



HIVE.BERLIN

BÜROS UND MEHR

WWW.HIVE.BERLIN

Am Puls der Zeit

HIVE.BERLIN - Büros der nächsten Generation

- nachhaltig errichtet an einem verkehrsgünstigen Ort
- hohe Aufenthaltsqualität
- flexible Flächen für wechselnde Aufgaben
- ideal für Networking





HIVE.BERLIN

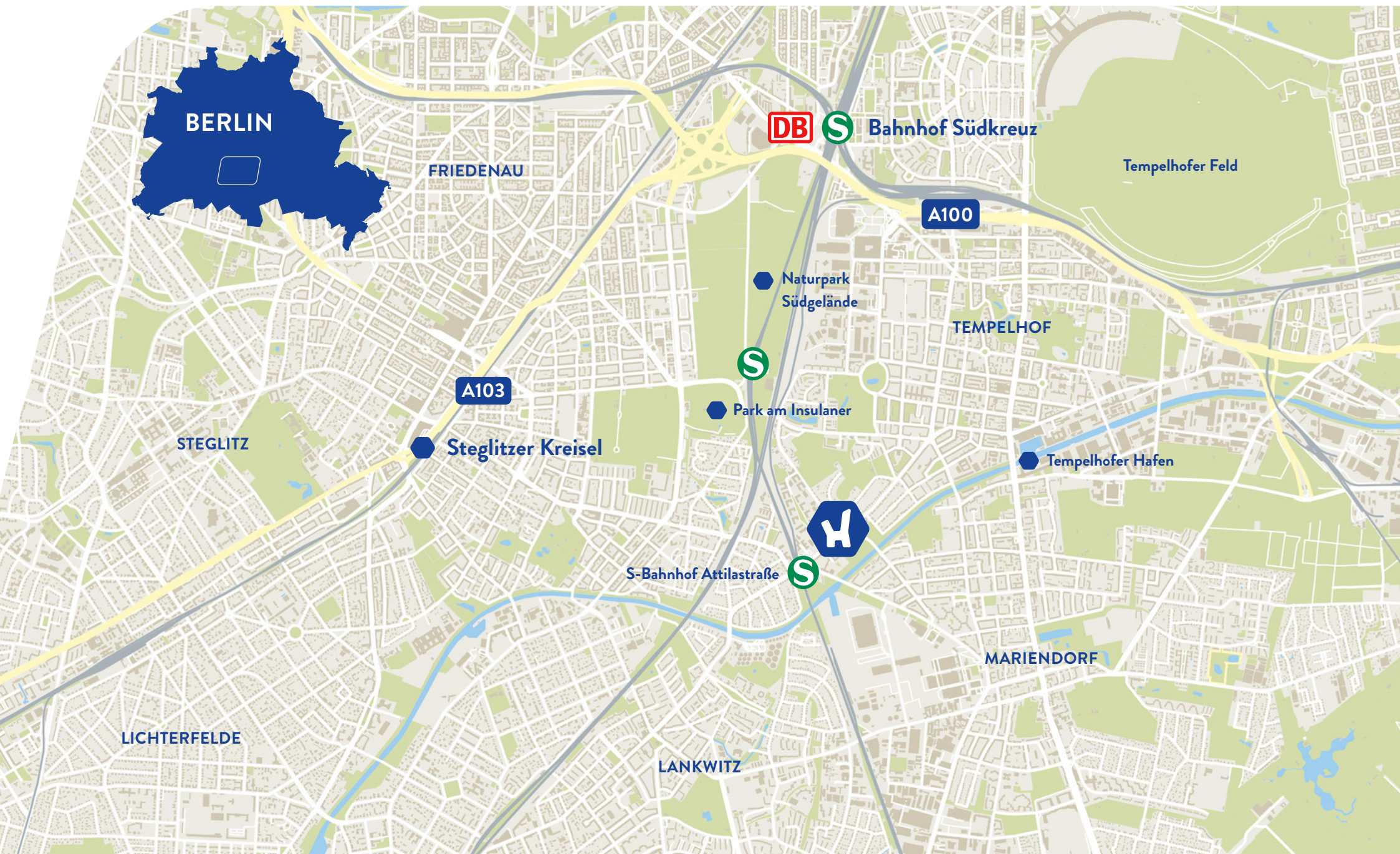
im Berliner Südwesten

HIVE.BERLIN ist ein Bürogebäude im Südwesten des Bezirks Tempelhof-Schöneberg, an der Schnittstelle zwischen Steglitz, Lankwitz und Mariendorf. Das Gebäude entsteht an der Kreuzung Attilastraße und Röblingstraße nahe Südkreuz und Rathaus Steglitz/ Steglitzer Kreisel.

