

# PROJEKT - STEGLITZER DAMM

---

Aktuell beschäftigen wir uns mit unseren neuen Mikroapartments im Steglitzer Damm 113 in Berlin-Steglitz. Unsere geplanten 24 Mikro-Penthouses verdeutlichen, wie smart und flexibel das Wohnen auf kleinem Raum ist. Übertroffen haben sich unsere Architekten und Inneneinrichter mit diesem Projekt wieder einmal selbst: Mit den Mikro-Penthouses haben sie einen Ort geschaffen, an dem alles seinen Platz und seine Ordnung hat.

Die 18 konzipierten Einzimmerapartments geben ein Gefühl von heimeliger Atmosphäre – kombiniert mit ausreichend Platz, trotz des begrenzten Raumes.

Die fest eingeteilten Bereiche, die das Schlaf- und Wohnzimmer sowie die Küche voneinander teilen, verschaffen den 1-Zimmer-Apartments auf 33 Quadratmetern Geradlinigkeit und Ordnung.

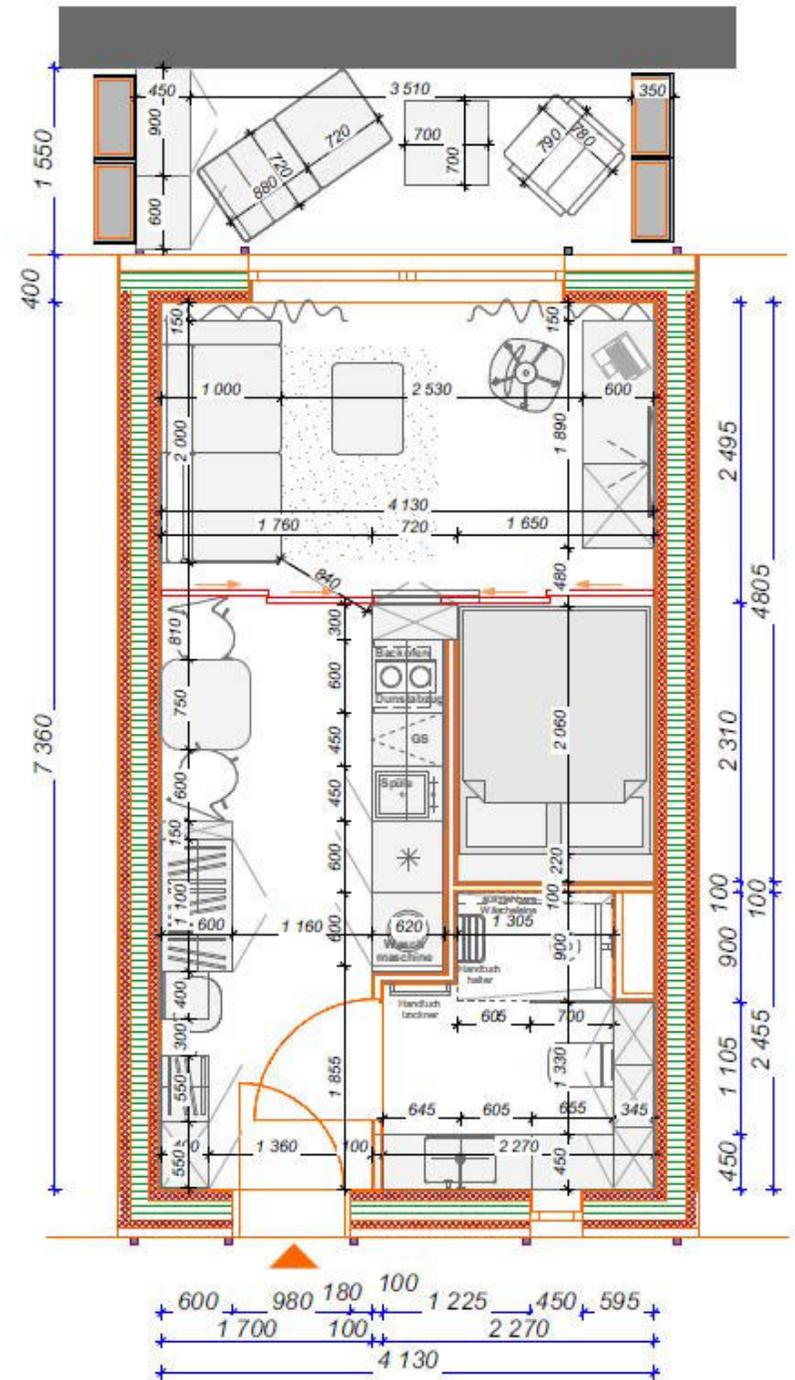
Die Schlafnische, die von drei Seiten mittels Zwischenwände eingefasst ist, fällt kaum ins Auge und ist dezent von den anderen Bereichen separiert. Auch die geschickt konzipierte Einbauküche bietet alles, was das Herz begehrt: Zwei Herdplatten, ein Waschbecken sowie viel Stauraum für Küchenutensilien.

Ein weiterer Vorteil und ein kleines Platzwunder sind die smarten Einbaumöbel. Auch ein Unterschrank, der maßgefertigt perfekt abgestimmt ins Bad passt und viel Aufbewahrungsfläche für Ihre Kosmetik und Badutensilien bietet, sorgt ebenfalls für Ordnung und Struktur. Außerdem bietet unser Lichtkonzept eine angenehme Wohlfühlatmosphäre, vor allem auf Grund der wunderbaren indirekten Beleuchtung. Die Küche erstrahlt in schönstem und warmen Licht dank der LED-Leiste.

Noch mehr Highlights warten in den 1,5- bzw. 2,5-Zimmer-Einheiten. In den 1,5 Zimmer findet ein abgetrennter Schlafbereich sowie ein davon nochmals separater begehbare Kleiderschrank Platz. In den Wohneinheiten mit 2,5 Zimmern wurden zusätzlich zum Schlafzimmer, trotz der begrenzten Quadratmeteranzahl, sogar eine Badewanne im Bad sowie ein Büro-/Gästezimmer integriert.

