

TECHNO CAMPUS

BERLIN



[technocampus_berlin](https://www.instagram.com/technocampus_berlin)



[technocampus-berlin](https://www.linkedin.com/company/technocampus-berlin)



www.technocampus.de

Siemensdamm 58 — 65 D — 13627 Berlin

WO DAS HEUTE MORGEN TRIFFT



Es ist ein weithin sichtbarer Orientierungspunkt: das in den 20er Jahren entstandene Bürogebäude der ehemaligen Siemenswerke und heutige Kernstück des TechnoCampus Berlin. Mit unserer auf die Bedürfnisse von neuer Arbeit ausgerichteten Sanierung entstand hier in den letzten Jahren ein Arbeitsort mit Vorzeigecharakter: digital vernetzt und mit flexibler Raumaufteilung. Von Lufthansa Systems über die VHV Versicherung, arxes-tolina bis hin zur Deutsche Rentenversicherung Bund haben sich hier inzwischen namhafte Unternehmen, wie unternehmensbezogene Dienstleister aus dem IT-, Tech- und Finanzbereich angesiedelt.





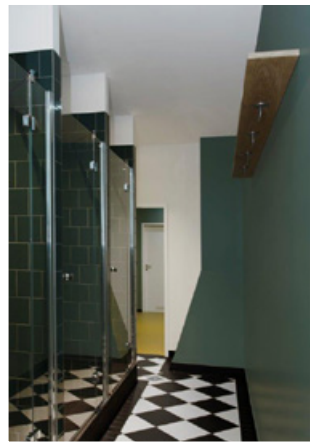
Bis 2022 wird der Campus um zwei große, vom renommierten Architekturbüro TCHOBAN VOSS Architekten geplante Neubauten auf insgesamt ca. 62.800 m² wachsen und damit zu einem der dynamischsten und innovativsten Arbeitsorte Berlins werden. Vom klassischen Zellenbüro über Lager, Labor, Logistik-Hub und Open Space ist hier alles möglich.

Konsequent für die 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 sind mit der höchsten DGNB-Zertifizierung „Platin“ ausgezeichnet.

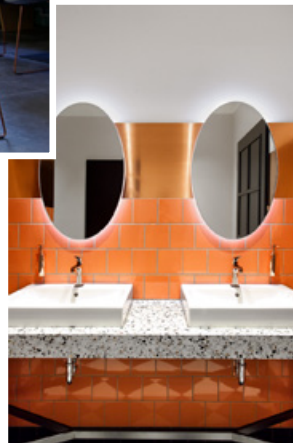
Luftaufnahme

Durch die Neubauten entstehen zwei großzügige Höfe, die von allen Mieter*innen genutzt werden können.





ARBEIT TRIFFT LEBEN



Vernetzt. Flexibel. Lebendig. Wir glauben daran, dass Leben und Arbeit zusammengehören. Und wir glauben daran, dass im Wandel von Arbeit eine Kraft liegt, die das Leben besser macht. Denn Arbeit wird flexibler. Sie wird mobiler, digitaler, vernetzter und kreativer.

Wir haben die gewohnten Vorstellungen von Arbeit in Frage gestellt und darauf mit dem TechnoCampus Berlin eine architektonische Antwort gegeben. Deshalb bieten wir Mieter*innen von Büros heute schon alle Möglichkeiten, die das Arbeiten von morgen ausmachen: digital vernetzte, multifunktionale Gebäude.

Weitläufige Grünanlagen zum Arbeiten und Leben. Zeitlose Materialien wie Sichtbeton, Metalloberflächen oder Terrazzo. Das Café 2.0 und ein zentrales Mitarbeiter*innen-Restaurant. Relax- und Sports-Area, Duschen und Umkleide-räume für Sportler*innen und all diejenigen, die mit dem Fahrrad kommen. Und natürlich jede Menge Raum für E-Mobilität mit entsprechend vielen Ladesäulen. Wir stellen die Bedürfnisse von neuer Arbeit konsequent ins Zentrum und schaffen Raum für Aufbruch.

v. l. n. r.: Duschen | Paternosteraufzug | Kantine | Sanitärbereich







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 Büroeinheiten schon jetzt in jeder Hinsicht den optimalen Anschluss:

