

BOCK AUF KREUZBERG

DIE NEUE BOCKBRAUEREI

WOHNEN IM BERGMANNKIEZ
LIVING IN BERGMANNKIEZ



VISION / VISION	4
HISTORIE / HISTORY	10
LAGE / LOCATION	16
ÜBERBLICK / OVERVIEW	28
ARCHITEKTUR / ARCHITECTURE	30
WOHNTRENDS / LIVING TRENDS	32
AUSSTATTUNG / FURNISHINGS	34
QUARTIER / QUARTER	38
DATEN & FAKTEN / FACTS & FIGURES	48
WOHNUNGSTYPEN / APARTMENT TYPES	52
REFERENZEN / REFERENCES	96
IMPRESSUM / IMPRINT	98



DIE NEUE
BOCK
BRAUEREI

BERLIN-KREUZBERG
EST. 2022

WOHNEN & ARBEITEN

URBAN LEBEN MIT FLAIR

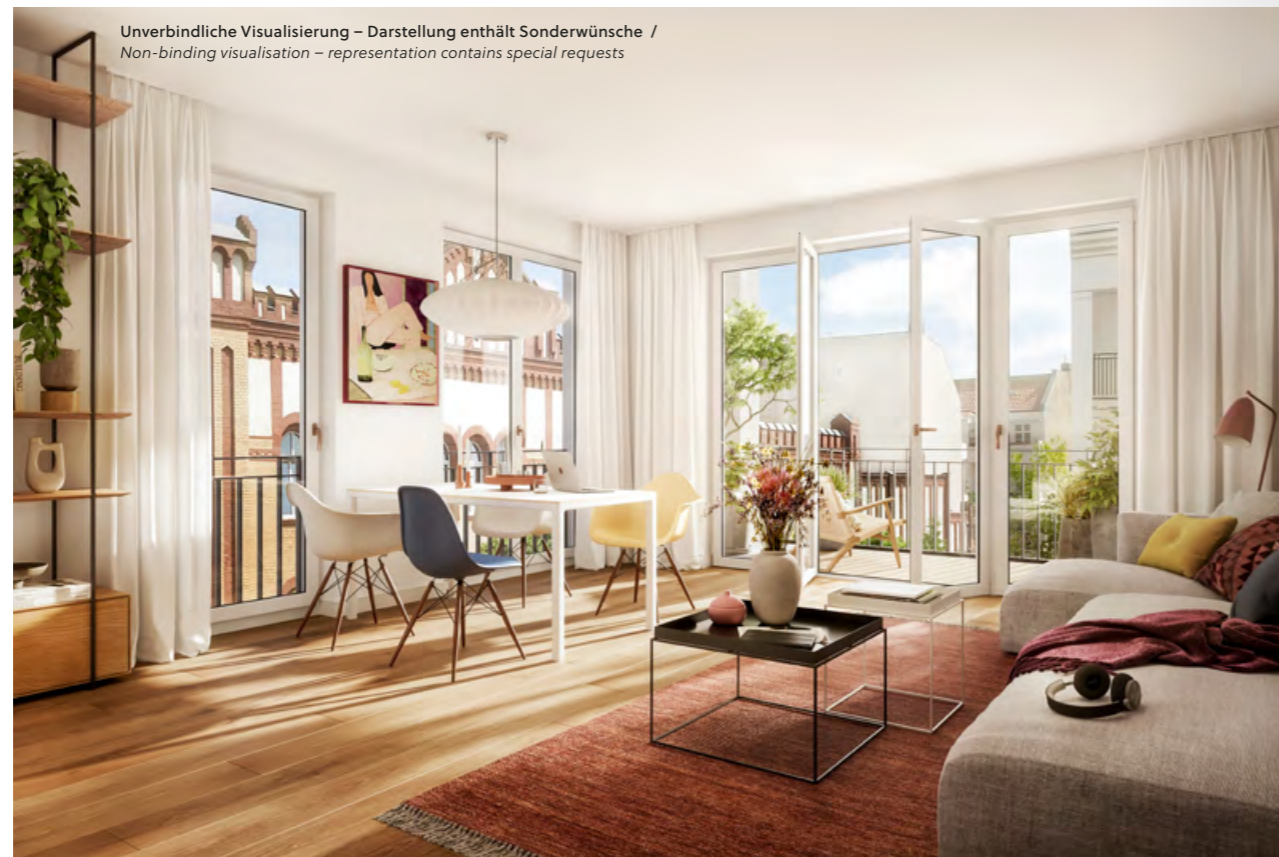
URBAN LIVING WITH FLAIR



Kompromisslos individuell: Mein Herz schlägt für den Kreuzberger Lifestyle / *Uncompromisingly unique: I live for the Kreuzberg lifestyle*

WOHNEN, WIE ES MIR GEFÄLLT

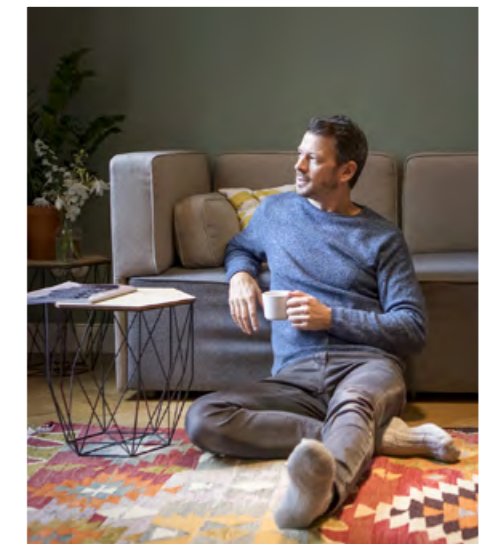
LIVING MY WAY



Unverbindliche Visualisierung – Darstellung enthält Sonderwünsche / *Non-binding visualisation – representation contains special requests*



Unverbindliche Visualisierung – Planungsstand August 2022 / *Non-binding visualisation – planning status August 2022*



So will ich leben: mit viel Grün mitten in der Hauptstadt / *This is how I want to live: with lots of green in the middle of the capital*

BERLINS ERSTE BOCKBRAUEREI ERFINDET SICH NEU

NEW LIFE BREATHED INTO BERLIN'S
FIRST BOCK BEER BREWERY

Arbeiten
Working

Wohnen
Living

DIE ALTE UND DIE NEUE BOCKBRAUEREI QUARTIER MIT BEWEGTER GESCHICHTE

THE OLD AND NEW BOCK BEER BREWERY –
A QUARTER WITH A MOVING HISTORY





BOCKBIER FÜR KREUZBERG

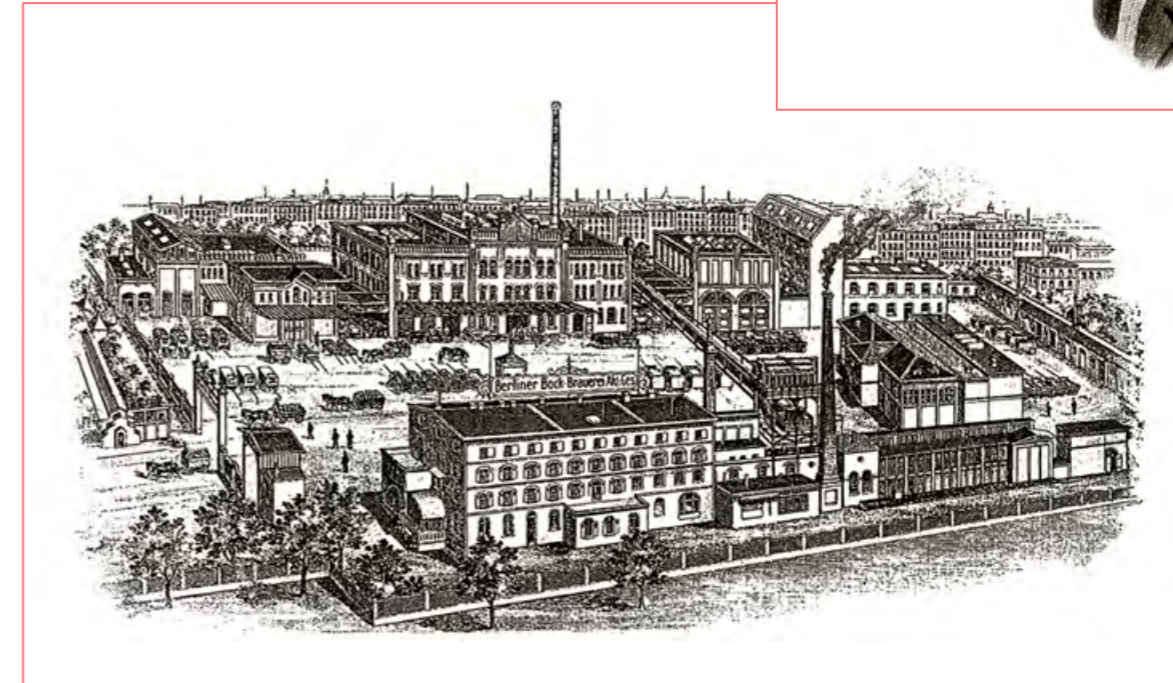
BOCK BEER FOR KREUZBERG

Es ist schon ein kurioser Zufall, dass ausgerechnet ein Mann namens Hopf Berlin zu einer neuen Bierkultur verhalf. Der junge Mann aus der Pfalz, seines Zeichens Küfer, kam im Jahre 1820 in die Stadt. Er stellte sich überaus tüchtig an, arbeitete sich zum Kellermeister hoch und eröffnete kurz darauf seine eigene Kellerei und Weinhandlung. Wie sich bald herausstellen sollte, hatte Georg Leonhard Hopf auch in puncto Trends den richtigen Riecher: In einem alten Waschkessel braute er sein erstes Bockbier nach bayerischem Rezept – und die Leute rissen es ihm förmlich aus den Händen.

1839 ließ Hopf eine Brauerei mit einem Gartenlokal und zwei Sälen errichten und organisierte Musik- und Tanzveranstaltungen, bei denen das Bier reichlich floss. Hopfs Starkbierkreation und seine legendären Bierfeste wurden schlagartig zum Erfolg. Jahr für Jahr stiegen die Produktionsmengen, bis der Erste Weltkrieg das vorläufige Ende der Bockbierbrauerei einläutete. Später, nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs, siedelten sich hier Betriebe verschiedenster Branchen an, darunter eine Likörfabrik, ein Papierhandel und eine Kaffeerösterei. Bis heute gibt der Standort ein lebendiges Zeugnis von dem sich stetig wandelnden Berliner Wirtschafts- und Kulturleben.

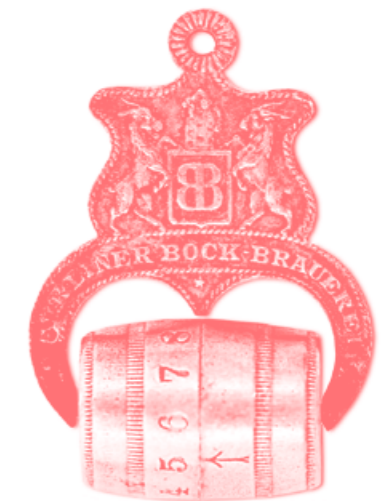
BERLINS BOCKBIER-PIONIER

Georg Leonhard Hopf,
Brauereigründer, um 1840 /
Founder of the brewery,
around 1840



In a random twist of fate, a man named Hopf, the German word for hops, was behind the emergence of a new beer culture in Berlin. Originally a cooper from the Palatinate, Hopf arrived in Berlin in 1820. He worked his way up to cellar master and opened his own cellar and wine shop shortly after. As would soon become clear, Georg Leonhard Hopf knew a thing or two when it came to the latest trends: When he brewed his first bock beer in an old washboiler true to an original Bavarian recipe, people were literally prying it out of his hands.

In 1839, Hopf opened a brewery with a garden pub and two halls which hosted music and dance events fuelled by an abundant flow of beer. Hopf's strong beer creation and legendary beer festivals were an instant hit. Production volumes increased year after year until the First World War put a plug in the barrel, temporarily halting production at the Bockbrauerei. After the end of the Second World War, businesses from a wide range of industries, including a liqueur factory, paper business and coffee roastery, called the Bockbrauerei home. The location remains a living testimony to Berlin's ever-changing economic and cultural heritage.



TEIL DER GESCHICHTE WERDEN

BECOME PART OF HISTORY



1838

Georg Leonhard Hopf legt den Grundstein für seine Brauerei.
Georg Leonhard Hopf lays the foundation stone for his brewery.

1839

Sämtliche Baulichkeiten sind fertiggestellt.
Construction is complete.

1840

Das erste nach bayerischer Art gebraute Bockbier wird ausgeschenkt, Hopf erwirbt zusätzliches Bauland, um die Brauerei zu erweitern.
The first bock beer brewed according to the Bavarian method is served. Hopf acquires additional land to expand the brewery.



1888 Hofansicht / Courtyard view

1881

Wiederaufbau des Brauereigebäudes nach einem Brand.
Reconstruction of the brewery building following a fire.



1900 Hohenzollernsaal

1905

Neubau der Schwankhalle, die Fassade ist bis heute ein Schmuckstück.
Construction of the Schwankhalle, the facade of which remains a sight to behold.

1920

Fusion mit der Schultheiss-Brauerei.
Merger with the Schultheiss brewery.

1913

Die Berliner Bockbrauerei feiert ihr 75-jähriges Bestehen.
The Berlin bock beer brewery celebrates its 75th anniversary.



1913 Flaschenabfüllanlage und Produktionsgelände / Bottle filling plant and production site

1944

Bomben zerstören große Teile der oberirdischen Gebäudesubstanz.
Bombs destroy significant sections of the aboveground building structure.



1970 Eingelagerte Senatsreserve / Stored senate reserves

1960

Die Spedition Mann treibt den Wiederaufbau voran und ein Gewerbehof entsteht.
The forwarding agency Mann pushed ahead with the reconstruction and built an commercial complex.

1964

Der Berliner Senat erkennt den historischen Wert und weist Teile als geschützten Baubereich aus.
The Berlin senate recognises the historical importance of the building and declares parts to be protected areas.



1995 Luftaufnahme / Aerial shot

» 2022

Die Baugenehmigung für das Quartier liegt vor. Die Neue Bockbrauerei wird als Marke eingetragen.
The building permit has been obtained for the quarter. Die Neue Bockbrauerei has been registered as a trademark.

2003 und 2006

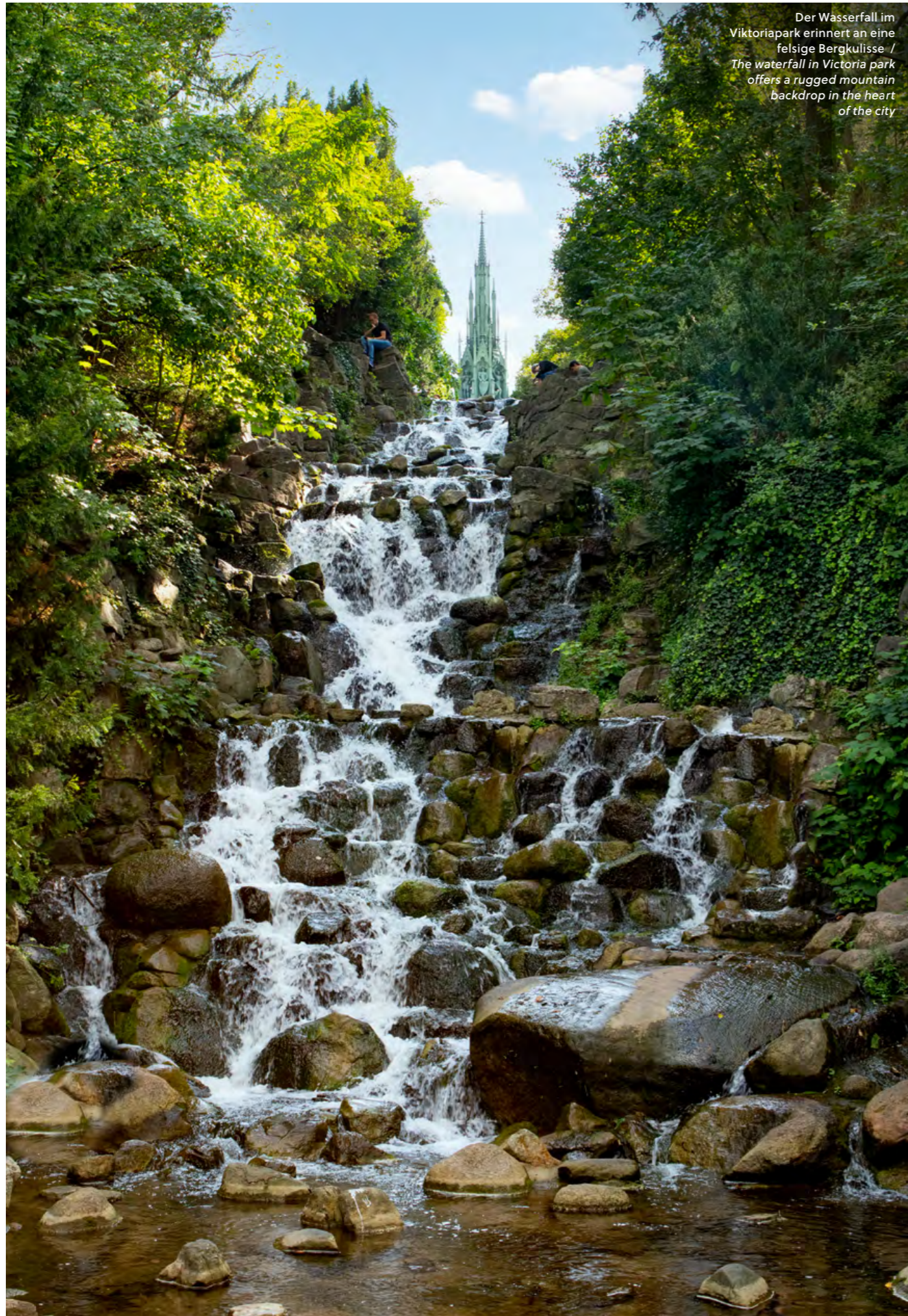
Sanierung und Modernisierung durch Dirk Christopher Kasten. Das Innere des ehemaligen Schwankhauses wird für Gewerbenutzungen umgestaltet.
Refurbishment and modernisation by Dirk Christopher Kasten. The interior of the former Schwankhaus is repurposed for commercial use.