Die Attilastraße liegt parallel zum Teltowkanal und verbindet Teltow, Lichtenfelde und Lankwitz mit dem Stadtzentrum. Die Röblingstraße ist eine ruhige Querverbindung unterhalb der grünen Marienhöhe.

- S-Bahnhof Attilastraße 400 m
- zwei S-Bahn-Stationen zum ICE Bahnhof Südkreuz
- in 11 Minuten zum Potsdamer Platz
- Bushaltestelle am Objekt
- Stadtautobahn am Steglitzer Kreisel: 12 Minuten
- Flughafen BER: 30 Minuten
- Umgebung dynamisch wachsend (Quartier Marienhöhe)





BERLIN

FRIEDENAU



Bahnhof Südkreuz

Tempelhofer Feld

A100



Naturpark Südgelände

TEMPELHOF

A103



Park am Insulaner

STEGLITZ



Steglitzer Kreisel



Tempelhofer Hafen



S-Bahnhof AttilasträÙe



MARIENDORF

LICHTERFELDE

LANKWITZ

1 km

2 km

3 km



500 m

Fahrradweg

Buslinie

Supermarkt / Restaurant

Kita / Schule

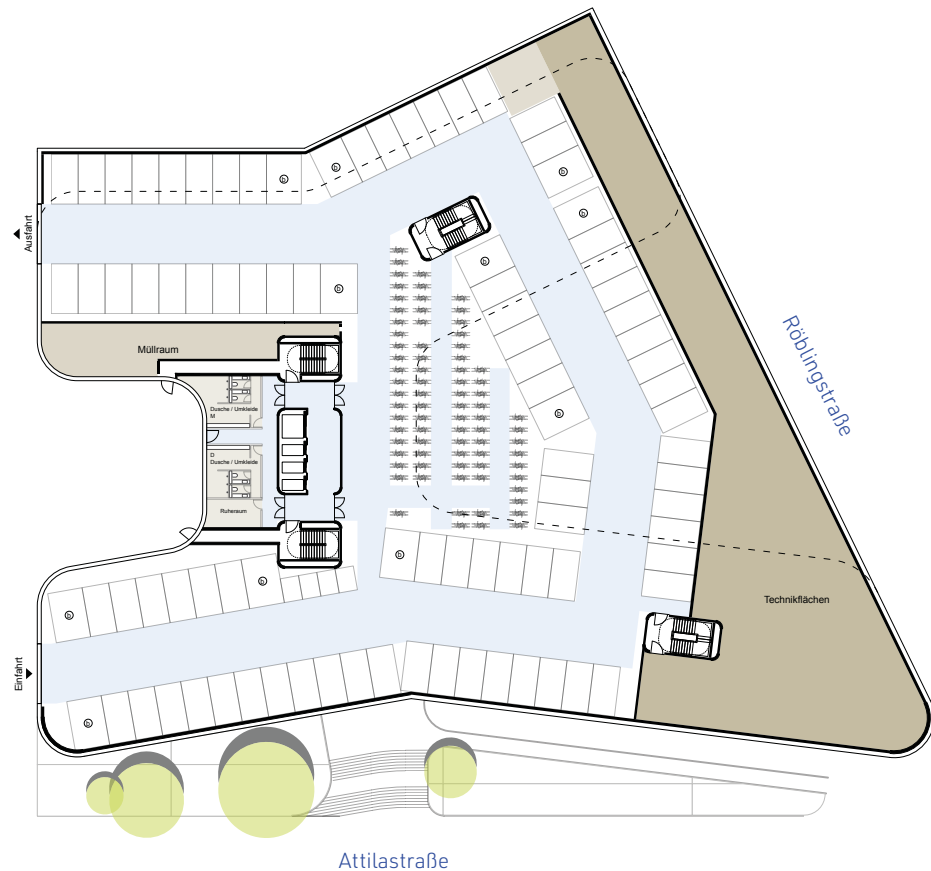
Arzt / Apotheke

Tankstelle

Attilastraße Ecke Röblingstraße

Mit dem Fahrrad ins Büro

- 156 witterungsgeschützte Fahrradstellplätze ebenerdig im Gebäude
- Duschen und Umkleiden
- Zugang direkt in die Mietflächen
- 90 PKW Stellplätze, auch für E-Autos mit Ladepunkten



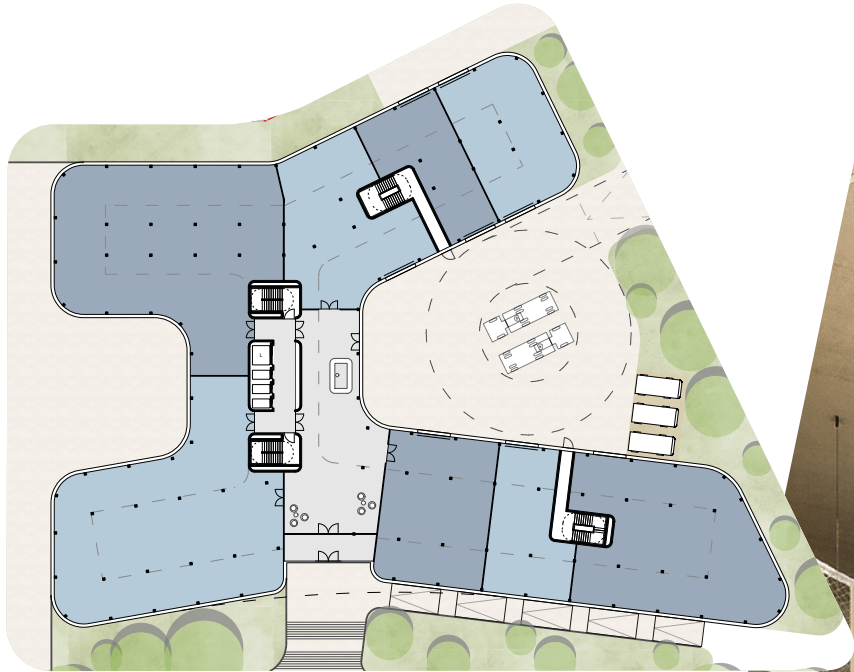
Entlang der Attilastraße und dem Teltowkanal führen Radwege und im Anschluss der künftige Radschnellweg 6 zum Südkreuz und Gleisdreieck. 400 Meter vom HIVE.BERLIN befindet sich der S-Bahnhof Attilastraße. Hier fahren die S2 zwischen Berlin-Buch im Norden und Lichtenrade im Süden sowie mehrere Buslinien.



