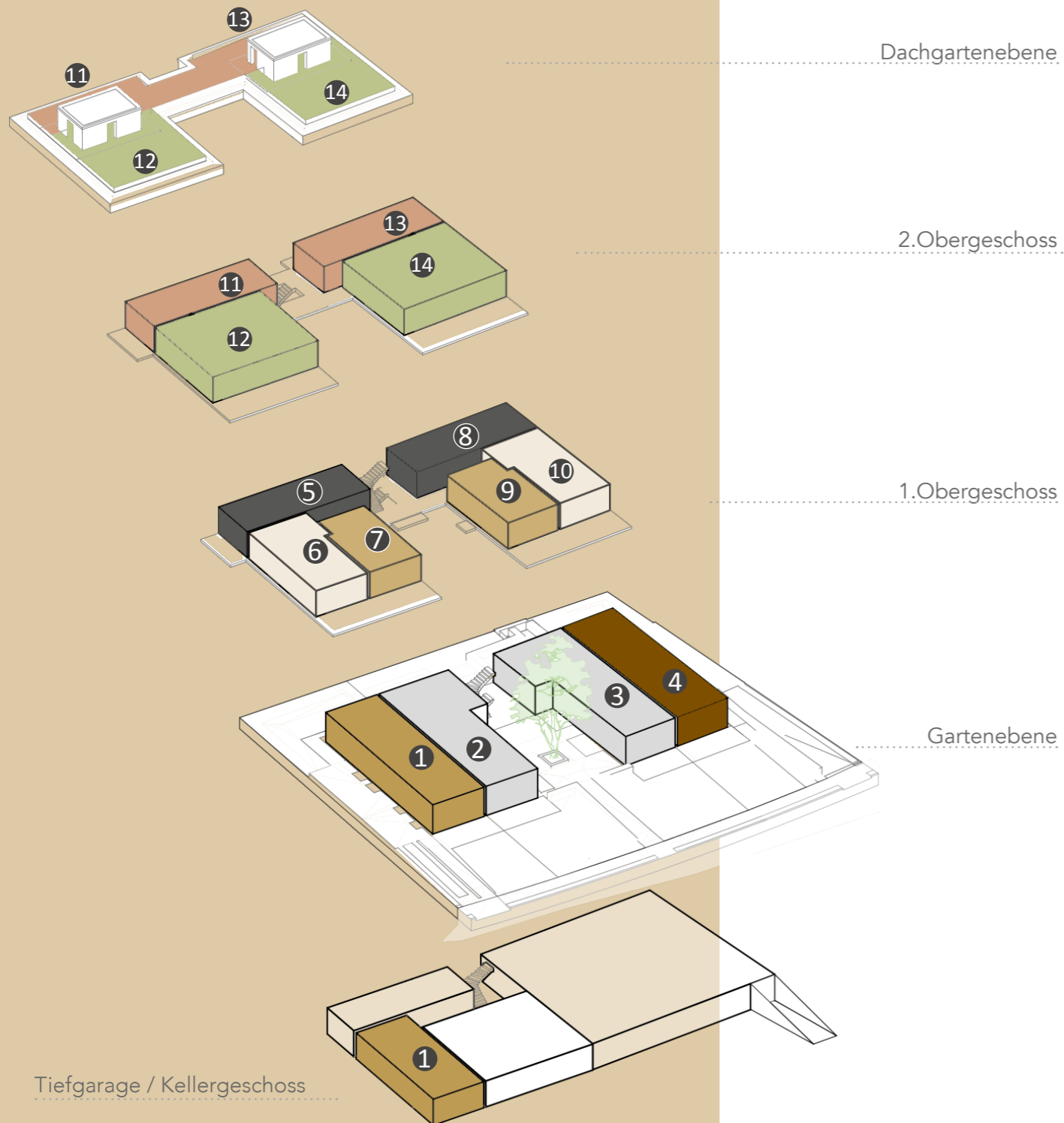
"Der Mensch, sein Bedürfnis nach Schutz und Geborgenheit sowie sein Wunsch nach Nähe zur Natur, Luft und Sonne stehen im Mittelpunkt (Fokus und Leitgedanken) des Entwurfs ebenso wie der Wunsch und die Notwendigkeit eines verantwortungsbewussten Umgangs mit den natürlichen Ressourcen." Neben der Schaffung eines einzigartigen Wohnerlebnisses war ein weiterer Leitgedanke beim Entwurf der Bogenstraße die bestmögliche Integration verschiedener Nachhaltigkeitskonzepte. Der KfW-Standard „Effizienzgebäude 55“ wird erreicht durch ein entsprechend aufwändiges Dämmkonzept im Zusammenhang mit der Nutzung von Geothermie, die über eine elektrisch betriebene Sole-Wasser-Wärmepumpe gewonnen wird. Zusätzlich erhalten die Dachflächen private Dachgärten umgeben von bepflanzten in die Brüstung integrierten Pflanztrögen. Das auf die begrünten Dachflächen auftreffende Regenwasser wird teilweise zurückgehalten. Bedingt durch die großen Dachgrünflächen sorgt im Boden zurückgehaltene Feuchtigkeit an heißen Tagen für Kühlung durch Verdunstung, was auch zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt.