BOCK AUF...



Multikulti
CHAMISSOPLATZ
Immer wieder neu
Nachhaltigkeit E-MOBILITÄT
Urbanität Bergmannkiez

Kreuzberg Vielfalt
Fidicinstraße **Freizeitfaktor**
SCHNABULIEREN Kino & Theater
Ruhepol Kreuzberger Mischung
INSPIRATION Toleranz Kiezkultur
Mittendrin **Tempelhofer Feld**
Kreuzberger Nächte NEW WORK Events



Der Wasserfall im Viktoriapark erinnert an eine felsige Bergkulisse / The waterfall in Victoria park offers a rugged mountain backdrop in the heart of the city

AUF GRÜNE NACHBARSCHAFT IM KULTBEZIRK

A GREEN NEIGHBOURHOOD IN A ICONIC KIEZ



Blickfang aus Backstein: der historische Wasserturm in der Fidicinstraße / Eye-catching brick and mortar: the historical water tower on Fidicinstraße



Gleich mehrere Parks ganz in der Nähe lassen den Großstadttrubel vergessen / Leave the hustle and bustle of the city behind with a day in one of the several parks nearby



Früher Flughafen – heute Freigelände und Eventlocation: das Tempelhofer Feld / Once an airport, now an open space and event location: Tempelhof airfield

CHEERS, AUF BUNTE VIELFALT

CHEERS TO COLOURFUL DIVERSITY





Hippe Läden und Lokale – dafür ist der Kultkiez so beliebt / Trendy shops and pubs are what this iconic Kiez is known for

Sushi, Tapas, Pasta – kulinarisch bleiben keine Wünsche offen / Sushi, Tapas, pasta – there's something for everyone



Auf dem Ökomarkt am Chamissoplatz gibt es frische Bioprodukte, Spezialitäten und Kunsthandwerk / Enjoy fresh organic products, delicacies and craftwork at the organic market in Chamissoplatz square

Die Marheineke Markthalle: Frisches aus der Region und aus aller Welt unter einem Dach / The Marheineke market hall offers products from the region and far afield under one roof



KREUZBERG À LA CARTE – SCHLENDERN, SHOPPEN UND GENIESSEN

KREUZBERG À LA CARTE – TAKE A STROLL, SHOP AND ENJOY



Der einstige Flughafen Tempelhof ist heute der Schauplatz hochklassiger Kunst- und Kulturevents wie der POSITIONS Berlin Art Fair, der Modemesse Bread & Butter oder zahlreicher Musikfestivals / The former Tempelhof airport now plays host to top art and culture events such as POSITIONS Berlin Art Fair, the Bread & Butter fashion trade fair and several music festivals



Das Kurt Mühlenhaupt Museum ist dem gleichnamigen Künstlerpoeten gewidmet, einer Symbolfigur der Kreuzberger Kunstszene der 1960er-Jahre / The Kurt Mühlenhaupt Museum celebrates the artist-poet Kurt Mühlenhaupt, a leading figure in the Kreuzberg art scene of the 1960s

Konzerte und Clubreihen begeistern im Columbia Theater / Concerts and club events in the Columbia Theatre are always a hit



Im Kiez lockt ein gutes Dutzend Tanzschulen / The Kiez is home to over a dozen dance schools



Kreuzberg ist international bekannt für seine Bar-, Musik- und Clubkultur / Kreuzberg is known around the globe for its bar, music and club culture



WO KULTUR IHREN GROSSEN AUFTRITT HAT

SHOWCASING CULTURE

BERGMANNKIEZ – KREUZBERG VOM FEINSTEN

BERGMANNKIEZ – KREUZBERG AT ITS FINEST

Kulinarisches

Culinary delights

- 1 Café 60 Grad
Bistro
- 2 Pastarium Berlin
Italian restaurant
- 3 Peter Schlemihl
German cuisine
- 4 BrezelBar
Pretzel snacks
- 5 Barcomi's Kaffeerösterei
Coffee roastery and snacks
- 6 Hako Ramen
Japanese ramen
- 7 Knofi Restaurant und Feinkost
Mediterranean restaurant and delicacies
- 8 Chapter One Coffee
Coffee and snacks
- 9 Good Morning Vietnam Vegan
Vietnamese vegan cuisine
- 10 Frau Behrens Torten
Cake shop
- 11 Babikyu Koreanisches Grillrestaurant
Korean barbecue
- 12 Dolden Mädels Braugasthaus
Brewhouse and beer garden
- 13 Osteria No.1
Italian restaurant
- 14 Tomasa Villa Kreuzberg
German cuisine
- 15 Vanille & Marille Eismanufaktur
Ice cream shop
- 16 Curry 36
Berlin's most famous curry sausage
- 17 Mustafa's Gemüse Kebap
Renowned vegetarian kebabs
- 18 Two Trick Pony
Brunch restaurant

Kultur & Freizeit

Culture & recreation

- 1 Flughafen Tempelhof (Eventlocation)
Tempelhof airport (event location)
- 2 Columbia Theater und Columbiahalle
Event location and concert hall
- 3 F40 Künstlerhöfe:
English Theatre, Theater Thikwa, Kurt Mühlenhaupt Museum
Theatres, art museum, art studio
- 4 Walzerlinksgestrickt
Dance school
- 5 Galander Haifischbar
Cocktail bar
- 6 CrossFit Sheep Pack
Fitness studio
- 7 Yoga Now Berlin
Yoga studio
- 8 Ernst Bar
Cocktail bar
- 9 Passionskirche
Event location
- 10 Limonadier Cocktailbar
Cocktail bar
- 11 Nationaldenkmal für die Befreiungskriege, Wasserfall
National Monument to the Wars of Liberation, waterfall
- 12 BKA-Theater
Theatre
- 13 Deutsches Technikmuseum
German Museum of Technology

Einkaufen

Shopping

- 1 Kleiner Weinstock
Wine shop
- 2 Ökomarkt Chamissoplatz
Organic weekly market
- 3 Edeka
Supermarket
- 4 Schwesterherz
Giftshop
- 5 BioCompany
Organic supermarket
- 6 Kommedia Buchhandlung
Book store
- 7 Marheineke Markthalle
Market hall
- 8 Fleur Wüst Berlin
Flower shop



Bestens angebunden

Well connected



A100
Kurfürstendamm
Zoologischer Garten
Hauptbahnhof /
Main railway station

5 min
12 min
13 min
15 min



Bergmannkiez
U-Bhf. Platz der Luftbrücke
Tempelhofer Feld / Airfield
Viktoriapark

150 m
150 m
350 m
450 m



Platz der Luftbrücke
Gneisenaustraße
Bergmannstraße
Mehringdamm

U6 / Bus 248, M43, N6, N42
U7 / Bus 248, 140, N7
Bus N6, N42
U6, U7 / Bus 140, M19, N6, N7, N42

KREUZBERGER MISCHUNG

A KREUZBERG HYBRID

Geförderte Wohnungen /
Subsidised apartments
Studentenwohnungen /
Student apartments
Kindertagesstätte mit Garten /
Child daycare centre with garden



Mietwohnungen /
Rental apartments
Büroflächen /
Office space



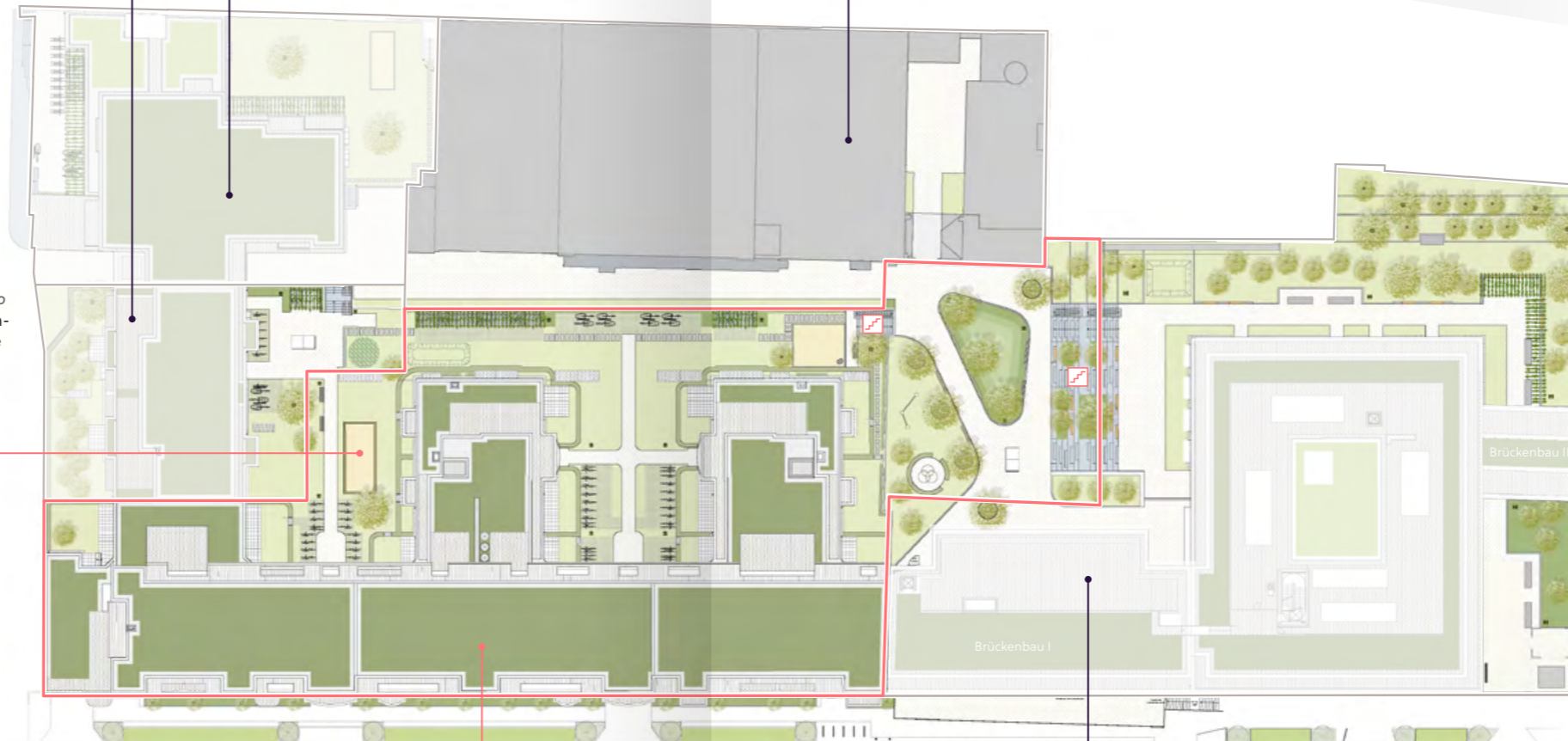
Historische Bockbrauerei,
kiezansässiges Gewerbe /
Historical bock beer brewery,
local businesses

GESAMTQUARTIER / ENTIRE QUARTER

Grundstücksfläche Plot size	ca. 13.000 m ²
Wohn- und Gewerbeflächen Living and commercial areas	ca. 31.360 m ²
Pkw-Stellplätze Car parking spaces	174
Fahrradstellplätze Bike parking spaces	590



zur / to
Fidicin-
straße



Tiefgarage /
Underground
car park

Zugang /
Entrance

Zugang /
Entrance

Schwiebusser Straße

Zugang /
Entrance

Tiefgarage /
Underground
car park

130 Eigentumswohnungen /
130 Owner-occupied apartments

Bürohaus /
Office building



MOBILITÄT UND ÖFFENTLICHE ANBINDUNG / MOBILITY AND PUBLIC TRANSPORT LINKS

- Schneller Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr / Quick access to public transport
- Tiefgarage im Wohnbereich mit 103 Stellplätzen / Underground garage in the residential area with 103 spaces
- Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder in den Außenanlagen und in der Tiefgarage / Parking spaces for bikes and cargo bikes in the outdoor area and underground car park



VIELFALT ALS IDEAL UND LEITMOTIV

DIVERSITY: THE OBJECTIVE AND
GUIDING PRINCIPLE

BONANNI ARCHITEKTEN

Siegfried Wik und Frank Kulawig, geschäftsführende
Gesellschafter des Berliner Architekturbüros Bonanni

*Siegfried Wik and Frank Kulawig, managing partners
of the partners of the Berlin architectural office Bonanni*



Worin liegt die Herausforderung, auf dem Gelände der früheren Bockbrauerei zu bauen?

Bonanni Architekten: Die Umgebung der historischen Bockbrauerei ist ein über Jahrhunderte gewachsener Kiez. Umso wichtiger ist es, die neuen Wohngebäude so zu konzipieren, dass sie sich organisch in ihr Umfeld einfügen. Das erreichen wir, indem wir dem Ideal der historischen gewachsenen Vielfalt folgen und die Gebäude mit einzeln ablesbaren Fassaden und individuellen Gestaltungskonzepten gegeneinander absetzen. Sowohl die differenzierte Gliederung als auch die Höhenentwicklung orientieren sich an der Maßstäblichkeit des Umfelds.

Vielfalt zeigt sich ja nicht nur in der Bauweise, sondern auch in der Nutzung.

Bonanni Architekten: Genau, wir sprechen von der berühmten Kreuzberger Mischung. Das Quartier ist ein schönes Beispiel dafür, denn die Vielfalt zu erhalten war uns ein Herzensanliegen. Und Diversität spiegelt sich natürlich auch in den Wohnungen wider.

Inwiefern?

Bonanni Architekten: Der Wohnungsmix weist ein breites Spektrum an Wohnungsgrößen mit unterschiedlicher Zimmeranzahl auf. Kein Geschoss ist wie das andere. Familien, Singles, Paare – es findet wirklich jeder Lebensentwurf seinen Entfaltungsraum. Und weil Entfaltung viel Platz und frische Luft braucht, haben die Wohnungen durchdachte Grundrisse und großzügige Loggien, Balkone und Terrassen.

What poses a challenge when it comes to building on the site of the former Bockbrauerei?

Bonanni Architekten: *The historic Bockbrauerei lies in the heart of a Kiez that has grown significantly over the centuries. With this in mind, it's important that we design new residential buildings that organically fit into their surroundings. We hope to achieve this by staying true to the diversity of the area, which has increased over time. In the same vein, the buildings will stand apart from each other with individually recognisable facades and unique design concepts. Both the different structures and heights will be tailored to blend into the local architecture.*

There won't just be diversity in terms of design, but also in the use of the buildings.

Bonanni Architekten: *You're right there! This project is a true Kreuzberg hybrid. The neighbourhood will be a shining example of diversity, something which is close to our hearts. Each apartment will represent the colourful diversity of the Kiez.*

In what way?

Bonanni Architekten: *The variety of apartments offers a wide range of sizes with differing numbers of rooms. No one floor is the same. Families, singles, couples – the neighbourhood gives all walks of life space to grow and develop. What better way to do so than with a breath of fresh air and plenty of space? The apartments have been carefully designed to include lots of room and spacious loggias, balconies and terraces.*

Unverbindliche Visualisierung – Darstellung enthält Sonderwünsche /
Non-binding visualisation – representation contains special requests



MUT ZUR FARBE

Bunte Ideen

Eine jadegrüne Wand, ein blaues Statement-Piece, dunkle Eyecatcher ... Farben wirken auf die Sinne und schaffen Atmosphäre.

Color your life!

*Dare to go bold – colourful inspiration:
A jade green wall, a blue statement piece, dark eye-catchers ... Colours speak to our senses and create an atmosphere.*

IT'S A MATCH!

Fundstücke

Kreuzberg ist ein Paradies für Interior-Fans: Von Designmöbeln bis Antiquitäten gibt es Aufregendes zu entdecken.

