



quartier **HEIDESTRASSE**

SKIZZE

FLÄCHEN

Büroflächen ab 200 m²
Gastroflächen 108–470 m²
Einzelhandel 40–900 m²
Wohnen 30–160 m²
1–6 Zimmer

VERFÜGBAR SEIT
1. QUARTAL 2021

85.000 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

295.000 m²

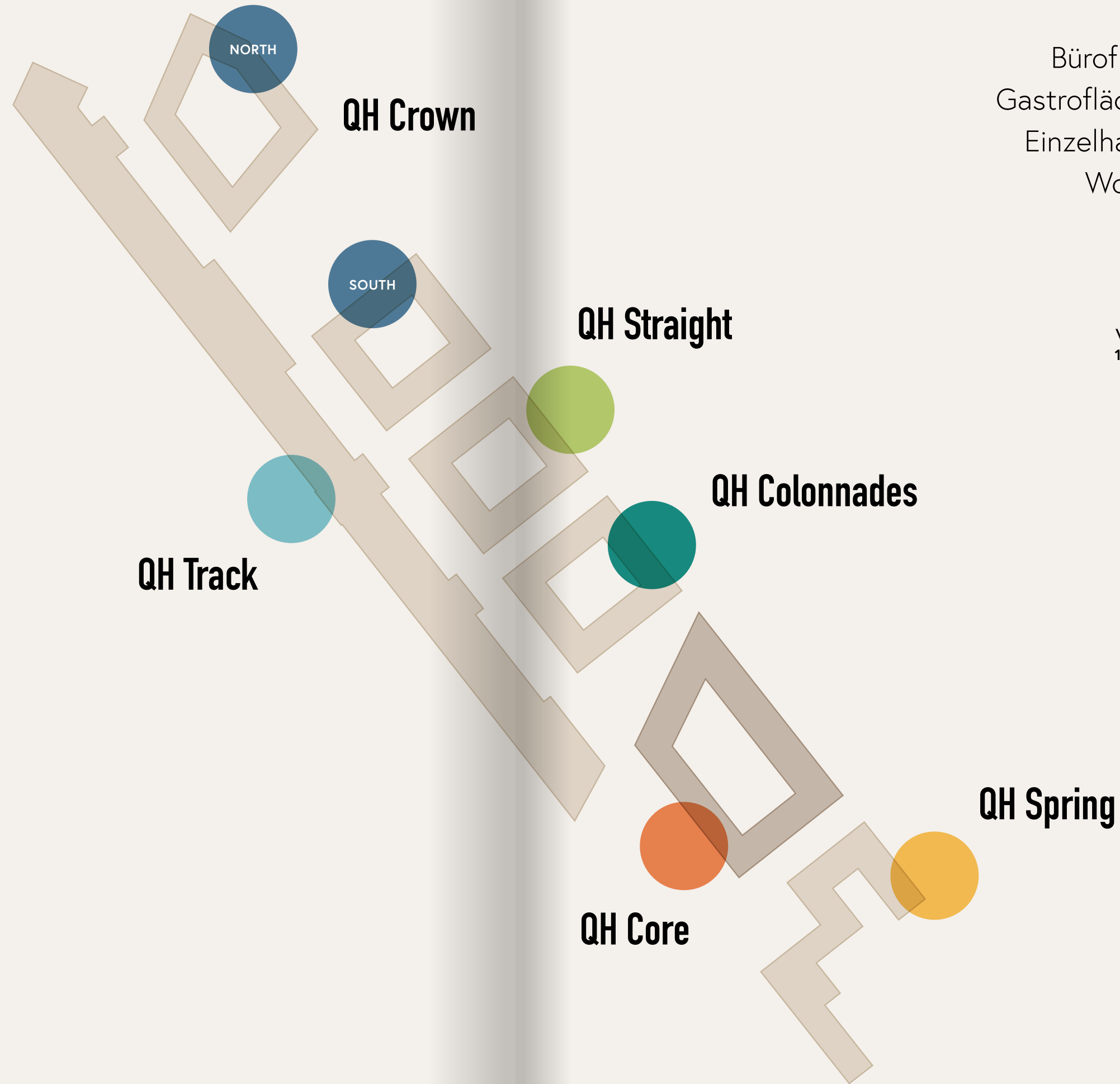
BGF GESAMT

266.350 m²

BÜRO UND WOHNEN

28.650 m²

**EINZELHANDEL
GASTRONOMIE
HOTEL
KITA**



INHALT

8	LAGE, LAGE, LAGE
10	CAMPUS QUARTIER HEIDESTRASSE
18	DER KIEZ
25	LEBEN IN ALLEN FACETTEN
42	KONTAKT



QH TRACK



Arbeiten, Leben, Wohnen:

