

TECHNO CAMPUS

BERLIN



[technocampus_berlin](#)



[technocampus-berlin](#)

[www](#)

[www.technocampus.de](#)

Siemensdamm 58 — 65 D — 13627 Berlin

WO SICH ENTWICKLUNG MIT NACH- HALTIGKEIT VERNETZT

Es ist ein weithin sichtbarer Orientierungspunkt: das in den 1920er Jahren entstandene Bürogebäude der ehemaligen Siemenswerke und heutiges Kernstück des TechnoCampus Berlin. Mit unserer auf die Bedürfnisse von New Work ausgerichteten nachhaltigen Sanierung entstand hier in den letzten Jahren ein Arbeitsort mit Vorzeigecharakter. Digital vernetzt, mit flexibler Raumaufteilung und einem umfassenden Nachhaltigkeits- und Konnektivitätskonzept. Das Ziel: Den Standort mit seinem Gesamtkonzept zu einem klimaschonenden, effizienten Vorreiter zu machen und damit ein klares Zeichen zu setzen, Zukunft auch im Bereich von Gewerbeimmobilien verantwortungsvoll zu gestalten.



**DIE ARBEITSWELT
VON MORGEN
IST VIELFÄLTIG,
VERNETZT UND
NACHHALTIG.
WIR BIETEN IHNEN
HEUTE SCHON
DEN RAUM DAZU.**

AUF EINEN BLICK

BAUJAHR 1924 – 1941, 2020 – 2022

GESAMTMIETFLÄCHE Ca. 63.360 m²

MIETFLÄCHEN BT A – D: ca. 42.807 m² | Gesamtmietfläche
inkl. Empfangsgebäude
BT E: ca. 14.526 m² | Gesamtmietfläche
BT F: ca. 6.028 m² | Gesamtmietfläche

GESCHOSSHÖHE Lichte Raumhöhe zwischen ca. 3,40 bis 3,70 m

ZERTIFIZIERUNGEN

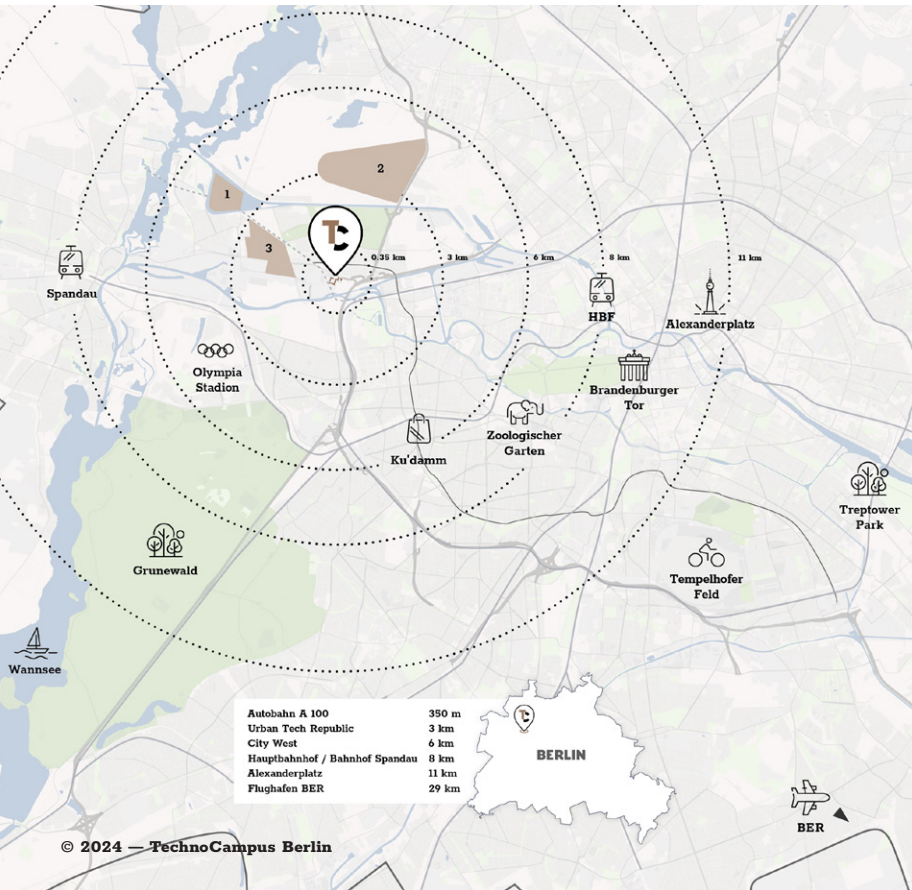
- **NACHHALTIGKEIT** Alle Bauteile – DGNB „Platin“ angestrebt
- **DIGITALE KONNEKTIVITÄT** Neubau – WiredScore „Gold“

