

NEUE UFER

Der Neuköllner Schifffahrtskanal als Standort der Zukunft

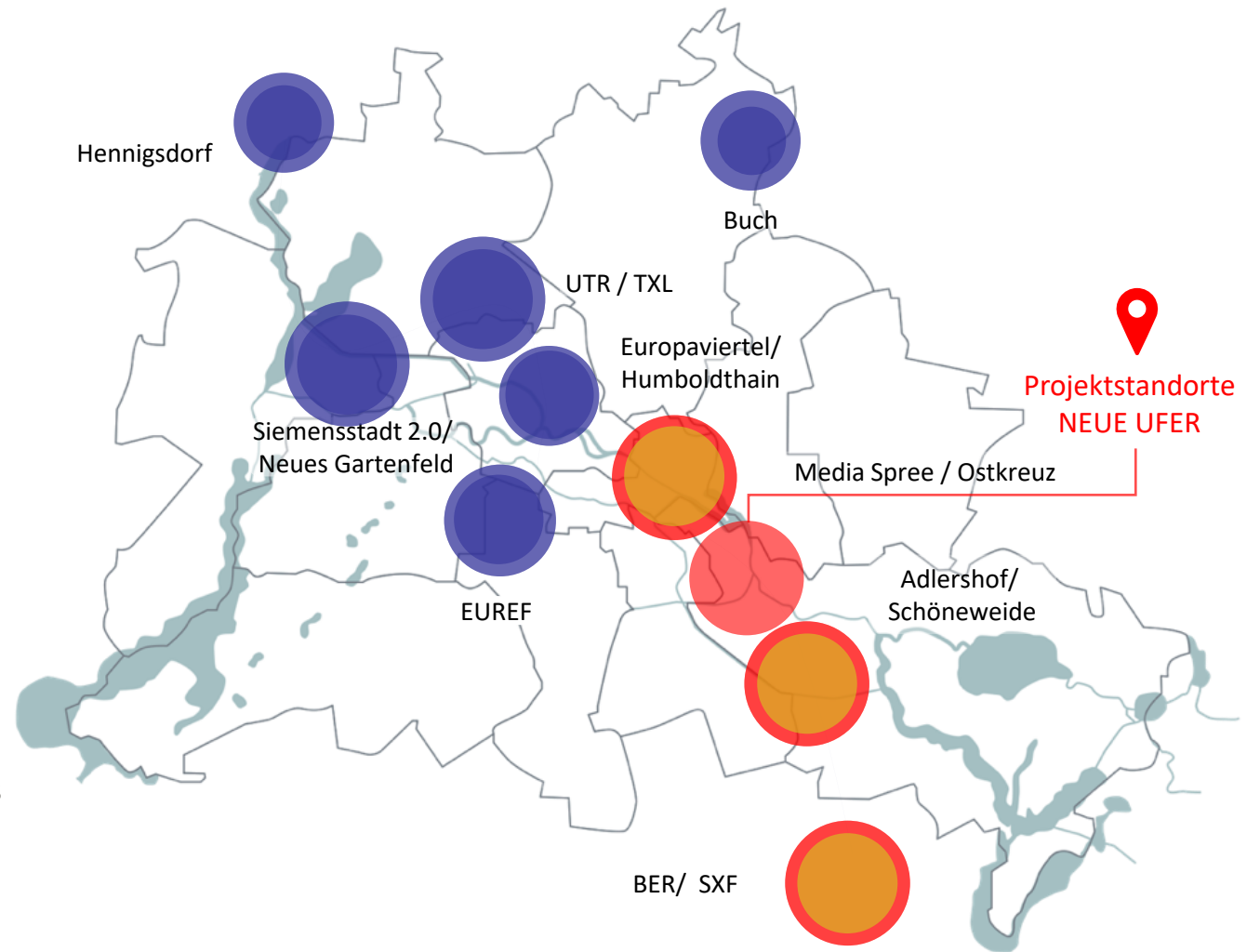


DER BOOM-KORRIDOR

Das Gebiet NEUE UFER ist ein Brückenschlag in die Berliner Innenstadt

Die Schwerpunkttore der zukünftigen Berliner Wirtschaftsstruktur wachsen sowohl in designierten Entwicklungsbereichen und institutionell gesetzten Themenclustern als auch in den historisch gewachsenen Quartieren der Stadt.