BRIGHT LIVING
DEVELOPED BY ARBO INVEST



Wohnungen im Überblick



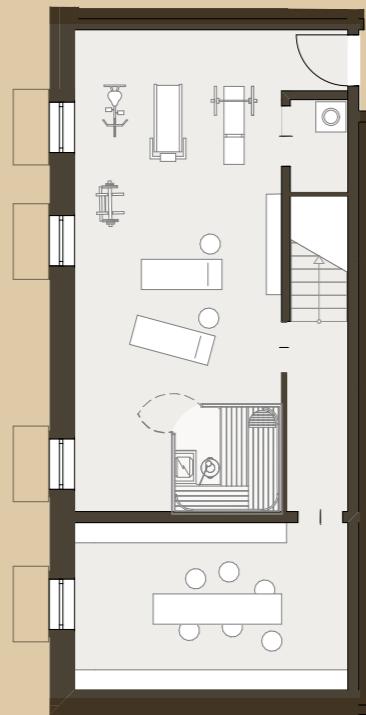
Wohnungstypen und -größen

Dachgartenwohnungen:	Wohneinheit 14	nach Süden ausgerichtete 4 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnzimmerterrasse, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse auf dem Dach und einem hohen Anteil an teilweise überdachter Dachgartenfläche plus Abstellfläche
	Wohneinheit 13	nach Osten ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Masterbad, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse plus Dachgartenfläche und Abstellmöglichkeit
	Wohneinheit 12	nach Süden ausgerichtete 4 Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnzimmerterrasse, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse auf dem Dach und einem hohen Anteil an teilweise überdachter Dachgartenfläche plus Abstellfläche
	Wohneinheit 11	nach Westen ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Masterbad, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse plus Dachgartenfläche und Abstellmöglichkeit
Terrassenwohnungen:	Wohneinheit 10	nach Süden ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse
	Wohneinheit 9	nach Süden ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse
	Wohneinheit 8	nach Osten ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Masterbad
	Wohneinheit 7	nach Süden ausgerichtete 2 Zimmer-Wohnung mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse
	Wohneinheit 6	nach Süden ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse
	Wohneinheit 5	nach Westen ausgerichtete 3 Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Masterbad
Gartenwohnungen:	Wohneinheit 4	4 Zimmer-Südgartenwohnung mit 2 großen Gartenanteilen, großzügigen Terrassen, eigenem Zugang und Gartenhaus
	Wohneinheit 3	nach Süden ausgerichtete 4 Zimmer-Wohnung mit 2 Gärten, großzügigen Terrassen und eigenem Eingang und Gartenhaus
	Wohneinheit 2	nach Süden ausgerichtete 4 Zimmer-Wohnung mit 2 Gärten, großzügigen Terrassen und eigenem Eingang
	Wohneinheit 1	3 Zimmer-Südgartenwohnung mit 2 großen Gartenanteilen, großzügigen Terrassen, eigener Zufahrt und eigenem Stellplatz sowie über eine interne Treppe verbundene hochwertige Kellerflächen