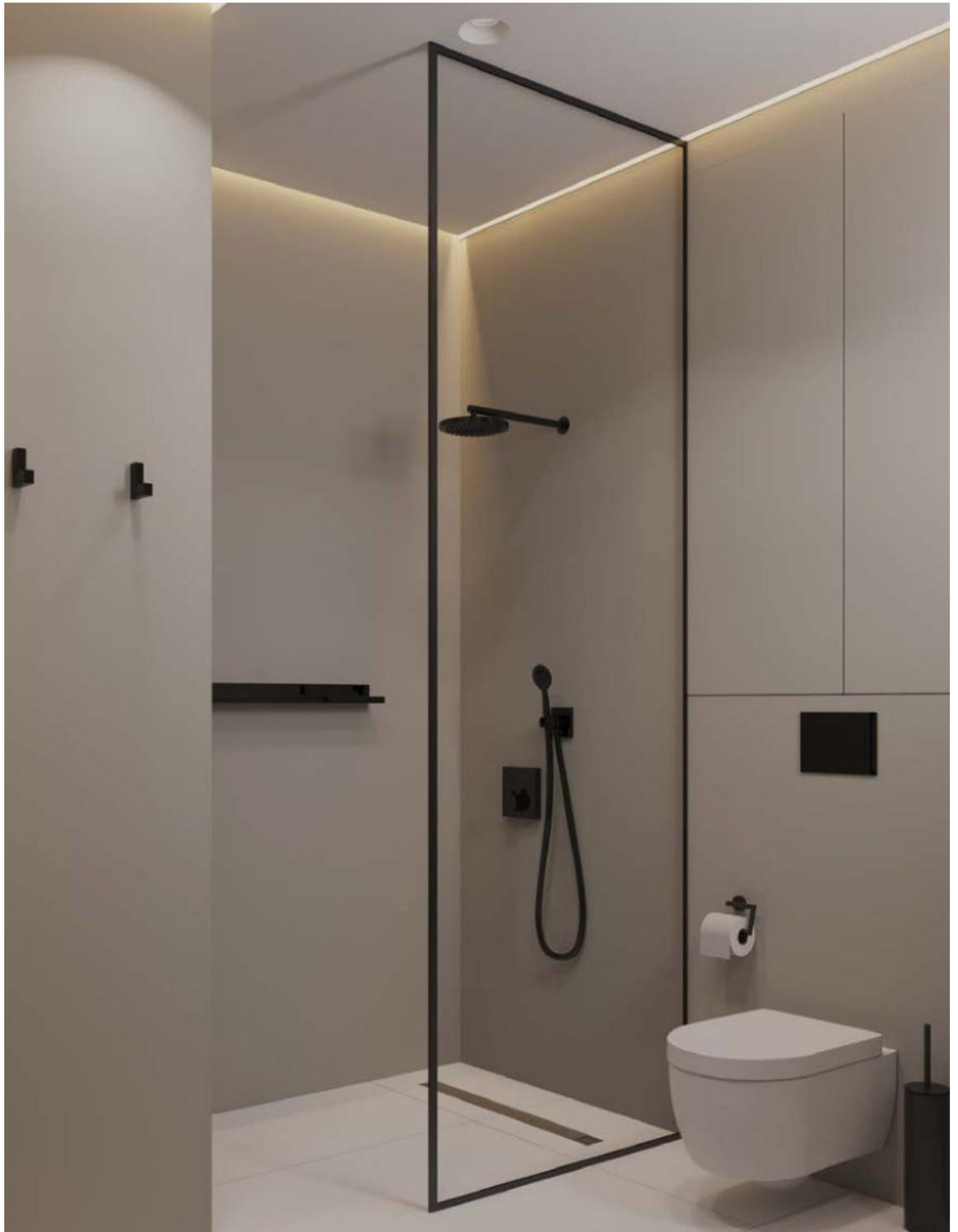
Mit den Mikro-Penthouses haben wir ökonomische und äußerst smarte Platzwunder kreiert: Exklusive Ausstattung für gehobenen Wohnkomfort. Die Klimaanlage in allen Wohneinheiten runden das Projekt gekonnt ab.

**Grundriss**  
**Typ 1**  
**18 Einheiten**  
**1 Zimmer**  
**ca. 33 m<sup>2</sup>**



„Eine High-End-Möblierung, die keine Wünsche offen lässt.“





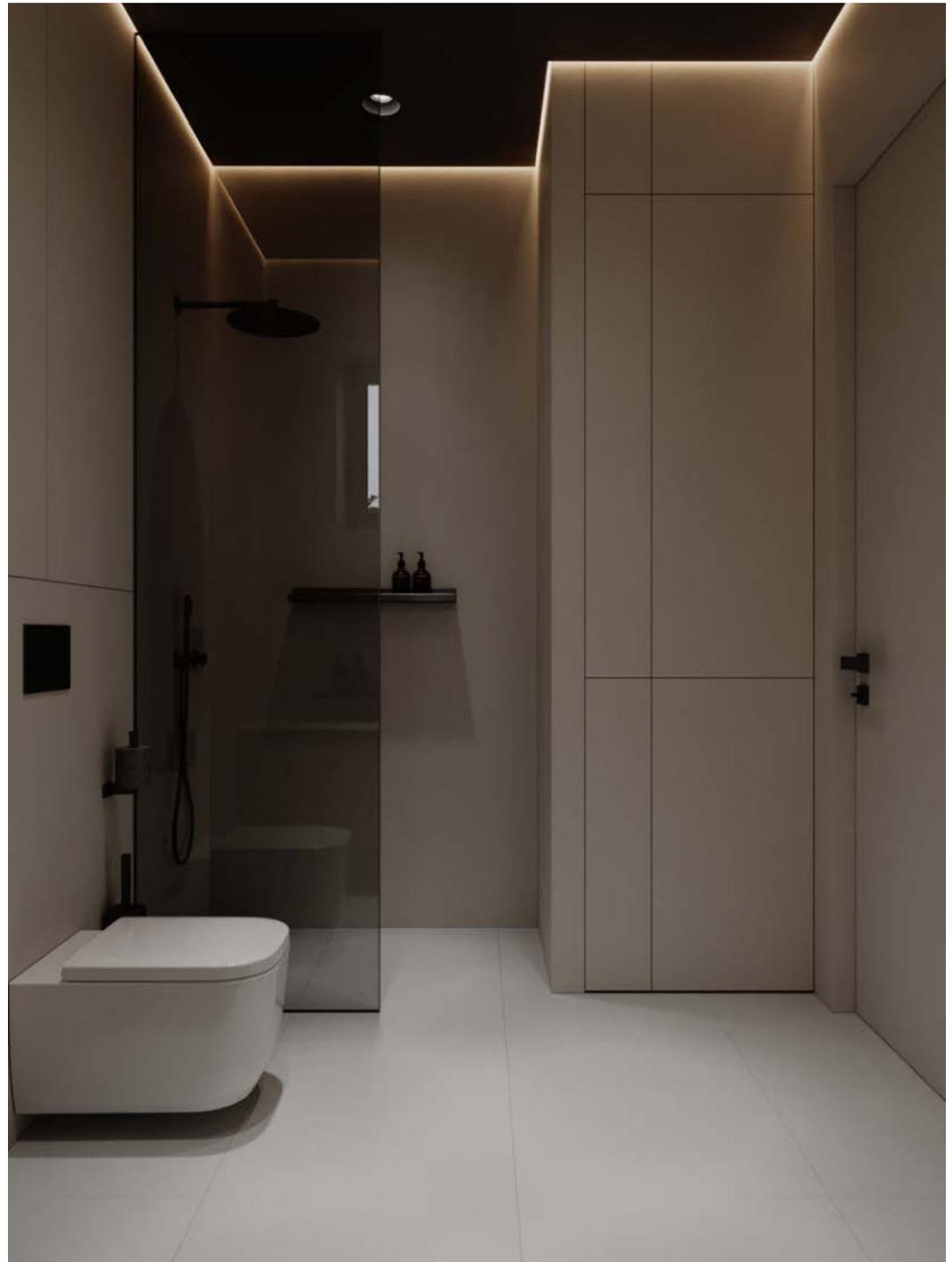


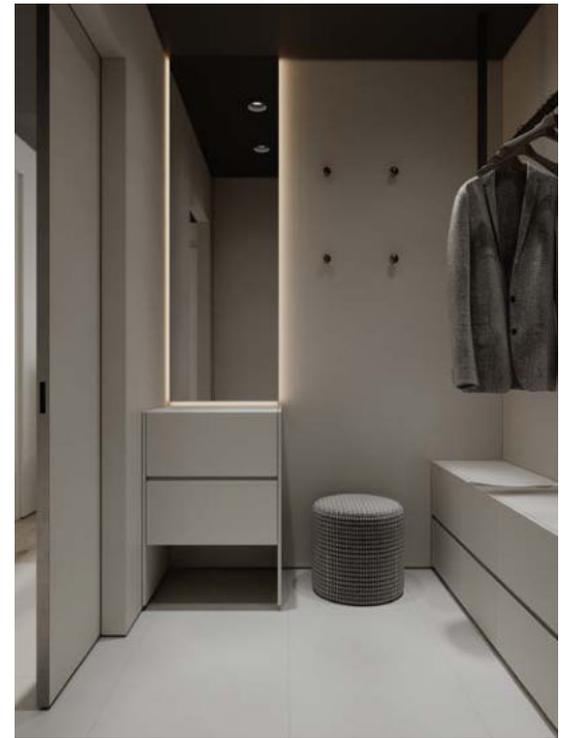
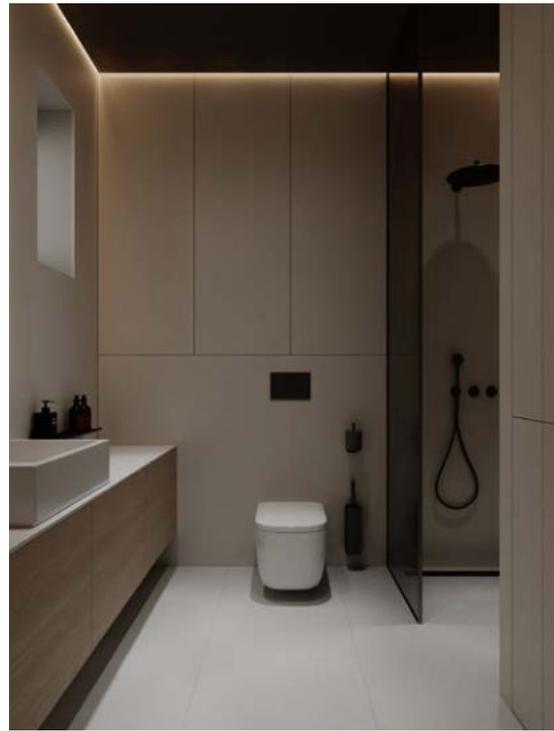
**Malte Jessen**  
*Profi Select*  
- Marketing