Quartier Heidestrasse – eines der vier Planungsgebiete der Europacity – hat alles zu bieten, was man für den Alltag benötigt und wird damit eine wichtige Rolle im Leben des gesamten Stadtquartiers spielen.

QUARTIER HEIDESTRASSE – DAS HERZ DER EUROPACITY



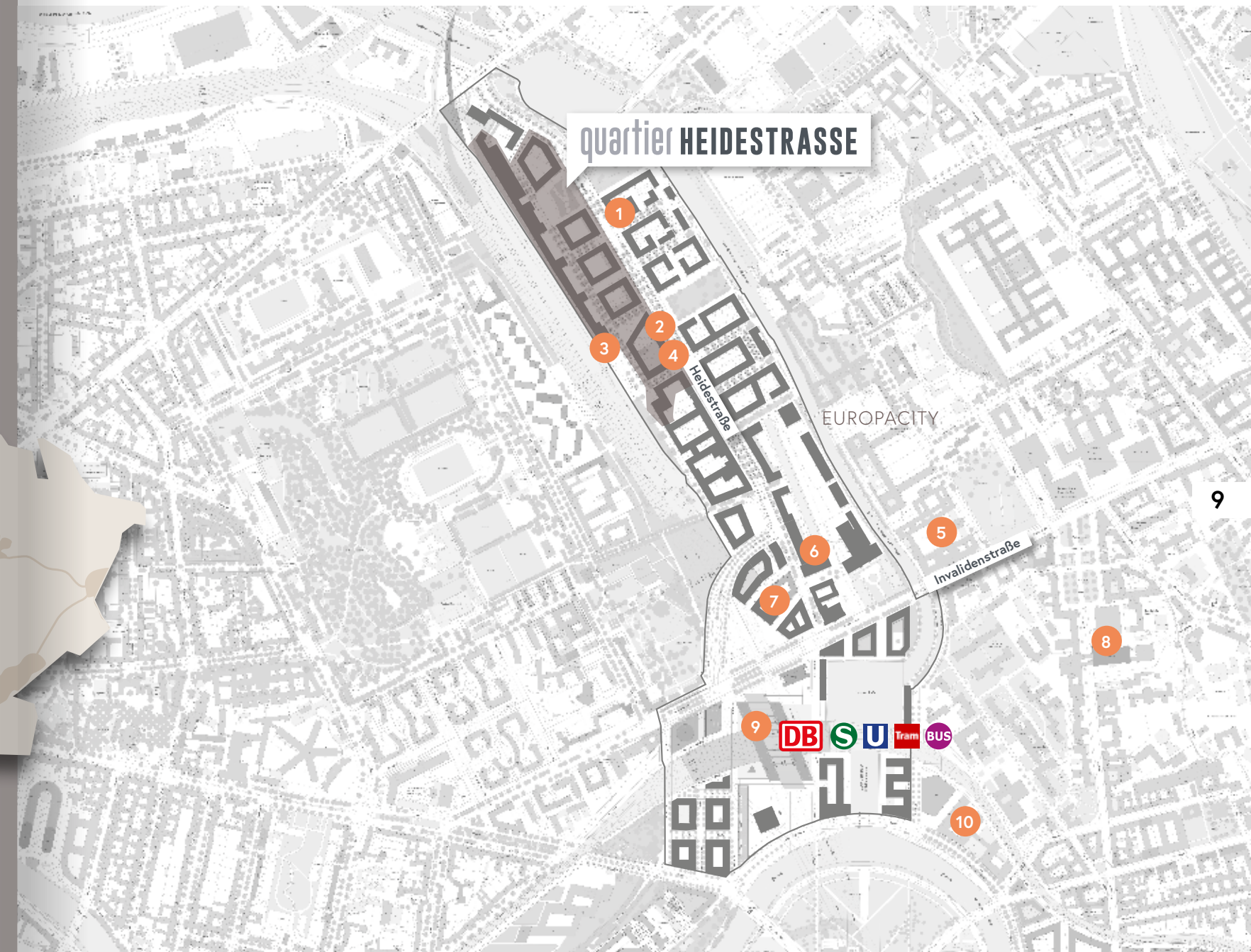
LAGE, LAGE, LAGE

Wer in die Heidestraße einbiegt und die Geschäftigkeit des Hauptbahnhofs hinter sich lässt, taucht in ein lebendiges neues Viertel aus Wohn- und Bürogebäuden, Gewerbe, öffentlichen Straßen und Plätzen sowie Grünflächen ein. Cafés, Restaurants und ein Nahversorgungszentrum im Herzen des Quartiers schaffen ein angenehmes, trendiges Wohn- und Arbeitsklima.

Das Quartier liegt in bester Nachbarschaft mit namhaften Unternehmen wie 50Hertz, Total oder KPMG und ist nur wenige Hundert Meter von Regierungsinstitutionen wie dem Bundestag oder verschiedenen Ministerien entfernt. Diverse Verbände und Forschungseinrichtungen von Charité und Humboldt-Universität sind fußläufig erreichbar wie auch vielfältige Kultur- und Freizeitangebote.

Ebenso ist der Hauptbahnhof mit zahlreichen nationalen und internationalen Direktverbindungen, U- und S-Bahnen sowie Bus- und Traminien in direkter Sichtweite. Für den motorisierten Individualverkehr kreuzen hier die wichtigsten Ost-/West, bzw. Nord-/Südachsen.

- 1 ADLER
- 2 LUTHER RECHTSANWÄLTE
- 3 SAP
- 4 REWE-GRUPPE
- 5 BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ENERGIE
- 6 50HERTZ
- 7 KPMG
- 8 FORSCHUNGSEINRICHTUNGEN CHARITÉ UND HUMBOLDTUNIVERSITÄT
- 9 HAUPTBAHNHOF
- 10 BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG



Campus QUARTIER HEIDESTRASSE