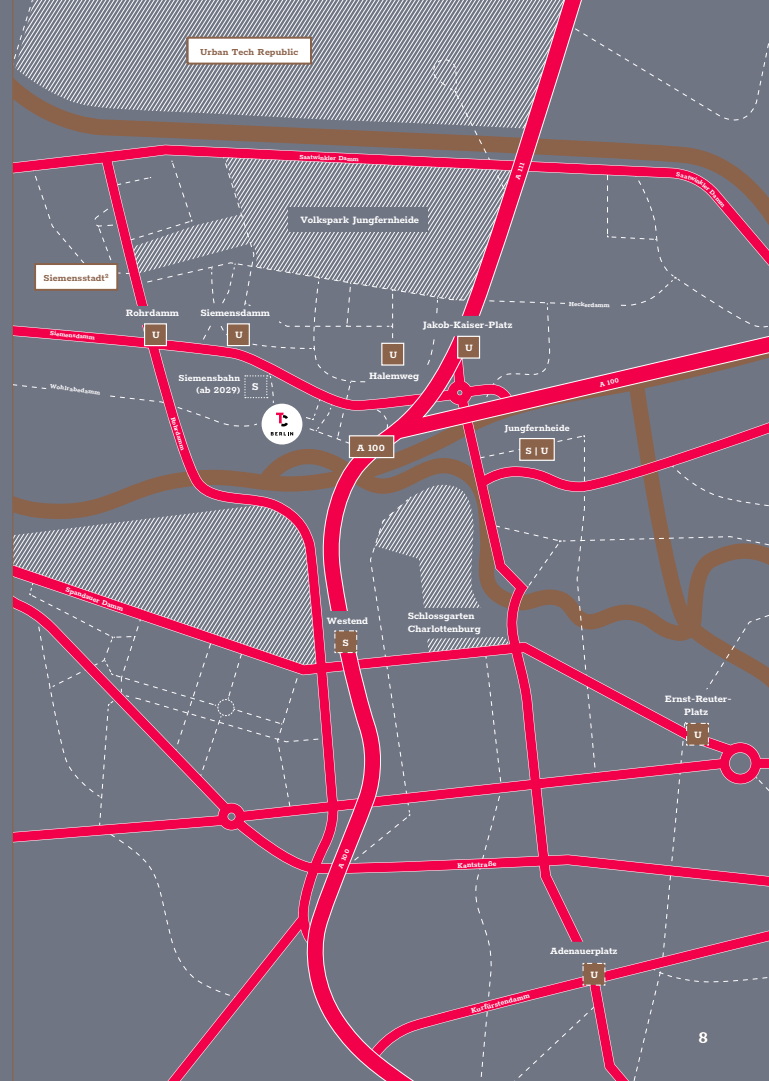
An Innovation, Kultur, Wissenschaft – und die städtische Infrastruktur. Der Campus befindet sich in Laufnähe des öffentlichen Nahverkehrs und innerhalb des Geschäftsbereichs diverser Car-Sharing-Anbieter mit der Autobahn nur zwei Minuten entfernt.

ENTFERNUNGEN

Autobahn A 100	350 m
Urban Tech Republic	3 km
City West	6 km
Hauptbahnhof	8 km
Alexanderplatz	11 km
Flughafen BER	29 km

NAHVERKEHRS-ANBINDUNG

- 6 Min. Bushaltestelle Wohlrabedamm / Siemensdamm — Bus 139 (500 m)
- 9 Min. U-Bahnhof Siemensdamm — U7, Bus 123, 139, N7 (700 m)
- 11 Min. U-Bahnhof Halemweg — U7, Bus 123 (900 m)
- 15 Min. S- & U-Bahnhof Jungfernheide — U7; S41, S42; Bus M21, M27, 109; RE 4, RE6, RB10, RB13 (1.7 km)



FACILITY SERVICES

E-Station



Ladestationen für
Elektrofahrzeuge und
Elektrofahrräder

Terrasse



Terrassen für
gemeinsame Mittagessen

Kantine



Hochwertige Mitarbeiter*innen-Kantine,
betrieben von Aramark

Parkplätze



Parkplätze für
Mieter*innen und
Besucher*innen
einschließlich eines
überdachten
Parkhauses

Relax- | Sports-Area



Physiotherapiebereich
mit Fitnessgeräten,
betrieben von
renommierten
Physiotherapeut*innen

Café 2.0



Befindet sich im
neuen Gebäude F.
Genuss fair gehandelten
Kaffees von der lokalen
Rösterei Berliner
Kaffeerösterei.