Unique finds

Kreuzberg is a mecca for interior design fans: From fine furniture to antiques, each street has its own hidden gems.



MIT STIL UND CHARAKTER

WRAPPED IN STYLE AND CHARACTER

Grenzenlos gestaltbar: Die individuellen Wohnungsschnitte in der Neuen Bockbrauerei eröffnen Ihnen alle Möglichkeiten. Lassen Sie sich vom Kreuzberger Kiezflair inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Lieblings-Wohnwelt – ob klassisch, trendy oder mondän. So hauchen Sie Ihren vier Wänden Persönlichkeit ein.

The sky's the limit: Discover a new world of limitless design possibility with the apartments situated in the Neue Bockbrauerei. Take inspiration from the Kreuzberg Kiez and realise your design dreams – whether you're a fan of classic, trendy or chic designs. Voice your personality through your own four walls.

QUALITÄT UND CHIC

QUALITY AND CHIC

PARKETT

Hochwertige Parkettböden untermalen das natürliche Flair der Räume – Sie haben die Wahl aus verschiedenen Holz- und Verlegearten / High quality parquet floors underscore the natural flair of the rooms. You can select from various wood and installation types.



Unverbindliche Beispielvisualisierung / Non-binding example

FLIESEN

Italienische Fliesen und Feinsteinzeug von Graniti Fiandre geben Ihrem Bad einen edlen Touch / Italian tiles and porcelain from Graniti Fiandre give the bathrooms an elegant touch



Unverbindliche Beispielvisualisierung / Non-binding example

ARMATUREN

Formschöne Armaturen von Hansgrohe bestechen durch ihr zeitloses Design / Elegant fittings from Hansgrohe draw the eye with their timeless design



Unverbindliche Beispielvisualisierung / Non-binding example

BERATUNG INKLUSIVE

CONSULTATION INCLUDED



PERSÖNLICH UND INDIVIDUELL

PERSONAL AND INDIVIDUAL

Damit Ihre Wohnung zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort wird, sollte sie in jedem Detail Ihren Vorstellungen und Stilwünschen entsprechen. Deshalb können Sie Ihre Wunschausstattung selbst zusammenstellen – vom Parkettfußboden über Fliesen bis hin zum Baddesign. Entdecken Sie in unserem Showroom die vielen Ausstattungsvarianten und lassen Sie sich von unseren Profis umfänglich bei der Auswahl beraten.

We want to help you create your very own oasis of tranquility. In order to do so, we first need to discuss your vision and stylistic preferences. Take advantage of the opportunity to curate your own dream furnishings – from parquet flooring to tiles and bathroom design. Discover the wide range of available furnishing options at our showroom and receive comprehensive advice from our experts.

NEUES WOHNGLÜCK IN 7 HÄUSERN: SCHWIEBUSSE STRASSE 12-17

DISCOVER PURE LIVING JOY IN 7 HOUSES:
SCHWIEBUSSE STRASSE 12-17





Hofansicht Garteneingänge Haus 14 und 14a /
Courtyard view of the garden entrances for
house 14 and 14a

VIEL RAUM FÜR NEUE PERSPEKTIVEN

PLENTY OF SPACE FOR NEW PERSPECTIVES



Straßenansicht Haus 17, 15a, 15, 13 und 12 / Street view of houses 17, 15a, 15, 13 and 12

KREUZBERGER HOFKULTUR

KREUZBERG COURTYARD CULTURE

Grüner Treffpunkt: Die mit Liebe angelegten und bepflanzen Gartenhöfe – Herzstück des Quartiers – laden zum Verweilen, Spielen und geselligen Zusammenkommen ein. Parkwege verbinden die Schwiebusser Straße mit der Fidicinstraße.

A green meeting place: Garden courtyards designed and planted with love – the heart of the neighbourhood – invite residents to take some time out, play and get together. Paths in the gardens link Schwiebusser Straße to Fidicinstraße.





Alle Eingänge sind mit stilvollen Haustüren und Video-Türsprechanlagen ausgestattet /
All entryways are fitted with stylish doors and video intercom systems



WILLKOMMEN ZU HAUSE

WELCOME HOME

Jedes Haus erhält einen repräsentativen Hauseingang, die Böden des Foyers sind aufwendig mit Naturstein gestaltet. Durch das hochwertige Foyer gelangt man zur eigenen Aufzugs- und Treppe. Einladend in Optik und Haptik, spiegeln die Entrées die Eleganz des gesamten Ensembles wider.

Each house has its own entryway with the floors inside elaborately designed with natural stone. Wander through the sophisticated foyer to reach the lift and staircase. Captivating in appearance and feel, the entryways reflect the elegance found throughout the entire complex.

MOBILITÄT IM QUARTIER

MOBILITY IN THE NEIGHBOURHOOD



Herkömmliche und neue Mobilität – beides findet genug Platz / Conventional and innovative mobility – both are given plenty of space

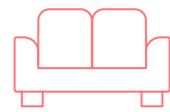


Fahrräder und Lastenfahrräder lassen sich optimal unterbringen – ausreichend Stellplätze gibt es sowohl in den Außenanlagen als auch in der Tiefgarage, die komfortabel über Rampen zu erreichen ist. Auf ihren zwei Untergeschossen bietet die Tiefgarage Platz für 103 Pkws, alle Stellplätze sind gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) für Elektroladeoptionen vorgerüstet.

No need to worry about where to store your bike and cargo bike. There are lots of spaces in the outside storage area and underground car park, which can be easily accessed by ramp. The two bottom floors of the underground car park offer space for 103 cars, all pre-equipped for charging electric vehicles in accordance with the Building Electromobility Infrastructure Act (GEIG).

AUF EINEN BLICK

AT A GLANCE



WOHNKULTUR / APARTMENTS

- 130 Eigentumswohnungen: 1 bis 5 Zimmer, 38 bis 347 m² / 130 apartments available: one to five rooms, 38 to 347 m²
- Neubau mit 6 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss / New build with six floors and a penthouse floor
- Alle Wohnungen der Obergeschosse mit Balkon bzw. Loggia, Erdgeschosswohnungen teilweise mit Terrasse und Gartenanteil / All apartments on the upper floors have a balcony or loggia. Some ground floor apartments have a terrace and garden plot.
- Penthouses mit großzügigen Terrassen / The penthouses feature spacious terraces
- Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen und Dielen / Premium parquet flooring throughout the living areas and entrées
- Fußbodenheizung / Underfloor heating
- Raumhöhen: 2,70 m (EG bis 4. OG), 2,75 m (5. OG), 2,96 m (DG) / Room height: 2.70 m (ground to 4th floor), 2.75 m (5th floor), 2.96 m (penthouse floor)

- 50 Prozent der Wohnungen sind barrierefrei geplant, Aufzüge in alle Wohngeschosse und ins 1. Untergeschoss, teilweise auch ins 2. Untergeschoss, jedoch ist WE 7.02 nur über Stufen erreichbar / 50 percent of the apartments are planned to be barrier-free. Lifts are available for all residential floors and the 1st underground storey. Sections of the 2nd underground storey are also accessible by lift. Residential unit 7.02 is only accessible with stairs.
- Tiefgarage mit 103 Pkw-Stellplätzen, Fahrradstellplätzen, Kellerabteil für jede Wohnung / Underground car park with 103 parking spaces and Bicycle stands plus cellar compartment for each apartment



ARCHITEKTUR / ARCHITECTURE

- Anspruchsvolle Architektur mit klassischer Ästhetik / Inspirational architecture in a classical style
- Gebäudegliederung durch zweigeschossigen Sockel mit Bossierung und Gesimsabschluss / Sectional building design that rests on a two-storey base featuring decorative embossing and corning
- Helle Putzfassade, kontrastiert durch dunkle Elemente und farblich abgesetzte Fensterprofile / Bright plaster facade that contrasts with dark elements and contrasting window profile colours
- Fassadengliederung durch Erker und mit filigranem Stabgeländer gestaltete Balkone / Facade segmented with bay windows and balconies embellished with decorative iron railings
- Hohe, überwiegend französische Fenster, teils durch Faschen gerahmt / High, primarily French windows, some with casements

BADKOMFORT / BATHROOMS

- Formschöne Markenfabrikate / Fixtures and fittings from premium brands
- Feinsteinzeug und Fliesen renommierter Markenhersteller / Porcelain and tiles from renowned Italian manufacturers
- Teilweise Bad en suite im Hauptschlafzimmer / Some apartments feature an en-suite bathroom in the master bedroom



SICHERHEIT / SECURITY

- Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss sowie der Terrassen im 5. Obergeschoss und Dachgeschoss in Anlehnung an RC 2 N erhalten abschließbare Fenstergriffe / Windows and french doors on the ground floor as well as the terraces on the 5th floor and penthouse floor in accordance with RC 2 N are fitted with lockable window handles
- Im Erdgeschoss elektrische Rolläden / Electric shutters on the ground floor
- Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse RC 3 / Front doors to the apartments meet resistance standard RC 3
- Video-Gegensprechanlage / Two-way video intercom



ENERGIEEFFIZIENZ / ENERGY EFFICIENCY

- Beheizt mit Wärme aus einem Nahwärmenetz / Heated by a local heating network
- Mehrfachisolierverglasung / Multiglazed windows
- Außen liegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz / External electric awning



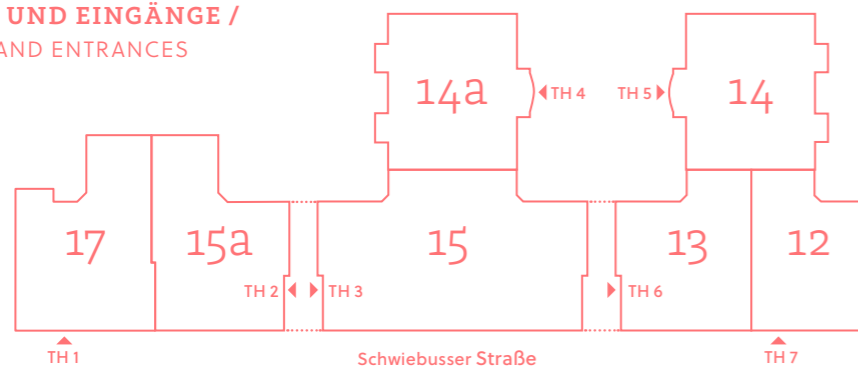
ARCHITEKTUR IM ZEICHEN DER VIELFALT

ARCHITECTURE WITH
DIVERSITY IN MIND



Straßenansicht Haus 17, 15a / Street view of house 17, 15a

HÄUSER UND EINGÄNGE /
HOUSES AND ENTRANCES



Unverbindliche Visualisierungen – Planungsstand August 2022 /
Non-binding visualisations – planning status August 2022



Straßenansicht Haus 15 / Street view of house 15



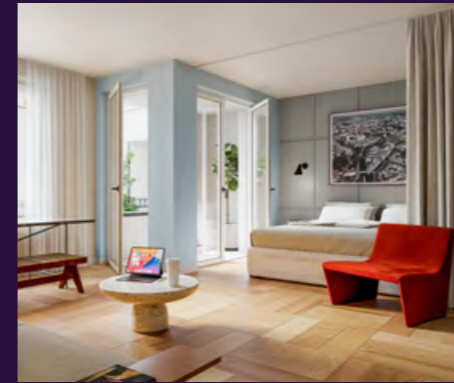
Straßenansicht Haus 13, 12 / Street view of house 13, 12

ALLES TYP- SACHE

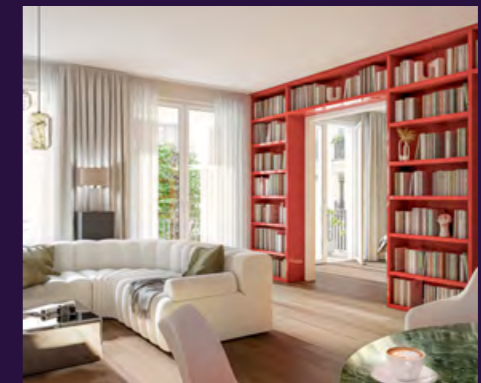
EVERYTHING IS A MATTER OF TASTE



GARTEN-
WOHNUNGEN
GARDEN APARTMENTS



STUDIOS



ETAGEN-
WOHNUNGEN
APARTMENTS



PENTHOUSES



ZUSAMMEN-
LEGUNGEN
APARTMENT MERGERS

IM GRÜNEN: GARTEN- WOHNUNGEN

LIVE IN NATURE – GARDEN APARTMENTS

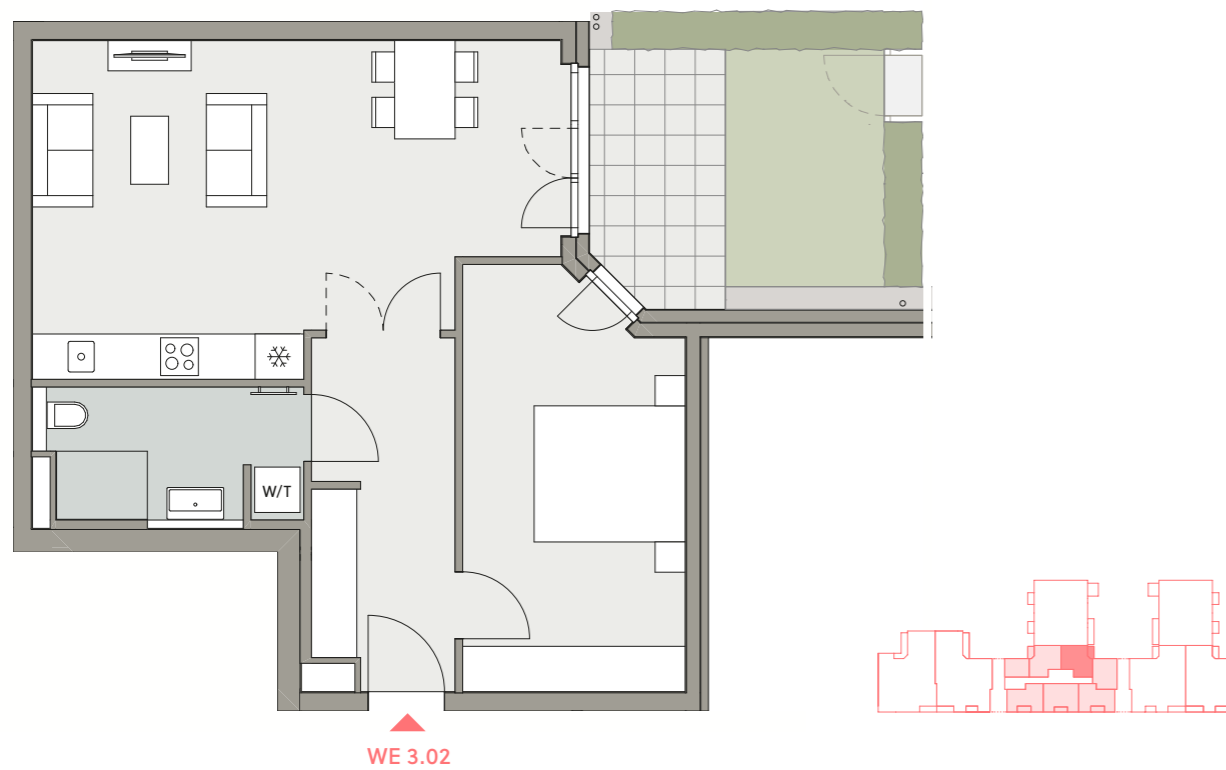
Die Gartenwohnungen punkten nicht nur mit ihrer kleinen privaten Lounge im Freien, sondern auch mit ihrer lichtdurchfluteten offenen Wohnküche.

The garden apartments don't just offer a small private open-air lounge, but they also feature open kitchen living flooded with light.