Büros und mehr

Planung und Ausführung
unter einem Dach

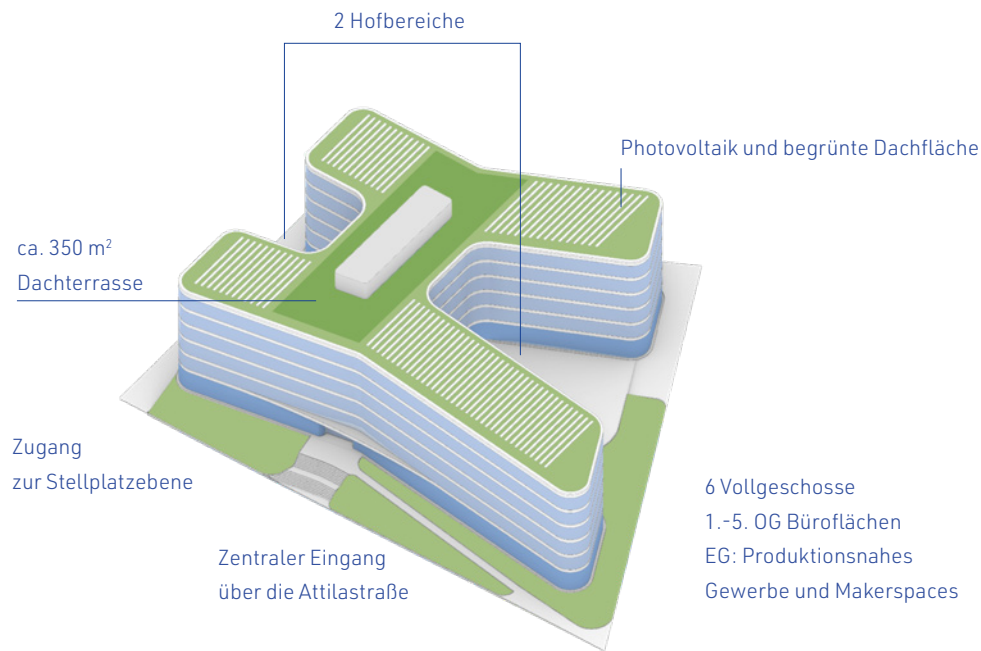
Zusätzlich zu den Büroflächen entstehen im Erdgeschoss „Makerspaces“ – flexible Flächen für Werkstätten, Seminarräume und andere gewerbliche Nutzungen mit jeweils eigenem Zugang. Die Makerspaces lassen sich direkt mit Lieferwagen anfahren, diese können im Hof an der Röblingstraße wenden. Eine Geschosshöhe von 5,65 m im Erdgeschoss ermöglicht die Schaffung einer zusätzlichen Galerieebene.



- zusätzliche Makerspaces im Erdgeschoss
- repräsentatives Foyer
- Personen- und Lastenaufzüge
- barrierefreier Zugang
- vernetzt und offen







Nachhaltig geplant

Energieeffizient und lichtdurchflutet

Das architektonische Konzept der renommierten Architekten Grüntuch Ernst sieht ein offenes und transparentes Ambiente vor. Gleichzeitig werden die Fenster teilweise durch statischen Sonnenschutz verschattet, der ohne Energieverbrauch im Sommer kühlend auf das Raumklima wirkt und einen Sichtschutz bietet. Das begrünte Dach des HIVE.BERLIN wird zu 40 % mit Photovoltaik bestückt, die weiteren Flächen dienen als Dachterrasse.

- statischer Sonnenschutz
- Senkung des Energiebedarfs durch eigene Photovoltaik
- Freiräume für Mitarbeiter: Höfe, Dachterrasse, Loggien