Grünfläche



Großzügige Begrünung
und durchdachte
Außenanlagen stehen
allen Mieter*innen zur
Verfügung

Sanitäranlagen



Großzügige
Duschbereiche für
Mieter*innen

TraceSpace



Trainingsbereich im
Freien | Platz zum
Bewegen

Mobility-Hub



Im Geschäftsgebiet von
Car Sharing Anbietern

Pförtnerhaus 24 / 7



Sicherheitsdienst und
Pförtnerhaus

Logistik-Hub



Logistik-Hub mit
gekühlten Schließfächern

TCB App (Entwicklungsstadium)



Vielfältige Highlights wie Parkmanagement,
Türzugangssysteme, Event-Catering,
Gastro-Services, Wayfinding
Systeme, Facility Management etc.



↑ → TraceSpace



← ↓ Physiotherapie-
bereich mit
Fitnessgeräten

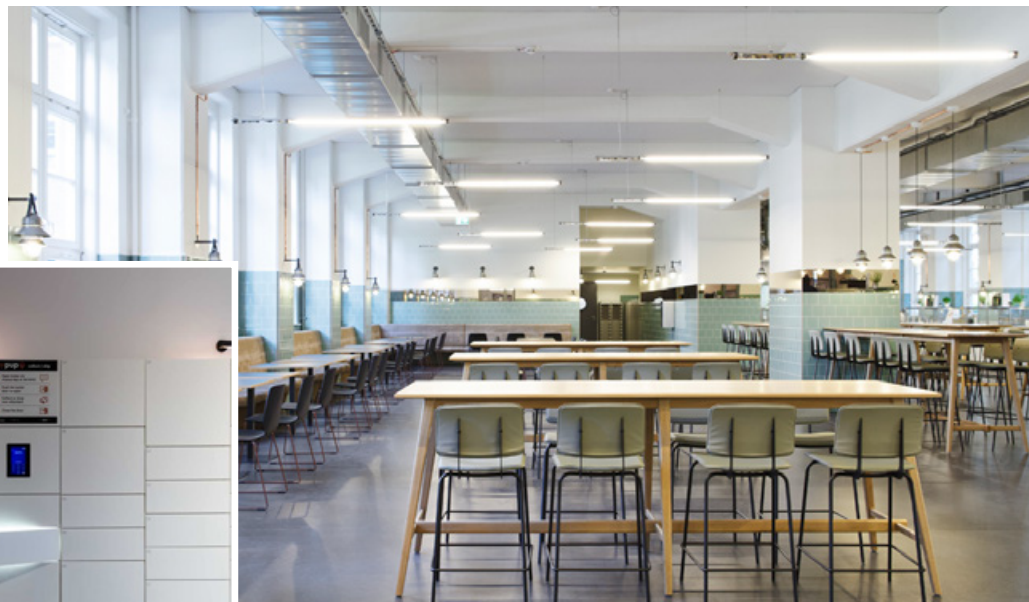




↑ → Teils gekühlte
Schließfächer

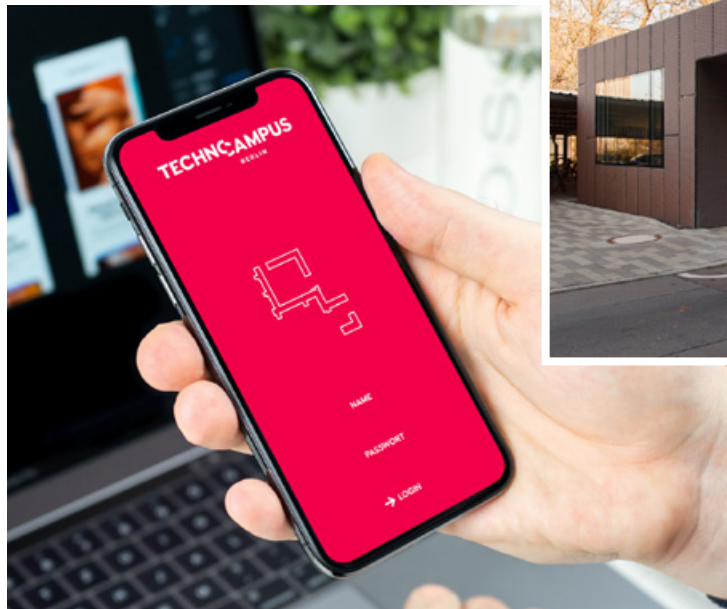


↓ Kantine im Altbau B





↓ TCB App (Entwicklungsstadium)