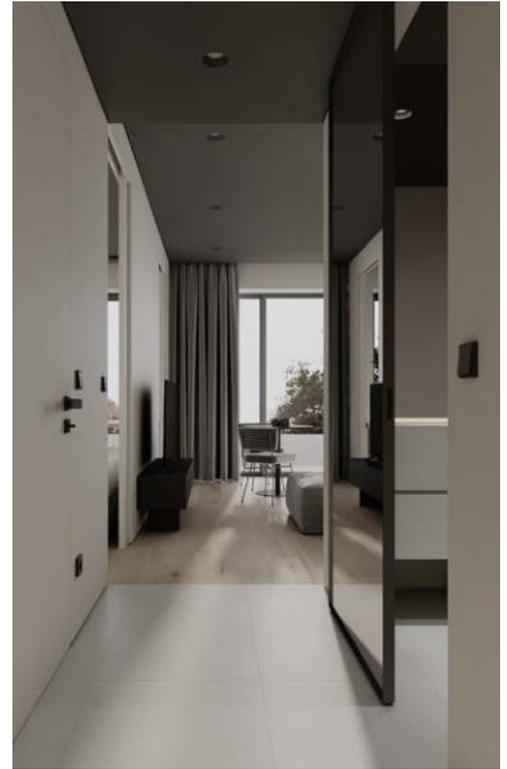
„Mit dem Möblierungskonzept im Steglitzer Damm wollen wir uns noch einmal deutlich von unseren bisherigen Möblierungsprojekten absetzen, um auf dem Markt mit diesem Produkt hervorstechen. Wir möchten noch mehr Wohnqualität und Komfort auf kleinem Raum für Mieter ermöglichen. Bereits seit September 2022 beschäftigen wir uns mit der Entwicklung der Möblierung für dieses Projekt.“