HIGHLIGHTS

- **Terrasse mit Betonwerkstein /**
Terrace with concrete block flooring
- **Gartenanteil eingefasst durch Hecke mit Zauntür /**
Garden area enclosed by perimeter hedge with gate
- **Helle und offene Wohnküche /**
Light and open kitchen living





2 ZIMMER

2 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	28,1	
Schlafen / Bedroom	15,6	
Bad / Bathroom	6,1	
Diele / Entrée	8,5	
Summe / Total	58,3	
Terrasse / Terrace	6,4	3,2
Gesamtfläche / Total area	61,5	
Garten / Garden	7,2	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln

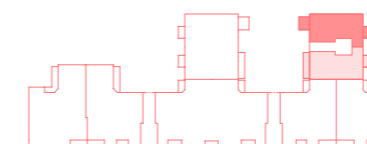


1m 2m 3m 4m 5m

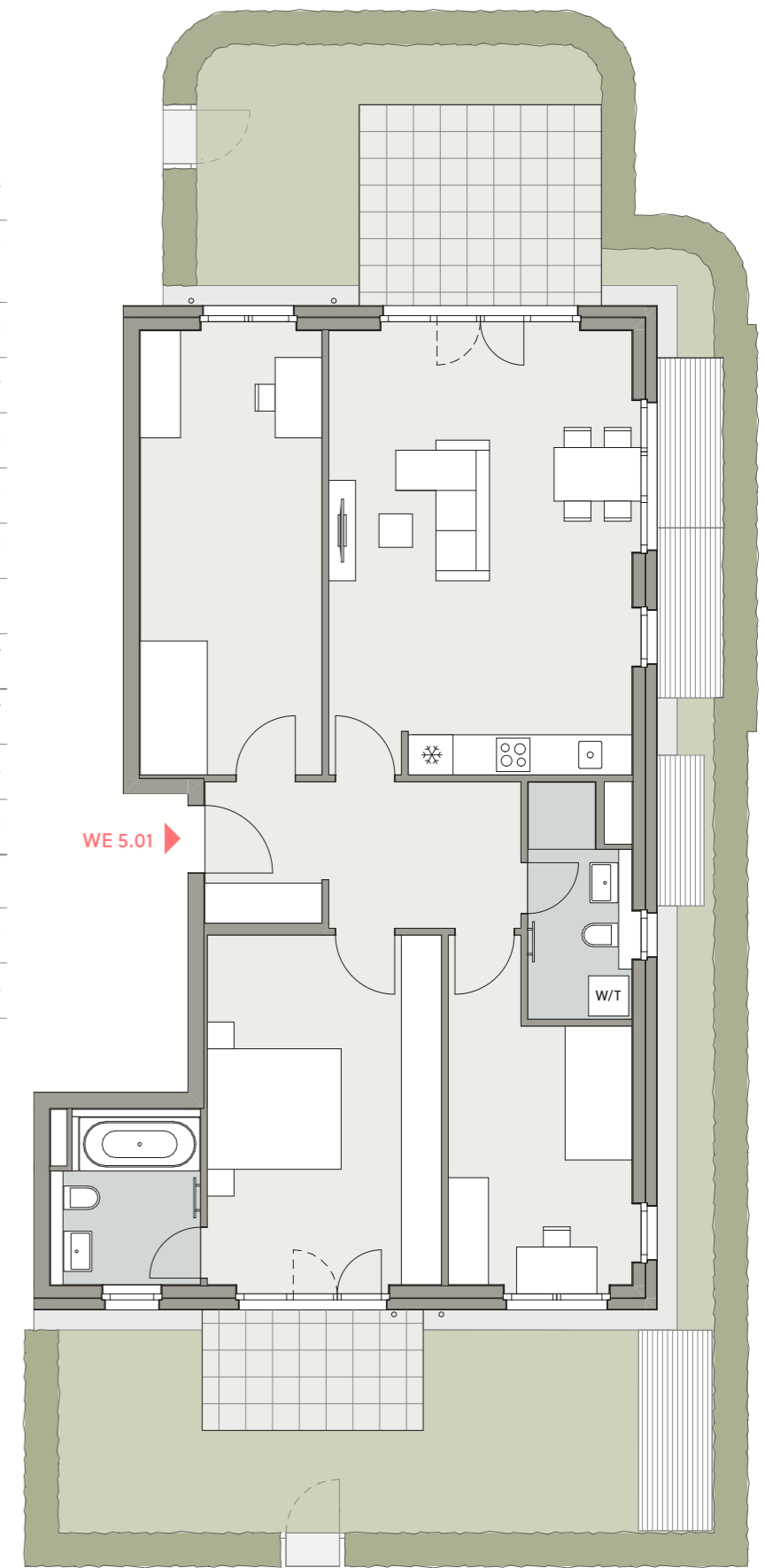
4 ZIMMER

4 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	30,8	
Schlafen / Bedroom	18,6	
Zimmer 1 / Room 1	12,4	
Zimmer 2 / Room 2	18,2	
Bad 1 / Bathroom 1	5,6	
Bad 2 / Bathroom 2	5,0	
Diele / Entrée	10,1	
Summe / Total	100,7	
Terrasse 1 / Terrace 1	11,3	5,7
Terrasse 2 / Terrace 2	6,3	3,2
Gesamtfläche / Total area	109,6	
Garten 1 / Garden 1	12,6	
Garten 2 / Garden 2	41,2	



Grundriss gedreht / Floor plan rotated



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.
The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.



4 ZIMMER

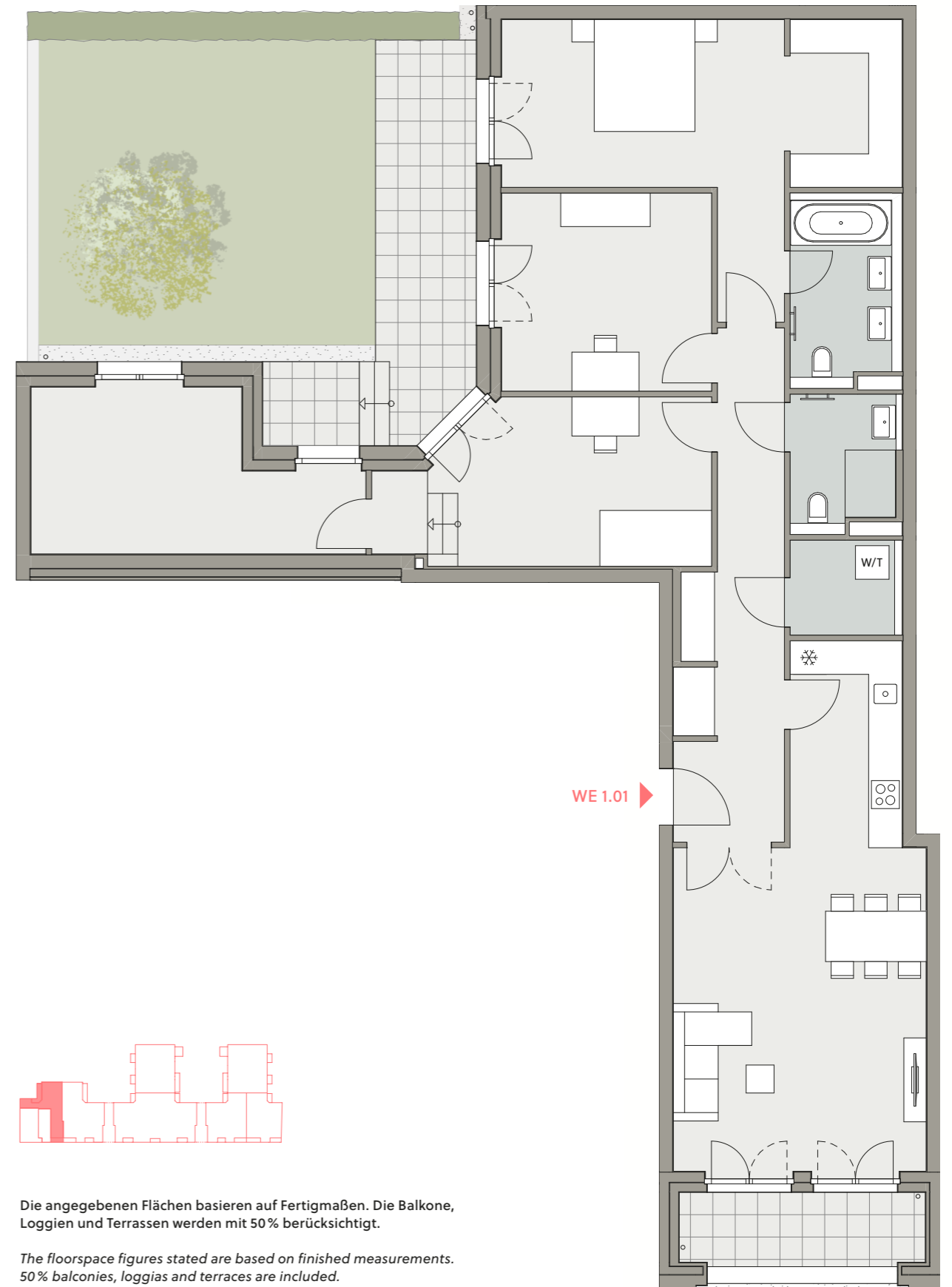
4 ROOMS

	m ²		m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	34,0	Diele / Entrée	14,5
Schlafen / Bedroom	24,5	Hobbyraum / Hobby room	14,9
Zimmer 1 / Room 1	13,5	Summe / Total	132,3
Zimmer 2 / Room 2	16,2	Loggia / Loggia	6,2 3,1
Bad 1 / Bathroom 1	6,7	Terrasse / Terrace	16,8 8,4
Bad 2 / Bathroom 2	4,6	Gesamtfläche / Total area	143,8
HWR / UR	3,4	Garten / Garden	39,8

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln



Endlich viel Platz und ein spannendes Umfeld: Hier fühlen wir uns so richtig zu Hause! / All the space you need and more: feel at home in our beautiful garden apartments!



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.



KOMPAKT: DIE STUDIOS

COMPACT STUDIOS

Ein Zimmer, Küche, Bad. Alles, was man braucht, kompakt und auf den Punkt. Die smarten Studios sind perfekt für Singles und Young Professionals, die sich ein kleineres, aber top ausgestattetes Zuhause in einem spannenden Kiez wünschen.

A bedroom, kitchen and bathroom. Everything you could need in one compact space. The smart studios are ideal for singles and young professionals looking for a small home equipped with the latest mod cons in the iconic Kiez.

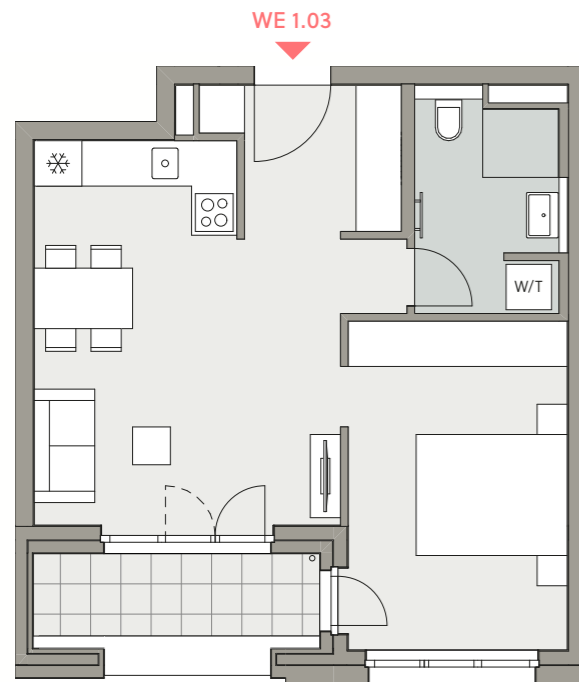
HIGHLIGHTS

- **Kompakter Grundriss /**
Compact layout
- **Optimale und effiziente Aufteilung /**
Optimal and efficient room division
- **Heller und offener Wohnbereich /**
Light and open living area



Unverbindliche Visualisierung – Darstellung enthält Sonderwünsche /
Non-binding visualisation – representation contains special requests

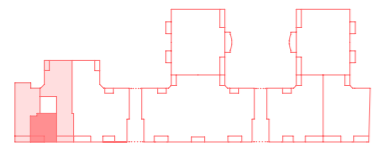




2 ZIMMER

2 ROOMS

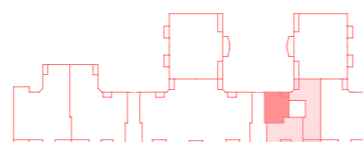
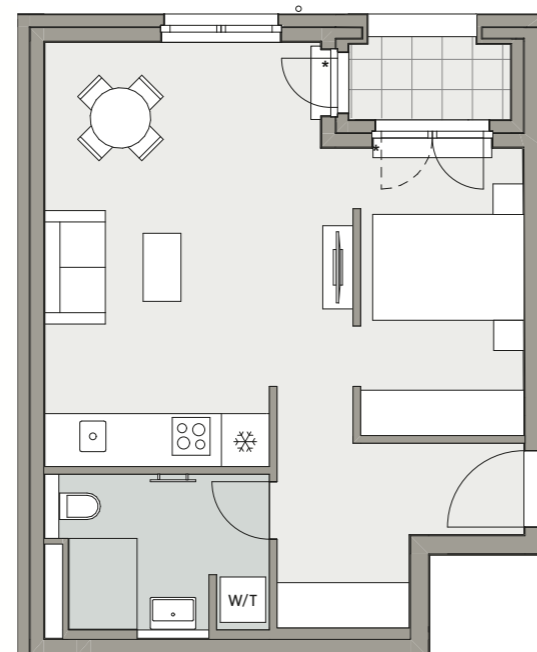
	m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	20,1
Schlafen / Bedroom	12,7
Bad / Bathroom	5,5
Diele / Entrée	4,1
Summe / Total	42,4
Loggia / Loggia	4,6 2,3
Gesamtfläche / Total area	44,7



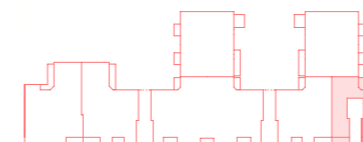
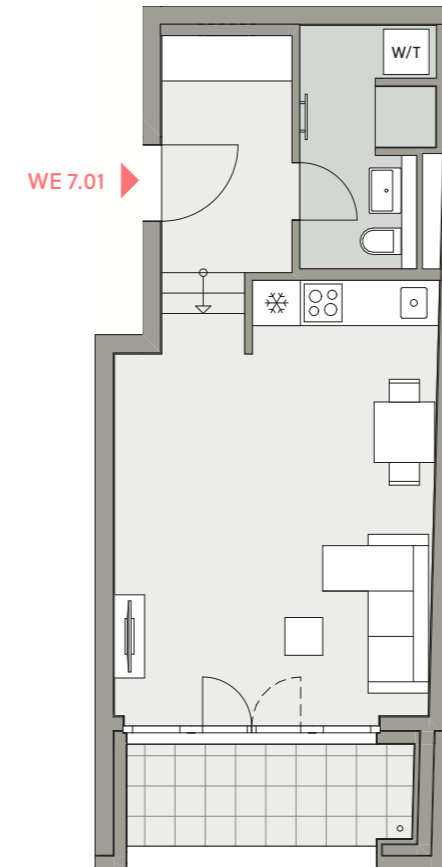
1,5 ZIMMER

1.5 ROOMS

	m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	21,2
1/2 Schlafen / 1/2 Bedroom	8,4
Bad / Bathroom	5,8
Diele / Entrée	6,9
Summe / Total	42,3
Loggia / Loggia	2,7 1,4
Gesamtfläche / Total area	43,7



* Stufe / Step



1 ZIMMER

1 ROOM

	m ²
Studio / Studio	23,0
Bad / Bathroom	5,3
Diele / Entrée	6,6
Summe / Total	34,9
Loggia / Loggia	5,6 2,8
Gesamtfläche / Total area	37,7

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.



GUT EINGEBETTET: DIE ETAGEN- WOHNUNGEN

NESTLED INTO THEIR SURROUNDINGS – THE APARTMENTS

Individuell geschnitten, optimal strukturiert: Die Etagenwohnungen eröffnen mit ihrem großen Platzangebot viel Raum zur Entfaltung. Homeoffice oder Bibliothek, Kinderzimmer oder Hobbyraum – dank funktionaler Grundrisse sind viele Nutzungen denkbar. Die Wohnzimmer und Balkone liegen an der Sonnenseite, die Schlafzimmer an der ruhigen Hofseite. Entdecken Sie stilvolle Stadtwohnungen, die jeden Tag dazu einladen, das Besondere zu zelebrieren.

Built to size and optimally structured: The apartments offer ample space to grow and develop. Whether you need a home office or study, a kid's bedroom or a hobby room – functional design opens up the spaces to virtually any use. The living room and balconies face the sun, with the bedrooms situated on the quiet courtyard side. Discover stylish city living in apartments that inspire you to celebrate the special things in life day in and day out.

