

**THE
B**



Revaler Straße 32 | 10245 Berlin

THE B

INTRO

HIGHLIGHTS

KEYFACTS

STANDORT

GEBÄUDE

NACHHALTIGKEIT

FLÄCHEN

KONTAKT





THE B

wie BÜRO, neu gedacht:

Warum am Montag nicht einfach gute Laune haben?

Vergessen Sie einmal alles, was Sie bislang zum Thema Büro im Kopf haben. Und stellen Sie sich vor, Sie treffen sich mit spannenden, sympathischen Menschen an einem Ort, an dem Sie sich wohlfühlen. Mit allem Komfort und einer digitalen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

An einem Ort, der Ihnen keine Vorschriften macht, sondern Angebote: ein großzügiger

Möglichkeitenraum, der Ihnen jederzeit die Freiheit lässt, zu entscheiden, wie und wo Sie arbeiten wollen. Ob allein, zu zweit oder im Team. Ob drinnen oder draußen, ob am klassischen Schreibtisch oder im offenen Lounge-Bereich.

Ein solches Büro gibt es nicht?

Sehen Sie selbst!

THE B



HOTSPOT FRIEDRICHSHAIN

Perfekte Verkehrsanbindungen,
eine internationale Nachbarschaft plus
Berliner Kiezkultur mit Restaurants,
Cafés, Bars und Clubs



SIGNATURE- BUILDING

Außergewöhnliche, markante Architektur
mit hohem Wiedererkennungswert –
nach Entwürfen von
Eike Becker_Architekten



GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE

Begrünte Dachterrasse von gut 700 m²
zur gemeinschaftlichen Nutzung,
mit spektakulärem Blick über die Stadt



ZEITGEMÄSSE AUSSTATTUNG UND TECHNIK

Hochwertige, energieeffiziente
Gebäudetechnik und hervorragende
Konnektivität mit WiredScore-Platin-Zertifizierung



TAXONOMIE- KONFORM

Nachhaltiges Bürogebäude
gemäß DGNB-Gold-Standard
ESG-konform,
Artikel-8-Fonds ready



MAXIMALE FLÄCHENFLEXIBILITÄT

Individuelle Mieteinheiten von
ca. 400 m² bis 3.330 m² auf einer Ebene
mit Raumkonfigurationen
von Single Office bis Open Space

THE B

wie BEZUGSFERTIG: Q4/2024

Revaler Straße 32, 10245.

GESCHOSSE _ **6 Geschosse:** 1 Erdgeschoss und 5 Obergeschosse
 _ 1 Untergeschoss mit Tiefgarage

MIETFLÄCHE _ ca. **20.970 m²** oberirdisch inkl. Dachterrasse
 _ ca. **700 m² Dachterrasse** zur gemeinsamen Nutzung
 _ im EG **Gewerbe, Gastronomie, Büronutzung** möglich
 _ **Duschen, Umkleiden**

JE GESCHOSS _ **bis zu 4 Büroeinheiten mit flexiblen Größen**
 _ mindestens eine **Loggia** pro Regelgeschoss
 _ **Teeküchen** in jeder Mieteinheit

STELLPLÄTZE _ **74 PKW-Stellplätze** im Untergeschoss,
 davon 11 **behindertengerecht**
 _ **304 Fahrradstellplätze** im leicht zugänglichen
 Fahrradabstellraum
 _ ausreichend **Lademöglichkeiten** für PKW und Bikes

ESG _ **DGNB Vorzertifikat in GOLD**
 _ **Effizienzhaus 55**
 _ **lokale Energieerzeugung** mittels Fotovoltaik

**TECHNISCHE
AUSSTATTUNG** _ **WiredScore-Platin-Zertifizierung** angestrebt
 _ **Heiz-Kühl-Deckensegel** mit akustischer Wirksamkeit
 _ in die Fassade **integrierter Sonnenschutz** mit
 BUS-Steuerung, zonenweise regelbar
 _ **energieeffiziente und hochwertige Pendelleuchten**
 in den Büroflächen, alternativ Stehleuchten
 _ **Steuerung und Dimmbarkeit der Beleuchtung über DALI**
 _ **Transponderschließsystem**
 _ **kontrollierte Be- und Entlüftung**
 _ **öffnbare Fenster**



Ein Office-Objekt in Szenelage?
Hier erst recht!