Quartier Heidestrasse ist eine der größten, zusammenhängenden Gebietsentwicklungen in Berlin mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Büro, Kita, Einzelhandel, Gastronomie und Hotel. Der Campus-Gedanke und der Einsatz innovativer Technologien stehen im Vordergrund – ein Vorzeigeprojekt.



CAMPUS. EINZIGARTIG. VERNETZT.



QH CROWN SOUTH

QUARTIER HEIDESTRASSE

Heutzutage sind die Entwickler von Stadtquartieren anderen Ansprüchen gegenübergestellt als noch vor wenigen Jahren. Neben der exponierten Lage, der architektonischen Qualität und der Integration in den Stadtraum spielen schon bei der Entwicklung und späteren Realisierung Zukunftsthemen wie Nachhaltigkeit, schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen, Einsatz regenerativer Energien und Klimaneutralität eine entscheidende Rolle. Bereits die Planung hat eine Komplexität erreicht, die alle Fragen modernen und urbanen Lebens und Arbeitens umfasst und insbesondere Bereiche wie Stoffkreisläufe, Logistik, Energieeinsparung und -management, Nachhaltigkeit, Mobilität und Klimaschutz berücksichtigen muss - Quartier Heidestrasse nimmt hier eine Vorreiterrolle an.

Quartier Heidestrasse ist darauf ausgelegt, dauerhaft CO₂ einzusparen, beim Bau und im Betrieb. So konnte durch den Einsatz neuer Verfahren wie der Errichtung der Baugruben von QH Track mit einer Silikatgelsohle der Betonverbrauch drastisch reduziert werden und durch den Einsatz innovativer Gebäudetechnik sowie digitaler Sensorik und Steuerung wird der Energieverbrauch im Betrieb massiv gesenkt. Das Büroensemble QH Track erfüllt den KfW 55-Standard und wird nach dem GOLD-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Das Verwenden von schadstoffarmen, die Gesundheit fördernden Materialien sowie die Integration von Photovoltaik sind weitere Elemente klimaschonenden und nachhaltigen Bauens und Betriebens.

