

Case Study 601 | Planung und Bau, Vermietung, Verwaltung, Verkauf

Bürogebäude in Berlin-Mitte

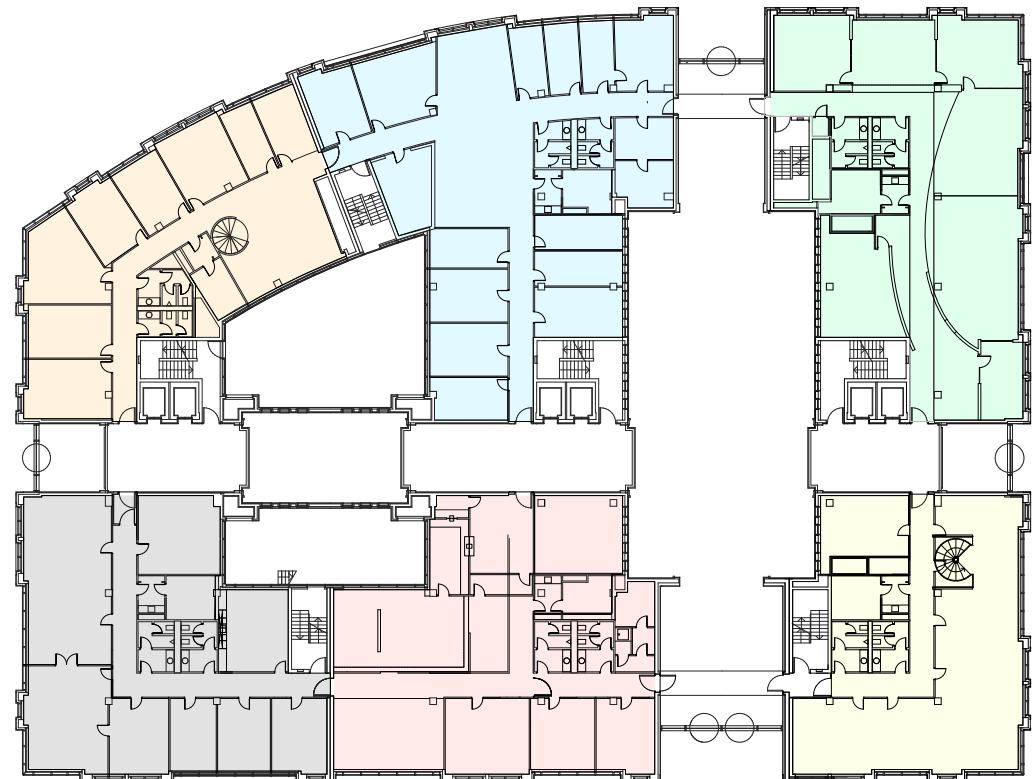


Objektbeschreibung und -lage

Das vom Stararchitekten Philip Johnson entworfene Objekt befindet sich im Herzen von Berlin-Mitte, direkt auf der international für ihre Shopping-Möglichkeiten bekannten Friedrichstraße. Hier, unmittelbar am berühmten Checkpoint Charlie, ist einer der begehrtesten Standorte der deutschen Hauptstadt. In der Nachbarschaft finden sich unter anderem auch Reichstag, Brandenburger Tor, der Boulevard Unter den Linden und zahlreiche diplomatische Vertretungen.

Das flexibel zu nutzende Bürogebäude verbindet die traditionelle Berliner Architektur und die Moderne. Die lichtdurchflutete Glas-Stein-Fassade, die Innenhöfe und die großzügige Lobby sorgen für viel Licht in allen Räumen. Das Haus hat elf Geschosse, davon drei Untergeschosse, von denen zwei als Tiefgarage dienen. Mit dem Bau dieses Objektes profilierte IdealWert sich als Trendsetter beim Bau von Bürogebäuden. Denn es bietet den Mietern nicht nur optimales Raumangebot, sondern auch neueste Kommunikations- und Informationstechnologie und eine flexible Flächennutzung mit einem modularen Aufbau aller Installationen.

Baujahr:	1997
Objektart:	Bürogebäude
Grundstücksgröße:	4.052 qm
Mietflächen:	25.700 qm Gewerbefläche
Baukosten:	ca. 115 Mio. Euro
Bauzeit:	1995-1997



Planung und Bau

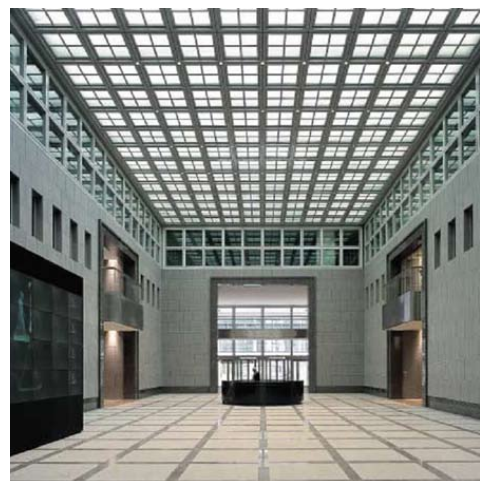
Von 1992 bis 1994 haben wir die Grundstücke für den Bau dieses Objekts erworben. In dem mit dem Land Berlin durchgeführten begrenzten Architekturwettbewerb setzte sich der amerikanische „Altmeister der Moderne“ Philip Johnson durch. IdealWert steuerte das gesamte Projekt und war auch für die Ausschreibungen verantwortlich.

Um den Ansprüchen der Mieter gerecht zu werden, entwickelten wir das innovative Konzept „Network Office Checkpoint Charlie“, das neue Maßstäbe in der Bürowelt setzte. Dessen Kern ist eine sogenannte strukturierte Verkabelung, die den hier ansässigen Firmen schon seit 1997 Hochgeschwindigkeitsnetze zum Telefonieren und für die Datenkommunikation bietet – zu besonders günstigen Konditionen. Das Online-Servicekonzept des Objekts umfasst außerdem auch diverse Dienstleistungen, wie z.B. das Buchen von Konferenzräumen, Kurierdienste, Copyshop, Autoverleih, Online-Schulungen, Bestellung von Bürobedarf etc.

Außenansichten



Innenansichten



Vermietung, Verwaltung

Obwohl das Objekt 1997 während einer Schwächeperiode am Berliner Immobilienmarkt fertiggestellt wurde, konnten wir in relativ kurzer Zeit einen Vermietungsstand von 65% erreichen. Zu den Mietern zählten unter anderem die Botschaften von Australien, Singapur und Irland, die hier von der Nähe zum Regierungsviertel profitieren.

Verkauf

Bereits vor Baubeginn konnten wir dieses attraktive und zukunftsweisende Objekt an einen geschlossenen Immobilienfonds veräußern.

Kontakt

IdealWert AG

Telefon: +49 (30) 310 11-0, E-Mail: info@idealwert.de