↓ Pfortnerhaus 24 / 7



↔ Car Sharing





**Haus-
nummern**

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

AUF EINEN BLICK →

BAUJAHR	1924 – 1941, 2020 – 2022
GRUNDSTÜCK	Ca. 62.800 m ²
MIETFLÄCHEN*	BT A – D: ca. 37.892 m ² Gesamtmietfläche BT E: ca. 14.159 m ² Gesamtmietfläche BT F: ca. 5.717 m ² Gesamtmietfläche
GESCHOSSHÖHE	lichte Raumhöhe zwischen ca. 3,40 bis ca. 3,70 m
BEZUG NEUBAU	Ab 2022
NACHHALTIGKEIT	Altbau – DGNB-Zertifikat „Gold“ Neubau – DGNB-Zertifikat „Platin“

* Büroflächen ohne UG

STELL- PLÄTZE	BT E Tiefgarage	158
	BT F Außenstellplätze	32
	Parkhaus	146
	Bestand	143
	Besucher	16
	LKW	2
	Fahrrad	372
E-STELL- PLÄTZE	BT E Tiefgarage	18
	Parkhaus	18
	E-Mob-Hub	13
	Fahrrad	20
	Schließfächer Fahrradakku	15
LOGISTIK- HUB NEUBAU F	Gesamtzahl Fächer	122
	Davon gekühlt	22

DER ALTBAU FAKTEN

AUSSTATTUNG

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

NACHHALTIGKEIT

- Dauerhafte Materialien (Backstein)
- Photovoltaik auf dem Dach
- Weitreichende Barrierefreiheit aller Bereiche
- Sehr gute Ökobilanz im Betrieb
- BHKW, lokale Fernwärme, Strom aus BHKW
- Thermisch getrennte Holzfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)
- Sehr gute Tageslichtausbeute
- Flexible Gebäudetechnik
- Förderung der Biodiversität (Außenraum)