Mit dem neuartigen Digitalisierungskonzept gilt Quartier Heidestrasse als Pionier der Quartiersentwicklung. Erstmals wird ein großes Gebiet mit all seinen Gebäuden konsequent und vollständig vernetzt. Künftige Büronutzer und Bewohner, aber auch Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, weitere Services sowie die Mobilitätsinfrastruktur werden umfassend miteinander verbunden. Anhand einer Analyse des technologisch Machbaren und der unterschiedlichen Bedarfe wurden innovative digitale Module entwickelt, die sowohl auf den Ebenen Quartier und Gebäude aber auch auf einzelnen Gewerbe- und Büroflächen sowie in den Wohnungen frei kombiniert werden können.



So können Nutzer sich entsprechend ihrer individuellen Ansprüche zum Beispiel im Büro-Segment ein „Digital Ready“-Paket zusammenstellen, das die Möglichkeit bereithält, weitere Add on-Angebote zu implementieren. Zum Mehrwert für die Unternehmen gehört es, alle digitalen Möglichkeiten und Angebote auch des Umfelds per App nutzen zu können.

Das bedeutet: Das gesamte Quartier wird zu einem einzigartigen vernetzten Campus.



DIGITALES QUARTIER

Quartier Heidestrasse bietet eine optimale infrastrukturelle Grundlage für Mobilitäts-Hubs und Shared-Mobility-Anbieter und schafft damit ein flexibles und multimodales Mobilitätsangebot für alle Bewohner und Nutzer.

UNSER ZIEL:

Eine zukunftsorientierte Mobilität, die auf die Besonderheiten der Stadtstruktur Berlins eingeht und zugleich die unterschiedlichen Lebensstile der Bewohner berücksichtigt.

Ob intelligente Lösungen für das Digital Home, ein innovatives Parkraumleitsystem oder der Aufbau einer Nachbarschaftsgemeinschaft innerhalb des Quartiers: All diese Serviceleistungen werden in der Quartiers-App vereint. Künftig kann das Smartphone den Türschlüssel ersetzen und über Android oder iOS werden Licht, Heizung und Jalousien bedient – oder auch per Sprachsteuerung. Selbst bei der lästigen Parkplatzsuche hilft die App und zeigt freie Stellplätze an.



QUARTIER HEIDESTRASSE



THOMAS BERGANDER, GESCHÄFTSFÜHRER
DER TAURECON REAL ESTATE CONSULTING:

“Quartier Heidestrasse wird ein urbaner und zugleich ökologischer, innovativer und smarter Ort, an dem sich die Menschen wohlfühlen, an dem wir Wohnen, Leben, Arbeiten und Freizeit miteinander verknüpfen. Wir schaffen hier einen großen Campus und verbinden diese Vision mit den Chancen und Möglichkeiten, die uns die innovativen Technologien bieten, damit hier ein lebendiges, lebenswertes und klimafreundliches Quartier entsteht.”





Büro/ Gewerbe

- Gebäudezugang via Smartphone
- Steuerung von Heizung/Sonnenrollos
- Steuerung zahlreicher Features über die Quartiers-App
- Arbeitsplatzbuchung
- Ticketing
- Buchung von Konferenzräumen
- Maßgeschneiderte Konzepte



Parken

- Ca. 1.000 Stellplätze verteilt auf 6 Tiefgaragen
- Ø 25 % der Stellplätze sind mit E-Ladestationen ausgerüstet
- Kameragestützte Kennzeichenerkennung
- Registrierung via Webportal für automatische Abrechnung
- Reservieren einer Parkberechtigung für Gäste
- Öffentlich zugängliche Ladesäulen



Wohnen

- Steuerung von Heizung/Beleuchtung/Sonnenrollos
- Steuerung zahlreicher Features über die Quartiers-App
- Gebäudezugang via Smartphone
- Chat mit Nachbarn



Service

- Empfang von Paketen über Paketstationen
- Automatischer Aufzugsruf bei Betreten des Gebäudes
- Buchen von Shared Mobility Services



Shuttle

- Elektrifiziertes Europacity-Shuttle in Planung
- Digitale Hausaushänge mit ÖPNV-Fahrplaninformationen



Mobilitäts-Hubs

- Diverse Sharing-Angebote (E-Scooter, E-Roller, E-Autos)

Ob Gebäude- oder Quartiersmanagement – wir betreuen das Quartier selbst und sind Ihr direkter Ansprechpartner vor Ort – jetzt und auch in Zukunft!