Der Großteil dieser Entwicklungsmotoren liegt auf einer Achse vom nordwestlichen zum südöstlichen Stadtrand. Die einzelnen Pole strahlen wie Kraftfelder in die Umgebung aus und konzentrieren die Dynamik der Stadt in den Räumen entlang der Entwicklungsachse.



ERFOLGSFAKTOREN FÜR POTENTIALLAGEN BEI BÜRO- UND GEWERBEINVESTMENTS

1. ARBEITSPLÄTZE

Arbeitsplätze sind der Haupttreiber für die Nachfrage nach Büroflächen

2. ARBEITSKRÄFTEPOTENTIAL

Das Arbeitskräftepotential ist entscheidend für die Ansiedlung von Unternehmen

3. WOHNUNGSMARKT

Der Wohnungsmarkt ist ein Frühindikator. Hier insbesondere Preise, Umsatz und Leerstand

4. KULTUR

Kultur und niedrige Lebenshaltungskosten im Kiez ziehen Young Professionals (national und international) an. Restaurants, Clubs, Galerien etc.

5. INFRASTRUKTUR

Infrastruktur am Standort, Einbindung in den ÖPNV und überregionalen Fernverkehr (Bahn/Flughafen) sowie Erreichbarkeit per ÖPNV, Fahrrad, Fußweg, PKW, Micro Mobility-Angebote

6. DEMOGRAPHIE

Bildungsniveau, Altersstruktur, Wanderungssaldo, Einkommen, Migration

NEUE UFER: DAS GEWERBEGEBIET SÜDRING

Optimale Verkehrsanbindung unmittelbar angrenzend an eine gewachsene Kiezstruktur

