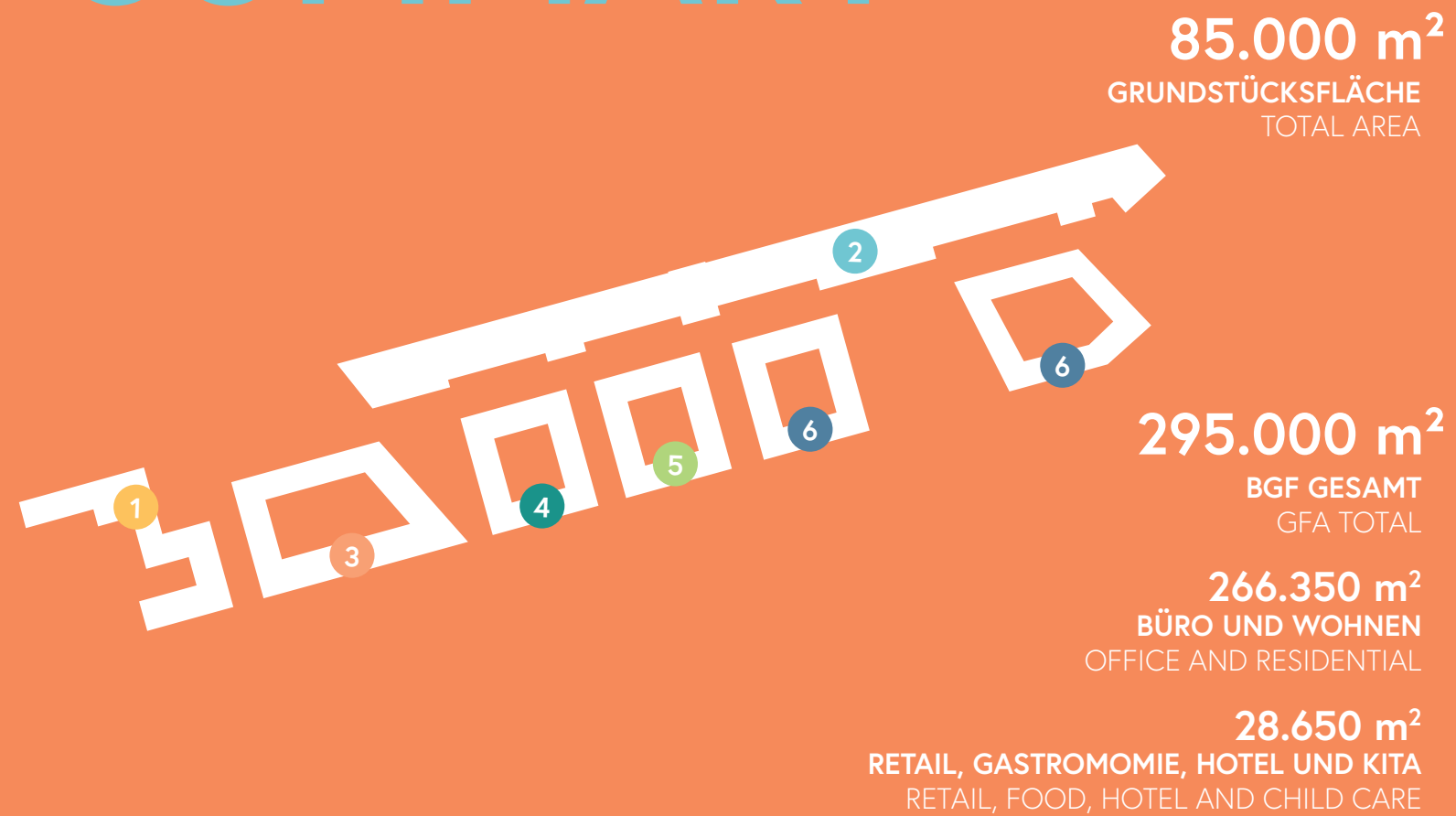




quartier **HEIDESTRASSE**

SUMMARY



QH
Spring



QH
Track



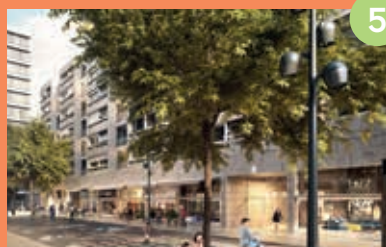
QH
Core



QH
Colonnades



QH
Straight



QH
Crown



FLÄCHEN SPACES

BÜROFLÄCHEN OFFICE SPACES	ab 500 m²	verfügbar ab 2022 available from 2022
Bruttogeschossfläche (BGF) Gross Floor Area (GFA)	170.955 m ²	
GASTROFLÄCHEN FOOD SERVICES	70 - 350 m²	verfügbar ab 2020 available from 2020
EINZELHANDEL RETAIL	40 - 900 m²	verfügbar ab 2020 available from 2020
Bruttogeschossfläche (BGF) Gross Floor Area (GFA)	20.475 m ²	
WOHNEN RESIDENTIAL	30 - 160 m² 1 - 6 Zimmer Rooms	verfügbar ab 2020 available from 2020
Bruttogeschossfläche (BGF) Gross Floor Area (GFA)	95.400 m ²	

BESONDERHEITEN SPECIAL FEATURES

DIGITALISIERUNG

Lebens- und Arbeitswelten mit moderner Digitaltechnik; zentrale Vernetzung auf Quartiers-Plattform; Servicesteuerung über eine einzige Quartiers-App



DIGITISATION

Modern living and working worlds with digital technology; centralised network on neighbourhood platform; services controlled by a single neighbourhood app

WOHNEN

Alle Wohnungen ausschließlich zur Miete; Größen und Grundrisse für unterschiedliche Ansprüche



LIVING

Apartments can only be rented; sizes and floor plans for different needs

LEBENDIG

„Mix it like Berlin“ – vielfältige Nutzungen; Büro des Quartiersmanagements vor Ort; Verbleib im Immobilienportfolio des Eigentümers



VIBRANT

„Mix it like Berlin“ – diverse mix of spaces; on-site property management; property will remain in owner's asset portfolio

quartier HEIDESTRASSE

INHALT

CONTENTS



6

Willkommen
im Quartier
Heidestrasse

Welcome to Quartier
Heidestrasse

8

Zentrale
Lage,
perfekte
Anbindung

Central location,
perfect connection

10

Digitaler
Mehrwert:
User-
Experience
Quartier
Heidestrasse

Adding Digital Value:
User Experience
Quartier
Heidestrasse

14

Bauen für die
Zukunft –
Innovationen
im Quartier
Heidestrasse

Building for the future –
Innovation in Quartier
Heidestrasse

18

Attraktive
Plätze und
Grünflächen

Attractive squares and
green spaces

26

Büroflächen
der nächsten
Generation

Next generation
office space

34

LEBEN IN ALLEN

FACETTEN LIFE IN ALL ITS FACETS, SIX BUILDING
COMPLEXES, FIVE ARCHITECTS

SECHS ENSEMBLES,
FÜNF ARCHITEKTEN

36

QH Track

Arbeitswelten für
Weiterdenker
Working environments
for people with vision

40

QH Core

Das Herzstück des
Quartiers
The heart of the
quarter

44

QH Spring

Auftakt in Vielfalt
It starts with variety

46

QH Colonnades

Metropolitane Eleganz
Urban elegance

48

QH Straight

Kompromisslos urban
Uncompromisingly urban

50

QH Crown

Die Krone des Quartiers
The crown of the quarter

52

Fakten & Lage

Das Quartier im
Überblick
Facts & Location
The quarter at a glance

54

Kontakt

Contact



WILLKOMMEN IM WELCOME TO QUARTIER HEIDESTRASSE QUARTIER HEIDESTRASSE

In der Europacity entsteht ein neues Viertel der Berliner City – mit allem, was das Leben im Zentrum der Hauptstadt so besonders macht. Treten Sie ein!

An entirely new part of Berlin is taking shape in Europacity – with everything that makes life in the centre of the capital special. Come on in!



ZENTRALE LAGE, PERFEKTE ANBINDUNG

CENTRAL LOCATION,
PERFECT CONNECTION



quartier HEIDESTRASSE



Nur wenige Hundert Meter trennen das Quartier von Regierungsinstitutionen wie Bundestag und Kanzleramt sowie dem **1** Bundesministerium für Wirtschaft und Energie oder dem **2** Bundesministerium für Bildung und Forschung. Hinzu kommen diverse Verbände, Forschungseinrichtungen von **3** Charité und Humboldt-Universität sowie vielfältige Kultur- und Freizeitangebote.