Mit Quartier Heidestrasse machen wir die digitale Zukunft zur Realität. Sei es ein energieeffizientes Gebäudemanagement, die smarte Steuerung der Wohnung oder einfaches und schnelles Bezahlen in den Shops nebenan – digitale Lösungen via Smartphone oder Tablet sind Bestandteil des normalen Alltags.

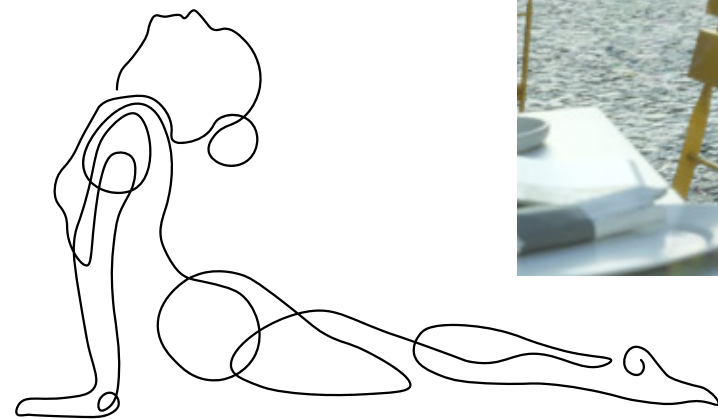
Digitale Vernetzung ist unser zentrales Stichwort – damit Sie mehr Zeit fürs echte Leben haben.



Im Café nebenan mit Freunden einen
leckeren Cappuccino genießen, oder eine
Auszeit unter lauschigen Bäumen.

Das Stadtquartier ist ein Ort der
Begegnung und der Erholung zugleich.

DER KIEZ



Balance zwischen Privatem und sozialem Leben

Ein Berlin ohne seine Kieze? Unvorstellbar! Sie sind die kleinen Oasen, die diese Stadt so einzigartig machen. Und genau das ist das Ziel des Quartier Heidestrasse: Das bunte Berlin in seiner ganzen Vielfalt in einem neuen Viertel zu kombinieren. Ein lebendiges Viertel mit Kultur, Lebensfreude und Menschen, die sich hier zu Hause fühlen und das Quartier zu ihrem Kiez machen.



Ganz im Sinne des traditionellen Stils der „Berliner Mischung“, entsteht ein Quartier in dem Wohnen, Arbeiten und Leben im Einklang miteinander verbunden sind. Nette Cafés, heimische Geschäfte, großzügige Plätze sowie ruhige Rückzugsorte im Grünen machen das Quartier lebens- und liebenswert. Ganz und gar ein neuer Kiez, der zum Verweilen einlädt.



MAKERS DISTRICT

Das Gefühl von Aufbruch und Kreativität ist greifbar – ein Ausflug der Sinne in eine andere Welt. In dieser kleinen Straße wird noch mehr Wert auf das Besondere gelegt als im restlichen Quartier ohnehin schon.

Hier finden sich verborgene Räume, in denen sich die Kreativität fast einatmen lässt und die nur darauf warten, entdeckt und interpretiert zu werden.

Kleine Manufakturen, Design-Klassiker, spezialisierte Buchhandlungen, Mode oder Kunsthandwerk aus Berlin oder der Umgebung, multikulturelle Waren, die die Sinne auf diversen Ebenen ansprechen.

Quartier Heidestrasse ist viel mehr als nur Innovation und Fortschritt.



Diese Ecke des Quartiers lädt ein, sich treiben zu lassen, zu entdecken, Menschen zu treffen und sich auszutauschen. Aus einem kleinen Café kommt unaufdringliche, leise Musik, der Geruch von frisch gebackenen Süßigkeiten liegt in der Luft, während man mit einem Galão im Halbschatten sitzt und den einen oder anderen Berliner Promi entdeckt.