Erdgeschoss
Wohnung 01

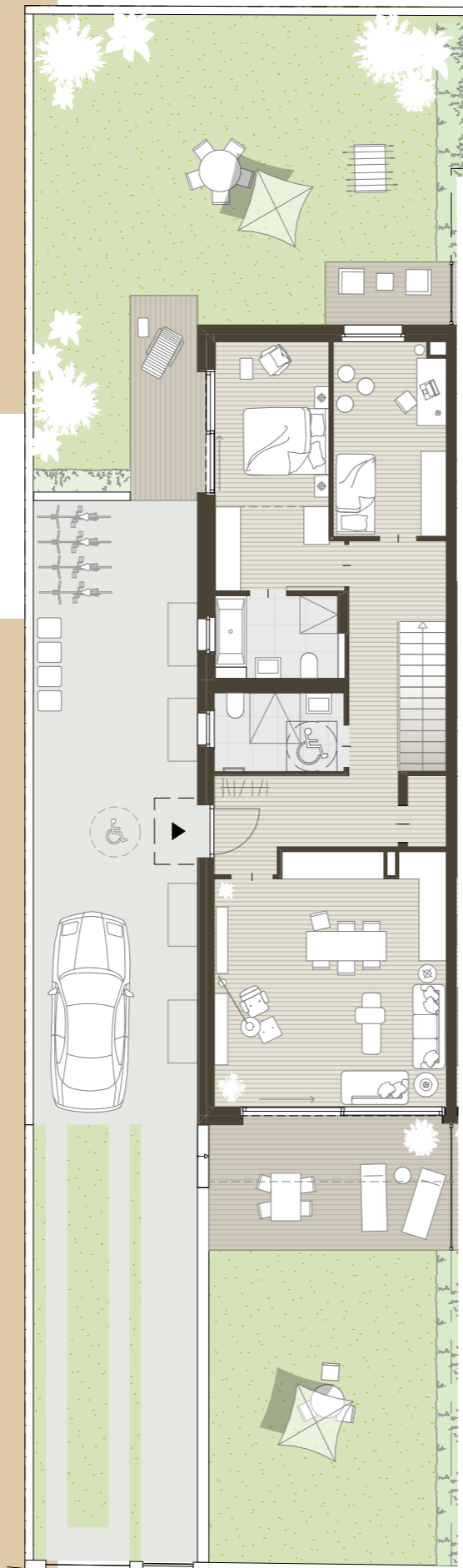
3 Zimmer-Südgartenwohnung

mit 2 großen Gartenanteilen mit großzügigen Terrassen, eigener Zufahrt mit eigenem Stellplatz sowie über eine interne Treppe verbundene



UG

Diese Wohneinheit verfügt über hochwertige Kellerflächen, die z.B. als Fitness- oder Weinkeller genutzt werden können oder auch als Saunabereich, Heimkino oder Hobbyraum.