**STELL-
PLÄTZE** BT E Tiefgarage 158
BT F Außenstellplätze 32
Parkhaus 146
Altbau 143
Besucher 16
LKW 2
Schließfächer

**E-STELL-
PLÄTZE** BT E Tiefgarage 18
Parkhaus 18
E-Mobility Hub 13
Fahrrad 20
Schließfächer
Fahrradakku 15

**LOGISTIK-
HUB** Gesamtzahl Fächer 122
Davon gekühlt 22

NEUBAU F



BESTANDTEIL DER GRÖSSTEN URBANEN QUARTIERSENTWICKLUNG EUROPAS – IN BERLIN.

1 – NEUES GARTENFELD

als neues Quartier im Westen



- Neu entstehendes Smart City Quartier mit einer Gesamt-mietfläche von 500.000 m²
- Schaffung von 3.700 innovativen Wohneinheiten
- 2021 – 2029 Bauzeit

2 – URBAN TECH REPUBLIC

als neuer Innovations-Hub



- Entwicklung eines neuen Forschungs- und Gewerbestrassenparks auf dem Areal des ehemaligen Flughafens TXL
- 220 ha Grundstücksgröße
- 20.000 Arbeits- und 5.000 Studienplätze
- Fertigstellung 2027 / 2040

3 – SIEMENSSTADT²

mit internationaler Magnetwirkung



- Campus zum Arbeiten, Wohnen und Forschen auf 73 ha Fläche
- Mit 600 Mio. € die größte Investition der Unternehmensgeschichte
- Platz für 11.000 Beschäftigte und 1.200 Studenten
- Fertigstellung für 2030 geplant

TECHNOCAMPUS BERLIN

Der Standort profitiert schon jetzt von



- dem Zukunftsprojekt Siemensstadt²
- guter Erreichbarkeit mit ÖPNV und E-Mobilität
- diversen markt-führenden (DAX)-Unternehmen wie BMW und Siemens
- dem geplanten S-Bahn-Ausbau der ehemaligen Siemensbahn
- diversen Projektentwicklungen unterschiedlichster Nutzungsarten

OPTIMALER ANSCHLUSS

Gelegen zwischen der City West, der kommenden Siemensstadt² und dem Wissenschafts- und Technologiepark „Urban Tech Republic“ am ehemaligen Flughafen Tegel, bietet der TechnoCampus Berlin mit seinen einzigartigen Büroflächen schon jetzt in jeder Hinsicht den optimalen Anschluss: An Innovation, Kultur, Wissenschaft – und die städtische Infrastruktur. Der Campus befindet sich in Laufnähe des öffentlichen Nahverkehrs und innerhalb des Geschäftsbereichs diverser Shared-Mobility-Anbieter. Er ist von der Autobahn nur zwei Minuten entfernt und verfügt darüber hinaus über zahlreiche Ladepunkte für E-Mobilität.