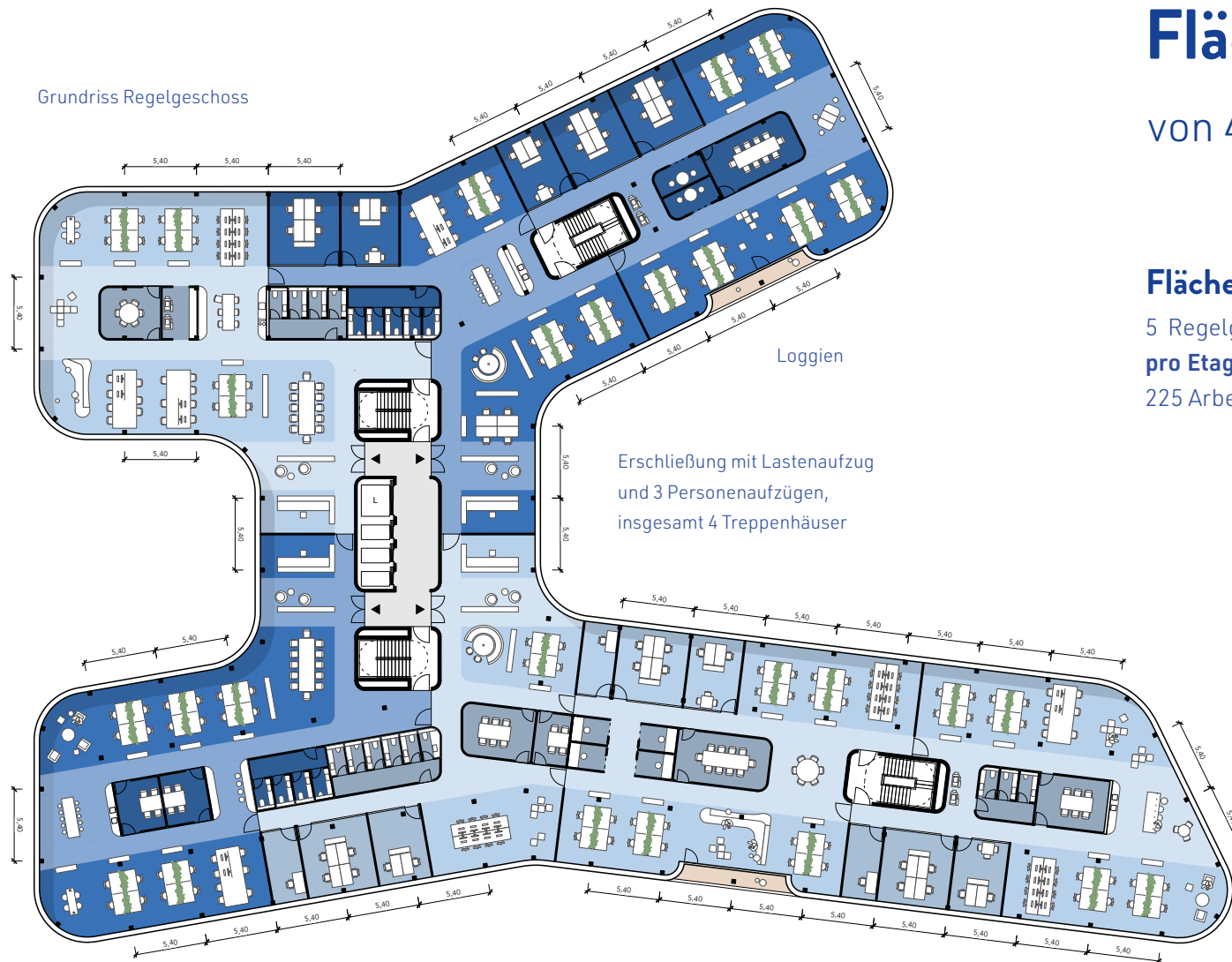


Flexibel bespielbare Flächen

von 470 m² bis ca. 19.500 m²

Flächenangebot gesamt

5 Regelgeschosse mit je ca. 2.950 m² Nutzfläche pro Etage. Das abgebildete Regelgeschoss umfasst 225 Arbeitsplätze (ca. 13,11 m² je AP).



Klassisches Büro

Nutzungseinheit ca. 1.200 m²
Anzahl Arbeitsplätze:
82 (ca. 14,63 m² je AP)