EG

1:150

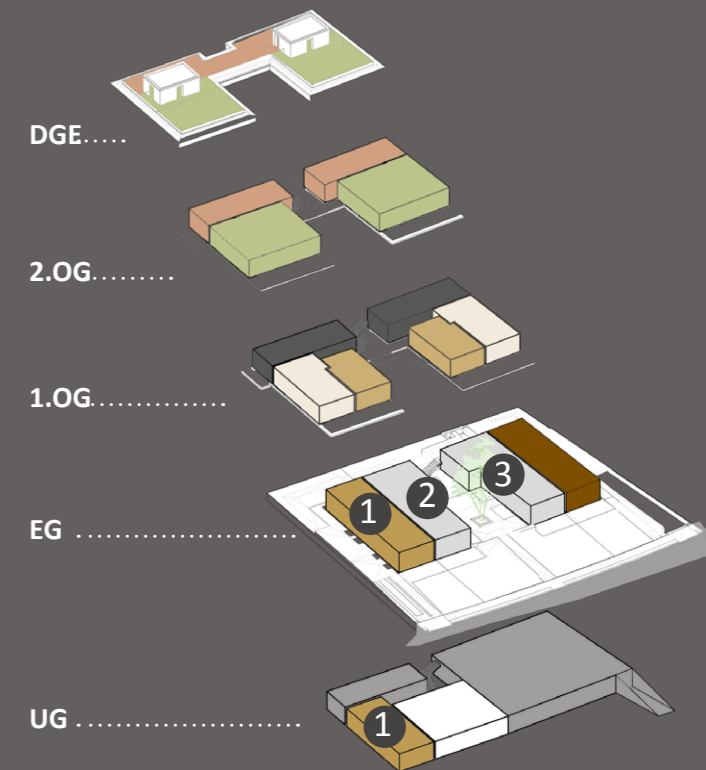
Erdgeschoss
Wohnung 02 & 03

4 Zimmer-Wohnung

mit 2 Gärten und großzügigen Terrassen und eigenem Eingang



1:150

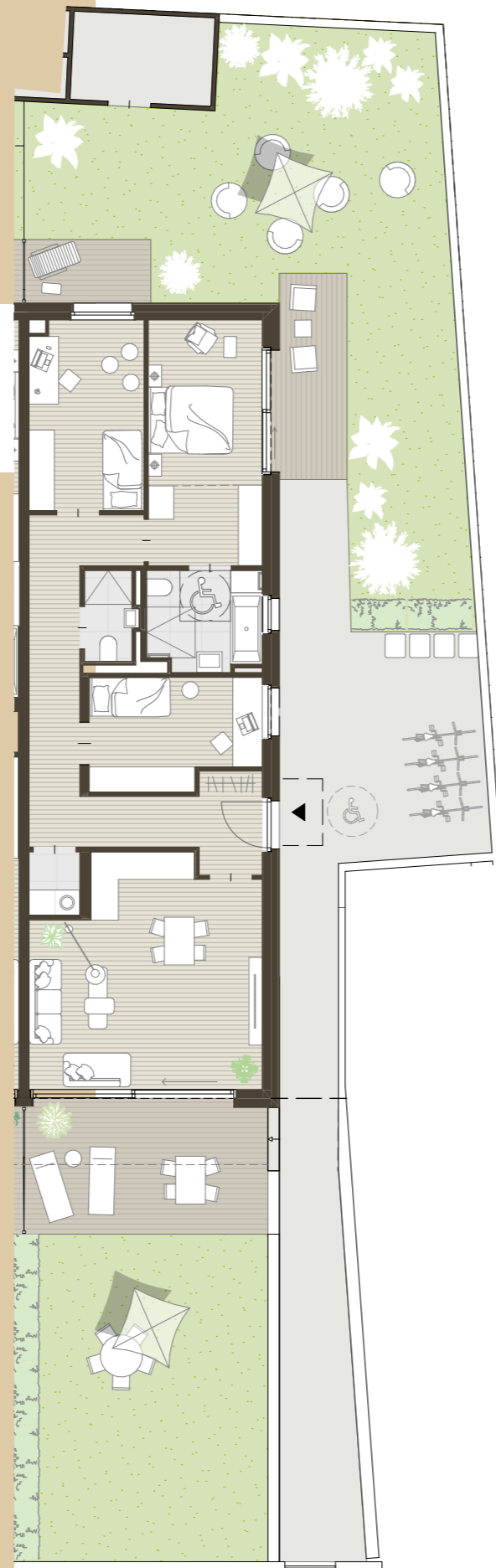
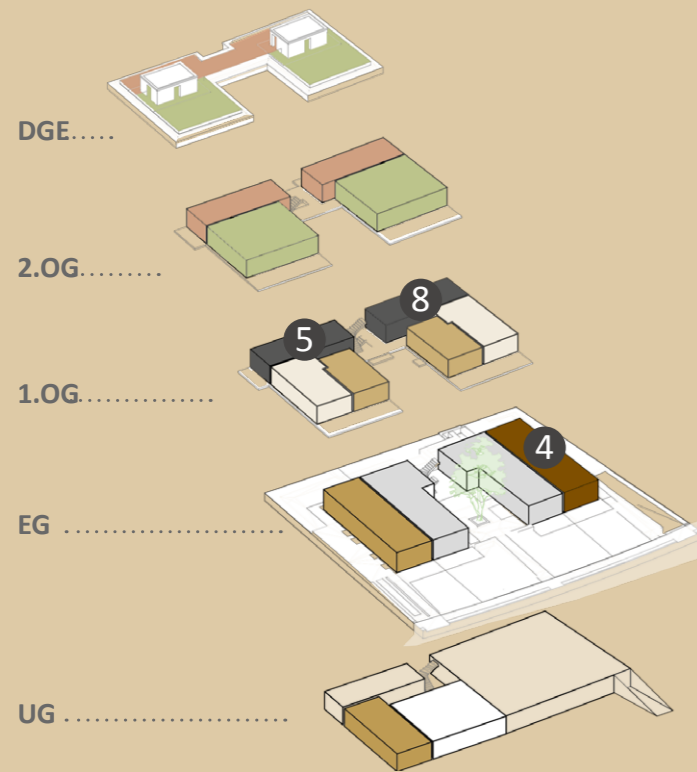