NAHVERKEHRSANBINDUNG

6 MIN **Wohrledamm / Siemensdamm** – (ca. 500 m)
BUS 139

9 MIN **Siemensdamm** – (700 m)
U U7 **BUS** 123, 139, N7

11 MIN **Halemweg** – (900 m)
U U7 **BUS** 123

15 MIN **Jungfernheide** – (1,7 km)
U U7 **S** S41, S42 **RE** RE 4, RE6, RB10, RB13 **BUS** M21, M27, 109

2 MIN **Wernerwerk** – (ca. 150 m)
S Fertigstellung bis 2029 geplant





Der Campus ist in den letzten Jahren um zwei große, vom renommierten Architekturbüro TCHO-BAN VOSS Architekten geplante Neubauten auf insgesamt ca. 63.360 m² angewachsen und damit zu einem der dynamischsten und innovativsten Arbeitsorte Berlins geworden. Vom klassischen Zellenbüro über Lager, Labor, Logistik-Hub bis zu Open Space ist hier alles möglich.

Konsequent für eine klimaschonende Zukunft geplant, verfügen alle Einheiten über eigene Elektro- und Serverräume, Belüftung und Kühlung nach Bedarf sowie raumhohe Fenster. Selbstverständlich überzeugen die Gebäude in der Ökobilanz und streben die höchste DGNB-Zertifizierung „Platin“ an.

WENN AUS HERAUS- FORDERUNGEN CHANCEN WERDEN



Wenn wir auf dem TechnoCampus Berlin von Nachhaltigkeit sprechen, dann geht es dabei nicht nur um die Minimierung des Energieverbrauches und den Schutz der Umwelt, sondern auch um die Bedürfnisse unserer Mieter und Nutzer als zentrale Bezugsgröße.



Dass unsere Ressourcen begrenzt sind, ist kein neues Phänomen. Denn schon vor über 200 Jahren wurde gefordert, mit den gegebenen Mitteln so verantwortungsvoll und schonend umzugehen, dass vom Ertrag gelebt werden kann, ohne die Substanz anzugreifen. Bei unseren Planungen und Umsetzungen für den TechnoCampus Berlin hatten wir deshalb den Anspruch, ökologische, ökonomische und soziokulturelle Standards bestmöglich umzusetzen. Wir wollten einen Ort schaffen, an dem der Mensch im Zentrum steht und alle Bedürfnisse an die Arbeit der Zukunft erfüllt werden. Und das im Einklang mit höchsten Umweltstandards und so effizient und langfristig gedacht wie möglich.

Ein nachhaltiger Ort zum Arbeiten und Leben.

Bei der Umsetzung der ökonomischen Ziele ging es uns darum, die Gebäude wirtschaftlich sinnvoll über ihren gesamten Lebenszyklus – und darüber hinaus – zu planen. Unsere Überlegungen fingen bei den Baukosten an, bezogen die Bewirtschaftungskosten und künftige Modernisierungskosten ein. Gleiches

auf ökologischer Ebene: Wie halten wir den Energieverbrauch des Gebäudes so gering wie möglich? Mit welchen Maßnahmen werden wir unserer Verantwortung auch bei der Verkehrswende gerecht? Wie können wir unseren Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt im städtischen Raum beitragen? Auch im soziokulturellen Bereich gibt das Konzept des TechnoCampus Berlin die richtigen Antworten. Wir haben Gebäude mit Lebensqualität geplant, in denen der Mensch im Mittelpunkt steht. Wir haben: Einen Ort geschaffen, in dem sich Menschen auf vielfältige Weise begegnen und wohlfühlen können und der Raum für beides schafft – Arbeit und Leben.