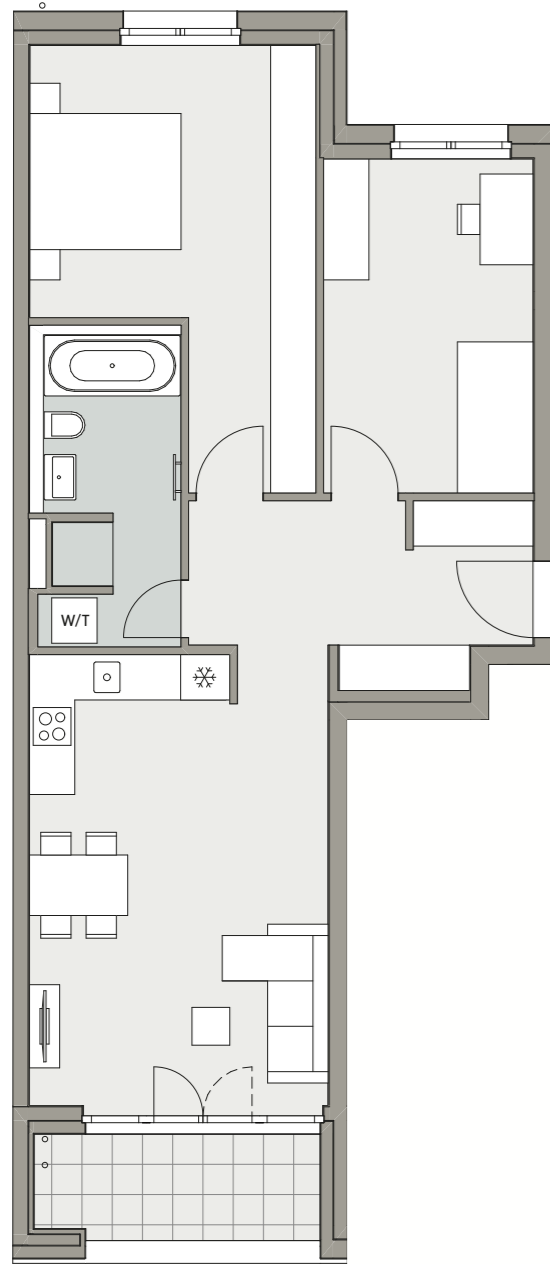
HIGHLIGHTS

- **Gut durchdachte Grundrisse /**
Well-planned layout
- **Schlafzimmer zur Hofseite /**
Courtyard-facing bedrooms
- **Stilvolle und sonnige Balkone /**
Stylish and sunny balconies



Unverbindliche Visualisierung – Darstellung enthält Sonderwünsche / Non-binding visualisation – representation contains special requests

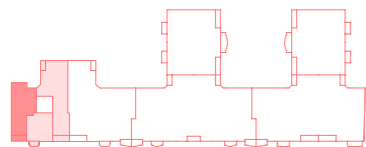




WE 1.07

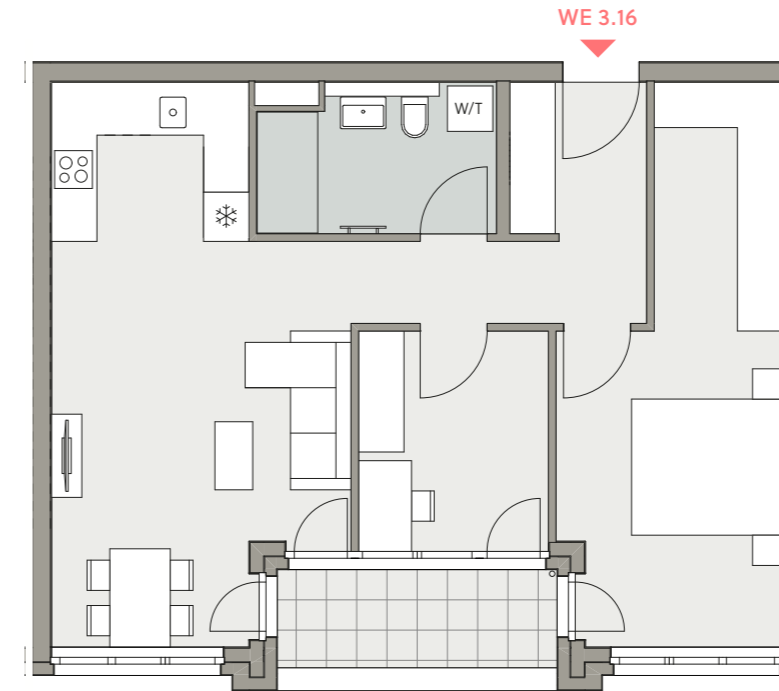
3 ZIMMER 3 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	24,1	
Schlafen / Bedroom	17,5	
Zimmer / Room	12,2	
Bad / Bathroom	7,9	
Diele / Entrée	9,7	
Summe / Total	71,4	
Loggia / Loggia	5,7	2,9
Gesamtfläche / Total area	74,3	



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

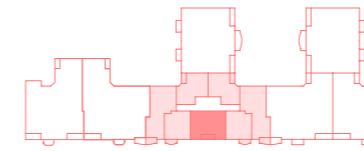
The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.



WE 3.16

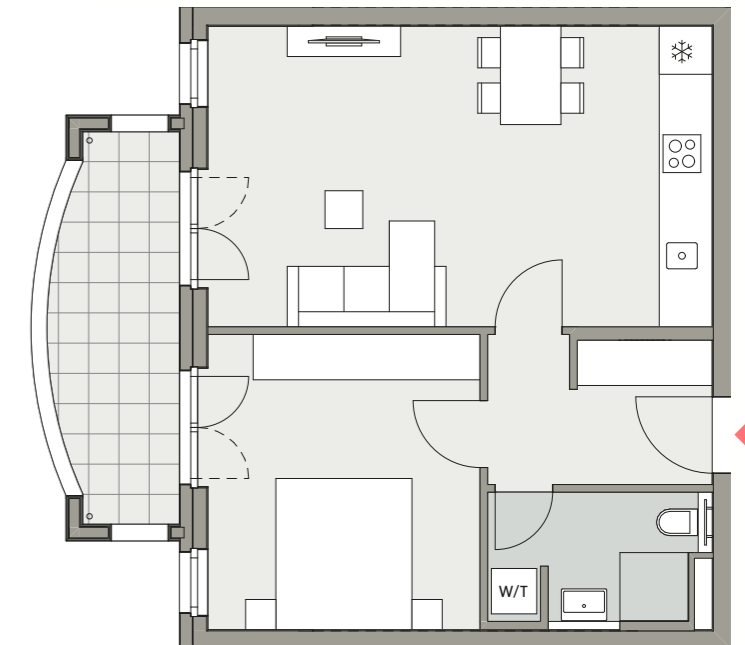
2,5 ZIMMER 2.5 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	25,1	
Schlafen / Bedroom	17,7	
½ Zimmer / ½ Room	7,3	
Bad / Bathroom	6,0	
Diele / Entrée	8,0	
Summe / Total	64,1	
Balkon / Balcony	5,6	2,8
Gesamtfläche / Total area	66,9	

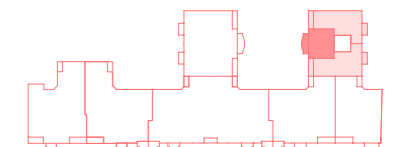


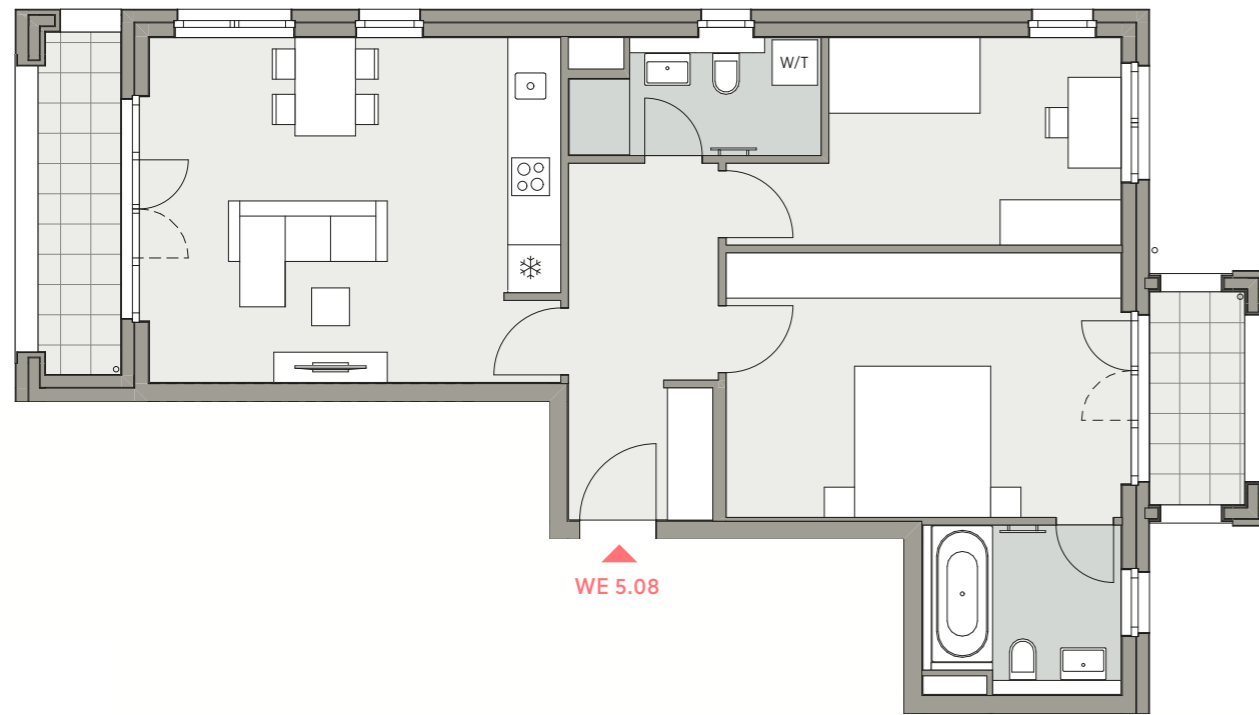
2 ZIMMER 2 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	26,7	
Schlafen / Bedroom	14,3	
Bad / Bathroom	4,8	
Diele / Entrée	5,7	
Summe / Total	51,5	
Balkon / Balcony	8,4	4,2
Gesamtfläche / Total area	55,7	



WE 5.07

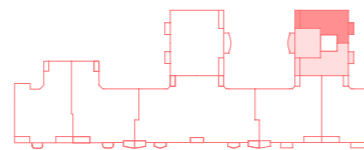




3 ZIMMER

3 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	25,1	
Schlafen / Bedroom	18,6	
Zimmer / Room	12,1	
Bad 1 / Bathroom 1	5,6	
Bad 2 / Bathroom 2	4,8	
Diele / Entrée	9,2	
Summe / Total	75,4	
Loggia / Loggia	5,3	2,7
Balkon / Balcony	3,9	2,0
Gesamtfläche / Total area	80,1	



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggien und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

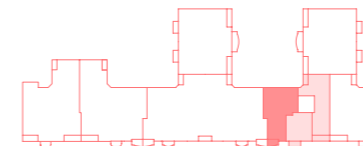
The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.



4 ZIMMER

4 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	30,9	
Schlafen / Bedroom	14,1	
Zimmer 1 / Room 1	12,7	
Zimmer 2 / Room 2	12,7	
Bad 1 / Bathroom 1	5,2	
Bad 2 / Bathroom 2	7,3	
AR / SR	2,4	
Diele / Entrée	12,6	
Summe / Total	97,9	
Balkon / Balcony	4,6	2,3
Gesamtfläche / Total area	100,2	



Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln



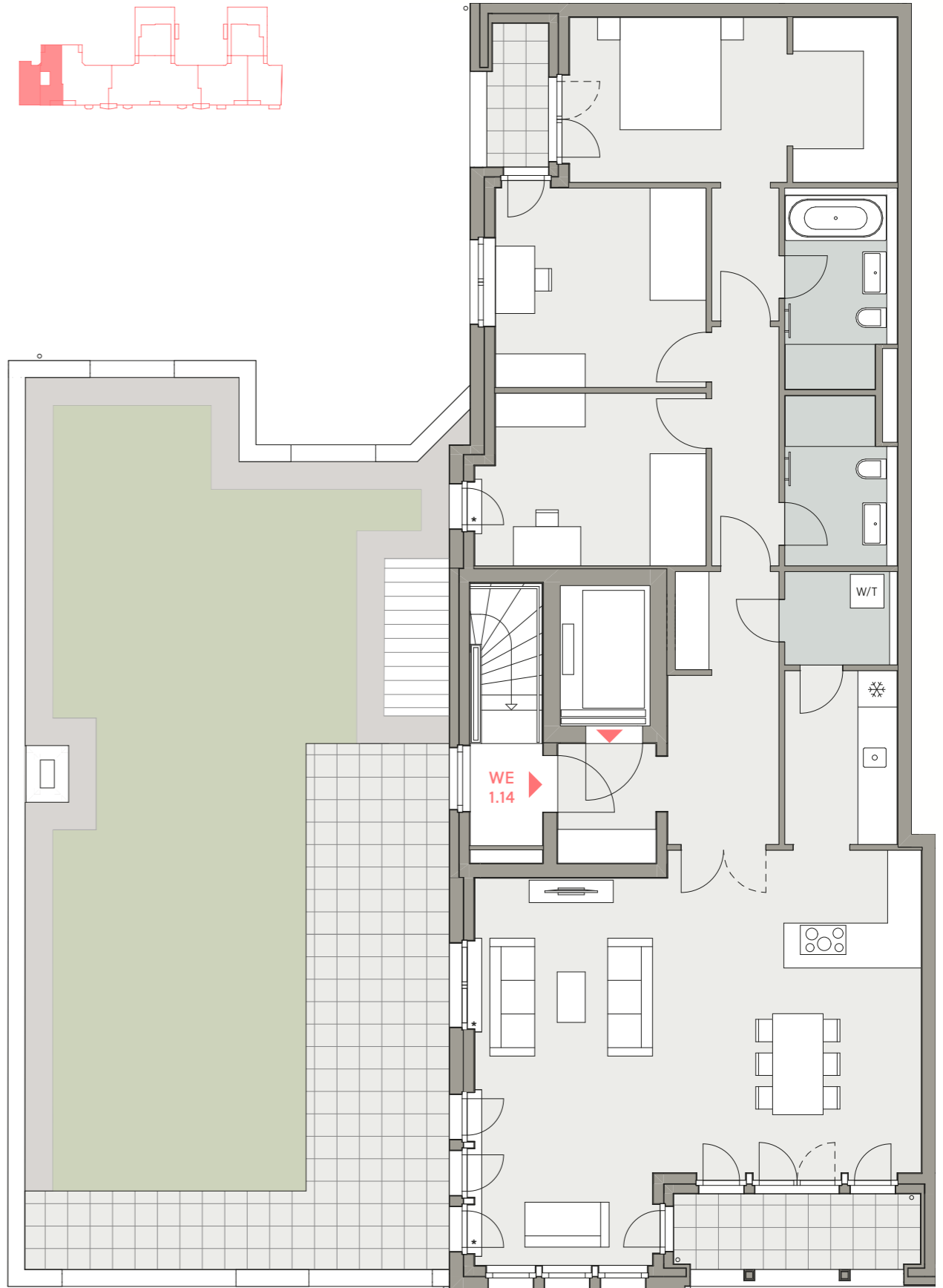
4 ZIMMER

4 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	56,7	
Schlafen / Bedroom	20,2	
Zimmer 1 / Room 1	13,5	
Zimmer 2 / Room 2	12,3	
Bad 1 / Bathroom 1	6,9	
Bad 2 / Bathroom 2	5,7	
HWR / UR	3,3	
Vorraum / Entrée	3,7	
Diele / Hall	9,3	
Flur / Corridor	5,1	
Summe / Total	136,7	
Loggia 1 / Loggia 1	6,5	3,3
Loggia 2 / Loggia 2	3,1	1,6
Terrasse / Terrace	31,8	12,0
Dachgarten / Roof garden	80,4	20,1
Gesamtfläche / Total area	173,7	

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Loggias, Balkone und Terrassen werden mit 50 %, Dachgärten mit 25 % und Terrassen ab einer Größe von 20 m² zur Hälfte mit 50 %, zur anderen Hälfte mit 25 % berücksichtigt.

The specified areas are based on finished dimensions. Loggias, balconies and terraces are taken into account with 50 %, roof gardens with 25 % and terraces of 20 m² or more are taken into account with 50 % of the area for one half and 25 % for the other half.