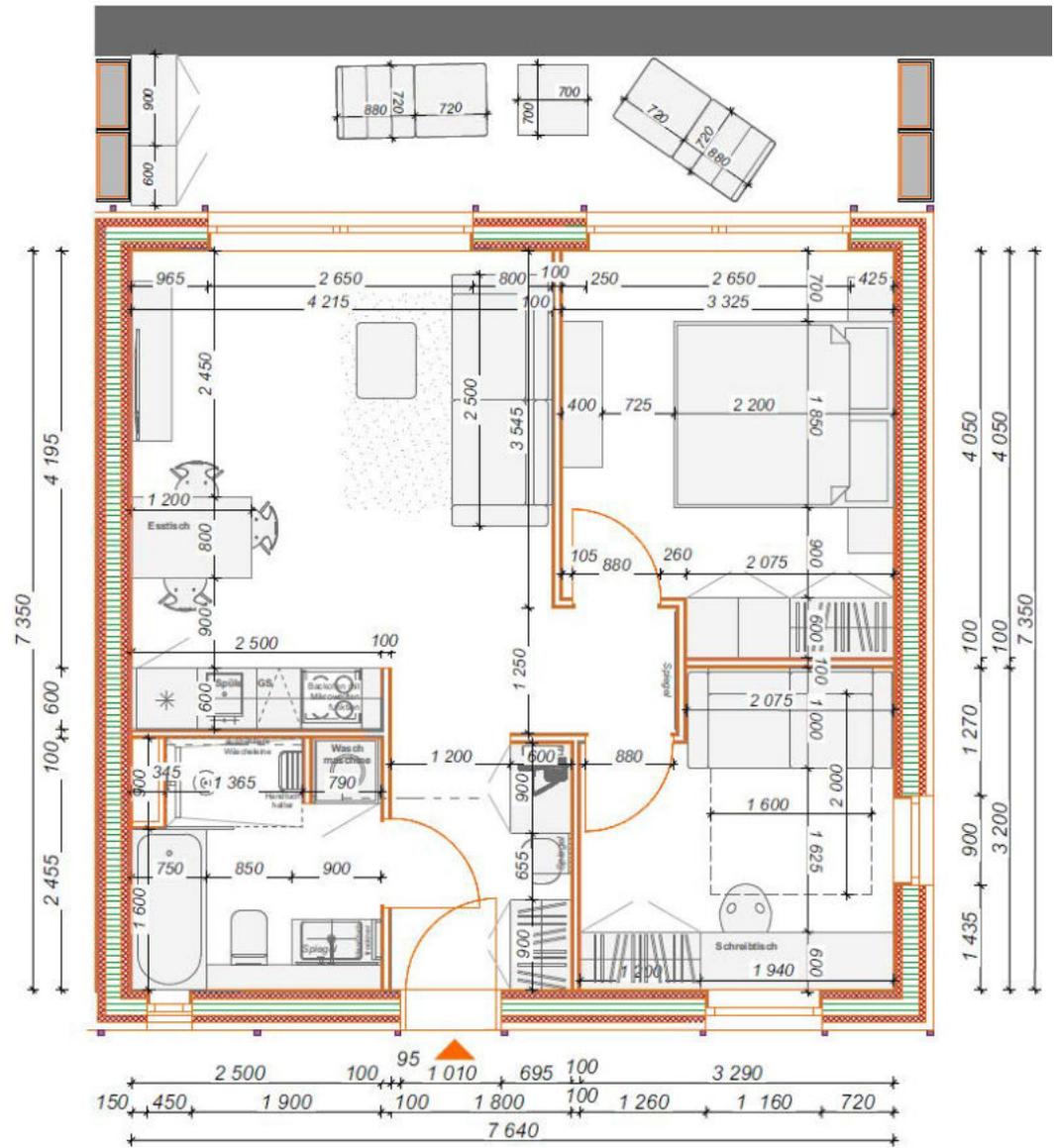






**Grundriss  
Typ 3  
1 Einheit  
2,5 Zimmer  
ca. 60 m<sup>2</sup>**

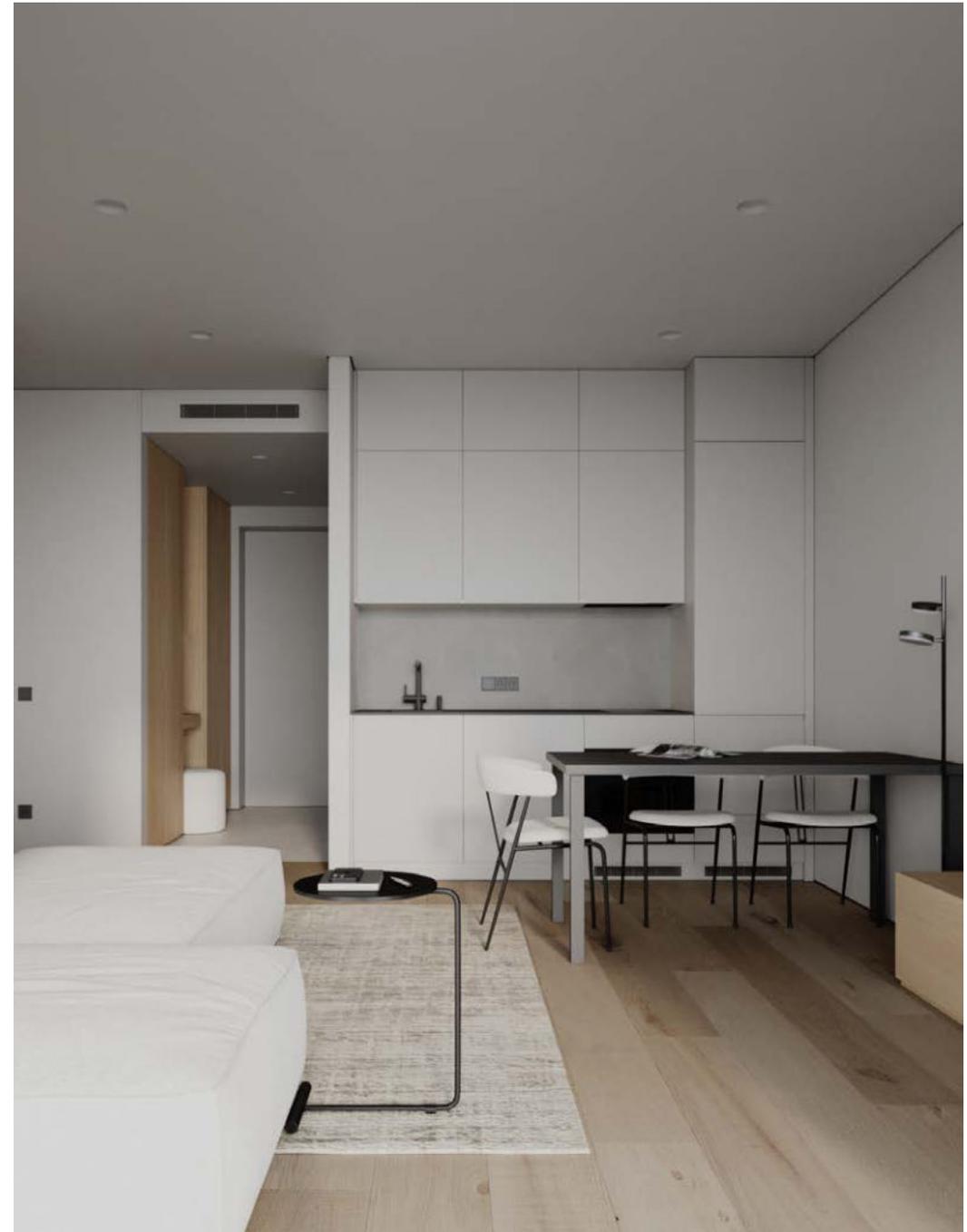
*Holzvertäfelung  
optional*

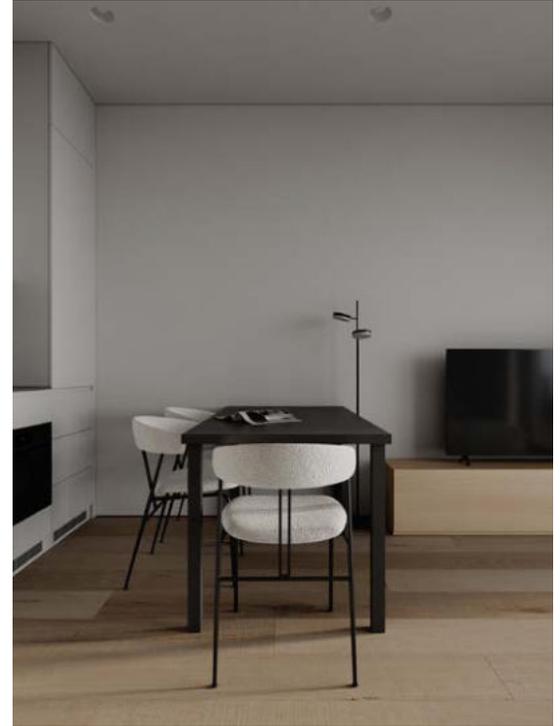
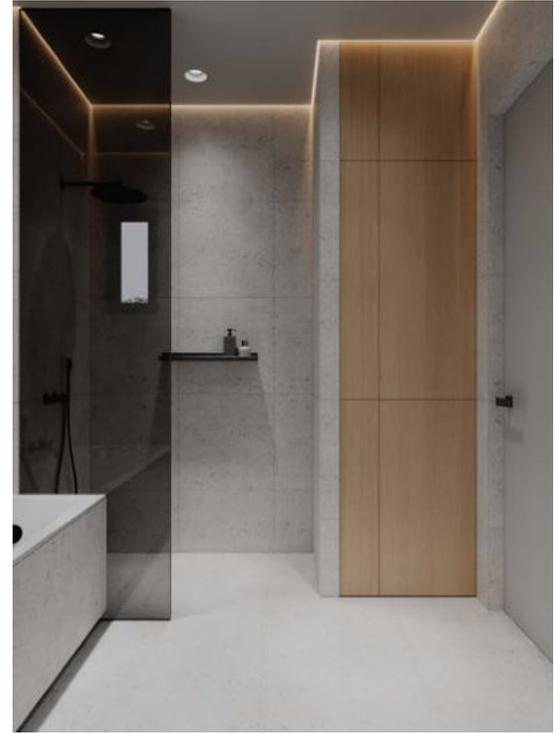


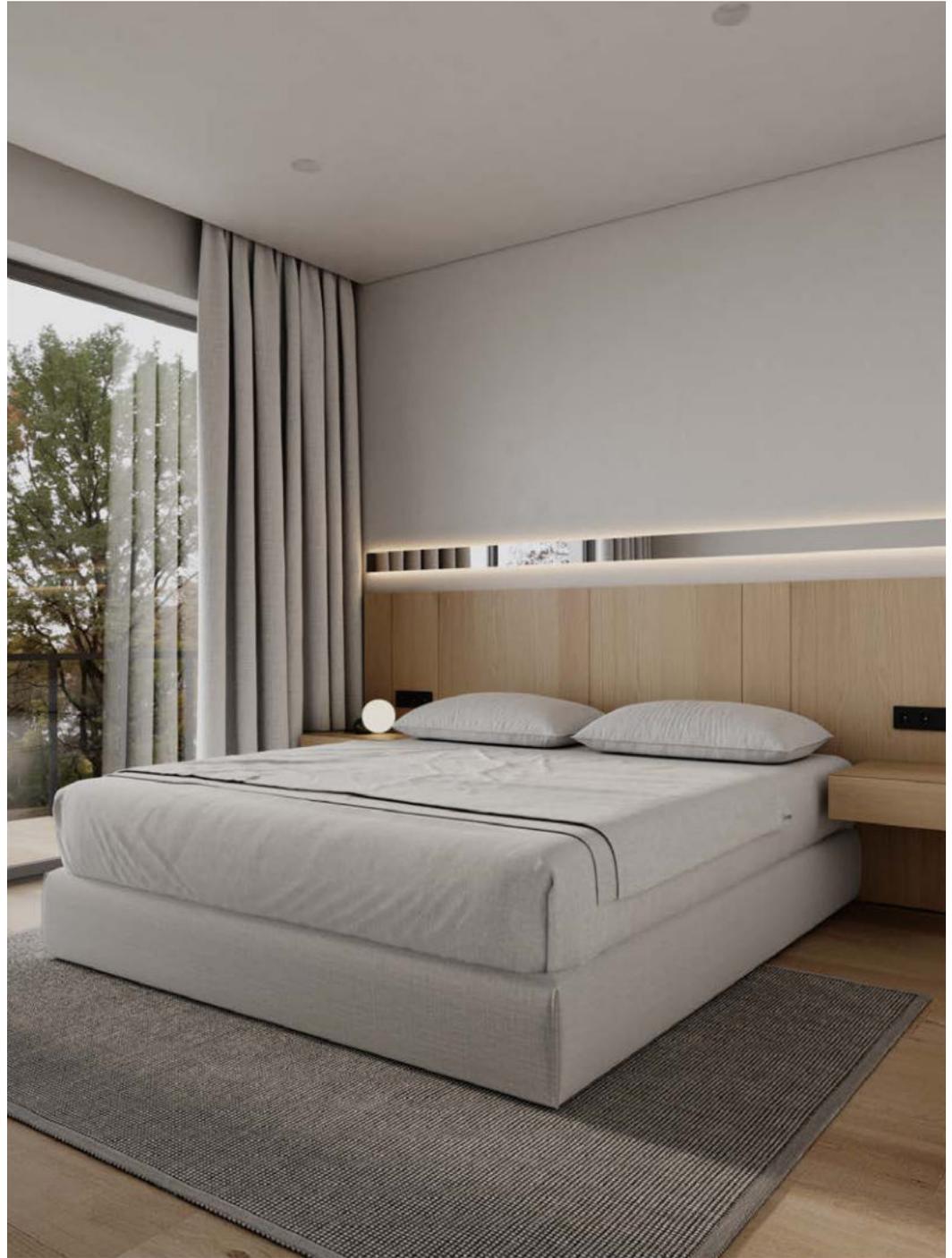
***Hier ist genügend Platz für die Familie.***