Unsere Zertifizierungen



DGNB-Zertifikat „Platin“
für alle Bauteile angestrebt

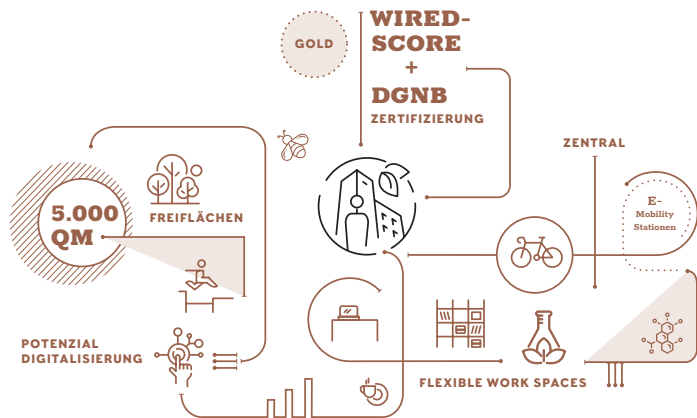


WiredScore
GOLD

WiredScore Zertifikat
„Gold“ für den Neubau

Die Verantwortung, zeitgemäße Standards aufrechtzuerhalten und selbstverständlich weiter fortzuführen, spiegelt sich u.a. in unseren DGNB- und WiredScore-Zertifizierungen für nachhaltiges Bauen, nachhaltigen Gebäudebetrieb und Konnektivität in Gebäuden.

WORK-LIFE-SCIENCE-BALANCE KANN SICH HIER ENTFALTEN



ökologisch

Eingebettet in viel Grün

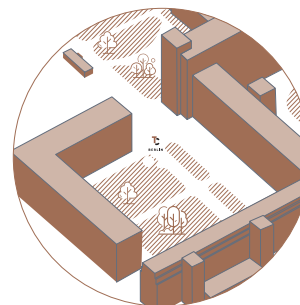
- Großzügige Grünanlagen sorgen für ein modernes Campus-Gefühl
- Förderung der Biodiversität im Außenraum
- Der alte Baumbestand sorgt für gutes Klima und steigert den Wohlfühl-Faktor auf dem Gelände.

Energie-Konzepte

- Photovoltaik auf dem Dach
- Lokale Fernwärme und Strom aus unserem Blockheizkraftwerk

Ressourcenschonend

- Wir sanierten behutsam
- Bestandsbaunutzung vermeidet Vergeudung von Ressourcen



sozial

Gesundheit & Wohlbefinden

- Sport auf dem TraceSpace-Parkour
- Sportwissenschaftliche Physiotherapie-Angebote fördern aktive Pausen
- Gesunde, regionale Küche

Work-Life-Balance

- Lieferung ohne Umwege: Logistikhub MyPup
- Restaurants & Café laden zu Pausen und Austausch ein
- Diverse Sportangebote
- Freiflächen für Sport und Erholung
- Events und Veranstaltungen sorgen für Gemeinschaft
- Ein persönlicher Campusmanager fungiert als Ansprechpartner
- Die CampusApp informiert und vernetzt

Mobilitätsangebote

- Einfaches Aufladen an unseren E-Mobility-Hubs
- Sharing-Angebote
- Guter Zugang zum ÖPNV



ökonomisch

Kostensparend

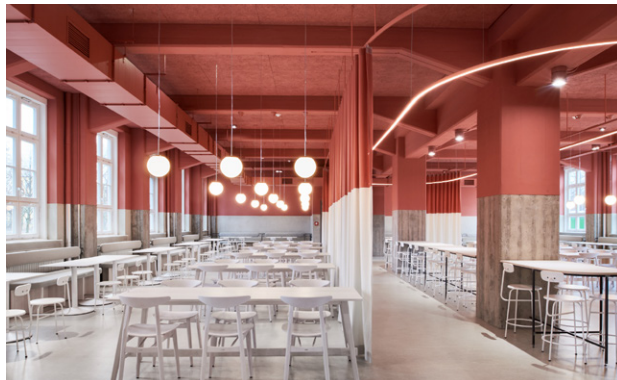
- Sehr gute Tageslichtausbeute durch große Fensterfronten
- LED-Systeme als Standard
- Thermisch getrennte Holzfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)

Langlebig

- Dauerhafte Materialien verwendet (Backstein)
- Sehr gute Ökobilanz im Betrieb

Maßgeschneidert

- Wandlungsfähige Flächen und individuelle Ausstattung, ganz nach Bedarf konzipiert und angepasst