* Stufe / Step

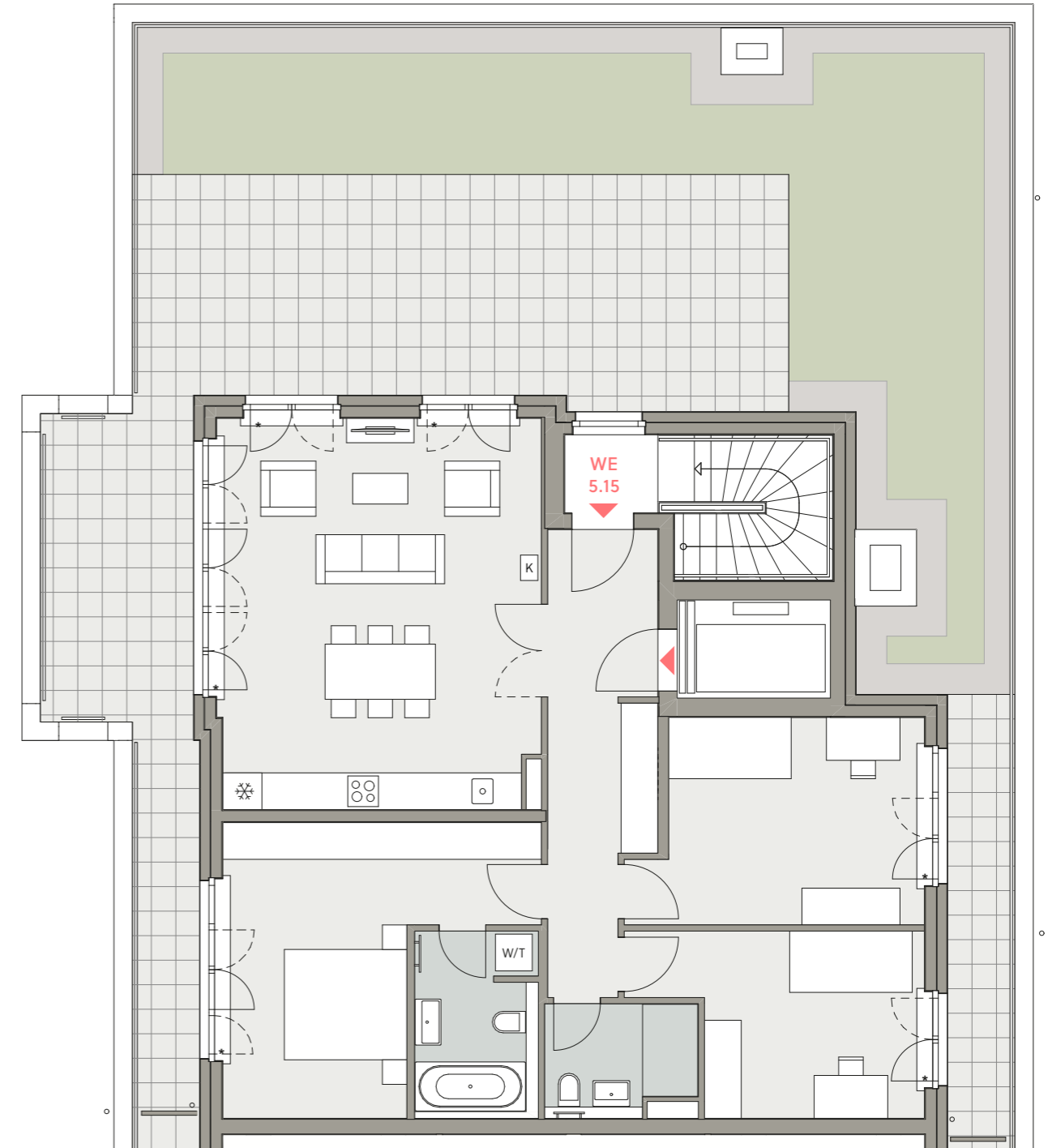
4 ZIMMER

4 ROOMS

	m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	34,5
Schlafen / Bedroom	18,6
Zimmer 1 / Room 1	15,2
Zimmer 2 / Room 2	12,6
Bad 1 / Bathroom 1	6,1
Bad 2 / Bathroom 2	4,4
Diele / Entrée	12,1
Summe / Total	103,5

	m ²	m ²
Terrasse 1 / Terrace 1	59,6	22,4
Terrasse 2 / Terrace 2	7,9	4,0
Dachgarten / Roof garden	57,8	14,5
Gesamtfläche / Total area	144,4	

Hell, freundlich und einladend: Jede der Etagenwohnungen begeistert mit harmonischem Ambiente / Light, friendly and welcoming: Each apartment offers harmonic ambience



* Stufe / Step
K Option Kamin / Option fireplace

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Loggias, Balkone und Terrassen werden mit 50 %, Dachgärten mit 25 % und Terrassen ab einer Größe von 20 m² zur Hälfte mit 50 %, zur anderen Hälfte mit 25 % berücksichtigt.

The specified areas are based on finished dimensions. Loggias, balconies and terraces are taken into account with 50 %, roof gardens with 25 % and terraces of 20 m² or more are taken into account with 50 % of the area for one half and 25 % for the other half.



BESTE AUSSICHTEN: PENTHOUSES

TAKE IN THE VIEW – THE PENTHOUSES

Mit Wohnflächen von bis zu 347 Quadratmetern erfüllt sich hier Ihr Traum vom atemberaubendem Wohngefühl. Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, exklusive Terrassen und großartige Panoramablicke über die Stadt – Richtung Süden zum Tempelhofer Feld und nach Norden zum Fernsehturm.

With up to 347 m² living space, realise your dreams of living in the midst of breathtaking views. You can expect rooms flooded with light, exclusive terraces and sensational panoramic views over the city – all the way to Tempelhof airfield in the south and the TV tower in the north.

HIGHLIGHTS

- **Wohnraum über den Dächern Kreuzbergs** / *A dream home above the rooftops of Kreuzberg*
- **Sonnenverwöhnte Räume** / *Sun-flooded rooms*
- **Spektakuläre Terrassen** / *Spectacular terraces*



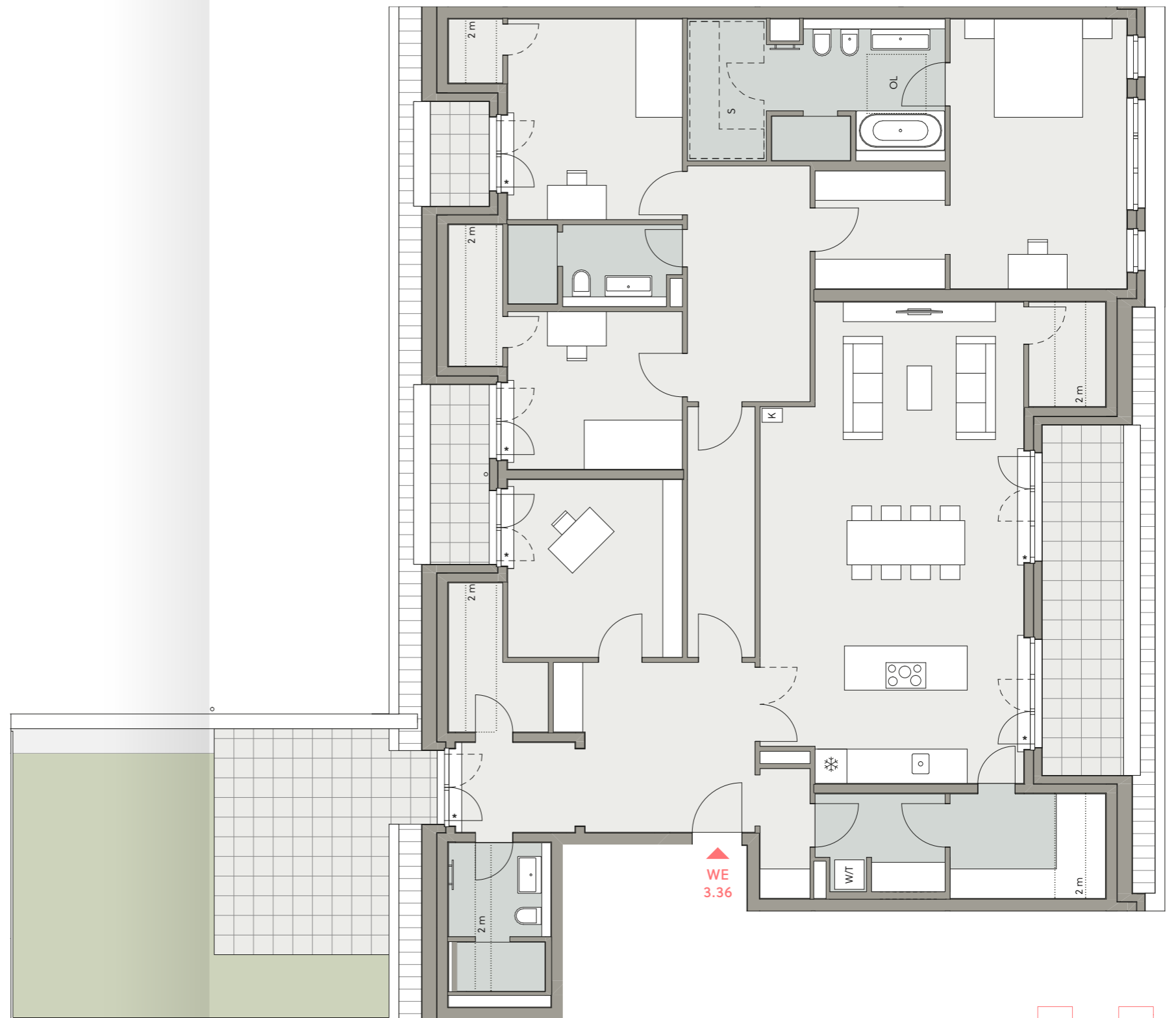
5 ZIMMER

5 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	50,0	
Schlafen / Bedroom	19,8	
Office / Office	13,1	
Zimmer 1 / Room 1	11,6	AR 1 / SR 1 4,7
Zimmer 2 / Room 2	14,8	AR 2 / SR 2 3,2
Ankleide / Dressing room	6,5	AR 3 / SR 3 1,4
Bad 1, Sauna / Bathroom 1, sauna	14,7	AR 4 / SR 4 3,3
Bad 2 / Bathroom 2	5,6	AR 5 / SR 5 6,7
Bad 3 / Bathroom 3	6,1	Summe / Total 206,0
Diele / Entrée	13,0	Terrasse 1 / Terrace 1 12,5 6,3
Flur 1 / Corridor 1	5,0	Terrasse 2 / Terrace 2 17,8 8,9
Flur 2 / Corridor 2	6,8	Terrasse 3 / Terrace 3 4,8 2,4
Flur 3 / Corridor 3	12,0	Terrasse 4 / Terrace 4 2,8 1,4
Flur 4 / Corridor 4	2,7	Dachgarten / Roof garden 28,1 7,0
HWR / UR	5,0	Gesamtfläche / Total area 232,0

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Loggien, Balkone und Terrassen werden mit 50 %, Dachgärten mit 25 % und Terrassen ab einer Größe von 20 m² zur Hälfte mit 50 %, zur anderen Hälfte mit 25 % berücksichtigt.

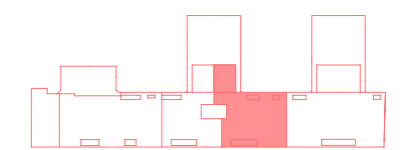
The specified areas are based on finished dimensions. Loggias, balconies and terraces are taken into account with 50 %, roof gardens with 25 % and terraces of 20 m² or more are taken into account with 50 % of the area for one half and 25 % for the other half.



- * Stufe / Step
- S Option Sauna / Option sauna
- K Option Kamin / Option fireplace
- OL Oberlicht / Skylight



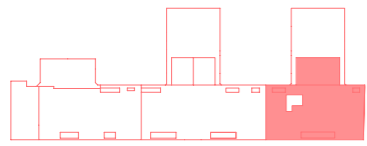
1m 2m 3m 4m 5m



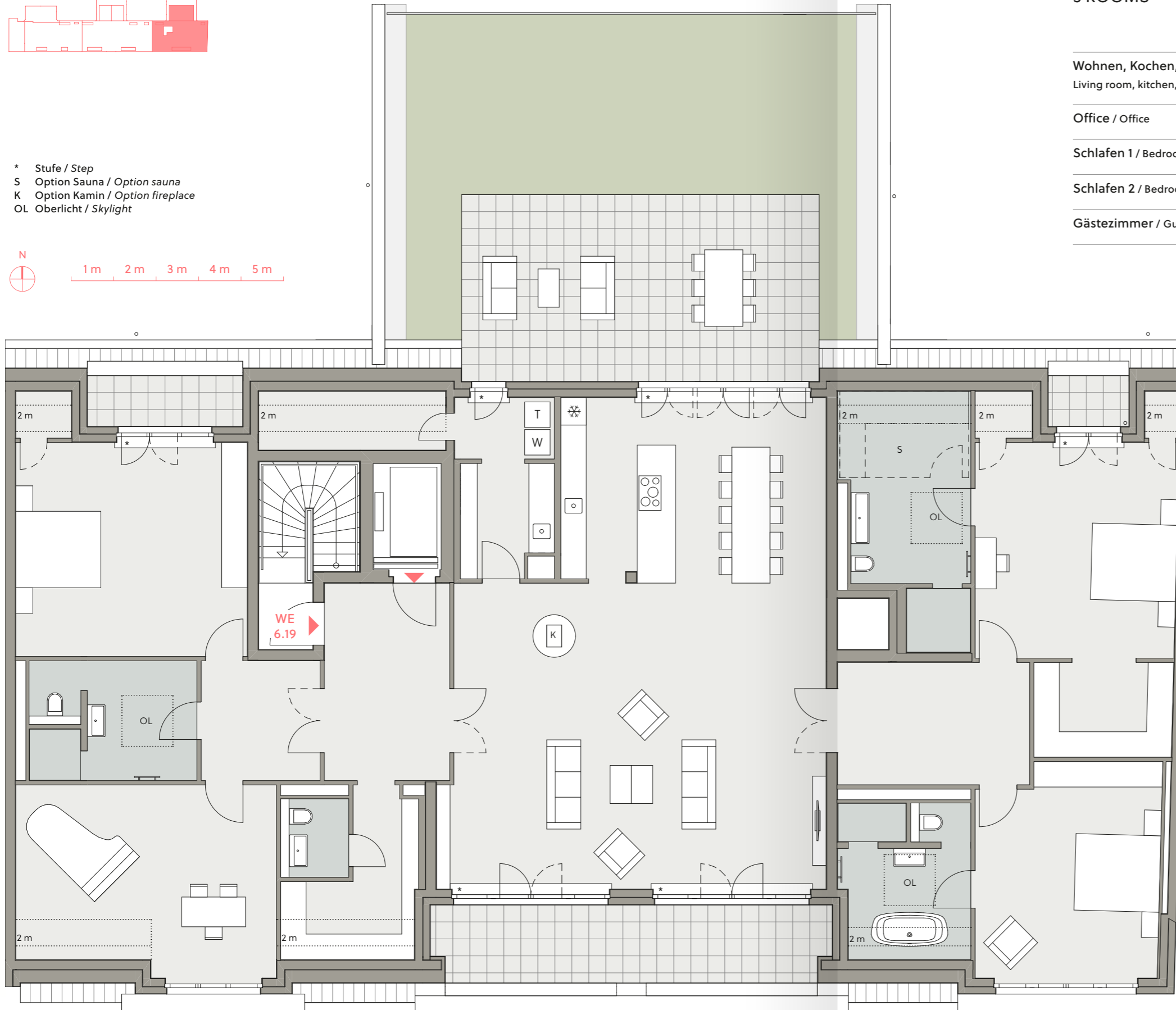
Grundriss gedreht / Floor plan rotated

UNSER OUR MASTERPIECE PRACHTSTÜCK





- * Stufe / Step
- S Option Sauna / Option sauna
- K Option Kamin / Option fireplace
- OL Oberlicht / Skylight



5 ZIMMER

5 ROOMS

	m ²	m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	92,8	
Office / Office	26,8	
Schlafen 1 / Bedroom 1	24,3	
Schlafen 2 / Bedroom 2	21,8	
Gästezimmer / Guest room	27,7	
Ankleide / Dressing room		7,3
Bad 1, Sauna / Bathroom 1, sauna		16,0
Bad 2 / Bathroom 2		11,2
Bad 3 / Bathroom 3		10,8
WC / WC		3,0
Entrée / Entrée		13,7
Diele / Hall		7,9
Flur / Corridor		13,0
Vorküche / Pre-kitchen		9,2
Garderobe / Wardrobe		9,7
AR 1 / SR 1		1,4
AR 2 / SR 2		6,1
AR 3 / SR 3		1,5
AR 4 / SR 4		0,9
Summe / Total		305,1
Terrasse 1 / Terrace 1	18,1	9,1
Terrasse 2 / Terrace 2	4,7	2,4
Terrasse 3 / Terrace 3	37,7	14,2
Terrasse 4 / Terrace 4	2,5	1,3
Dachgarten / Roof garden	60,1	15,0
Gesamtfläche / Total area		347,1

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Loggias, Balkone und Terrassen werden mit 50 %, Dachgärten mit 25 % und Terrassen ab einer Größe von 20 m² zur Hälfte mit 50 %, zur anderen Hälfte mit 25 % berücksichtigt.

The specified areas are based on finished dimensions. Loggias, balconies and terraces are taken into account with 50 %, roof gardens with 25 % and terraces of 20 m² or more are taken into account with 50 % of the area for one half and 25 % for the other half.

NOCH EIN PLUS AN INDIVIDUALITÄT: ZUSAMMEN- LEGUNGEN

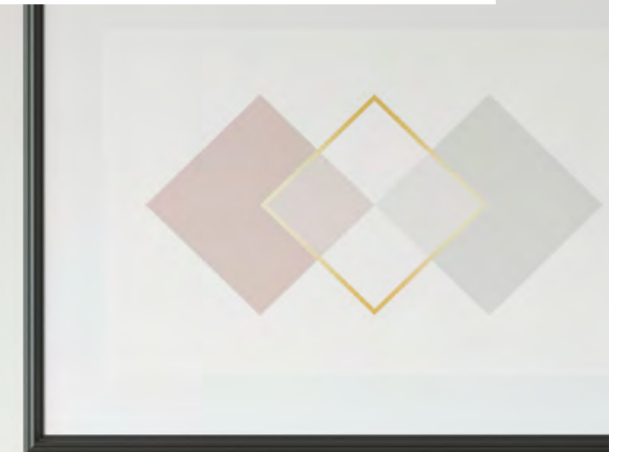
ADD ANOTHER PERSONAL TOUCH
BY MERGING APARTMENTS

Auf Wunsch lassen sich Wohnungen auch individuell zusammenlegen. Eine Option für Menschen, die sich ein besonders repräsentatives Reich schaffen und viel Platz für sich und ihre Lieben genießen möchten. Wir beraten Sie umfassend dazu.