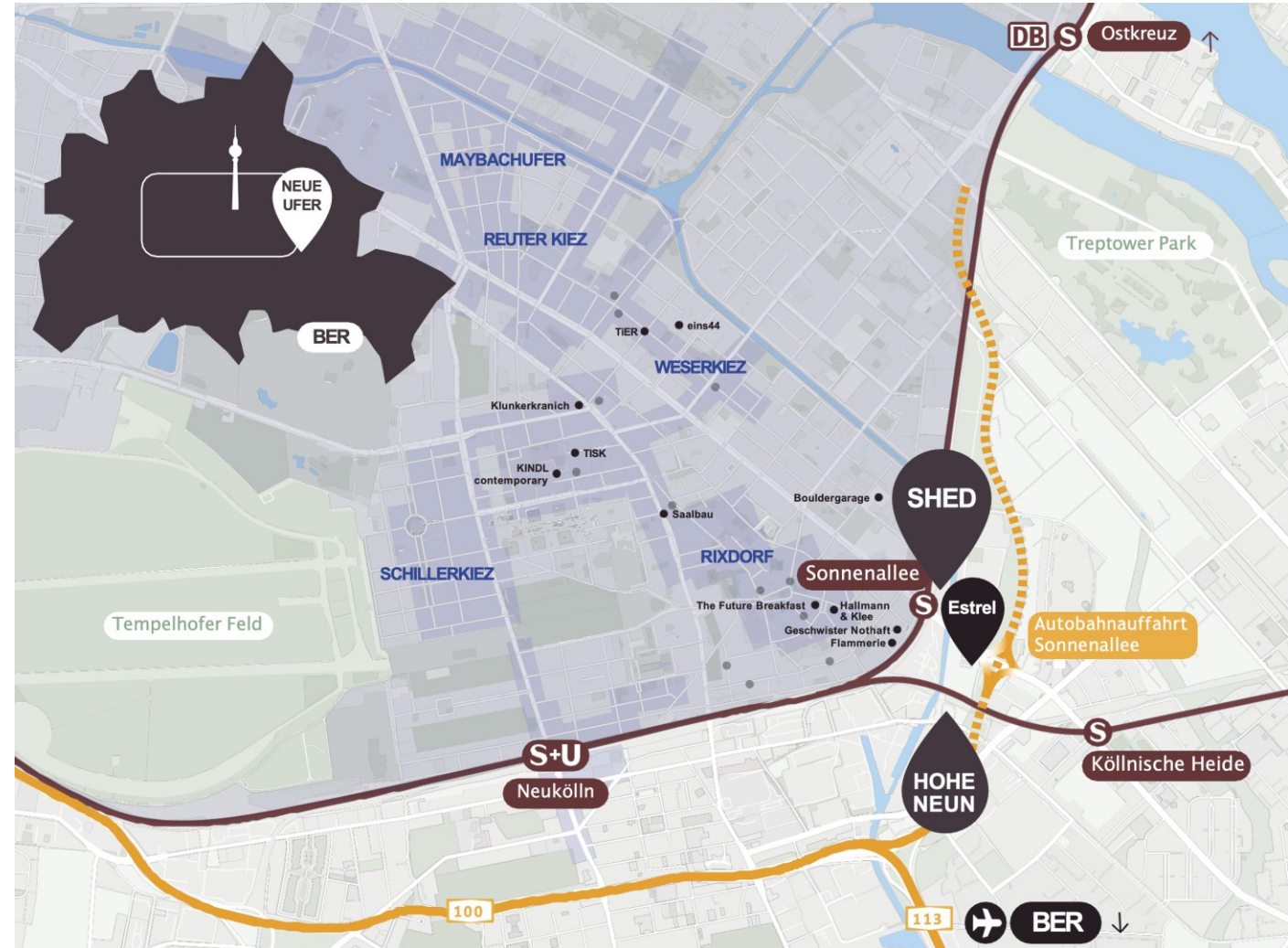
Anbindungen mit der S-Bahn

- in 8 min am Ostkreuz
- in 30 min am Westkreuz
- in 25 min am Alexanderplatz

Entfernungen zum BER

- in 20 min am BER mit dem Auto
- in 30 min am BER mit der S-Bahn

geplante **Y-Trasse Radschnellweg** führt am Standort vorbei
Neukölln drittjüngster Stadtteil (Durchschnittsalter 37 Jahre) und international (55 % haben einen Migrationshintergrund)
Nr. 11 der 50 coolsten Stadtteile der Welt (Time Out Magazine 2021), „Where hip expats unite“ (Time Out Magazine 2017)





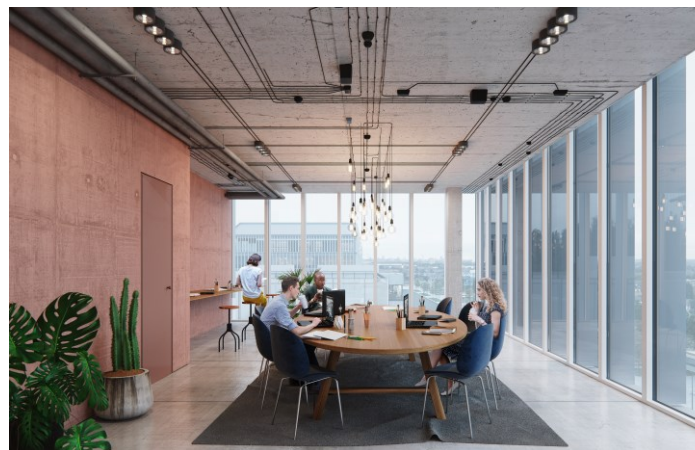
SHED



SHED

Das SHED vereint Forschung, Bildung, Gastronomie- und Büronutzung auf einem einzigartigen Wassergrundstück