Only a few hundred metres separate the quarter from government institutions such as the Bundestag and the Federal Chancellery, the **1** Federal Ministry of Economics and Energy and the **2** Federal Ministry of Education and Research. Various associations, research institutions of the **3** Charité hospital and Humboldt University, plus a wide range of cultural and leisure activities are also nearby.

In der direkten Nachbarschaft haben sich bedeutende Unternehmen wie **4** PricewaterhouseCoopers, **5** 50Hertz, **6** KPMG oder **7** Total sowie mehrere große Hotels angesiedelt, weitere werden folgen. Und auch als Wohnstandort profitiert das Quartier Heidestrasse von seiner einzigartigen innerstädtischen Lage.

In the vicinity are major companies like **4** PricewaterhouseCoopers, **5** KPMG, **6** 50Hertz and **7** Total as well as several large hotels – with others to follow. And as a residential location, Quartier Heidestrasse also benefits from its unique inner-city location.

Der **8** Hauptbahnhof mit zahlreichen nationalen und internationalen Direktverbindungen, U- und S-Bahnen sowie Bus- und Tramlinien in alle Teile der Stadt liegt direkt vor der Tür. Für den motorisierten Individualverkehr kreuzen hier die wichtigen Ost-/West- bzw. Nord-/Süd-Achsen, Invalidenstrasse und Heidestraße.

The **8** main station, with national and international direct connections, underground and suburban trains, as well as bus and tram lines to all parts of the city, is right outside the door. And for motor vehicles, the intersection of the major east-west and north-south axes, Invalidenstrasse and Heidestrasse, is right here.

Modernes Wohnen und Arbeiten in der Mitte Berlins – das ist das Quartier Heidestrasse. Direkt am zentralen Boulevard der neuen Europacity gelegen, bietet es Ihnen kurze Wege in alle Teile der Stadt.

Modern living and working in the heart of Berlin – this is Quartier Heidestrasse. Directly along the central boulevard of the new Europacity for your quick and easy access to all parts of the city.

DIGITALER MEHRWERT: USER- EXPERIENCE QUARTIER HEIDESTRASSE

ADDING DIGITAL
VALUE:

„Unser Slogan ‚Mix it like Berlin‘ ist Leitmotiv auch für das Digitalisierungskonzept des Quartiers: Die Nutzer können sich aus der Vielfalt der digitalen Angebote für genau diejenigen entscheiden, die sie möchten und brauchen. Denn im Quartier Heidestrasse stehen die Menschen und ihre persönlichen Ansprüche und Bedürfnisse im Zentrum.“

Thomas Bergander, Geschäftsführer Taurecon

"Our slogan 'Mix it like Berlin' is the guiding principle behind Quartier Heidestrasse. It is also at the centre of the quarter's digitisation concept. Quartier Heidestrasse can deliver digital services to meet all your personal requirements. Because in Quartier Heidestrasse, people come first."

Thomas Bergander, CEO Taurecon



Quartier Heidestrasse ist das erste Stadtquartier, das ganzheitlich als digitales urbanes Ökosystem entwickelt wird. Den Kerngedanken hierfür bringen die Begriffe *digital-ready* und *customised* zum Ausdruck. Die digitale Infrastruktur des Quartier Heidestrasse macht die Nutzung digitaler Innovationen in allen relevanten Anwendungsbereichen möglich. Eine Verpflichtung zur Nutzung besteht jedoch nicht, denn die digitalen Features sind auf die Bedürfnisse und Interessen der Nutzer fokussiert. Wie diese Features das Leben im Quartier erleichtern, zeigen folgende Beispiele.

Stellen Sie sich vor, Key-Account-Managerin Lisa Delille befindet sich am Morgen in ihrem E-Car auf dem Weg in ihr Büro im QH Track. Sobald sie aus dem Tunnel unter dem Hauptbahnhof in die Heidestraße fährt, zeigt ihr die Quartiers-App schon an, wo genau ihr Parkplatz heute sein wird, inklusive Ladestation. Bei der Einfahrt in die Tiefgarage wird sie anhand des Nummernschilds vom Sicherheitssystem erkannt und weitergeleitet. Kurz nachdem sie ihr E-Car geparkt, an die Ladestation angeschlossen und per App das Aufladen geregelt hat, klingelt ihr Smartphone. Empfangsprobleme gibt es hier nicht, denn das gesamte Quartier wird mit 5G-Standard ausgestattet, für maximalen möglichen Komfort.

Während Frau Delille telefoniert, folgt sie dem elektronischen Leitsystem zu dem Aufzug, mit dem sie auf schnellstem Weg zu ihrem Büro gelangt. Wenn sie an ihrem Arbeitsplatz ankommt, sind dort schon die Licht- und Luftverhältnisse nach ihren Bedürfnissen eingestellt, auch dies

Quartier Heidestrasse is the first urban quarter with an integrated digital urban ecosystem. The terms *digital-ready* and *customised* are the core ideas behind the concept. Quartier Heidestrasse's digital infrastructure means the use of digital innovations and will be available across the quarter. This doesn't mean you have to use it because the digital features are always about the needs and interests of the user. The following examples show how digital technology can make life in the neighbourhood easier.

Suppose key account manager Lisa Delille is driving her e-car in the morning to her office in QH Track. She leaves the tunnel under the central train station and enters Heidestrasse. By now, the Quarter App has shown her today's designated parking space with a charging station. On entering the underground car park, the security system recognises her license plate. She is then directed to the right space. She parks her car and connects it to the charging station. After instructing the app to charge it, her smartphone rings. Lisa has no reception problems. Because, for convenience, the entire neighbourhood uses 5G wireless technology. While Ms Delille is on the phone, the guidance system directs her to the closest lift, then to her office by the fastest route. Arriving at her workplace, she finds the lighting and room conditions set the way she likes them. The app also controls this feature. She could also use it to order lunch or sign up for a fitness class after work. Finally, she books a conference room on the app for this afternoon's meeting.

ist über die App gesteuert. Mit der App kann sie zudem das Essen zum Lunch ordern und sich für den Fitness-Kurs nach Feierabend anmelden. Für das Meeting am Nachmittag bucht sie in der App noch einen Konferenzraum.

Wenn ihr Kunde dann zum Meeting eintrifft, hat sie ihn vorab im System angekündigt. Von der App wird er zielgerichtet zum Konferenzraum geführt und weil sie automatisch darüber informiert wird, wo und wann ihr Besuch den Fahrstuhl verlässt, kann sie ihn dort persönlich begrüßen. Das System erleichtert jedoch nicht nur den Alltag von Frau Delille. Dank der digitalen Technik hält sie sich auch in vitalisierenden Räumen auf, die ihre Kreativität fördern und in denen es ihr nie zu heiß, zu kalt, zu hell oder zu dunkel ist. Und da Frau Delille großen Wert darauf legt, ihr Leben so ökologisch wie möglich zu führen, genießt sie zudem die Gewissheit, dass das System Energieverbrauch und Flächennutzung so effizient wie möglich steuert.

Die digitalen Angebote erleichtern auch den Wohnungsmietern im Quartier das Leben: zum Beispiel mit Car- und Bikesharing, diversen Nachbarschaftsangeboten und dem Komfort eines Smarthome. Wenn Sie nach Hause kommen, wartet auch schon der Fahrstuhl. Vielleicht fahren Sie jedoch zunächst in das Kellergeschoss, wo in der Paketstation eine Sendung für Sie liegt. Ihre App erinnert Sie daran. Und zum Feierabend wird Ihre Wohnung selbst im Hochsommer und bei Südausrichtung angenehm temperiert sein, da die automatisierte Jalousiesteuerung Ihr Wunschklima unterstützt.



Lisa received an advanced notification that her visitor has arrived. Her guest will be guided to the conference room. The system tells Lisa which lift her visitor is arriving in and when, so she can be there to receive him. The system not only helps make Ms Delille's everyday life easier. Thanks to digital technology, she works in healthy office environments that inspire her, where she never feels too hot or cold or finds it too dark or too light. And as Lisa is keen to live an eco-friendly life, she appreciates a system that implements super-efficient use of energy and space throughout the building.

Digital services can also make life easier for residential tenants. For instance, with car and bike-sharing options and various neighbourhood services. You also have the convenience of living in a smart home. When you arrive home from work the lift can be there waiting to take you up. But first, the app has sent a reminder, that there is a package for you. The parcel station is in the basement so you head down to get it. The building also features automated blind control. It can keep the apartments cool even in the height of summer and even if yours is south-facing, you will always have the right temperature to your liking.



BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

BUILDING FOR
THE FUTURE



14 **Intelligente Konzepte für innerstädtisches Leben, energieeffiziente Gebäude, moderne Mobilitätsangebote und zukunftsweisende Technologien – das Quartier Heidestrasse ist ein Musterbeispiel für nachhaltige Stadtentwicklung.**

Intelligent concepts for inner-city living, energy-efficient buildings, modern mobility services and innovative technologies – Quartier Heidestrasse is a prime example of sustainable urban development.

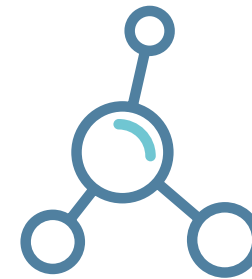


ZENTRAL

Das Quartier Heidestrasse definiert innerstädtisches Leben neu, indem es Wohnen und Arbeiten intelligent kombiniert. Durch die verkehrsgünstige Lage am Hauptbahnhof liegt ganz Berlin vor der Haustür.

CENTRAL

Quartier Heidestrasse redefines inner-city life by intelligently combining living and working. With its convenient location near the main railway station, the whole of Berlin is on your doorstep.



VERNETZT

Sichere, entspannte Nachbarschaften schaffen viel Platz für Begegnungen im digital integrierten Quartier. Eine App mit zahlreichen nützlichen Funktionen verbindet Menschen, Gebäude und Stadtraum.

CONNECTED

Safe, relaxed neighbourhoods create plenty of space for encounters in the digitally integrated quarter. An app with many useful functions connects people, buildings and urban spaces.



INTELLIGENT

Smarte Gebäudetechnologie, E-Mobility-Konzepte und innovative mobile Dienste unterstützen moderne Lebens- und Arbeitsweisen – für mehr Komfort, effizienteres Arbeiten und eine bessere Infrastruktur.

INTELLIGENT

Smart building technology, e-mobility concepts and innovative mobile services support modern ways of living and working – for more comfort, more efficient ways to work and better infrastructure.



VERANTWORTLICH

Energieeffiziente Gebäude, recycelbare Materialien, Elektrobuse und eine intelligente Straßenbeleuchtung machen das Quartier Heidestrasse zu einer ökologisch nachhaltigen und zukunftsweisenden Smart City.

RESPONSIBLE

Energy-efficient buildings, recyclable materials, electric buses and intelligent street lighting make Quartier Heidestrasse an ecologically sustainable and innovative Smart City.



LEBENDIG

Die ganze Vielfalt Berlins in einem Kiez: Wohnen, Arbeiten, Ausgehen und Shopping. Ruhige Rückzugsorte und viel Raum für buntes Stadtleben schaffen eine perfekte Balance aus Privatheit und sozialem Leben.

VIBRANT

All the diversity of Berlin in one neighbourhood: Living, working, going out, and shopping. Quiet retreats and plenty of space for exciting city life create the perfect balance between privacy and social life.

DAS IST MÖGLICH IM DIGITALEN QUARTIER OPTIONS OF A DIGITAL QUARTER

WOHNEN RESIDENTIAL

- App ermöglicht Mietern
App allows tenants
 - Transparenten Energieverbrauch
Transparency in energy consumption
 - Kommunikation mit anderen Quartiersbewohnern
Communication with other residents in the quarter
 - Abrechnung des Parkraums
Billing of the parking spaces
 - Buchung von Gemeinschaftsräumen (nach Verfügbarkeit)
Booking of common rooms (depending on the availability)
 - Ticketing
 - Zutrittskontrolle (nicht alle Türen)
Access control (not all doors)

- Digitaler Zugang zur Wohnung
Digital access to the apartment

- Lichtsteuerung per App
Lighting control via app

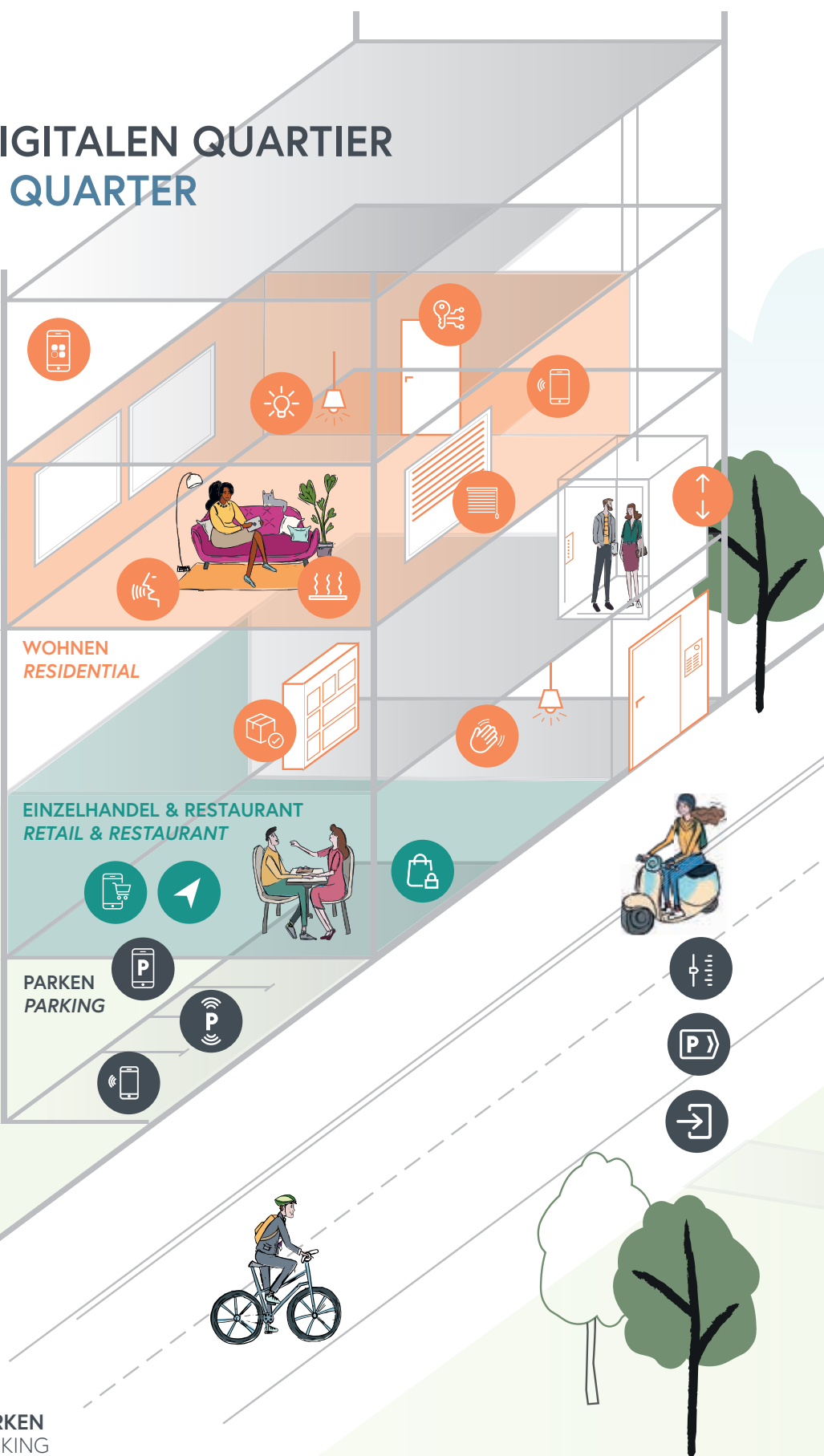
- Sprachsteuerung von smarten Komponenten im Haus und Szenensteuerung
Voice control of smart devices in the home and scene control

- Jalouisiesteuerung per App
Blinds control via app

- Heizungssteuerung per App
Heating control via app

- Fahrruhlfunk beim Verlassen der Wohnung und beim Betreten des Hauses
Lift call when leaving the apartment and upon entering the building

- Packstation informiert Mieter über Paketannahme per App
Packstation informs tenants about deliveries via app



WOHNEN
RESIDENTIAL

EINZELHANDEL & RESTAURANT
RETAIL & RESTAURANT

PARKEN
PARKING

EINZELHANDEL & RESTAURANTS RETAIL AND RESTAURANTS

- Flächenanalyse für Bewegungsanalyse von Kunden
Tracking for movement analysis of customers
 - Kunden
customers
 - Inventaranpassung
inventory adjustment
 - Personalplanung
staff planning