6 Ensembles

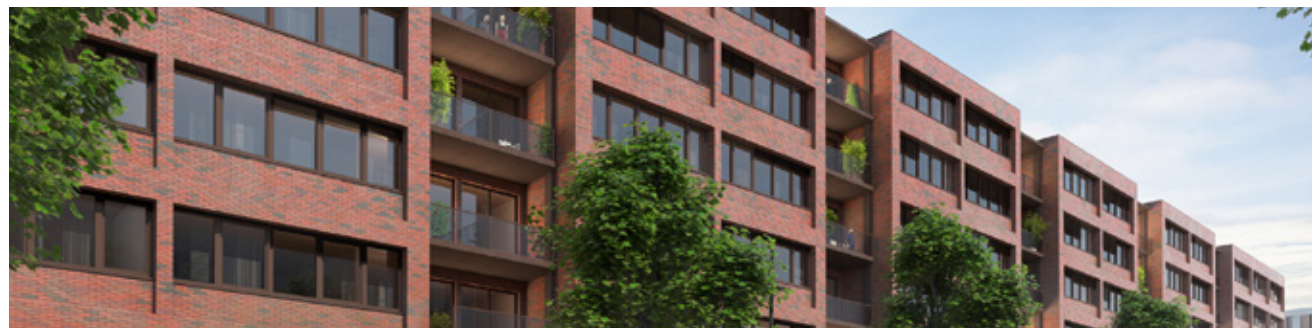
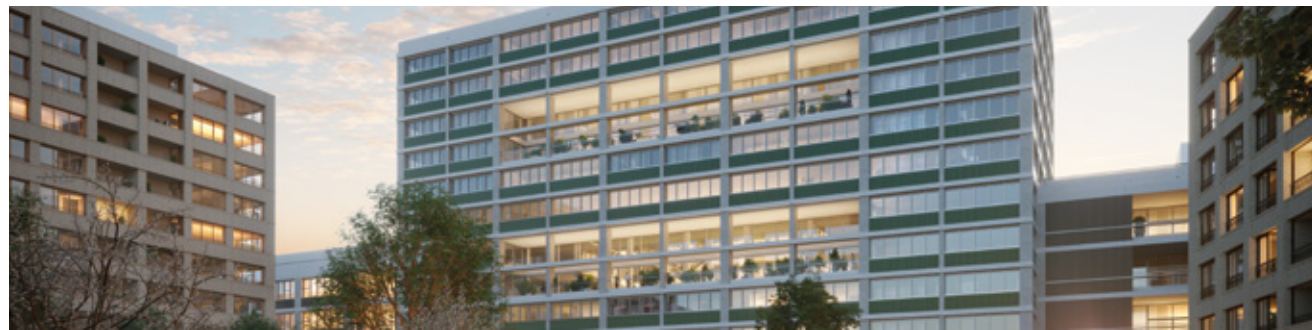
5 Architekten