Erdgeschoss

Wohnung 04

4 Zimmer-Südgartenwohnung

mit 2 großen Gartenanteilen mit großzügigen Terrassen, eigenem Zugang und Gartenhaus



1:150

1.Obergeschoss

Wohnung 05 & 08

3 Zimmer-Wohnung

mit 2 Balkonen und Masterbad



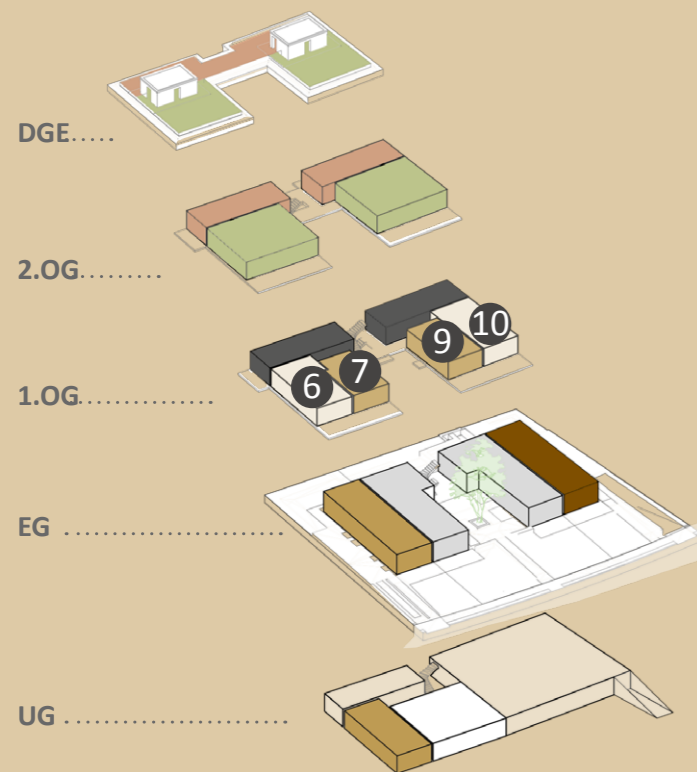
1:100

1.Obergeschoss

Wohnung 06 & 10

3 Zimmer-Wohnung

mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse



1:100

1.Obergeschoss

Wohnung 07 & 09

2 Zimmer-Wohnung

mit großzügiger teilweise überdachter Wohnzimmerterrasse



1:100

2.Obergeschoss

Wohnung 11 & 13

3 Zimmer-Wohnung

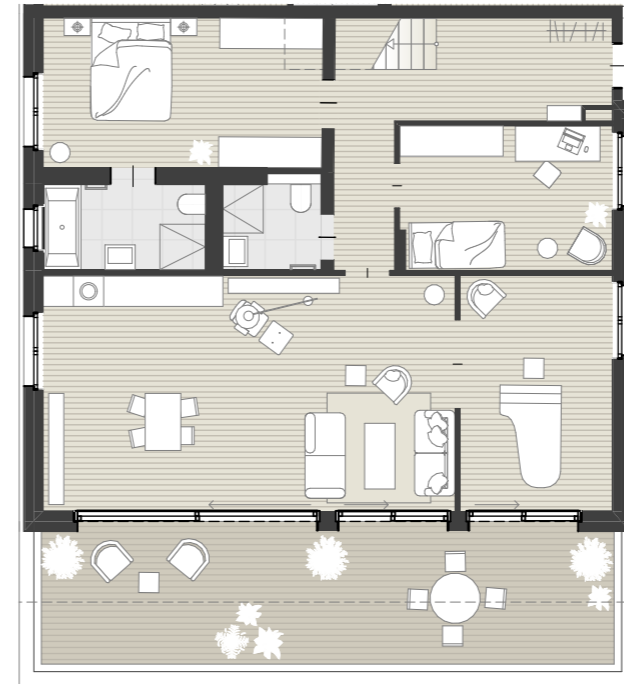
mit 2 Balkonen und Masterbad, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse auf dem Dach plus Dachgartenfläche inkl. Abstellfläche