ARBEIT TRIFFT LEBEN

Vernetzt. Flexibel. Lebendig. Wir glauben, dass Leben und Arbeit zusammengehören. Und wir glauben, dass im Wandel der Arbeit enorme Potentiale liegen. Denn Arbeit wird flexibler. Sie wird mobiler, digitaler, vernetzter und kreativer. Wir haben die gewohnten Vorstellungen von Arbeit in Frage gestellt und mit dem TechnoCampus Berlin eine Antwort darauf gegeben. Hier bieten wir Mieter:innen heute schon alle Möglichkeiten, die das Arbeiten von morgen ausmachen: Digital vernetzte, multifunktionale Gebäude, die unserer Verantwortung gerecht werden, ökologisch, ökonomisch und sozial so nachhaltig wie möglich zu sein.

Wir stellen die Bedürfnisse unserer Nutzer:innen ins Zentrum, schaffen Raum für Entwicklung und eine nachhaltige Zukunft. So bieten das Café Kaffeewerk und zwei zentrale Hans & Werner Restaurants gesunde und regionale Speisen.

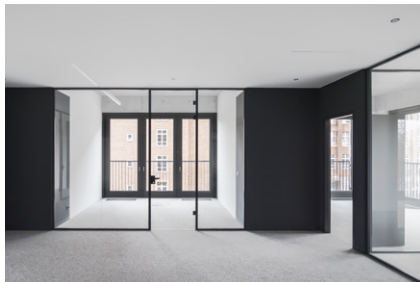
Eine Physiotherapie vor Ort, Duschen und Umkleieräume für Sportler:innen und all diejenigen, die mit dem Fahrrad kommen, sorgen für angenehmen körperlichen Ausgleich. Und natürlich gibt es umfassende Angebote für E-Mobilität mit entsprechend vielen Ladesäulen.

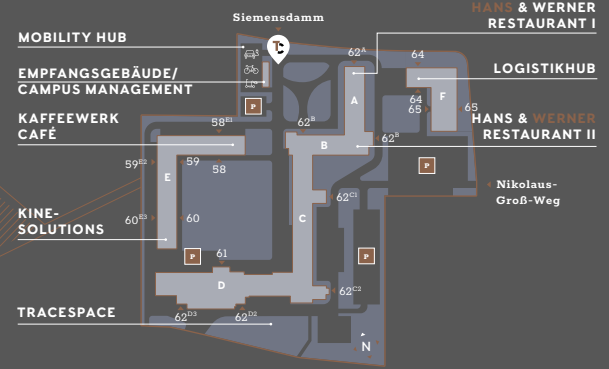
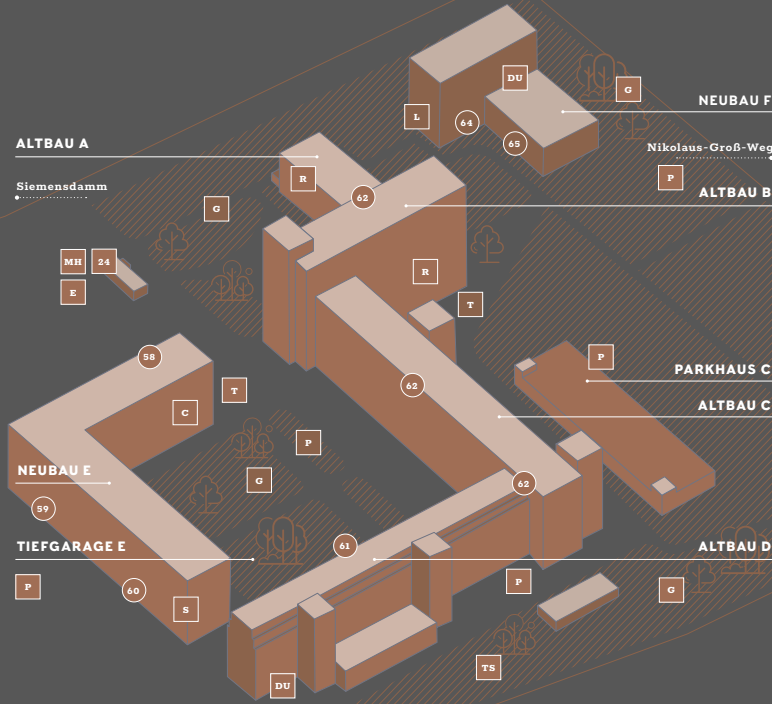


v. l. n. r.:

Offices | Neues Restaurant |
Paternosteraufzug |
Sanitärbereich







- TS
TraceSpace
- E
E-Station
- MH
Mobility-Hub
- T
Terrasse
- R
Restaurants
Hans & Werner
- L
Logistik-Hub
by MyPup
- P
Parkplätze
- S
Physiotherapie & Fitness
KINESOLUTIONS
- C
Café
Kaffeewerk
- G
Grünflächen
- 58
Haus-
nummern

FACILITY SERVICES

E-Station



Ladestationen für
Elektrofahrzeuge

Terrasse



Terrassen für
gemeinsame Essen

Hans & Werner Restaurants



Restaurants,
betrieben von Aramark

Parkplätze



Parkplätze
und Parkhauses

KINESOLUTIONS Health & Movement



Physiotherapiebereich
mit Fachpersonal

Kaffeewerk Café



Kaffee der Berliner
Kaffeerösterei

Grünflächen



Außenbereiche für
Erholung & Sport

Sanitäreanlagen



Großzügige Duschen
und Umkleiden

TraceSpace



Outdoor-
Trainingsbereich

Shared Mobility-Hub



Im Gebiet von Shared
Mobility Anbietern

Eingangsgebäude 24 / 7



Sicherheitsdienst &
Campus Management

Logistik-Hub by MyPup



Logistik-Hub mit
gekühlten Schließfächern

TCB App



Vernetzung & Nutzung
von Campusangeboten



↑ → TraceSpace



↑ ← Physiotherapiebereich
mit Fitnessgeräten



← ↓ Hans & Werner
Restaurants
im Altbau A & B



↑ Kaffeewerk Café
im Neubau E



© MyPup



→ Teils gekühlte
Schließfächer
von MyPup

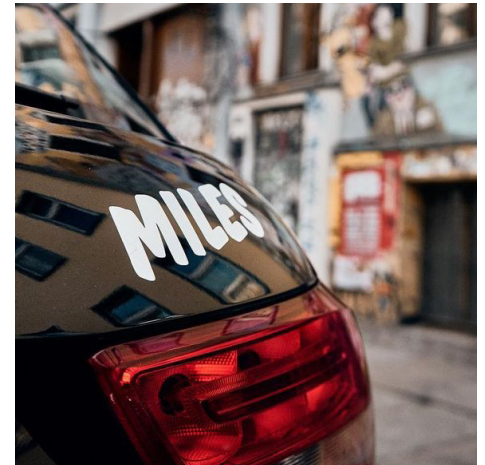




↓ E-Ladestationen, Smart-Parking-System



← Eingangsgebäude 24 / 7



↑ Shared Mobility



DER ALTBAU FAKTEN

AUSSTATTUNG

- Moderne Eingangsbereiche in historischem Ambiente
- Denkmalgeschützte Treppenhäuser mit Paternoster im Haupttreppenhaus
- Sanitärbereiche mit Umkleiden und Duschen
- Alle Einheiten mit eigenen Elektro- und Serverräumen
- Historische Beton-Rippendecken
- Erhöhte Nutzlasten durch ehemalige Industrienutzung
- Hohlraumboden in allen Mietflächen
- Lastenaufzug (Europaletten geeignet)