1 Lebensgefühl



LEBEN IN
ALLEN
FACETTEN



QH Crown

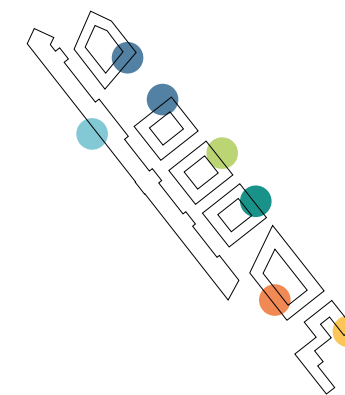
QH Track

QH Straight

QH Colonnades

QH Core

QH Spring



SOUTH, NORTH
AB 2023, 2024

EINZELHANDEL | GASTRONOMIE
BÜRO | WOHNEN

gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner

AB 2022

BÜRO

EM2N Architekten

AB 2023

EINZELHANDEL | BÜRO
WOHNEN

ROBERTNEUN™ Architekten

AB 2023

EINZELHANDEL | GASTRONOMIE
BÜRO | WOHNEN

Collignon Architektur und Design

SEIT 2021

EINZELHANDEL | GASTRONOMIE
BÜRO | WOHNEN

ROBERTNEUN™ Architekten

AB 2022

EINZELHANDEL | WOHNEN
HOTEL | KITA

CKRS Architekten



gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner



QH CROWN

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

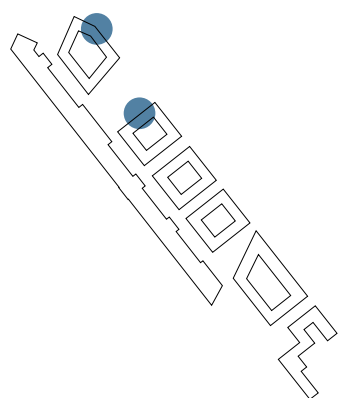
2023 SOUTH
2024 NORTH
EINZELHANDEL
GASTRONOMIE
BÜRO
WOHNEN

- Helle, großstädtische Architektur mit Bronze- und Messingelementen vom Büro gmp Architekten
- Exklusive Wohnungen
- Einzelhandels- und Gastronomieflächen an der Heidestraße und am Nordhafenplatz
- Büroflächen an der Heidestraße
- Nördliches Gebäude mit Wasserblick



Auf einen Blick

- 52.675 m² BGF gesamt
- 4.940 m² Einzelhandel und Gastronomie
BGF gesamt
- 15.071 m² Büro BGF gesamt
- QH SOUTH: 132 Wohnungen (1–5 Zimmer | 50–150 m²)
- QH NORTH: 126 Wohnungen (2–6 Zimmer | 50–160 m²)



Auf rund 136.400 m² BGF Büro sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Egal ob Fin-tech, Start-up oder Corporates – mit flexiblen Flächenkonzepten und innovativer Gebäudetechnologie schafft QH Track für Unternehmen jeglicher Größen ideale Voraussetzungen für modernes Arbeiten.





QH
Track

EM2N Architekten

AB 2022
BÜRO

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

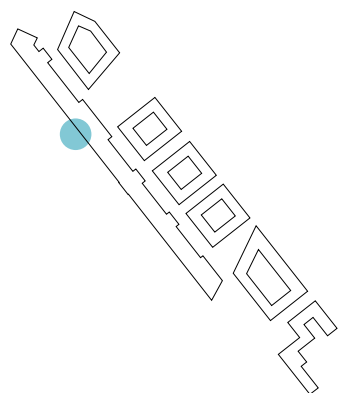
QH TRACK

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



Auf einen Blick

- 133.597 m² Büro BGF gesamt
- Bis zu 8.500 Arbeitsplätze
- 9 Baukörper zur individuellen Adressbildung



QH STRAIGHT

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



ROBERTNEUN™ Architekten

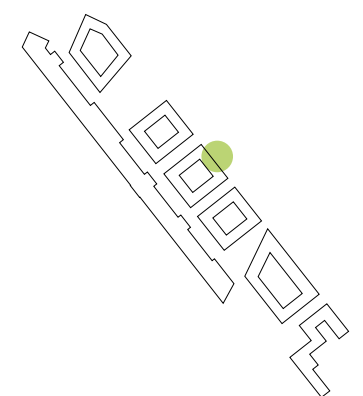


2023
EINZELHANDEL
BÜRO
WOHNEN

- Entwurf von ROBERTNEUN™ Architekten
- Extravagante naturbelassene Betonfassaden und vertikal betonte Fensteröffnungen
- 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

Auf einen Blick

- 31.726 m² BGF gesamt
- 3.350 m² Einzelhandel BGF gesamt
- Inkl. 5 Atelierflächen
- 5.625 m² Büro BGF gesamt
- 131 Wohnungen (1,5–4 Zimmer | 60–160 m²)





Collignon Architektur und Design



QH COLONNADES

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

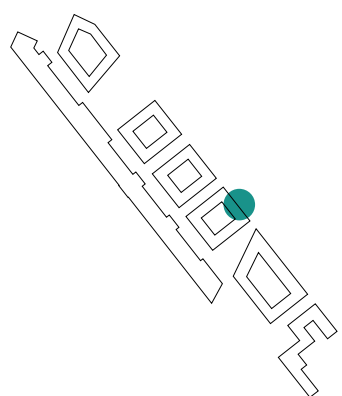
2023
EINZELHANDEL
GASTRONOMIE
BÜRO
WOHNEN

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



Auf einen Blick

- 31.022 m² BGF gesamt
- 3.245 m² Gastronomie, Einzelhandel BGF gesamt
- Inkl. 6 Atelierflächen
- 5.950 m² Büro BGF gesamt
- 132 Wohnungen (1–3 Zimmer | 50–100 m²)



QH CORE

QH Core ist das Herzstück im Quartier Heidestrasse.