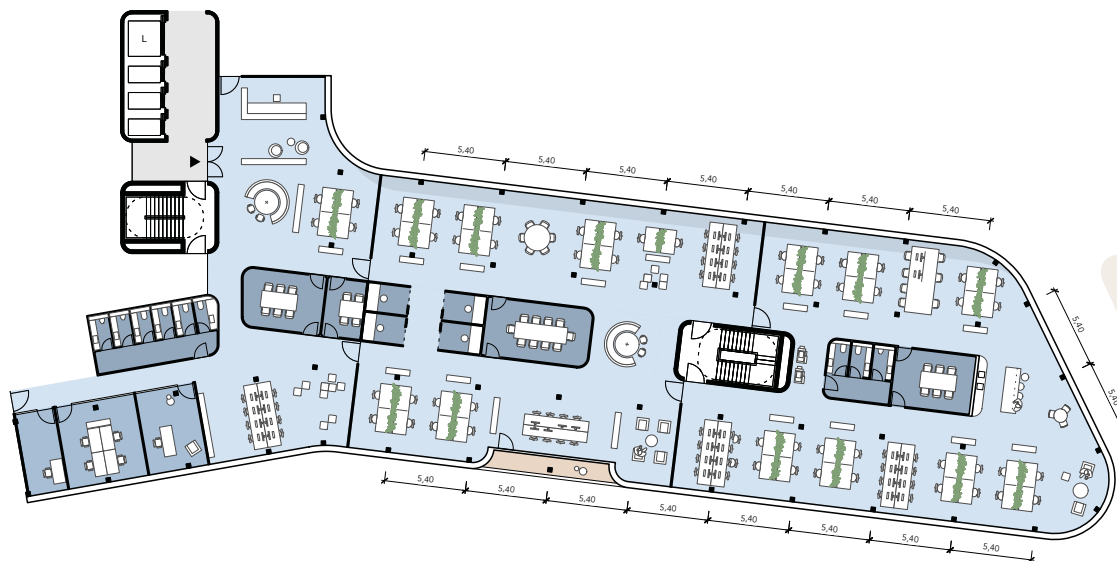


Kombibüro / kollaboratives Arbeiten

Nutzungseinheit ca. 1.200 m²

Anzahl Arbeitsplätze: 84 (ca. 14,28 m² je AP)

Ob Einzelbüros oder offene Großraumflächen: die Gebäudestruktur mit einem Achsraster von 1,35 m ermöglicht verschiedene Konfigurationen in sämtlichen Mieteinheiten. Die Büroggeschosse weisen eine Geschosshöhe von 3,80 m und eine lichte Raumhöhe von 3,00 m auf.



Open Space

Nutzungseinheit ca. 1.200 m²

Anzahl Arbeitsplätze: 102 (ca. 11,76 m² je AP)

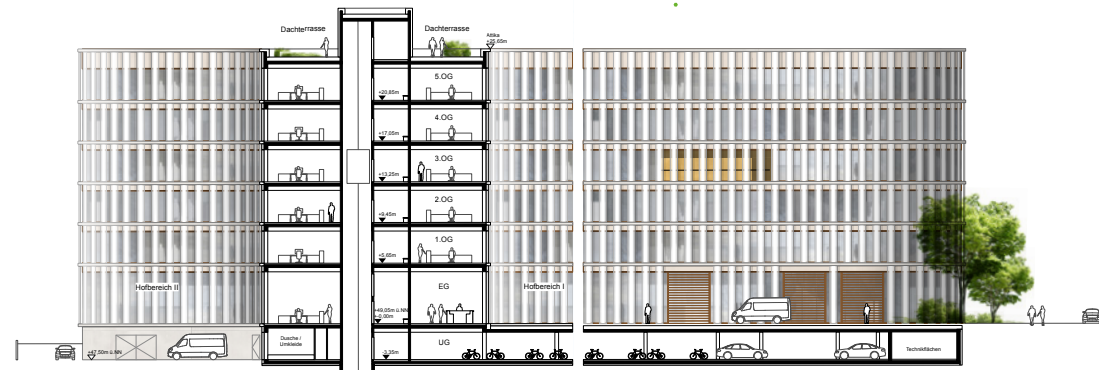


Eine moderne Arbeitswelt

Inspiziert arbeiten

HIVE.BERLIN bietet all das, was man von einem Büroneubau erwartet: eine moderne und repräsentative Architektur, flexible Flächenlayouts und ein nachhaltiges Energiekonzept. Eine Green Building-Zertifizierung wird angestrebt.

Das Projekt glänzt mit perfekter Infrastruktur für Klima und IT. Das weite Foyer, die zahlreichen Loggien, die beiden Höfe, die grüne Umgebung und die Dachterrasse machen HIVE.BERLIN zur perfekten Arbeitswelt für vorausschauende Unternehmen.



Hybrid
Innovativ
Vernetzt
Effizient



HIVE.BERLIN

BÜROS UND MEHR

Ein Projekt der
Eduard Winter Gruppe
Kurfürstendamm 106
10711 Berlin

Telefon: 030 - 30 20 948 30
vermietung@hive.berlin



Bilder: Grüntuch Ernst Architekten, Shutterstock
Gestaltung: www.kaller.de
Stand Oktober 2023 · Änderungen vorbehalten

Bezug
ab Ende
2026