- Marketing über App
Marketing via app

- Proximity-Marketing mit Beacons
Proximity-Marketing with Beacons

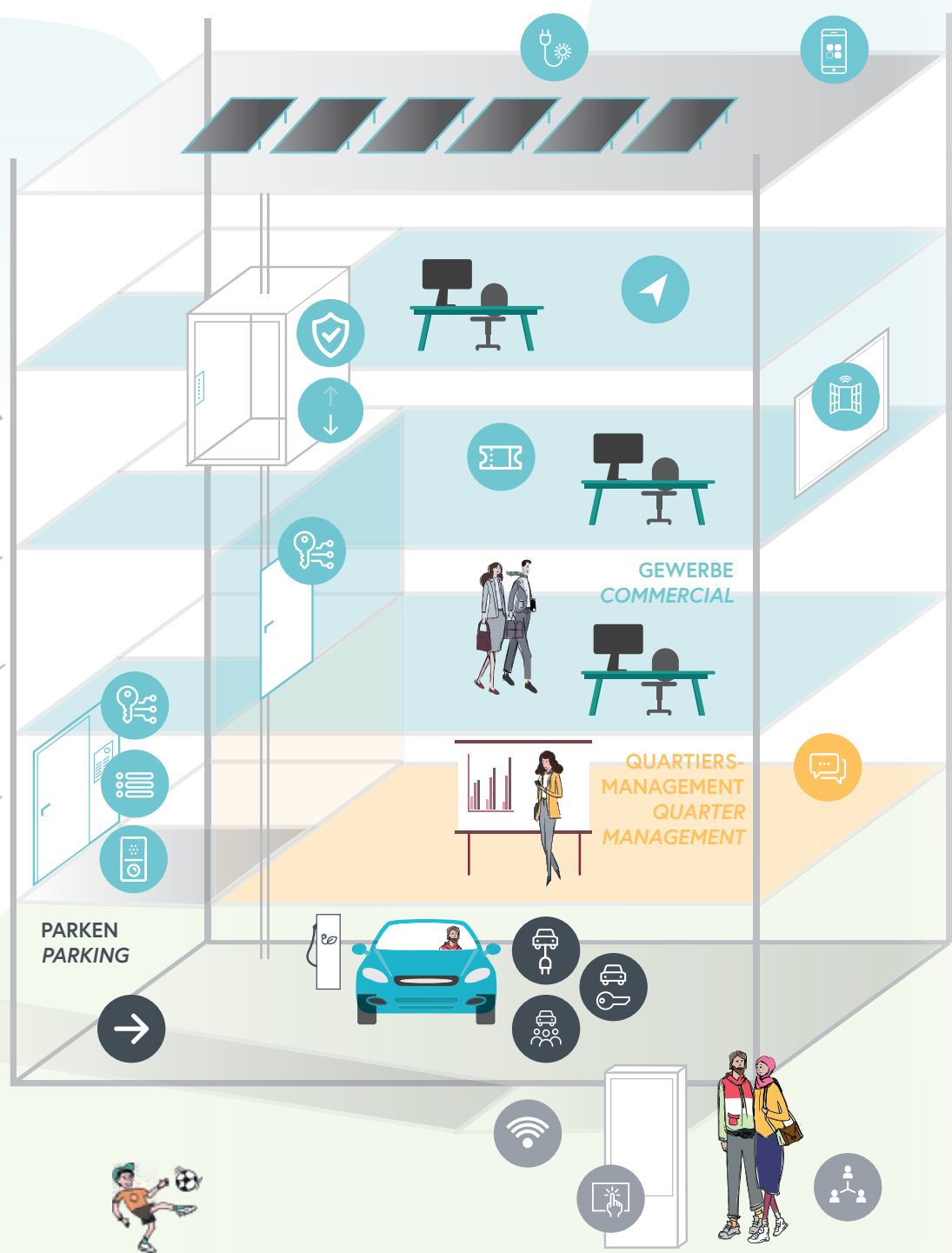
PARKEN
PARKING

- Individuelles Parkplatzmanagement für
Individual parking management for
 - Parkplatzbuchung
Booking parking space
 - Einladung von Gästen zum Parken
Invitations for guest parking
 - Stellplatzbezahlung
Payment of parking space
 - E-Mobility-Strom-Bezahlung
Electric vehicle recharge payments

- Sensor nimmt Anzahl der Autos wahr
Sensor detects the number of cars

- Mobilfunk in der Tiefgarage
Mobile phone network in the underground car parks

- Intelligentes Lastenmanagement zwischen den Quartiersgaragen
Intelligent load management between the quarter's car parks



GEWERBE
COMMERCIAL

QUARTIERS-MANAGEMENT
QUARTER MANAGEMENT

PARKEN
PARKING

AUSSENBEREICH
OUTDOOR AREA

- Bildschirm zeigt vor Einfahrt Verfügbarkeit und Alternativen
Screen in front of driveway shows availability and alternatives

- Nummernschild-Erkennung
Number plate recognition

- Intelligente Platzzuweisung, abhängig vom Besucherziel im Gebäude
Intelligent parking space allocation, depending on the visitor's destination within the building

- E-Mobility

- Autovermietung
Car rental

- Car-Pool
Carpool

- Outdoor - WLAN

- Interaktive Stele
Interactive display screen

- Community building

GEWERBE COMMERCIAL

- App erlaubt
 - Lichtsteuerung
Lighting control
 - Kommunikation mit Kollegen & Nachbarn (z.B. Mittagessen organisieren)
Communication w. colleagues & neighbours (e.g. organising lunch)
 - Übersicht der Büroaktivitäten
Overview of office activities
 - Energieverbrauch Monitoring
Monitoring of energy consumption

- Ticketing bei Beschwerde & Lob durch App
Ticketing for complaints & compliments via app

- Fensterkontakt für Einbruchschutz und Facility-Management-Effizienz
Window contacts for burglar protection & facility Management efficiency

- Digitaler Zugang zum Gewerbe und zum Haupteingang
Digital access to the commercial areas & the main entrance

- Haupteingang: elektronisches Klingeltableau
Main entrance: electronic doorbell panel

- Videübertragung & Öffnen der Haupteingangstür per App
Video transmission & opening of main door via app

- Solarenergie
Solar power

- Flächenanalyse für Bedarfsvorhersage, Nutzenvorhersage, Nutzenanpassung
Tracking for demand forecast, usage prediction, usage adjustment

- Sicherheit über Zielauswahlsteuerung im Fahrstuhl
Security via destination selection control in the lift

- Fahrruhlfunk, sobald sich jemand nähert
Lift call as soon as someone approaches

QUARTIERSMANAGEMENT QUARTERMANAGEMENT

- Steuerung und Monitoring (cloudbasiert):
Control and monitoring (cloudbased):
 - Heizungsanlagen
Heating systems
 - Kälteanlagen
Refrigeration plants
 - Lüftungsanlagen
Ventilation systems
 - CO₂-Fühler
CO₂ sensors
 - Elektroinstallationen
Electrical installations
 - USV-Anlage
UPS system
 - Parkraummanagement
Parking management
 - Ticketing
 - Wartungsbücher
Maintenance books
 - Status Fenster und Türen
Status of windows and doors
 - Zahlungsströme
Payment flows
 - Packstationen
Packstations

- Kommunikation mit den Mietern, Dienstleistern und Mitarbeitern im Quartier
Communication with tenants, services and employees in the quarter

ATTRAKTIVE PLÄTZE UND ATTRACTIVE SQUARES AND GREEN SPACES GRÜNFLÄCHEN

Großzügige Plätze und grüne Oasen in den Höfen und auf den Dächern – das Quartier lebt auch von seinen Freiräumen.

Spacious squares and green oases in the courtyards and on the roofs – life in the quarter also exists in its open spaces.







**Stadtleben
und Raum für
Rückzug.**

**City life with
space for quiet
retreats.**

Sehen und gesehen werden bei einem Espresso am quirligen Stadtplatz? Schaufensterbummel entlang der Heidestraße? Oder doch lieber lesend entspannen auf dem grünen Nordhafenplatz? Die öffentlichen Freiräume im Quartier bieten Ihnen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Wenn Sie dagegen Privatheit unter freiem Himmel suchen, dann finden Sie in den weiten, begrünten Innenhöfen attraktive, ruhige Rückzugsorte. Die Geräusche der Stadt sind hier weit weg, und für die Kinder der Nachbarschaft gibt es attraktiv gestaltete Spielplätze.

Like to see and be seen while having an espresso on a lively city square? Maybe some window shopping on Heidestrasse? Or would you prefer to relax and do some reading on green Nordhafenplatz?