**Mark Seeling**  
*Profi Select*  
- Verkauf/Vermietung

“Die Käufer wissen, dass sie uns vertrauen können und sich ihre Mieter bei uns sehr gut aufgehoben fühlen. Ganz nach unserem Firmen Leitspruch “select the best” erhalten Sie einen kompetenten Service, von der Ausstattung bis zur Vermietung, der höchsten Anspruch auf Design und Qualität legt. So wird ein ansprechender Wohnraum mit hoher Nachfrage garantiert.”



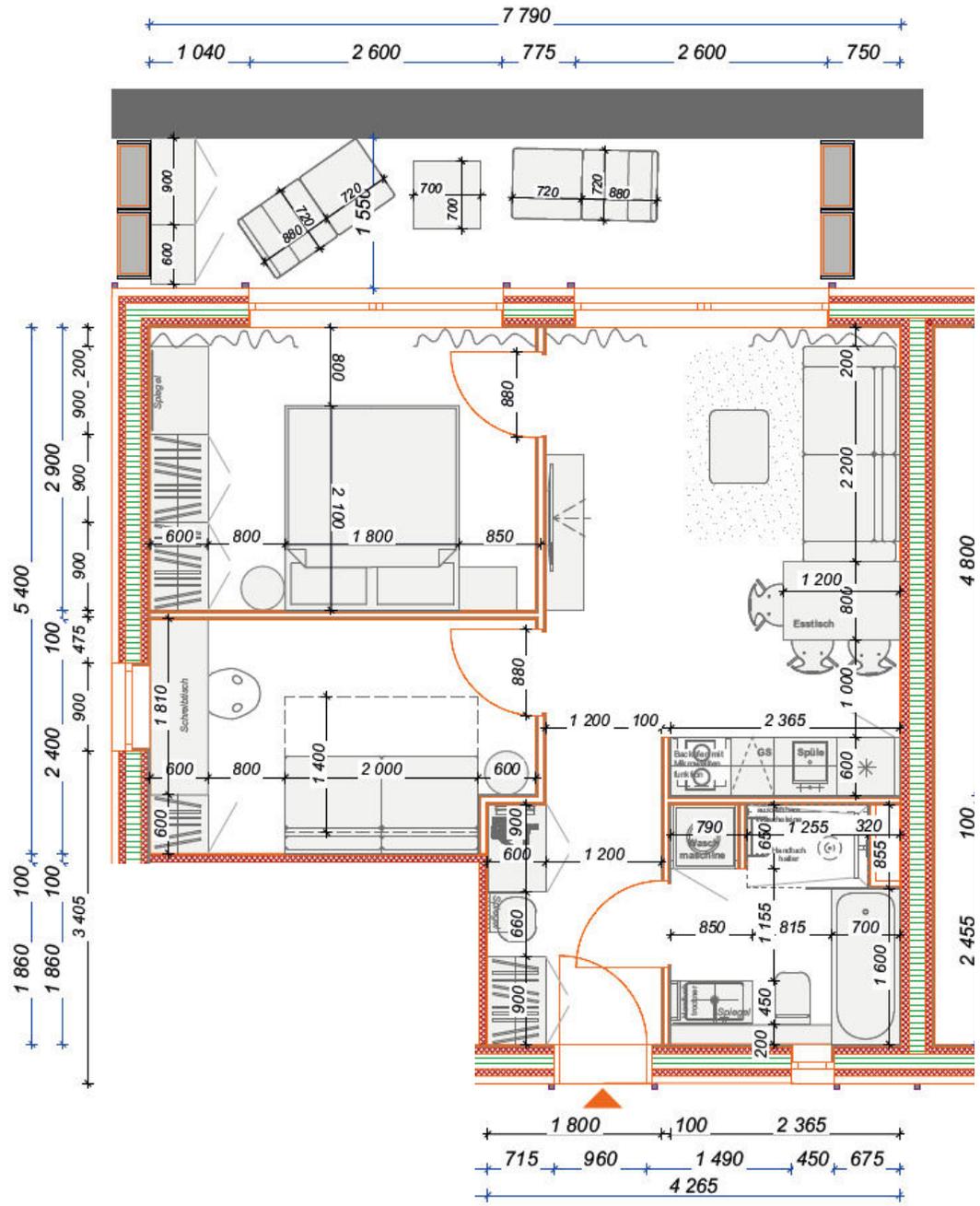