ROBERTNEUN™ Architekten

QH
Core

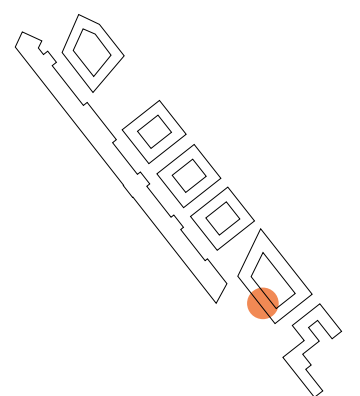


SEIT 2021
EINZELHANDEL
GASTRONOMIE
BÜRO
WOHNEN

- Hochwertige Architektur des Büros
ROBERTNEUN™ Architekten
- Herzstück im
Quartier Heidestrasse
- Direkt am Dreiecksplatz gelegen
- Vollständiges Nahversorgungsangebot,
Cafés und Restaurants
- Aus dem gesamten Quartier
fußläufig erreichbar
- 166 Mietwohnungen mit vielfältigen
Grundrissen

Auf einen Blick

- 38.607 m² BGF gesamt
- 7.704 m² Einzelhandel und Gastronomie
BGF gesamt
- 12.677 m² Büro BGF gesamt
- 166 Wohnungen (1–4 Zimmer | 30–150 m²)
- Stellplätze auf zwei Ebenen
in öffentlicher Tiefgarage



QH SPRING

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



CKRS Architekten

QH
Spring

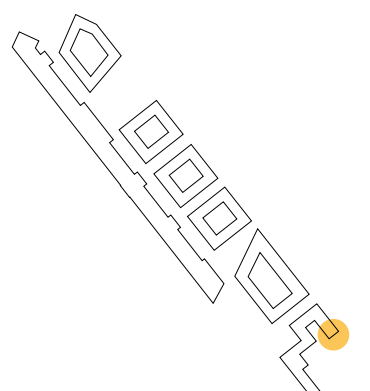


AB 2022
EINZELHANDEL
WOHNEN
HOTEL
KITA

- Hochwertige Fassadengestaltung des Berliner Architekturbüros CKRS Architekten
- Lebendige Mischung mit Hotel, Wohnen, Gewerbe und Kita
- Wohnturm mit weitem Blick über die Stadt

Auf einen Blick

- 22.778 m² BGF gesamt
- 1.102 m² Einzelhandel und Gastronomie BGF gesamt
- 258 Wohnungen (1–4 Zimmer | 30–150 m²)
215 Wohnungen davon im preisgebundenen Segment
- Hotel mit 180 Zimmern
- Kita mit 120 Plätzen



KONTAKT

THOMAS BERGANDER
Geschäftsführer

Quartier Heidestraße GmbH
Taurecon Real Estate Consulting GmbH
+49 (0)30 2000 914 34

EVA WEBER
Leiterin Vermietung

Taurecon Real Estate Consulting GmbH
+49 (0)172 6567 150
e.weber@taurecon.com

www.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.

Unverbindlicher Planungsstand 4. Quartal 2021.

Impressum

Herausgeber

Taurecon Real Estate Consulting GmbH
Geschäftsführer: Thomas Bergander
Joachimsthaler Str. 34
10719 Berlin
Tel.: +49 (0)30 2000 914 34
Fax: +49 (0)30 6908 8163

Konzept und Design

STÖBE. Die Agentur für Kommunikation GmbH

Visualisierungen

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

Bildnachweise

Contempo Zeitraffer | *unsplash*: chuttersnap, Jonas
Leupe, Helena Lopes, Anne Nygard, Shridhar Gupta,
Okai Vehicles | *iStock*: alvarez, dangubic, fizkes, FG
Trade, hobo_018, vorDa, gremlin, AleksandarGeorgiev
AdobeStock: Jacob Lund



quartier HEIDESTRASSE
DEVELOPED BY TAURECON