On the other hand, if you're looking for privacy out in the open air, you will find high quality, quiet retreats in the wide, green inner courtyards – and leave the sounds of the city far behind you. And for the children of the neighbourhood, there are also attractive playgrounds. The quarter's open public spaces have high amenity value.





Ob Shopping oder Kaffeepause – hier kommen Flaneure auf ihre Kosten.

Whether shopping or on a coffee break – you'll enjoy strolling around here at any time of the day.



QH Core, das Versorgungszentrum im Quartier: Grundriss des Erdgeschosses mit Supermarkt, Einzelhandel und Gastronomie

QH Core, the convenience centre in the quarter: Ground floor plan with supermarket, retail and food outlets

Herzstück des Quartiers ist QH Core mit dem urbanen Stadtplatz, wo sich die Bewohner ebenso wohlfühlen wie die Besucher des Quartiers. In den umliegenden Geschäften ist all das erhältlich, was zum täglichen Leben benötigt wird.

In Ergänzung hierzu werden im gesamten Quartier kleinteiliger Einzelhandel mit individuellen Angeboten, aber auch Manufakturen und Dienstleister zu finden sein.

Am Quartiersplatz, am künftigen Nordhafenplatz und in den Seitenstraßen trifft sich der Kiez in Restaurants und Cafés. Hier kann man am Laptop mit freiem WLAN arbeiten – oder einfach entspannen, Nachbarn treffen und das Leben genießen.

Overlooking the main square, QH Core is the centrepiece of the quarter. Whether you live here or are a visitor, you will certainly feel at home.

Throughout the quarter, boutique retail stores, manufacturers, service providers and convenience shopping for those everyday essentials, will all be within easy reach.

The neighbourhood meets in cafés and restaurants on Quartiersplatz, Nordhafenplatz and the nearby streets. They might use the free wifi to do some work on the laptop or just relax, meet friends and enjoy life.



BÜROFLÄCHEN DER NÄCHSTEN GENERATION

NEXT GENERATION OFFICE SPACE

Ob für junge Wilde oder alte Füchse,
ob unkonventionell oder klassisch:
Die QH Offices sind in jedem Fall für
alle Ansprüche gewappnet.

For wild young people and old foxes,
unconventional or traditional:
All QH Offices can accommodate
all your requirements.







© Begehungen.de

Hell, funktional und urban:
die Büros im QH Track

Bright, functional and urban:
The offices in QH Track

Mehr als nur Büros: modernes Arbeiten im Quartier Heidestrasse.

More than just offices: Modern ways of working at Quartier Heidestrasse.

Großes internationales Corporate oder junges Start-up, Fintech oder Kreativwirtschaft: Hier finden Sie die idealen Voraussetzungen, um Ihr Unternehmen erfolgreich weiterzuentwickeln.

Rund 170.960 Quadratmeter BGF technologisch zukunftsweisend ausgestatteter Büroflächen stehen im Quartier zur Verfügung – als große Einheiten im QH Track, kleinteiliger entlang der Heidestraße.

Flexible Flächenstrukturen bieten Platz für moderne Arbeitswelten: lichtdurchflutete Atrien und Konferenztagen, interaktive Community-Flächen, komfortable Einzel-, Doppel- oder Großraumbüros.

Large international corporate, young start-up, fintech or the creative industry, you will find conditions here ideal for successfully developing your company.

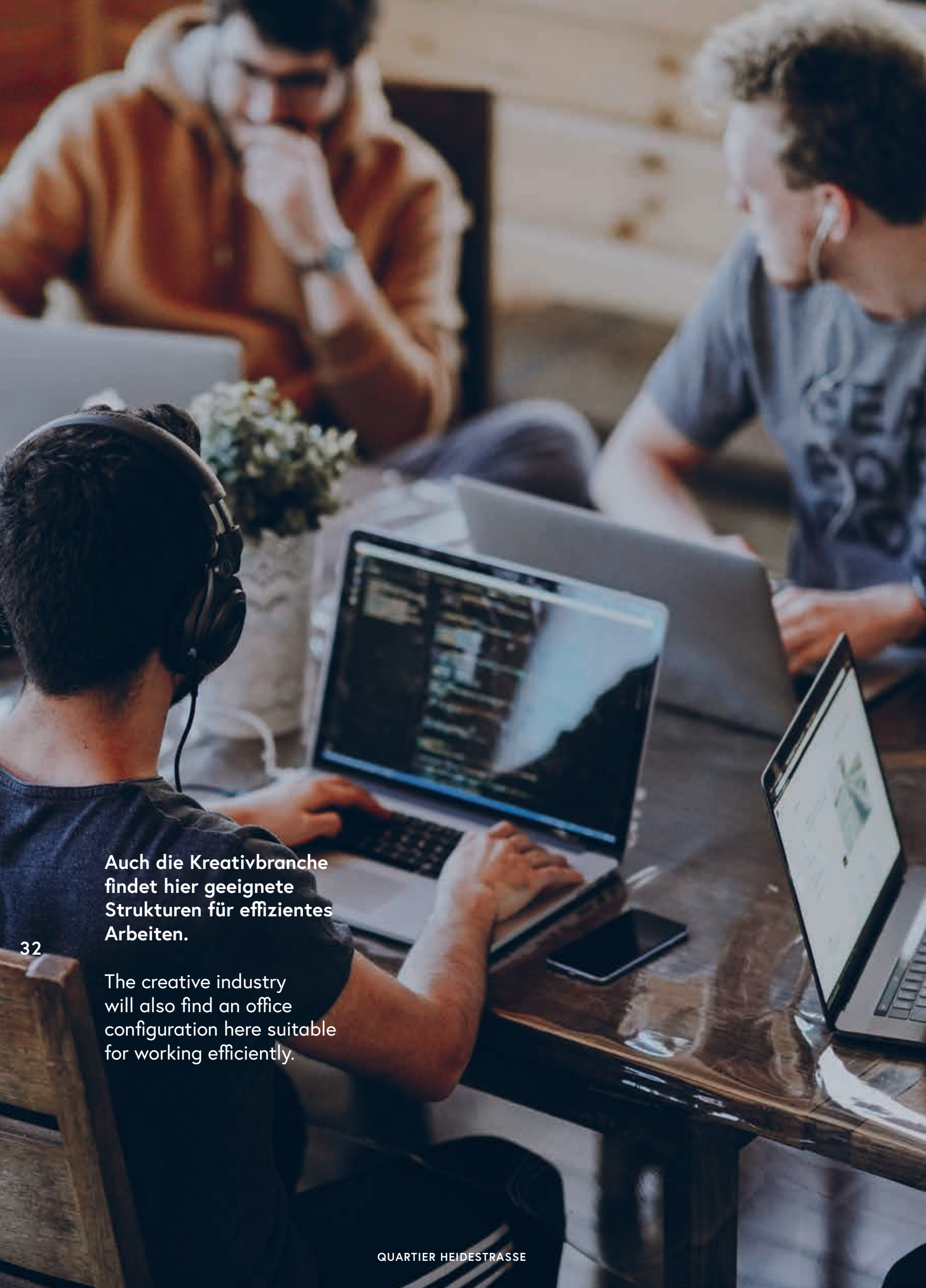
Around 170,960 square metres GFA of technologically innovative office space is available in the quarter. Large units are available in QH Track, with smaller units located along Heidestrasse.

Flexible space concepts provide modern working environments with light-filled atriums and conference floors, interactive community areas, and comfortable single, double or open-plan offices.



Flexible Flächen und innovative Gebäudetechnologie schaffen intelligente Workplace-Solutions für Ihre individuellen Ansprüche.

Flexible spaces and innovative building technology provide intelligent workplace solutions tailored to your individual requirements.



Auch die Kreativbranche findet hier geeignete Strukturen für effizientes Arbeiten.

The creative industry will also find an office configuration here suitable for working efficiently.