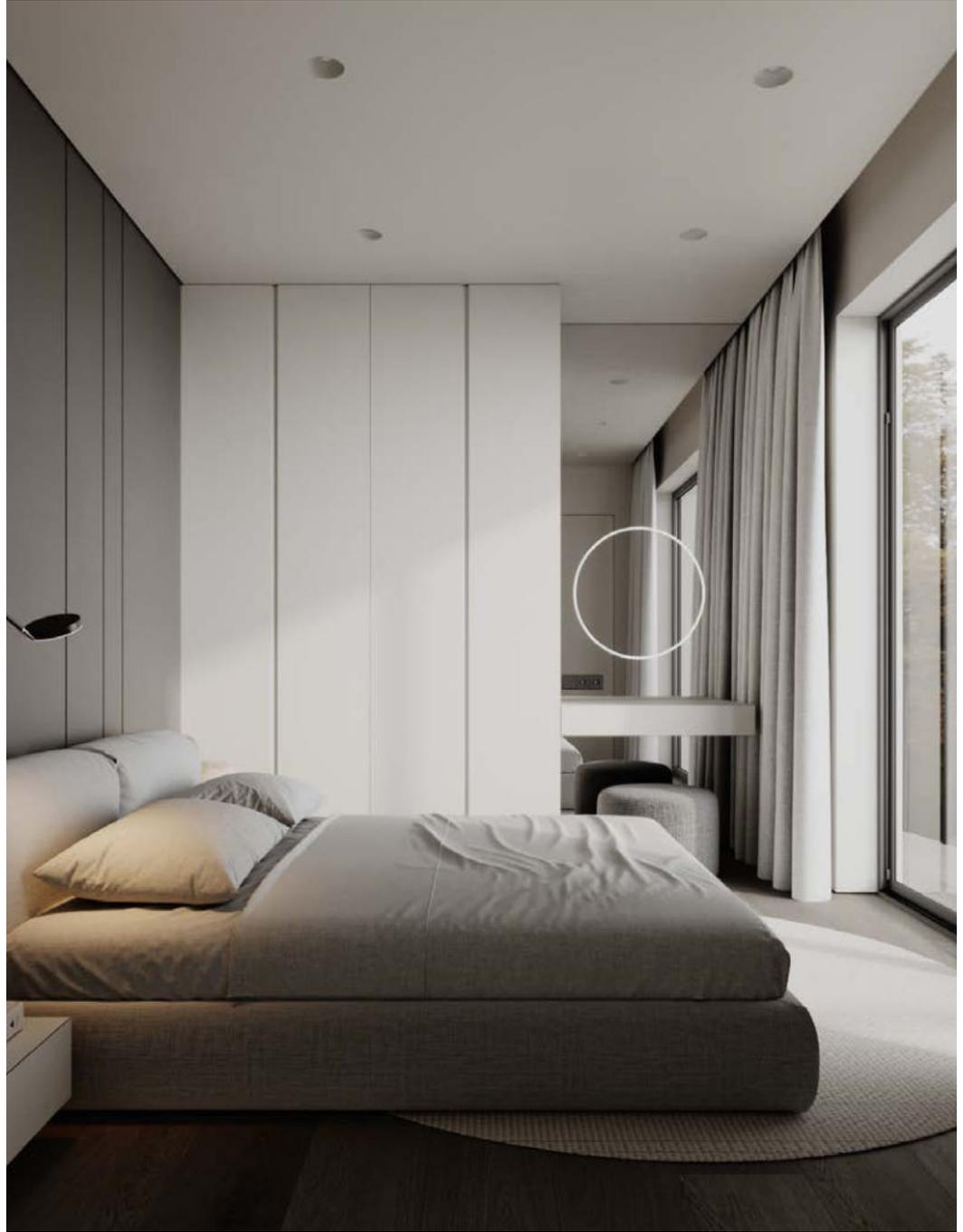


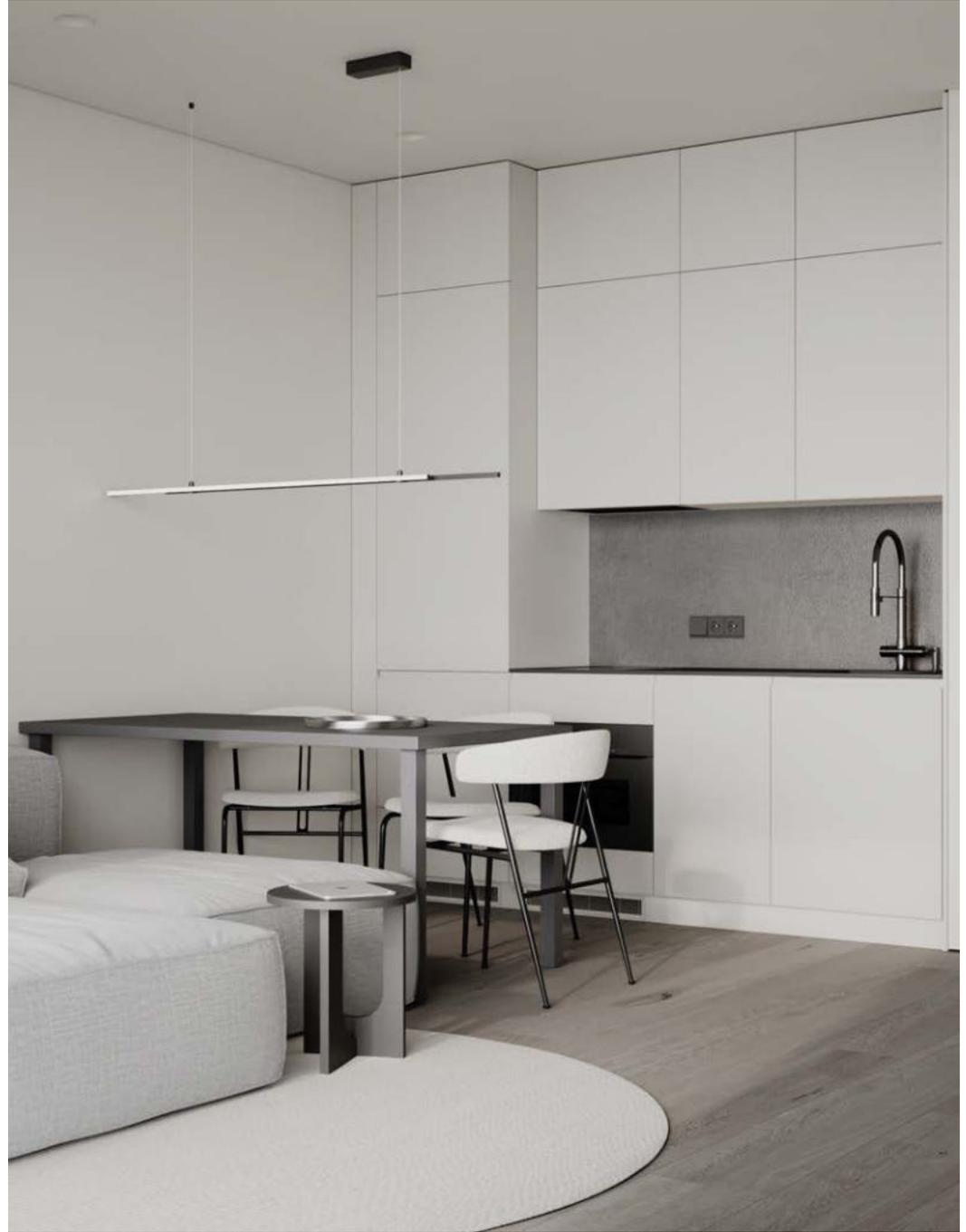


**Grundriss**  
**Typ 4**  
**1 Einheit**  
**2,5 Zimmer**  
**ca. 54 m<sup>2</sup>**



*Hier ist genügend Platz für die Familie.*



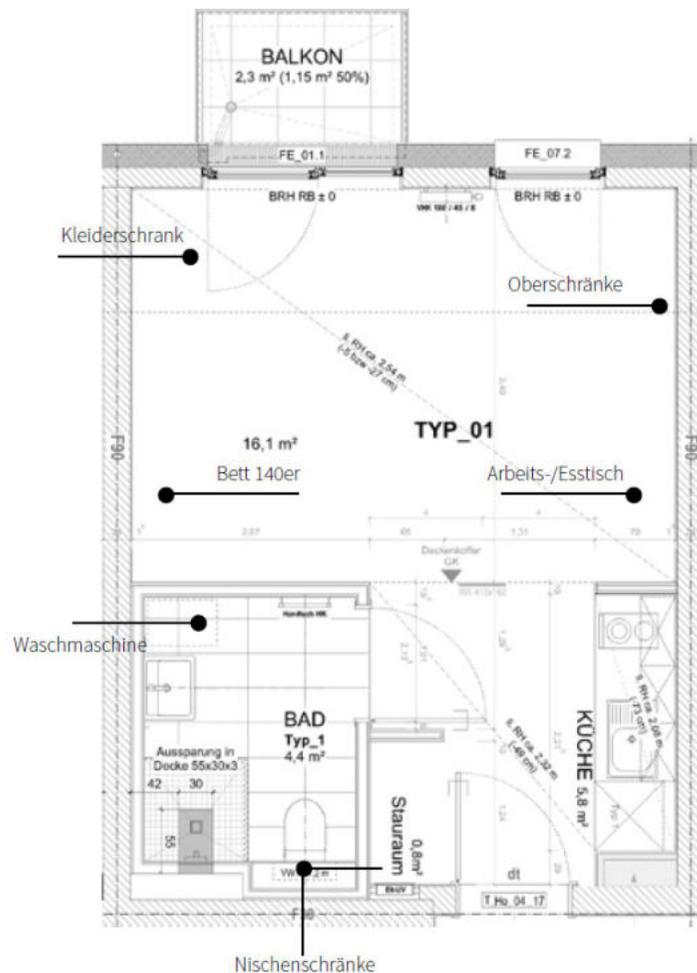




## Von der Planung zur fertigen Wohnung

# REFERENZENZEN

Referenzobjekt Dörpfeldstraße 5 - Berlin Adlershof  
Möblierungsprojekt mit 42 Einheiten im Juni 2017