1:100

DG

2.OG



DG

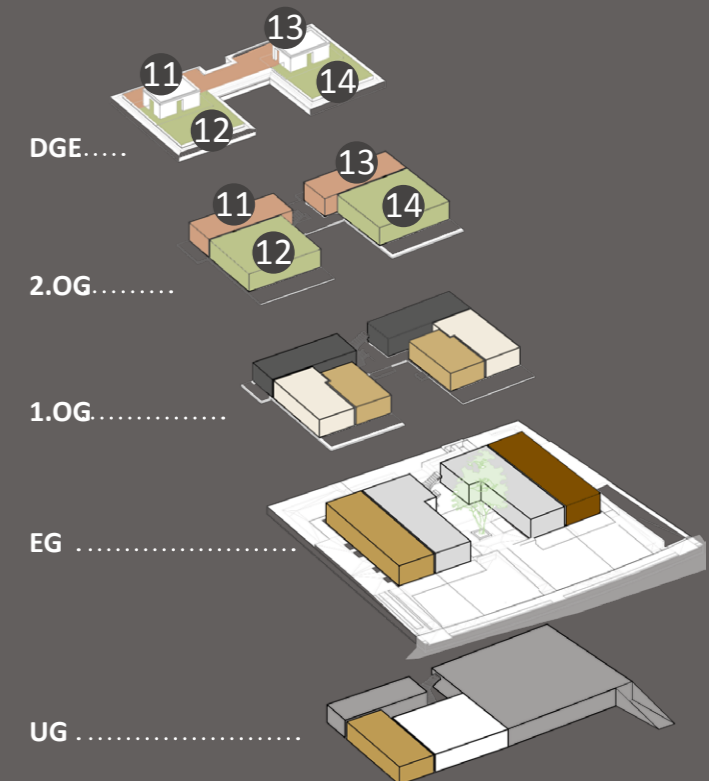
1:150

2.Obergeschoss

Wohnung 12 & 14

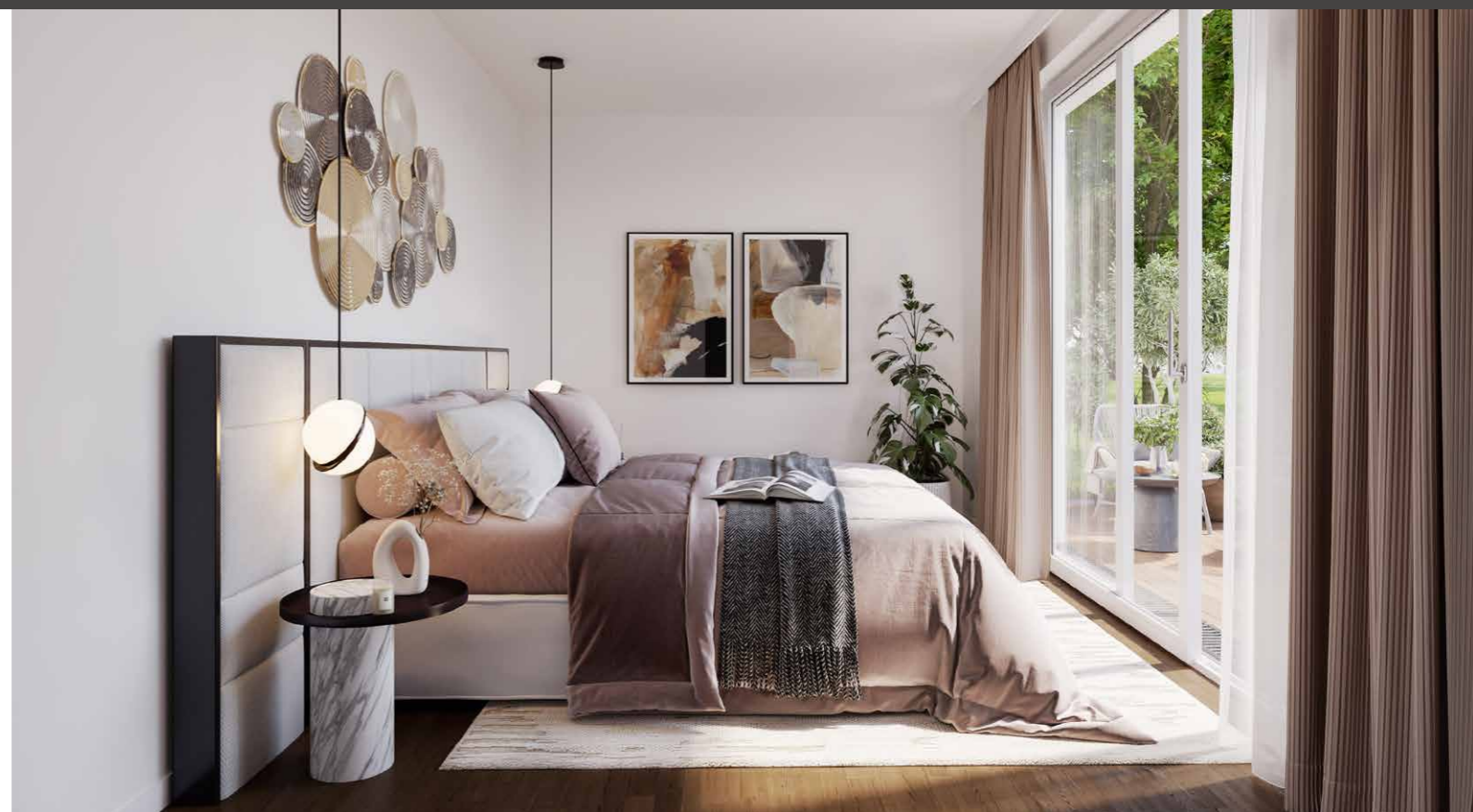
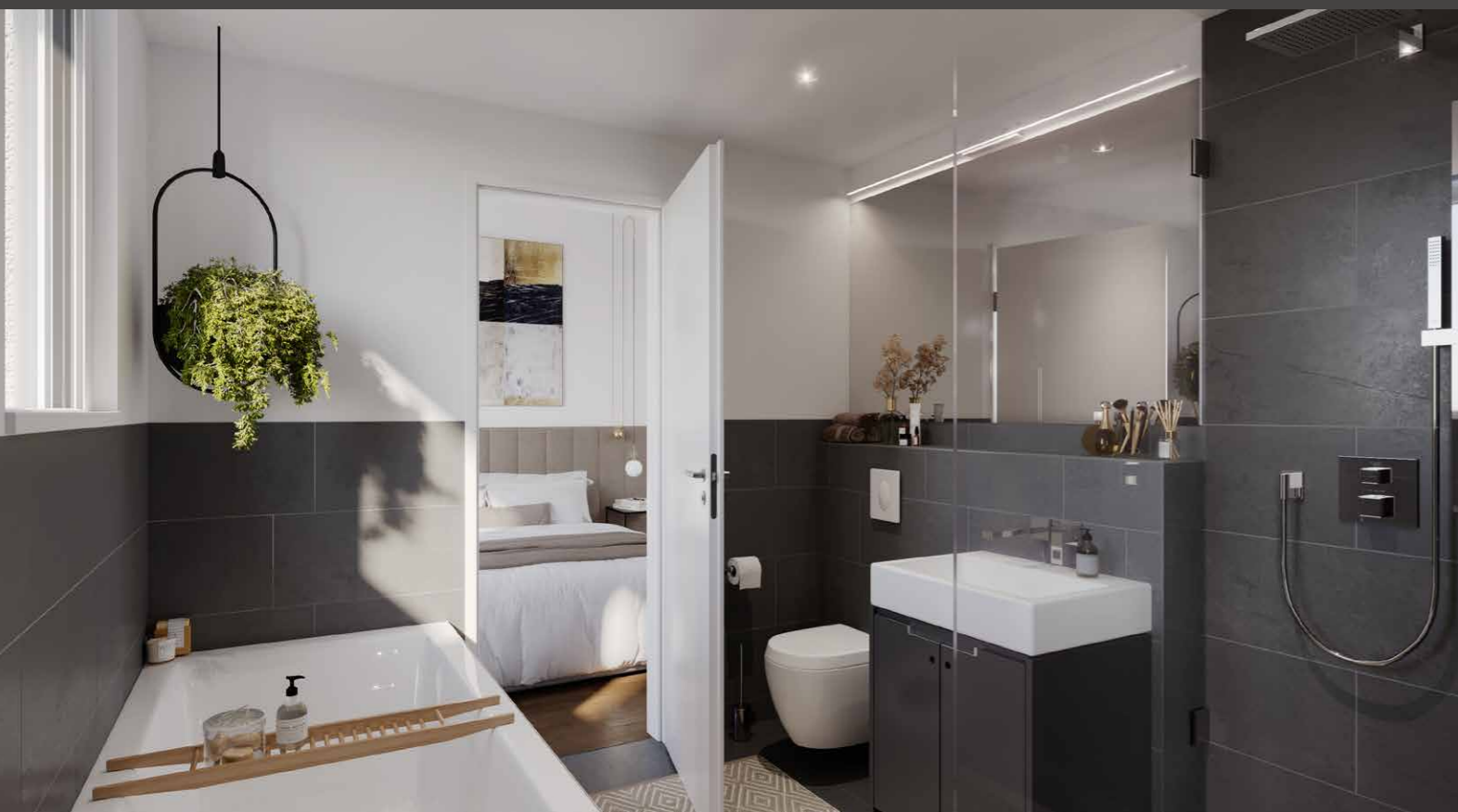
4 Zimmer-Wohnung

mit großzügiger Wohnzimmerterrasse, eigener innerhalb der Wohnung erschlossener Terrasse auf dem Dach plus einem hohen Anteil an Dachgartenfläche





BRIGHT LIVING
DEVELOPED BY ARBO INVEST





BOGENSTRASSE

BRIGHT LIVING

DEVELOPED BY ARBO INVEST

Adresse

Bogenstraße 21-22, 12207 Berlin

Bezirk

Berlin - Steglitz-Zehlendorf

Baujahr

2024

Einheiten

14 Wohneinheiten (KfW 55)

Fläche

Gesamtwohnfläche rd. 1.270 m²

Tiefgarage

mit 11 Stellplätzen

Energieversorgung

Geothermie in Form einer geschlossenen Erdwärmeanlage mit Wärmepumpe



B R I G H T L I V I N G

DEVELOPED BY ARBO INVEST

ARBO Invest GmbH
Flurstr. 3
82166 Gräfelfing

E-Mail: info@arbo-invest.de

Architekten:
granz + zecher architekten GmbH
Dircksenstraße 46
D-10178 Berlin

www.gz-architekten.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.