Beispielgrundriss QH Track, Aufgänge E bis I: Raumkonzepte unterschiedlichen Zuschnitts an einer einzigen Adresse

Example floor plan QH Track, entrances E to I: Room concepts with variable layouts within the one address

Aufgang E



ca. 502 m²

ca. 509 m²

Aufgang G



ca. 1.390 m²

Aufgang H



ca. 1.630 m²

Aufgang I



ca. 1.640 m²

- | | |
|--|---|
| Empfang
reception | Lager/Kopierer
storage/copy machines |
| Arbeitsflächen
working space | Verkehrsflächen
passageways |
| formelle Kommunikation
formal communication | Halle
hall |
| informelle Kommunikation
informal communication | |

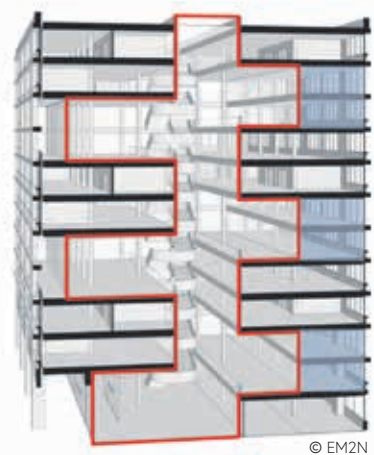


Modernes Design, flexible Grundrisse und variable Raumgrößen schlagen EM2N Architekten für QH Track vor, wo ausschließlich Büros entstehen

Modern design, flexible floor plans and variable room sizes are what architects EM2N propose for QH Track, built for offices only

Büros in industriellem Design zeigen ihren rauen Charme durch Sichtbetondecken und -wände, gepaart mit der leichten Eleganz von Kühl- und Heizsegeln, die gleichzeitig für eine angenehme Raumakustik sorgen. Variierende Raumschnitte bieten Ihnen ungewöhnlich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Großraumlösung, mit kleinteiligen Einzelbüros oder individuell kombiniert – Sie entscheiden!

The industrial design of the offices, the rough charm of the exposed concrete ceilings and walls, is coupled with the light elegance of cooling and heating panels – which also ensure pleasant room acoustics. Variable floor plans offer you surprisingly versatile design possibilities. Whether this is an open-plan solution with small individual offices or one that is individually combined – you decide!



Schnitt des Foyers im QH Track: Büroarchitektur, die Abwechslung bringt

Cross section of the foyer in QH Track: Office architecture that creates diversity

LEBEN IN ALLEN FACETTEN

LIFE IN ALL ITS FACETS

Sechs Ensembles.
Fünf Architekten.
Ein Lebensgefühl.

Six building complexes.
Five architects.
One way of life.



ARBEITSWELTEN FÜR WEITERDENKER

WORKING ENVIRONMENTS
FOR PEOPLE WITH VISION



36

37



Ob Coworking-Gemeinschaft, Start-up oder Großkonzern – QH Track bietet Unternehmen aller Größen smarte und flexible Büroflächen mit prägnanter Adressbildung und großzügigen Community-Spaces.

Whether co-working community, young start-up or large corporation – QH Track provides enterprises of all sizes with smart, flexible office space with a distinctive address and identity, as well as generous community areas.



/de

- › Baukörper mit variierenden Raumtiefen und Geschosshöhen ermöglichen vielfältige Nutzungskonzepte
- › Repräsentative Adressen in 14-stöckigen Turmgebäuden
- › Neues Berliner Headquarter für SAP
- › Moderne, einladende Architektur der Schweizer Architekten EM2N
- › Effiziente und flexible Grundrisse
- › Helle Räume durch großzügige Verglasungen
- › Community-Flächen für Kommunikation und Entspannung
- › Aktivierung von Dachflächen für Freizeit und Sport, inklusive Skybar mit Blick über die Stadt
- › Innovatives Verkehrskonzept und Parkraummanagement

/en

- › buildings with varying room depths and storey heights permit a variety of utilisation concepts
- › prestigious addresses in 14-storey tower block
- › new Berlin Headquarter for SAP
- › modern, inviting architecture by Swiss architects EM2N
- › efficient and flexible floor plans
- › light-filled rooms due to the generous glazing
- › community areas for socialising and relaxation
- › rooftop accessible for recreation and sports, includes Skybar with views over the city
- › innovative commuting concept and parking management



ZAHLEN & FAKTEN

- › 133.597 m² Bürofläche (BGF)
- › bis zu 8.500 Arbeitsplätze
- › 9 Baukörper zur individuellen Adressbildung

FACTS & FIGURES

- › 133,597 sqm office (GFA)
- › up to 8,500 work spaces
- › 9 buildings with distinctive address and identity

DAS HERZSTÜCK DES QUARTIERS

HEART OF THE QUARTER

40

41

QH
Core

/de

- › Urbanes Herzstück im Quartier Heidestrasse
- › Direkt am Quartiersplatz gelegen
- › Vollständiges Nahversorgungsangebot, Cafés und Restaurants
- › Aus dem gesamten Quartier fußläufig erreichbar
- › Hochwertige Architektur des Büros ROBERTNEUN™ Architekten
- › 166 Mietwohnungen mit vielfältigen Grundrissen
- › Fertigstellung im 4. Quartal 2020

/en

- › urban heart of Quartier Heidestrasse
- › situated directly on Quartiersplatz
- › complete range of convenience shopping, food outlets, coffee shops and restaurants
- › the entire quarter is within walking distance
- › high quality architecture from ROBERTNEUN™ Architekten
- › 166 rental apartments with diverse floor planning
- › building completion in the fourth quarter 2020

Mit QH Core entsteht direkt am Quartiersplatz ein Kulminationspunkt urbanen Lebens.

With QH Core, a culmination of urban life is emerging on Quartiersplatz.



BÜROFLÄCHEN 100% VERMIETET

OFFICE SPACES 100% LEASED



ZAHLEN & FAKTEN

- › 38.607 m² BGF gesamt
- › 7.704 m² Retail und Gastronomie
- › 12.677 m² Büro
- › 18.226 m² Wohnen (166 Wohnungen)
- › Stellplätze auf zwei Ebenen in öffentlicher Tiefgarage

FACTS & FIGURES

- › 38,607 sqm GFA total
- › 7,704 sqm retail and food
- › 12,677 sqm office
- › 18,226 sqm residential (166 apartments)
- › parking spaces on two levels in public underground car park



Mit vielfältigen Nutzungen macht QH Spring den Auftakt für das Quartier Heidestrasse und bietet weite Blicke über die Europacity.

Designed for a variety of uses, QH Spring marks the start of Quartier Heidestrasse, with broad views over Europacity.

/de

- › Lebendige Mischung mit Hotel, Wohnen, Gewerbe und Kita
- › Hotel (4-Sterne-Segment)
- › Hochwertige Fassadengestaltung des Berliner Architekturbüros CKRS Architekten
- › Wohnturm mit weitem Blick über die Stadt
- › Attraktiv gestaltete Rückzugsorte im grünen Innenhof

/en

- › an exciting mix of hotel, residential, commercial and child care
- › hotel (4-star segment)
- › high quality facade design by Berlin architectural office CKRS Architekten
- › residential tower block with broad views over the city
- › attractively designed green inner courtyard retreats

ZAHLEN & FAKTEN

- › 22.778 m² BGF gesamt
- › 1.102 m² Retail und Gastronomie
- › Hotel mit 180 Zimmern
- › 18.495 m² Wohnen (258 Wohnungen, davon 215 öffentlich gefördert)
- › Kita mit 120 Plätzen

FACTS & FIGURES

- › 22,778 sqm GFA total
- › 1,102 sqm retail and food
- › hotel with 180 rooms
- › 18,495 sqm residential (258 apartments, incl. 215 for publicly funded housing)
- › child care for 120 children



/de

- › Exklusive Wohnungen
- › Gastronomie in den weißen Kolonnaden am Quartiersplatz
- › Einzelhandelsflächen und Büroeinheiten an der Heidestraße
- › Atelier- und Ausstellungsflächen vorhanden
- › Metropolitane Eleganz vom Büro Collignon Architekten
- › Reliefartige Fassaden mit großformatigen Fenstern, Loggien und Balkonen
- › Attraktiv gestaltete Rückzugsorte im grünen Innenhof

/en

- › exclusive apartments
- › restaurants and cafés by white colonnades on Quartiersplatz
- › retail space and office units on Heidestrasse
- › art studios and gallery space available
- › urban elegance by architects Collignon Architekten
- › relief-like facades with large windows, loggias and balconies
- › attractively designed green inner courtyard retreats

Metropolitane Eleganz am lebendigen Quartiersplatz und grüne Rückzugsorte im Innenhof – das ist QH Colonnades.

Urban elegance with green inner courtyard retreats on lively Quartiersplatz – this is QH Colonnades.