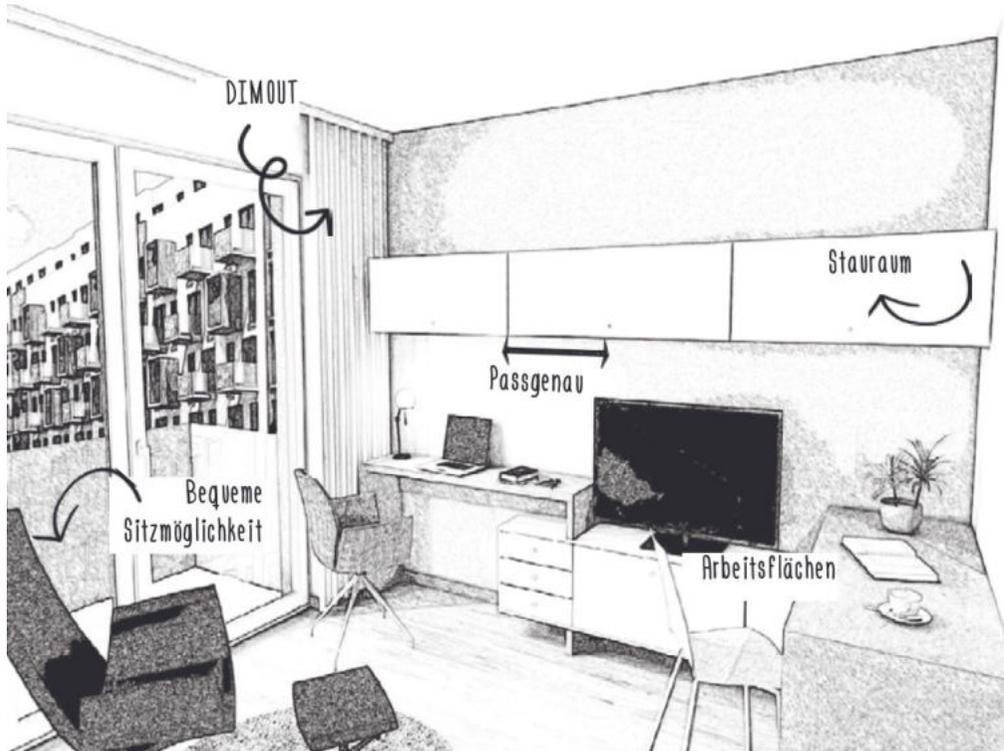
Wer eine Wohnung einrichtet, stellt sich 2 Fragen: Für wen möbliere ich und wie nutze ich den verfügbaren Platz am sinnvollsten. Die Möblierung der Dörpfeldstraße 5 richtet sich zu 90% an Geschäftsleute mit gehobenen Ansprüchen. Darüber hinaus haben wir auch Klienten wie Krankenhausmitarbeiter oder Flugpersonal mit einem antizyklischen Tagesablauf. Anhand dieser Aspekte entwickelten wir das hier vorgestellte Wohnkonzept.

Wir legen besonderen Wert auf eine elegante, zeitlose Ausstattung, die möglichst viele Menschen anspricht und die es dem Mieter ermöglicht, mit kleinen Accessoires der Wohnung seine eigene Note zu geben. Eine Ausstattung, die nicht zu viel Platz einnimmt, dabei aber auch gleichzeitig funktionell ist und nötigen Stauraum schafft.

Besonderen Fokus haben wir auf die Qualität der Ausstattung gelegt. So wurden alle Wohnungen mit exklusiven Boxspringbetten ausgestattet, die für einen hohen Schlafkomfort sorgen. Die Dimout Gardinen sorgen dafür, dass auch Mieter mit einem antizyklischen Tagesablauf zu jeder Tageszeit in einem dunklen Raum schlafen können.

Die vorhandenen Nischen wurden mit passgenauen Schränken versehen, um zusätzlichen Stauraum und Abstellflächen zu schaffen.

Wichtig war es uns auch, möglichst viel Tischfläche innerhalb der Wohnungen zum Arbeiten zu schaffen, die zudem die Möglichkeit bietet, einen Gast zum gemeinsamen Essen zu empfangen.



Visualisierung  
 Referenz Dörpfeldstraße 5  
 1-Zimmer-Apartment  
 Küche, Bad und Balkon  
 Gesamtwohnfläche: 28,90 qm

Entwurf  
 Referenz Dörpfeldstraße 5  
 1-Zimmer-Apartment  
 Küche, Bad und Balkon  
 Gesamtwohnfläche: 28,90 qm





*Ergebnis  
Referenz Dörpfeldstraße 5  
1-Zimmer-Apartment  
Küche, Bad und Balkon  
Gesamtwohnfläche: 28,90 qm*

### **Ein Zuhause auf Zeit**

Ankommen, einziehen und sich Zuhause fühlen.

Die wichtigsten Ausstattungswünsche unserer Kunden:

- genügend Stauraum
- Nischen passgenau nutzen
- hochwertiges Bett
- großzügige Arbeitsfläche
- Dimout Gardinen
- Sessel inkl. Hocker
- Tiponsystem bei den Schränken
- Smart TV & WLAN

*Möbliierungskonzept by*

Profi   
Select



Referenz: Mikroapartments  
Dörpfeldstraße 5, Berlin-Adlershof



Referenz: Mikroapartments  
Dörpfeldstraße 5, Berlin-Adlershof

## Lassen wir unsere Mieter sprechen:



“Der Funktionstisch ist genial. Nimmt keinen zusätzlichen Platz weg und kann bei Bedarf ausgeklappt werden. Meine Frau hat zum Einzug gleich unsere beiden Kinder aus Braunschweig zum Essen eingeladen. Die waren ganz verblüfft, dass wir genügend Platz für alle hatten.”

**Walter Frank**  
**Architekt**  
**1 jähriger Mietvertrag**

“Für mich war es wichtig, dass mich auch meine Frau und meine 2 Töchter besuchen kommen können und wir genügend Schlafmöglichkeiten haben. Dass die Wohnung ein Schlafsofa hat, war mich ein großer Pluspunkt.”

**Dipl. Ing. Peter Hansen**  
**Bauleitung Züblin**  
**3 jähriger Mietvertrag**

## WEITERE REFERENZEN:



Referenz: Mikroapartments  
Wassermannstraße 73, Berlin-Adlershof



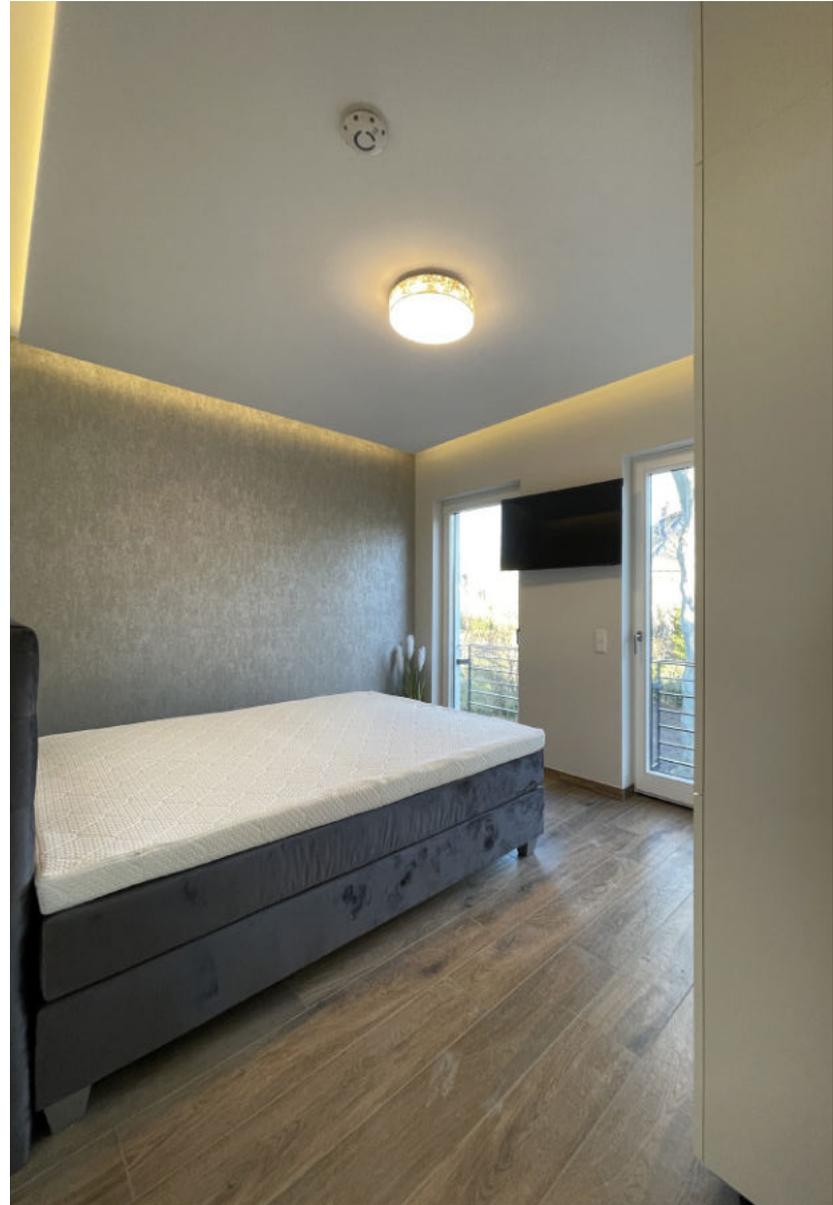
Referenz: Mikroapartments  
Wassermannstraße 73, Berlin-Adlershof