Need more space? Individual apartments can also be merged to form one. This offers a great alternative for people looking to create an extensive kingdom with ample room for themselves and their loved ones. We're happy to provide comprehensive advice on apartment mergers!



Unverbindliche Visualisierung – Darstellung
enthält Sonderwünsche / Non-binding visualisation –
representation contains special requests

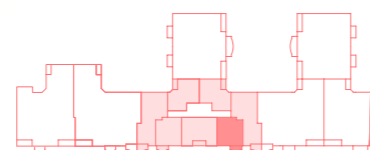
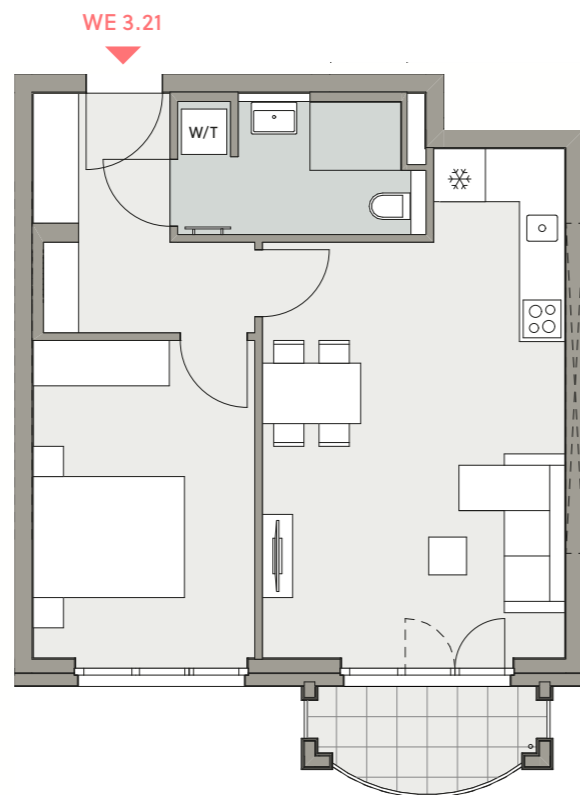


2 ZIMMER

2 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	24,4	
Schlafen / Bedroom	12,6	
Bad / Bathroom	5,5	
Diele / Entrée	6,8	
Summe / Total	49,3	
Balkon / Balcony	4,0	2,0
Gesamtfläche / Total area	51,3	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln

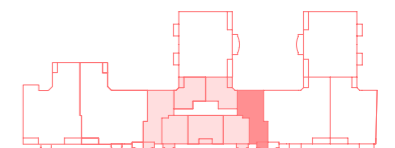
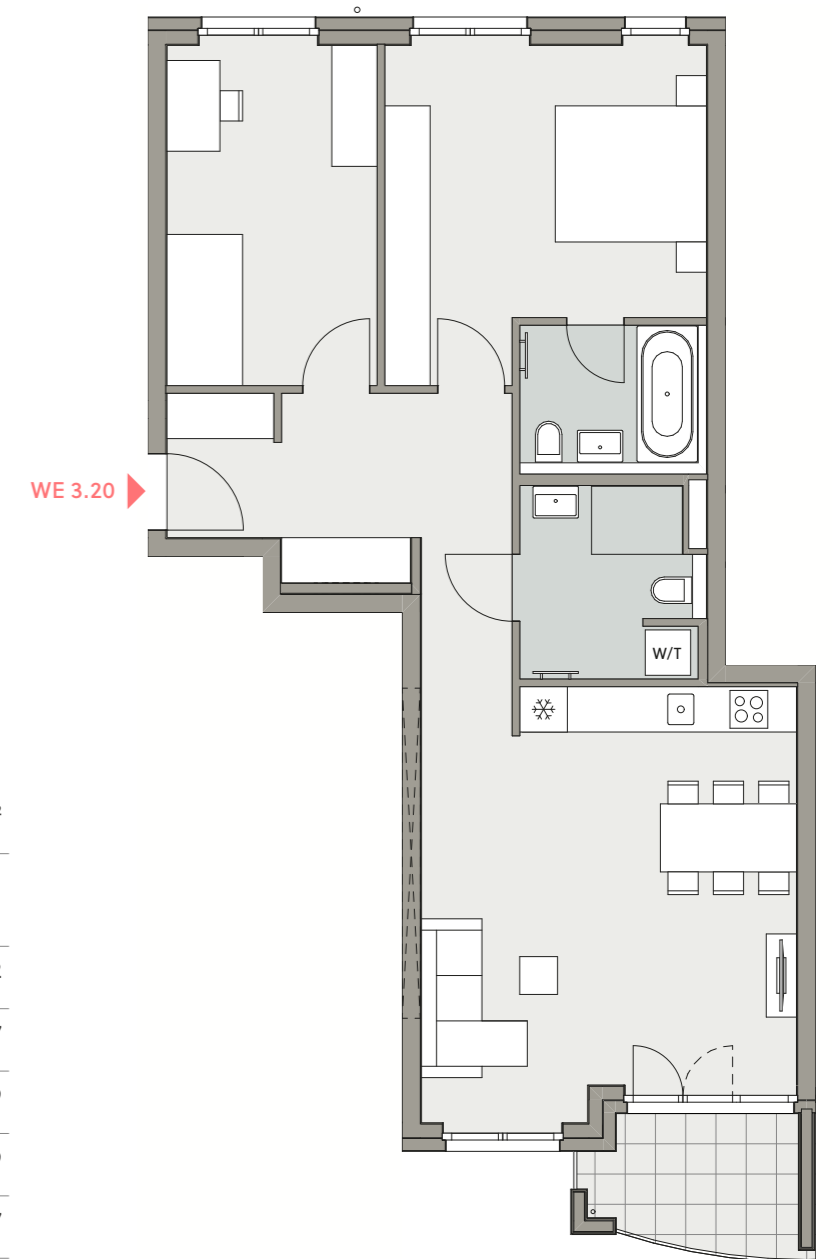


3 ZIMMER

3 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	30,1	
Schlafen / Bedroom	17,2	
Zimmer / Room	12,7	
Bad 1 / Bathroom 1	4,9	
Bad 2 / Bathroom 2	5,9	
Diele / Entrée	9,7	
Summe / Total	80,5	
Balkon / Balcony	5,0	2,5
Gesamtfläche / Total area	83,0	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggias und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.

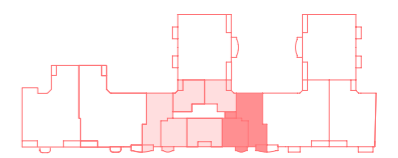
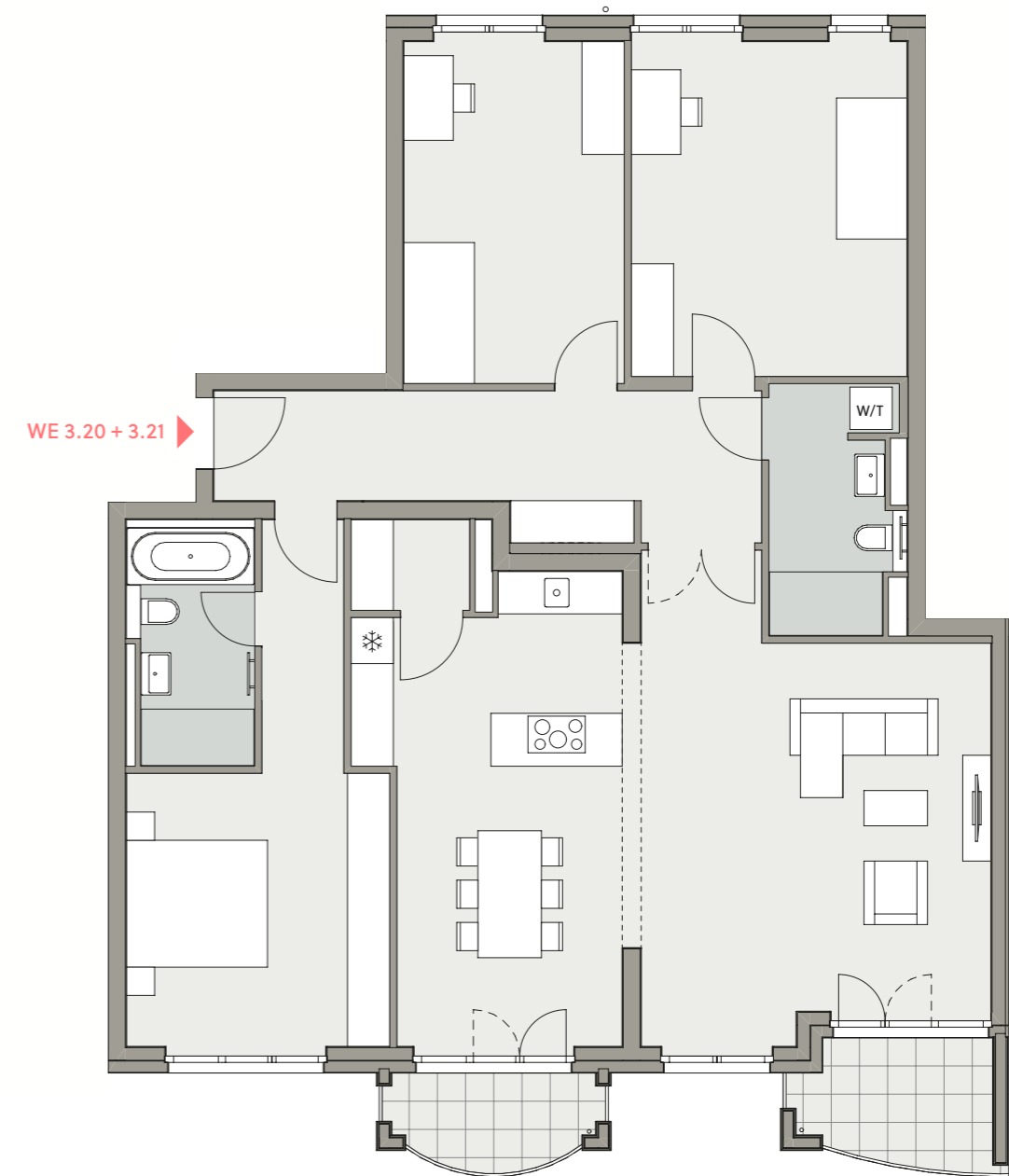


OPTION: 4 ZIMMER

OPTION: 4 ROOMS

	m ²		m ²
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	53,1	Diele / Entrée	14,3
Schlafen / Bedroom	19,0	AR / SR	2,2
Zimmer 1 / Room 1	15,4	Summe / Total	135,1
Zimmer 2 / Room 2	18,9	Balkon 1 / Balcony 1	4,0 2,0
Bad 1 / Bathroom 1	6,0	Balkon 2 / Balcony 2	5,0 2,5
Bad 2 / Bathroom 2	6,2	Gesamtfläche / Total area	139,6

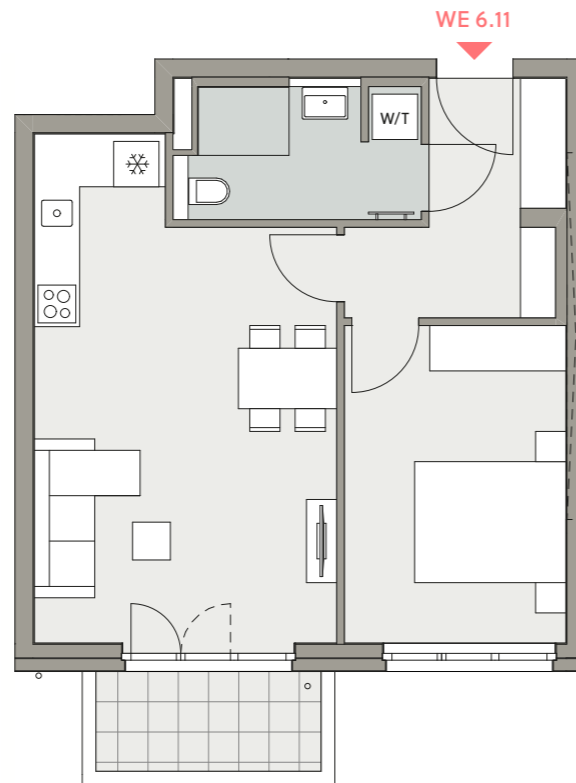
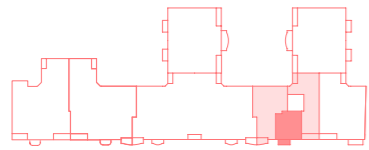
Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggias und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.





2 ZIMMER

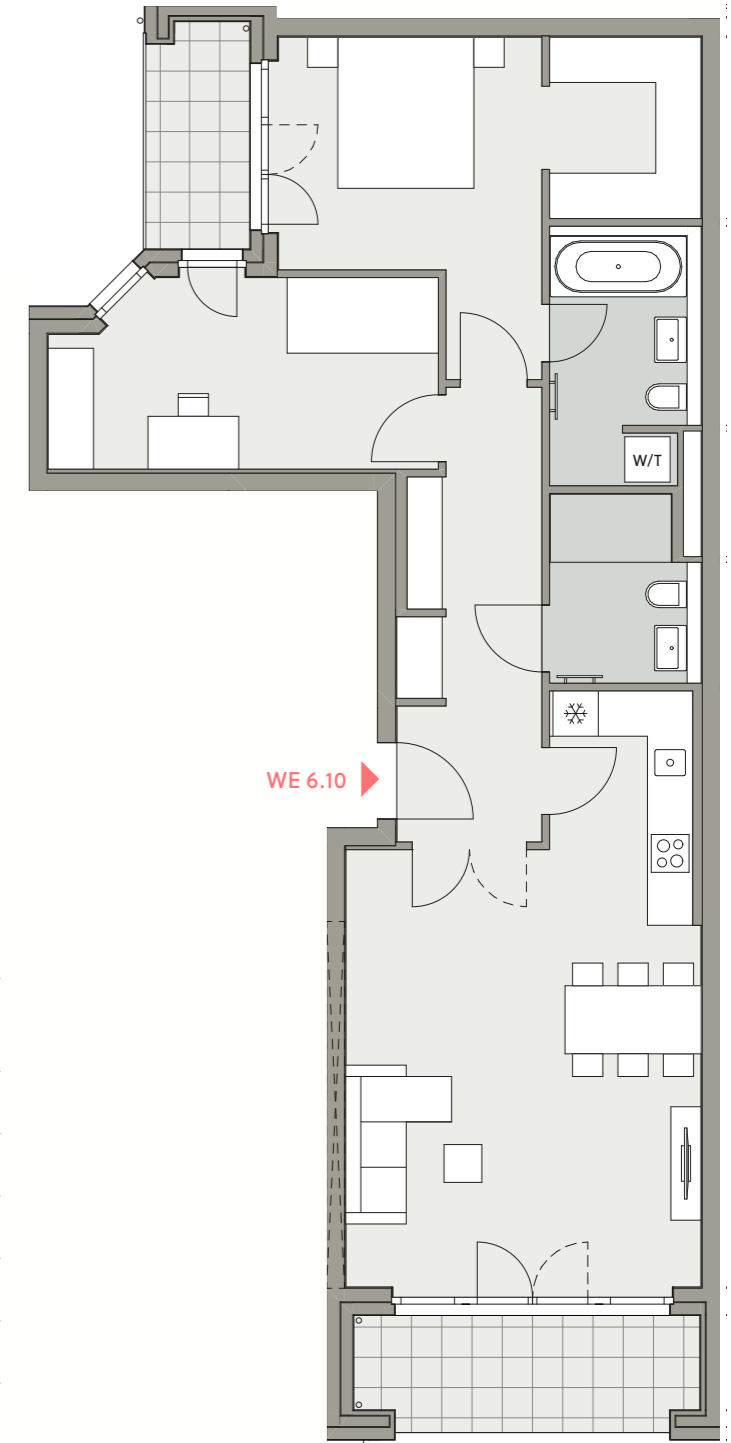
2 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	24,4	
Schlafen / Bedroom	12,3	
Bad / Bathroom	5,5	
Diele / Entrée	6,8	
Summe / Total	49,0	
Balkon / Balcony	4,0	2,0
Gesamtfläche / Total area	51,0	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln

Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggias und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.