NACHHALTIGKEIT

- DGNB-Zertifizierung „Platin“ angestrebt
- Sehr gute Ökobilanz im Betrieb
- Photovoltaik auf dem Dach
- Strom aus eigenem Blockheizkraftwerk, lokale Fernwärme
- Thermisch getrennte Holzfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)
- Dauerhafte Materialien (Backstein)
- Flexible Gebäudetechnik
- Weitgehende Barrierefreiheit aller Bereiche
- Zugang zu Freiflächen und Sportangeboten
- Förderung der Biodiversität (auf den Außenflächen)



v. l. n. r.: Eingangsbereich | Terrasse

Angestrebte
Zertifizierungsstufe



DGNB-Zertifikat
„Platin“ für den Altbau





DER NEUBAU FAKTEN

AUSSTATTUNG

- Foyers mit Sichtbeton, Terrazzo, Metallflächen
- Raumhohe Fenster
- Türen mit Echtholzoberflächen und Edelstahlrückern
- Sanitärbereiche mit glasierten Fliesenspiegeln und Feinsteinzeugböden
- Dekorative Betonwände und -decken
- Außenliegender Sonnenschutz, automatisch gesteuert
- Hohlraumboden in allen Mietflächen mit Unterflurkonvektoren
- Kühlung und Lüftung für ein behagliches Raumklima
- Lichte Deckenhöhen von ca. 3,40 bis 3,70 m

NACHHALTIGKEIT

- DGNB-Zertifizierung „Platin“ angestrebt
- Sehr gute Ökobilanz
- Materialeffizienz und Emissionsreduzierung
- Dauerhafte Materialien
- Flexible Gebäudetechnik
- Strom aus eigenem Blockheizkraftwerk, lokale Fernwärme
- Thermisch getrennte Aluminiumfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)
- Sehr gute Tageslichtausbeute
- Fahrstühle mit Energierückgewinnung
- Weitreichende Barrierefreiheit
- Förderung der Biodiversität (auf den Außenflächen)

Angestrebte
Zertifizierungsstufe



DGNB-Zertifikat
„Platin“ für den Neubau

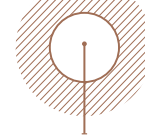
Zertifizierungsstufe



WiredScore Zertifikat
„Gold“ für den Neubau

SAVINGS

74%



Endenergiebedarf Strom:

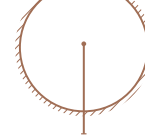
12,44 kWh/m²a

RW*: 47,77 kWh/m²a

Einsparung: 35,33 kWh/m²a

SAVINGS

11%



Endenergiebedarf Wärme:

55,19 kWh/m²a

RW*: 62,12 kWh/m²a

Einsparung: 6,93 kWh/m²a

SAVINGS

53%



Primärenergiebedarf:

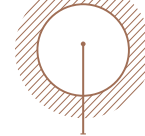
417,56 MJ/m²a

RW*: 889,7 MJ/m²a

Einsparung: 472 MJ/m²a

SAVINGS

53%



CO₂-Äquivalent:

25,64 kg CO₂ äq/m²a

RW***: kg 54,7 CO₂ äq/m²a

Einsparung: kg 29 CO₂ äq/m²a

* RW = Referenzwert EnEV 2016

** RW = Referenzwert DGNB Neubau 2018



**VERMIETUNG****Cem Saka**

Head of Leasing

(Caleus Capital Investors GmbH)

T +49 (0) 1520 92 92 374**M** saka@caleus.de**TechnoCampus Berlin**

Siemensdamm 58 – 65

D – 13627 Berlin

T +49 (030) 288 778 – 0**M** tcb@caleus.de**W** www.technocampus.de**@** technocampus_berlin**in** technocampus-berlin

Die abgebildeten Lagepläne und Maße sind vorläufig. Bei den angegebenen Maßen (vor allem Flächenangaben) handelt es sich um Circa-maße. Lagepläne und Maße können daher von den Abbildungen in diesen Unterlagen abweichen und aufgrund baulicher Anpassungen noch variieren.

Bei allen hier verwendeten Bildern liegt das Copyright bei der CCP II TCB GmbH.

AUSNAHMEN SIND:

Luftaufnahme: © Siemens Historical Institute

TraceSpace: © TraceSpace Deutschland

Logistik Hub: © MyPup

Shared Mobility: © Miles Mobility GmbH; felyx sharing B.V.

Design: © SHORT CUTS GmbH