ZAHLEN & FAKTEN

- › 20.953 m² BGF gesamt
- › 3.151 m² Retail, Gastronomie und Ateliers
- › 5.343 m² Büro
- › 12.459 m² Wohnen (130 Wohnungen)

FACTS & FIGURES

- › 20,953 sqm GFA total
- › 3,151 sqm retail, food and studios
- › 5,343 sqm office
- › 12,459 sqm residential (130 apartments)

/de

- > Extravagante naturbelassene Betonfassaden und vertikal betonte Fensteröffnungen
- > Entwurf von ROBERTNEUN™ Architekten
- > Gewerbe im Sockelgeschoss, darüber Büroflächen und exklusive Wohnungen
- > Atelierflächen vorhanden
- > Attraktiv gestaltete Rückzugsorte im begrünten Innenhof
- > Großformatige Loggien und fließende, offene Grundrisse
- > Lage nördlich der ruhigen, nicht befahrenen Atelierstraße

/en

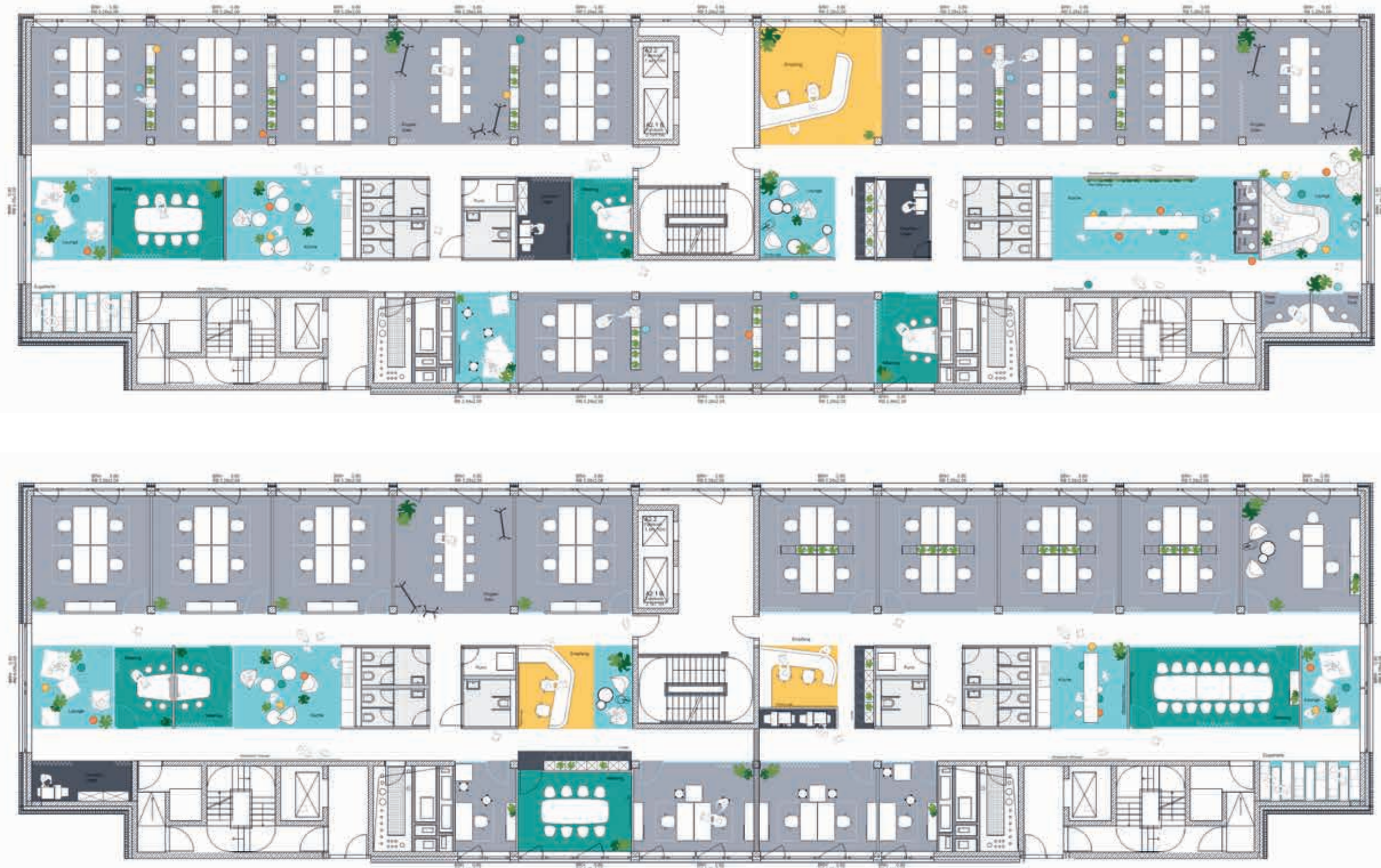
- > extravagant natural concrete facades and vertically accentuated window openings
- > designed by ROBERTNEUN™ Architekten
- > commercial use in the basement, with offices and exclusive apartments above
- > art studios available
- > attractively designed green inner courtyard retreats
- > large loggias and flowing open floor plans
- > located north of quiet, traffic-free Atelierstrasse



QUARTIER HEIDESTRASSE

Beispielgrundriss QH Straight, Regelgeschoss:
offene und geschlossene Struktur

Example floor plan QH Straight, standard floor:
open and closed floorplan



ca. 673 m²

- Empfang
reception
- Arbeitsflächen
working space
- formelle Kommunikation
formal communication
- informelle Kommunikation
informal communication
- Lager/Kopierer
storage/copy machines
- Verkehrsflächen
passageways
- Halle
hall



Ein klares architektonisches Statement für urbanes Leben in coolem Ambiente. Rauer Charme, in jeder Hinsicht „straightforward“.

A clear architectural statement for urban life in a cool atmosphere. Rough charm, straightforward in every respect.



ZAHLEN & FAKTEN

- › 22.130 m² BGF gesamt
- › 2.800 m² Retail und Atelierflächen
- › 5.500 m² Büro
- › 13.830 m² Wohnen (130 Wohnungen)

FACTS & FIGURES

- › 22,130 sqm GFA total
- › 2,800 sqm retail and studios
- › 5,500 sqm office
- › 13,830 sqm residential (130 apartments)

49

/de

- › Zwei Gebäude am grünen Nordhafenplatz bilden die Krone des Quartiers
- › Exklusive Wohnungen
- › Einzelhandels- und Gastronomieflächen an der Heidestraße und am Nordhafenplatz
- › Büroflächen an der Heidestraße
- › Nördliches Gebäude mit Wasserblick
- › Helle, großstädtische Architektur mit Bronze- und Messinggeländern vom Büro gmp Architekten
- › Attraktiv gestaltete Rückzugsorte im grünen Innenhof

/en

- › two buildings on green Nordhafenplatz form the crown of the quarter
- › exclusive apartments
- › retail and food areas on Heidestrasse and Nordhafenplatz
- › office space on Heidestrasse
- › northern building with water views
- › light, urban architecture with bronze and brass railings designed by gmp Architekten
- › attractively designed green inner courtyard retreats

50

QH
Crown



Zwei helle Gebäude mit Bronze- und Messinggeländern am grünen Nordhafenplatz bilden die Krone des Quartiers.

Two light buildings with bronze and brass railings on green Nordhafenplatz form the crown of the quarter.



ZAHLEN & FAKTEN

- › 51.950 m² BGF gesamt
- › 5.718 m² Retail und Gastronomie
- › 13.840 m² Büro
- › 32.392 m² Wohnen (260 Wohnungen)

FACTS & FIGURES

- › 51,950 sqm GFA total
- › 5,718 sqm retail and food
- › 13,840 sqm office
- › 32,392 sqm residential (260 apartments)

51



HOTEL | LIVING | FOOD SERVICES

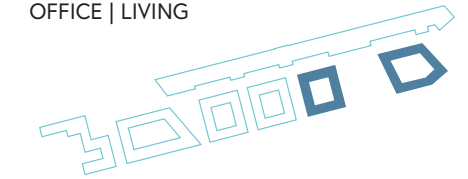
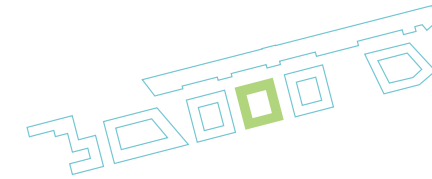
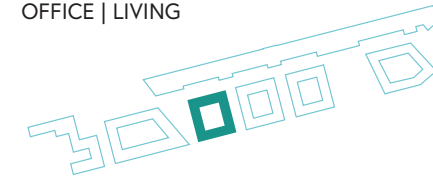
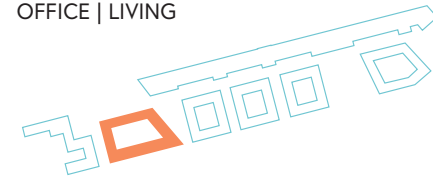
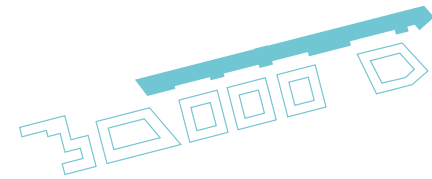
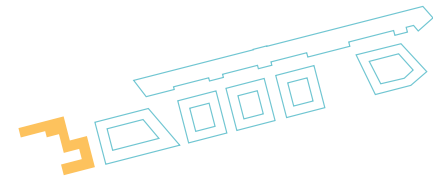
OFFICE | CO-WORKING