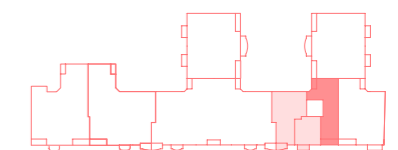


3 ZIMMER

3 ROOMS

	m ²	
Wohnen, Kochen, Essen Living room, kitchen, dining room	31,6	
Schlafen / Bedroom	17,8	
Zimmer / Room	12,5	
Bad 1 / Bathroom 1	6,6	
Bad 2 / Bathroom 2	4,7	
Diele / Entrée	10,4	
Summe / Total	83,6	
Loggia 1 / Loggia 1	7,4	3,7
Loggia 2 / Loggia 2	4,4	2,2
Gesamtfläche / Total area	89,5	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln





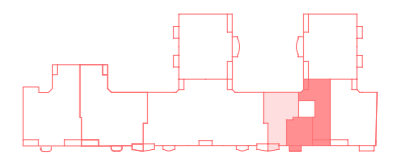
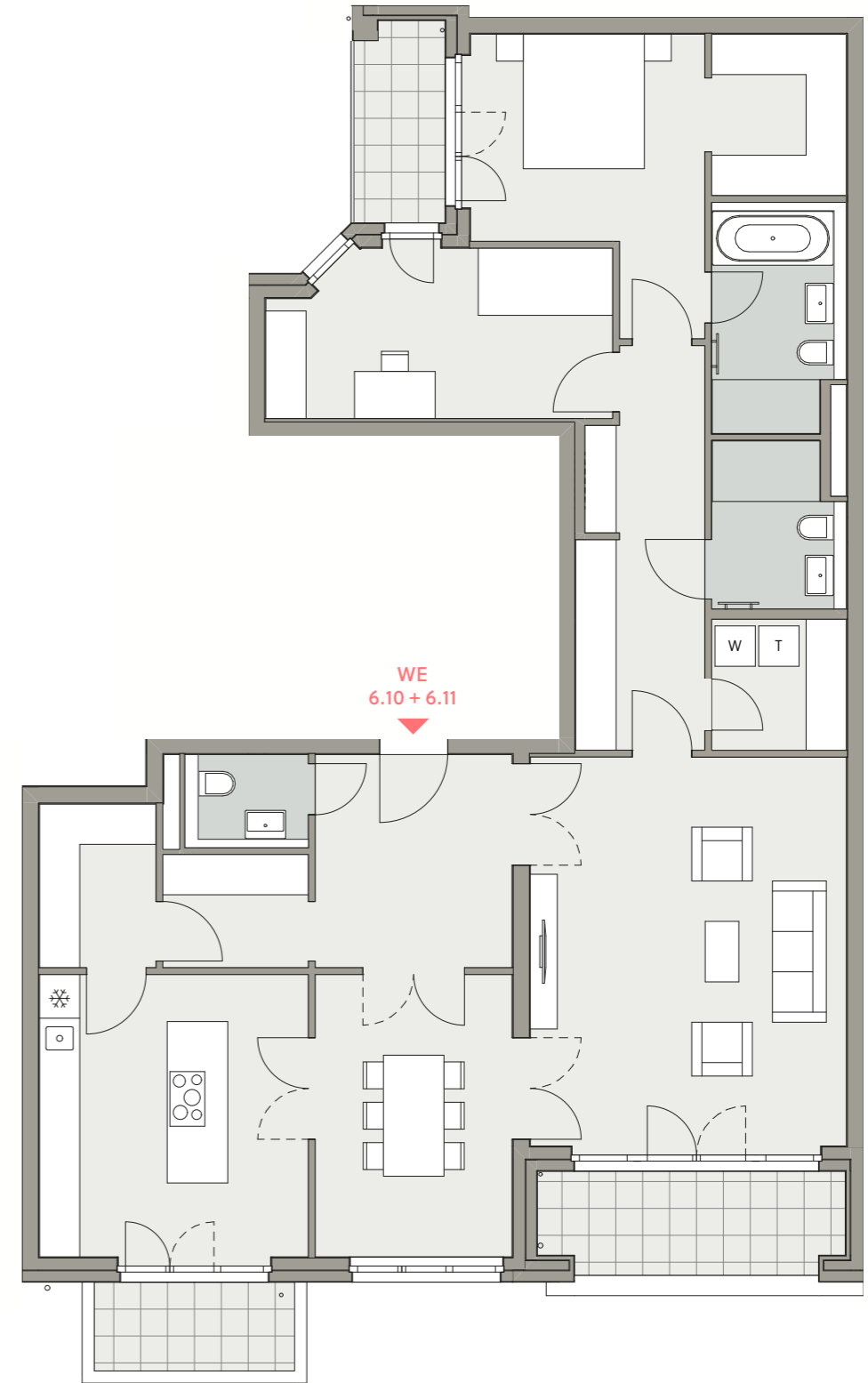
OPTION: 4 ZIMMER

OPTION: 4 ROOMS

	m ²
Wohnen / Living room	27,7
Essen / Dining room	12,3
Kochen / Kitchen	17,1
Schlafen / Bedroom	17,8
Zimmer / Room	12,5
Bad 1 / Bathroom 1	6,6
Bad 2 / Bathroom 2	4,7
WC / wc	2,5
Diele / Entrée	9,3
Flur / Corridor	10,5
Garderobe / Wardrobe	3,6
HWR / UR	3,9
AR / SR	4,2
Summe / Total	132,7

	m ²	m ²
Loggia 1 / Loggia 1	7,4	3,7
Loggia 2 / Loggia 2	3,7	1,9
Balkon / Balcony	4,0	2,0
Gesamtfläche / Total area	140,3	

Barrierefreie Wohnung nach BauO Bln /
Barrier-free flat according to BauO Bln



Die angegebenen Flächen basieren auf Fertigmaßen. Die Balkone, Loggias und Terrassen werden mit 50% berücksichtigt.

The floorspace figures stated are based on finished measurements. 50% balconies, loggias and terraces are included.

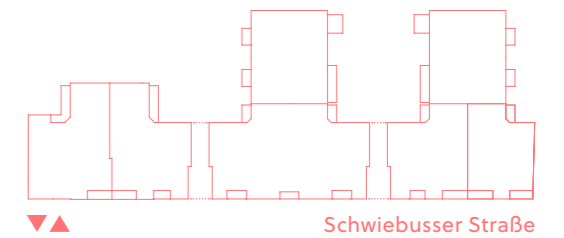


UNTERGESCHOSS 1

BASEMENT LEVEL 1

Tiefgarage, Fahrradstellplätze, Kinderwagen-, Rollstuhl-, Technik- und Kellerräume / *Underground parking, bicycle stands, pram, wheelchair technical and cellar rooms*

Anzahl PKW-Stellplätze / *Number of parking spaces* **49**



Ein- und Ausfahrt / *Entry and Exit*



UNTERGESCHOSS 2

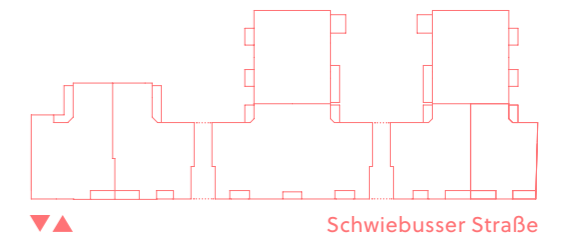
BASEMENT LEVEL 2

Tiefgarage, Kinderwagen-, Rollstuhl-,
Technik- und Kellerräume /
*Underground parking, pram, wheelchair,
technical and cellar rooms*

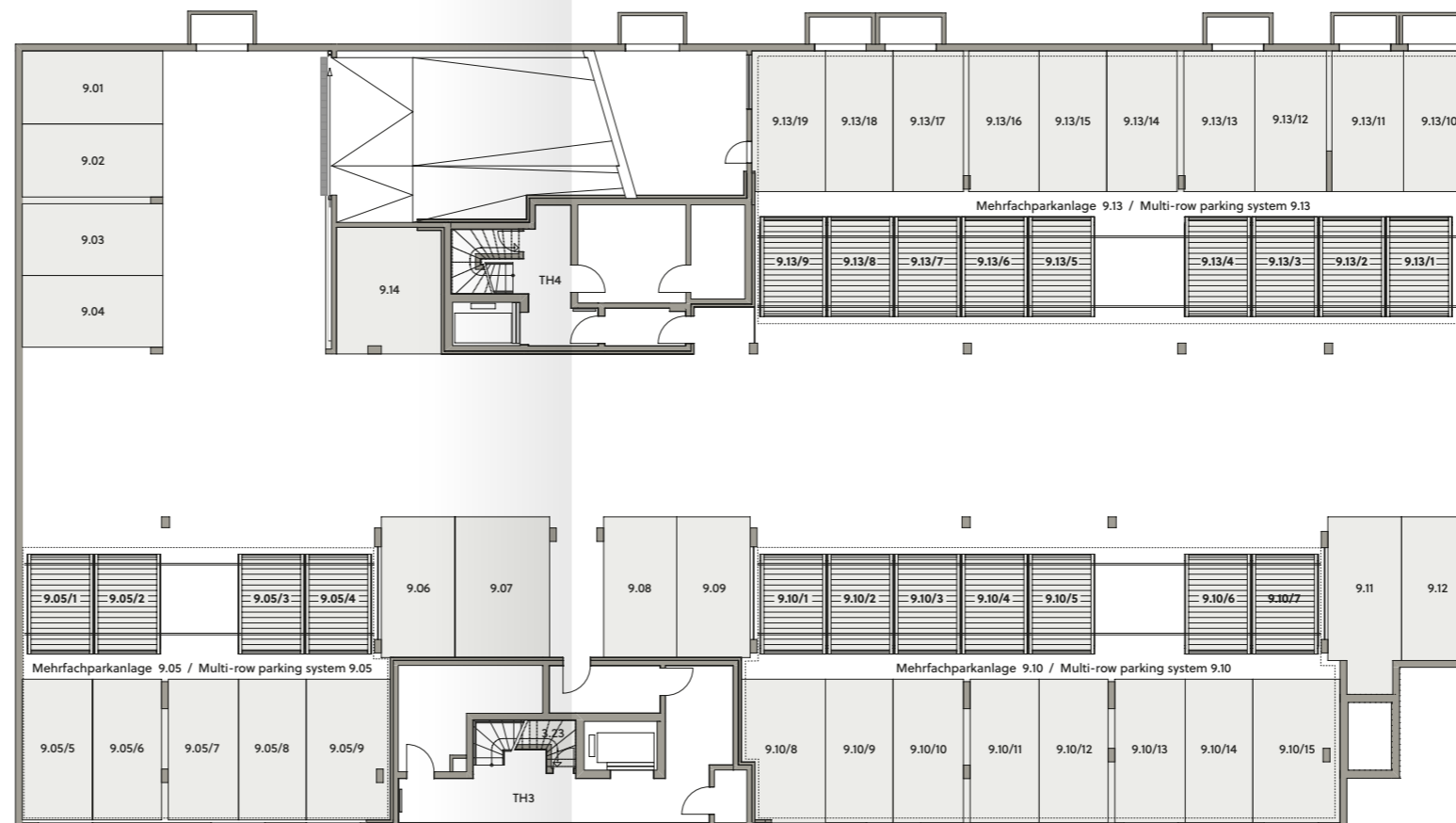
Anzahl PKW-Stellplätze /
Number of parking spaces **54**

PLATZ ZUM PARKEN:
IHR PRIVATER
STELLPLATZ ERSPART
IHNEN DIE PARK-
PLATZSUCHE.

SPACE FOR PARKING: YOUR PRIVATE
PARKING SPACE SAVES YOU THE SEARCH
FOR A PARKING SPACE.



▼▲
Ein- und Ausfahrt /
Entry and Exit



WIR MACHEN BAUWERKE ZU BAUWERTEN

WE TRANSFORM BUILDINGS INTO ASSETS



KLOSTERGÄRTEN, Wohnensemble, Klosterstraße 65, Berlin-Mitte, 58 Wohnungen / *KLOSTERGÄRTEN, residential complex, Klosterstraße 65, Berlin-Mitte, 58 apartments*



KRONPRINZENGÄRTEN, Wohnensemble, Werderscher Markt/Oberwallstraße, Berlin-Mitte, 45 Wohnungen, 7 Townhouses / *KRONPRINZENGÄRTEN, residential complex, Werderscher Markt/Oberwallstraße, Berlin-Mitte, 45 apartments, 7 townhouses*

Die BAUWERT Aktiengesellschaft gehört zu den führenden Projektentwicklern Deutschlands. Ihr Kerngeschäft ist der Bau von hochwertigen Wohnimmobilien in sehr guten Lagen, vornehmlich in Berlin. Darüber hinaus konzipiert und realisiert BAUWERT anspruchsvolle Büro- und Einzelhandelsobjekte an innerstädtischen Top-Adressen bekannter deutscher Städte. Vom Berliner Kurfürstendamm aus steuern über 70 qualifizierte Mitarbeiter die Aktivitäten des Unternehmens.

Die Wahrung maximaler Sorgfalt bei allen Leistungen der Projektentwicklung und Baubetreuung stellt den Leitsatz von BAUWERT dar. Bei der Planung und Realisierung neuer Projekte stehen die Bedürfnisse der künftigen Eigentümer und Mieter im Vordergrund. Solide Qualität in der Bauausführung und eine leidenschaftliche Liebe zum Detail tragen weiter dazu bei, dass den hohen Ansprüchen der Erwerber Rechnung getragen wird.

Mit dem Wohnensemble Neue Bockbrauerei entwickelt BAUWERT ein weiteres hochwertiges Wohnprojekt in bester Lage Berlins. Das Unternehmen bringt dabei seine langjährige Expertise aus großstädtischen Wohnbauprojekten ein. BAUWERT hat seit 1983 bereits mehr als 330 Projekte mit einer Gesamtfläche von über zwei Millionen Quadratmetern realisiert.

BAUWERT Aktiengesellschaft is one of the leading project developers in Germany. BAUWERT specialises in the construction of luxury residential properties in prime locations, primarily in Berlin. In addition, BAUWERT also designs and builds high-profile office and retail property in highly sought-after downtown postcodes situated in cities throughout Germany. Headquartered on the Kurfürstendamm in Berlin, a team of 70 qualified employees oversee all operations.



HOCHMEISTERPLATZ, Berlin-Charlottenburg, 114 Wohnungen / *HOCHMEISTERPLATZ, Berlin-Charlottenburg, 114 apartments*



ROSENGÄRTEN, Wohnensemble, Berlin-Wilmersdorf, 214 Wohnungen / *ROSENGÄRTEN, residential complex, Berlin-Wilmersdorf, 214 apartments*

BAUWERT is led by the guiding principle of ensuring maximum attention to detail for all project development and construction management services. The planning and building phases of new projects are governed by the needs of future owners and tenants. Sound design quality and a keen eye for detail leave no buyer requirement unfulfilled.

The Neue Bockbrauerei residential complex marks another prestigious residential project in the BAUWERT portfolio situated in the heart of Berlin. BAUWERT applied its extensive expertise in metropolitan residential building projects for this project to resounding success. Since 1983 BAUWERT has completed over 330 projects over a total area of 2 million square metres.



BOX SEVEN, Stadtquartier, Weser-/Holteistraße, Boxhagener Straße, Berlin-Friedrichshain, 424 Mietwohnungen, 191 Eigentumswohnungen, gewerbliche Nutzung ca. 10.900 m² / *BOX SEVEN, urban district, Weser-/Holteistraße, Boxhagener Straße, Berlin-Friedrichshain, 424 rental apartments, 191 apartments, commercial use approx. 10,900 m²*

IMPRESSUM

LEGAL IMPRINT

Konzept, Design und Lageshooting / *Concept, design and location shoots:*
www.jonasgold.de

Unverbindliche Visualisierungen / *Non-binding visualisations:*
bloomimages Berlin GmbH, EVE Visual Technologies GmbH

Beispielvisualisierungen / *Non-binding example:*

Armaturen / *Fittings:* Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH

Fliesen / *Tiles:* Graniti Fiandre S.p.A.

Moods / *Moods:* Adobe Stock, Getty Images, iStock, Shutterstock, Stocksy,
Unsplash, Westend61; POSITIONS Art Fair: © Clara Wenzel-Theiler;

Kurt Mühlenhaupt Museum, Columbia Theater

BAUWERT Referenzen / *References:* © Jörg F. Müller

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die in den Grundrissen und Visualisierungen abgebildeten Ausstattungsgegenstände (Küchen, Möbel, Einbaumöbel, Leuchten etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen bzw. für die Maßstäblichkeit der Abbildungen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens und möglicher Ausstattungsvarianten und enthält teilweise Sonderwünsche, die von dem angebotenen Leistungsumfang abweichen können. Planungsstand ist August 2022, jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium, insbesondere wegen behördlicher Auflagen, bleibt ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Angaben im Kaufvertrag.

The information provided in this brochure is for informational purposes only and does not constitute a contractual offer. Furnishings (kitchens, furniture, built-in units, lighting, etc.) depicted in the floor plans and visualisations are not included in the scope of performance. No liability is assumed for the accuracy or completeness of the information provided or the scale of the illustrations. The images solely serve as preliminary illustrations for the project and the featured furnishing variations and may contain special requests, which are subject to change from the quoted scope of performance. This brochure depicts the planning status in August 2022. The project may be subject to deviations at a later planning stage, particularly in response to official decrees. Any deviations shall be governed by the annexes to the purchase agreement.

WWW.NEUEBOCKBRAUEREI.DE





BAUWERT
AKTIENGESELLSCHAFT