*Referenz: Mikroapartments  
Gartenstraße 6, Berlin-Zehlendorf*



*Referenz: Mikroapartments  
Gartenstraße 6, Berlin-Zehlendorf*



Referenz: Mikroapartments  
Gartenstraße 6, Berlin-Zehlendorf



*Referenz: Mikroapartments  
Dörpfeldstraße 1, Berlin-Adlershof*



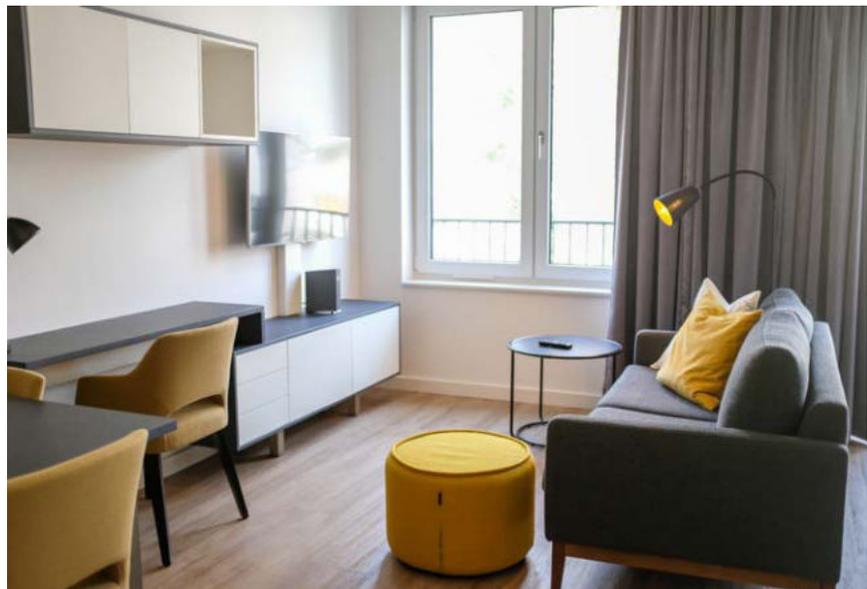
*Referenz: Mikroapartments  
Dörpfeldstraße 1, Berlin-Adlershof*



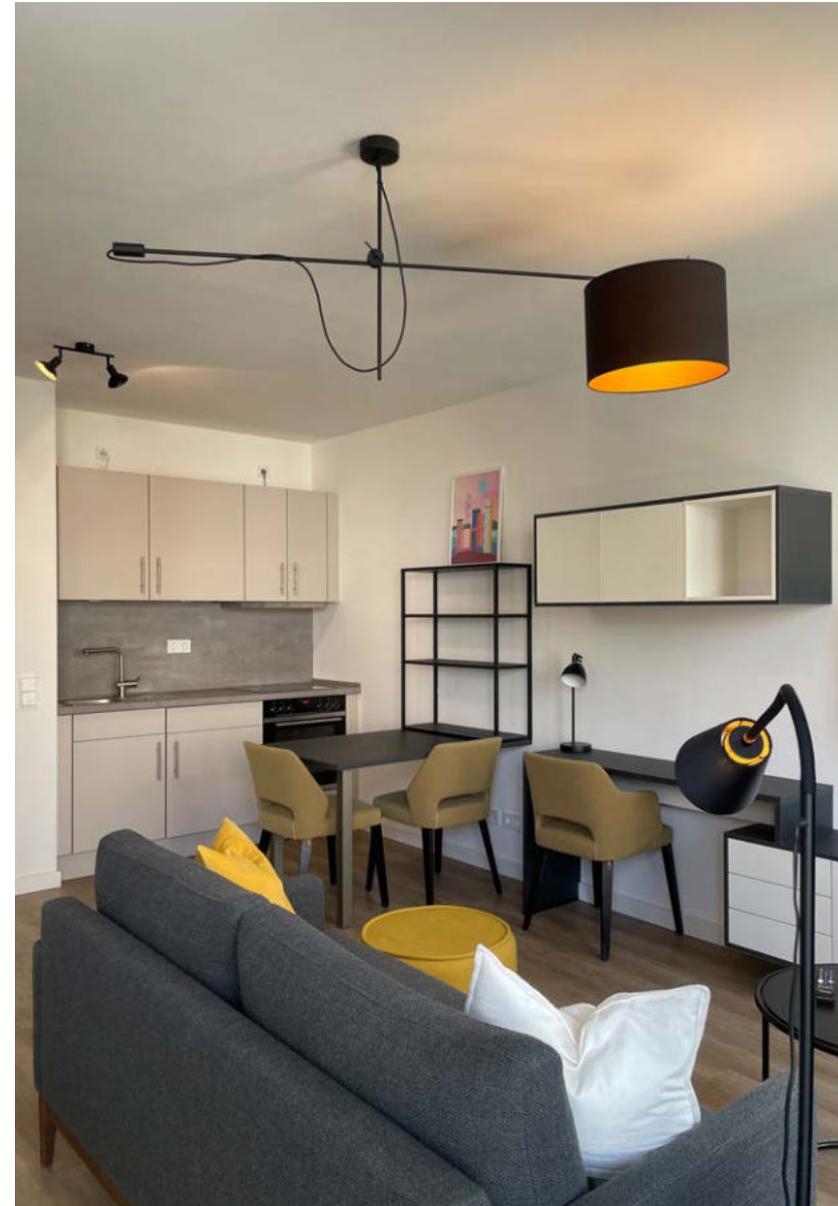
*Referenz: Mikroapartments  
Dörpfeldstraße 1, Berlin-Adlershof*



Referenz: Mikroapartments  
Veitstraße 13C, Berlin-Tegel



Referenz: Mikroapartments  
Veitstraße 13C, Berlin-Tegel



Referenz: Mikroapartments  
Veitstraße 13C, Berlin-Tegel



Referenz: Mikroapartments  
Alt-Reinickendorf 54, Berlin-Reinickendorf



Referenz: Mikroapartments  
Alt-Reinickendorf 54, Berlin-Reinickendorf

## Auszug Mietpreise Referenzobjekte Mikroapartments



### Alt-Reinickendorf 54:

2022 - 30€/m<sup>2</sup>

2023 - 36€/m<sup>2</sup>

### Veitstraße 13C:

2021 - 26€/m<sup>2</sup>

2023 - 30€/m<sup>2</sup>