RETAIL | FOOD SERVICES
OFFICE | LIVING

RETAIL | FOOD SERVICES |
OFFICE | LIVING

RETAIL | OFFICE | LIVING

RETAIL | FOOD SERVICES
OFFICE | LIVING



BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
2021

BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
A-G 2022, H+I 2023

BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
2020

BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
2022

BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
2022

BAUFERTIGSTELLUNG
BUILDING COMPLETION
CROWN SOUTH 2022,
CROWN NORTH 2023

1

QH Spring

2

QH Track

3

QH Core

4

QH Colonnades

5

QH Straight

6

QH Crown South

6

QH Crown North

Büro BGF gesamt/ Office GFA total	—	133.597 m ²	100% VERMIETET / LEASED	5.343 m ²	5.500 m ²	5.720 m ²	8.120 m ²	* QH Spring: In QH Spring entstehen von den insgesamt 258 Wohnungen 215 Wohnungen im preisgebundenen Segment. In QH Spring, 215 apartments out of a total of 258 will be offered as publicly funded housing.
Kleinste Mietfläche Büro/ Smallest rental space office	—	ca. 530 m ²	ab/from 300 m ²	ca. 200 m ²	ca. 380 m ²	n/a	n/a	
Größte zusammenhängende Mietfläche/Etage Largest continuous rental area/floor	—	max. 2.900 m ² **	ca. 2.150 m ²	ca. 1.000 m ²	ca. 865 m ²	ca. 1.000 m ²	ca. 1.400 m ²	
Mindestlaufzeit Mietverträge Büro/ Minimum lease term office	—	5–10 Jahre/years	5–10 Jahre/years	5–10 Jahre/years	5–10 Jahre/years	5–10 Jahre/years	5–10 Jahre/years	
Gastronomie & Einzelhandel BGF gesamt/ Food services & retail GFA total	1.102 m ²	—	7.704 m ²	3.151 m ² ***	2.800 m ² ***	2.586 m ²	3.132 m ²	** QH Track: Das QH Track setzt sich aus 9 Baukörpern zusammen. Die Mietflächen sind individuell kombinierbar.
Mietfläche Gastronomie/ Rental space food services	1 Einheit mit/unit with ca. 70 m ²	Skybar im 13./14. OG, Bauteil I Skybar on 13./14. floor, building I	3 Einheiten mit/units with 160–220 m ²	3 Einheiten mit/units with 110–170 m ²	—	4 Einheiten mit/units with ca. 140–250 m ²	5 Einheiten mit/units with ca. 80–350 m ²	QH Track consists of 9 different building structures. The rental spaces can be combined individually.
Mietfläche Einzelhandel und Dienstleistung/ Rental space retail and services	5 Einheiten mit/units with 80–200 m ²	—	5 Einheiten mit/units with 40–750 m ²	2 Einheiten mit/units with 180 und 300 m ²	17 Einheiten mit/units with 80–900 m ²	7 Einheiten mit/units with ca. 75–500 m ²	7 Einheiten mit/units with ca. 90–370 m ²	
Wohnen BGF gesamt/ Residential GFA total	18.495 m ²	—	18.226 m ²	12.459 m ²	13.830 m ²	15.839 m ²	16.553 m ²	Stellplätze gesamt ca. 1.000 Stück Total parking spaces ca. 1.000 units
Mietfläche Wohnen/ Rental space residential	258 Wohnungen/apartments* 1–4 Zimmer/rooms ca. 30–150 m ²	—	166 Wohnungen/apartments 1–4 Zimmer/rooms ca. 30–150 m ²	130 Wohnungen/apartments 2–4 Zimmer/rooms ca. 60–110 m ²	130 Wohnungen/apartments 2–5 Zimmer/rooms ca. 60–150 m ²	130 Wohnungen/apartments 1–5 Zimmer/rooms ca. 50–150 m ²	130 Wohnungen/apartments 2–6 Zimmer/rooms ca. 50–160 m ²	
Hotel	180 Zimmer/rooms	—	—	—	—	—	—	
BGF gesamt/ GFA total	27.778 m ²	133.597 m ²	38.607 m ²	20.953 m ²	22.130 m ²	24.145 m ²	27.805 m ²	
Anzahl Vollgeschosse Büro/ Number of storeys office	—	5–14 Vollgeschosse/storeys	5–10 Vollgeschosse/storeys	5 Vollgeschosse/storeys	5 Vollgeschosse/storeys	5 Vollgeschosse/storeys	5 Vollgeschosse/storeys	
Lichte Höhe Decken/ Clear ceiling height	2,60–4,10 m	3,00–3,65 m	3,10 m	3,31 m	3,21 m	3,00 m	3,00 m	
Gebäudetiefe/ Building depth	variiert varies	variiert varies	18 m (Büro/office)	18 m (Büro/office)	18 m (Büro/office)	18 m (Büro/office)	18 m (Büro/office)	
Sonstiges/ Other	Kita mit 120 Plätzen/child care centre with 120 places	—	Außensitzflächen für Gastro anmietbar/ Outdoor seating areas for food services can be rented	*** inkl. 6 Atelierflächen ca. 50–80 m ² , 1 Ausstellungs- fläche mit ca. 350 m ² /incl. 6 art studios with 50–80 m ² plus 1 art gallery with approx. 350 m ²	*** inkl. 5 Atelierflächen je ca. 80 m ² /incl. 5 art studios, each with approx. 80 m ²	—	—	

KONTAKT CONTACT

THOMAS BERGANDER

Geschäftsführer / Managing Director

Quartier Heidestraße GmbH

Taurecon Real Estate Consulting GmbH

+49 (30) 2000 914 34

t.bergander@taurecon.com

EVA WEBER

Leiterin Vermietung / Lease Manager

Taurecon Real Estate Consulting GmbH

+49 (30) 2237 6432 416

+49 (0) 172 6567 150

e.weber@taurecon.com



/quartier_heidestrasse

Die TAURECON Real Estate Consulting GmbH wurde von Thomas Bergander gegründet. Im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen die Immobilienprüfung (Due Diligence) und Projektentwicklung für private und institutionelle Kunden. Im Segment Projektentwicklung koordiniert TAURECON den gesamten Planungsprozess von der Konzeption bis zur Realisierung. Zu den Leistungen gehören unter anderem die Beauftragung und Koordination der beteiligten Teams, die Begleitung von Bebauungsplänen und Wettbewerben sowie die Organisation der Vermarktung. Im Bereich der Bestandsimmobilien prüft die TAURECON Wohnobjekte sowie Gewerbeimmobilien mit den Schwerpunkten Büro, Logistik und Einzelhandel. TAURECON organisiert für ihre Kunden auf Wunsch den gesamten Ankaufsprozess.

TAURECON Real Estate Consulting GmbH, founded by Thomas Bergander, is focused on real estate due diligence and project development for private and institutional clients. When engaged in project development for its clients, TAURECON coordinates the entire planning process from concept to completion. Their services include the engagement and coordination of the teams involved, support during development planning and competitions, as well as the organisation of marketing. In the field of real estate holding, TAURECON also appraises residential and commercial properties primarily for use as office, logistics and retail. Additionally, TAURECON will organise the entire acquisition process for their clients on request.

54

Unverbindlicher Planungsstand 1. Quartal 2020.
Nonbinding planning status 1st quarter 2020.

Impressum/Imprint

Herausgeber/Publisher

Taurecon Real Estate Consulting GmbH
Geschäftsführer: Thomas Bergander
Joachimsthaler Str. 34
10719 Berlin
Tel.: +49 (30) 2000 914 34
Fax: +49 (30) 6908 8163

Konzept und Design/Concept and design
STÖBE. Die Agentur für Kommunikation GmbH

Visualisierungen/Visualisations

Begehungen.de,
EM2N Architekten, CollignonArchitektur,
ROBERTNEUN™ Architekten

Bildnachweise/Photo credits

unsplash: Marvin Meyer, Annie Spratt, Nick Karvounis,
Brooke Cagle
iStock: fizkes, FG Trade, hobo_018, vorDa, jacoblund
AdobeStock: Jacob Lund