- 33.000 m² Mietfläche
- Flexible Grundrisse
- Mieten zwischen 24,50 €/m² und 27,50 €/m²
- Platz für ca. 2.000 Arbeitsplätze
- LEED Gold und ESG-Standard
- Photovoltaikanlage auf dem SHED-Dach
- Höchste Gebäudequalität mit Kühlung, mechanischer Lüftung, Schallschutz
- Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladefunktion
- Rohbau ist fertiggestellt
- Gesamtfertigstellung 2. Quartal 2024
- Investitionsvolumen 250 Mio. Euro
- ca. 14.000 m² an die private Hochschule SRH University of Applied Sciences vermietet (3.500 Studenten)
- Bauherr ist ein Joint-Venture der Dereco und Klingsöhr Gruppe



HÖCHSTE GEBÄUDEQUALITÄT

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Photovoltaikanlage mit 180 kWp installierter Leistung auf dem SHED-Dach – Einsparung von 77 Tonnen CO₂ pro Jahr - Energieversorgung erfolgt zentral über Fernwärme

MECHANISCHE LÜFTUNG

Die mechanische Lüftung nutzt eine Ventilationstechnologie, um kontinuierlich frische Luft in die Räume zu bringen und verbrauchte Luft abzuführen

HOHLRAUMBODEN

Uneingeschränkte Ausstattungsmöglichkeiten durch den Hohlraumboden

KÜHLUNG & SONNENSCHUTZ

Das Kühlungssystem und der außenliegende Sonnenschutz, sorgen für ein konstantes Raumklima im ganzen Gebäude

SCHALLSCHUTZ

Aufgrund der Anforderungen eines Industriegebiets, mit dem höchsten Standard an Schallschutz versehen.

GLASFASER

High-Speed Internetverbindung im gesamten Gebäude

AKTUELLE MIETER



AMNESTY
INTERNATIONAL



creditsafe

DATAGROUP

new
work
station

foundever™

srh

we.CONECT
GLOBAL LEADERS



TO THE

NEW

UN

HOHE NEUN

Neben dem Estrel entsteht ein „kleines“ Hochhaus – ein Backsteinbau der Extraklasse

- 11.000 m² Mietfläche
- 12 Etagen mit 800 m² Mietfläche im Regelgeschoss
- Mieten zwischen 21,00 €/m² und 26,50 €/m²
- Flexibel gestaltbare Arbeitslandschaften
- LEED Gold und ESG-Standard
- Fertiggestellt im 4 Quartal 2023
- Investitionsvolumen 75 Mio. Euro
- Bauherr ist ein Joint-Venture der Dereco und Klingsöhr Gruppe



HÖCHSTE GEBÄUDEQUALITÄT

BAUTEILAKTIVIERUNG

Nutzt die Speichermasse des Gebäudes, um die Temperatur zu regulieren und Energie zu sparen

GLASFASER

High-Speed Internetverbindung im gesamten Gebäude

MECHANISCHE LÜFTUNG

Die mechanische Lüftung nutzt eine Ventilationstechnologie, um kontinuierlich frische Luft in die Räume zu bringen und verbrauchte Luft abzuführen

KÜHLUNG

Das geräuschlose Kühlungssystem im ganzen Gebäude, sorgt für eine konstante Raumtemperatur

SCHALLSCHUTZ

Aufgrund der Anforderungen eines Industriegebiets, mit dem höchsten Standard an Schallschutz versehen

SONNENSCHUTZ

Der automatisch betriebene außenliegende Sonnenschutz, sorgt für optimale Arbeitsbedingungen

HOHE NEUN // VERMIETETE FLÄCHEN



HOHE NEUN



HOHE NEUN // MUSTERBÜRO



An architectural rendering of a modern building complex at dusk. The building features a prominent facade of vertical glass panels and a grid of dark structural elements. The interior is brightly lit, showing people working at tables and sitting on benches. To the right, a river flows, with a long, narrow structure extending into the water, possibly a walkway or bridge, also illuminated. The background shows a city skyline with a prominent tower (the CN Tower) under a twilight sky with soft clouds. The overall atmosphere is one of a vibrant, modern urban waterfront development.

NEUE UFER

definieren ein Ensemble mit High-End
Immobilien am neuen Gewerbestandort
mit Wasserlage