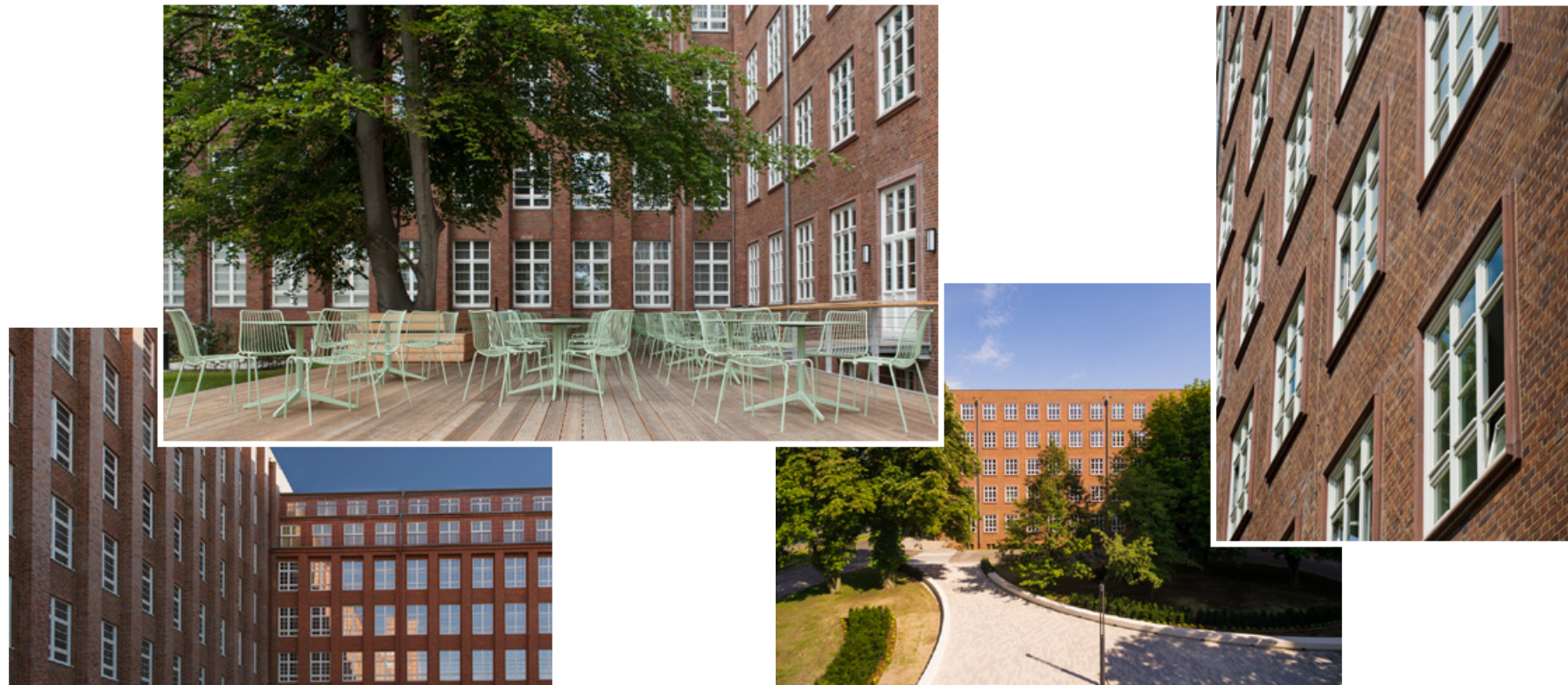


v. l. n. r.: Eingangsbereich | Terrasse



DGNB-Zertifikat „Gold“





DER NEUBAU FAKTEN

AUSSTATTUNG

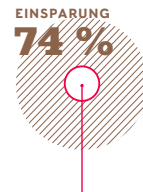
- Foyers mit Sichtbeton, Terrazzo, Metallflächen
- Raumhohe Fenster
- Türen mit Echtholzoberflächen oder farbigem Schichtstoff und Edelstahlrückern
- Sanitärbereiche mit glasierten Fliesenspiegeln und Feinsteinzeugböden
- Teilweise sichtbare Betonwände und -decke
- Außenliegender Sonnenschutz und Senkrechtmarkisen
- Hohlraumboden in allen Mietflächen
- Kühlung und Lüftung
- Lichte Deckenhöhen von ca. 3,40 bis ca. 3,70 m

NACHHALTIGKEIT

- Dauerhafte Materialien (Backstein)
- Weitreichende Barrierefreiheit
- Sehr gute Ökobilanz — DGNB-Zertifikat „Platin“
- Materialeffizienz und Betonreduzierung
- Sehr gute Tageslichtausbeute
- Flexible Gebäudetechnik
- Förderung der Biodiversität (Außenraum)
- BHKW, lokale Fernwärme, Strom aus BHKW
- Fahrstühle mit Energierückgewinnung
- Thermisch getrennte Aluminiumfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)



DGNB-Zertifikat „Platin“

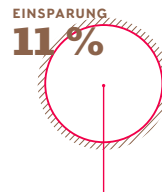


Endenergiebedarf Strom:

12,44 kWh/m²a

RW*: 47,77 kWh/m²a

Einsparung: 35,33 kWh/m²a

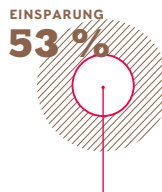


Endenergiebedarf Wärme:

55,19 kWh/m²a

RW*: 62,12 kWh/m²a

Einsparung: 6,93 kWh/m²a

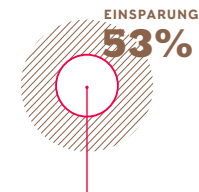


Primärenergiebedarf:

417,56 MJ/m²a

RW*: 889,7 MJ/m²a

Einsparung: 472 MJ/m²a



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



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 Circumaße. 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 Caleus commercial asset management GmbH.

AUSNAHMEN SIND:

Alle Innenrenderings: © Van Baal Interior Design
Alle Außenrenderings: © TCHOBAN VOSS Architekten
Luftaufnahme S. 7: © Siemens Historical Institute
TraceSpace S. 10: © TraceSpace Deutschland

Design: © SHORT CUTS GmbH