THE B

wie BELEBT:

Willkommen im Kiez.

Berlin verändert sich rasant. Und dennoch gibt es bis heute viele Orte in der Stadt, an denen das besondere Berliner Lebensgefühl spürbar ist, das seit dem Mauerfall eine magnetische Anziehungskraft für Menschen, Unternehmen und Kapital entwickelte.

Die Revaler Straße ist so ein Ort. Hier, in einem ehemaligen Arbeiterviertel zwischen dem Ostbahnhof, der Spree, dem RAW-Areal mit seinem breiten Off-Kultur-Angebot und dem „Boxi“ (Boxhagener Platz) mit seinen Cafés,

Wochenmärkten und Flohmärkten, ist die einzigartige Berliner Kiezkultur nach wie vor quicklebendig.

Verblüffend, merkwürdig, metropolenhaft, wild, schön und hässlich, liebenswert, mit einer allgegenwärtigen Aufbruchsstimmung und vor allem mit einer Mischung von Menschen, bei der man sich alles und das Gegenteil davon vorstellen kann. Nur keinen Stillstand.

Wer möchte nicht in diesem Kiez arbeiten?



THE B

wie BESTLAGE:



Perfekte Anbindung – falls man überhaupt hier wegwill.

THE B liegt mitten im angesagten, dynamischen Innenstadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg, auf halbem Weg zwischen den ÖPNV-Knotenpunkten Warschauer Straße und Ostkreuz. S- und U-Bahn, Tram und Bus sind bequem zu Fuß erreichbar, und von dort hat man direkten Anschluss an die gesamte Stadt.

Natürlich hat der Kiez auch für Fahrradfahrer einiges zu bieten – Friedrichshain gehört berlinweit zu den Vorreitern in puncto Fahrradinfrastruktur.

Und wer dann doch lieber mit dem PKW unterwegs ist, gelangt über die B 1 und die B 96 a unkompliziert in alle Himmelsrichtungen.



via
Ostkreuz



Alexanderplatz	11 Min.	16 Min.
Hauptbahnhof	14 Min.	26 Min.
Bahnhof Zoo	22 Min.	36 Min.
Flughafen BER	25 Min.	31 Min.



THE B

Die Mediaspree gehört mittlerweile zu den etablierten internationalen Hotspots der Hauptstadt.

Der Mix aus innovativen Start-ups, Tech- und Kreativ-Unternehmen sowie großen Konzernen wie Amazon, Mercedes-Benz, Zalando, Universal und Coca-Cola prägen die dynamische Atmosphäre entlang der Spree. Dazu ein Kiez, der mit seiner typischen Berliner Mischung aus Ateliers, Restaurants, Bars, Cafés und Clubs einen ganz eigenen Charme bietet.

THE B liegt genau hier, mitten in dieser einzigartigen, spannenden Nachbarschaft.



- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1 THE B | 10 Coca-Cola GmbH |
| 2 Revaler Spitze | 11 Universal Music Group |
| 3 Rewe | 12 EDGE East Side / Amazon |
| 4 SHFT | 13 East Side Mall |
| 5 RAW-Gelände | 14 Zalando Headquarter |
| 6 PANDION Ostkreuz Campus | 15 Mercedes-Benz Arena |
| 7 Dockyard Waterfront Offices | 16 Wohntower Max & Moritz |
| 8 B:HUB – Berlin | 17 Am Postbahnhof |
| 9 Volkswagen DIGITAL:LAB | 18 UP! |



Berlin Ostkreuz	0,5 km
Boxhagener Platz	0,6 km
Molecule Man	1,0 km
Warschauer Straße	1,2 km
East Side Mall	1,3 km
Mercedes-Benz Arena	1,3 km
East Side Gallery	1,5 km
Berlin Ostbahnhof	2,0 km
Alexanderplatz	4,0 km



THE B

wie BERLINER LUFT:

**Außen einladend. Innen lebendig.
Oben viel Platz und Weitblick.**

THE B interpretiert den klassischen Berliner Gewerbehof neu. Hinter der markanten Fassade von Eike Becker_Architekten verbindet das Gebäude Innenräume und Außenbereiche zu einem innovativen, inspirierenden Ort der Begegnung.

Von der Revaler Straße führt ein offener und einladender Durchgang direkt in den großen, aufwendig begrünten Innenhof mit Platz für Gastronomie, Büro und Gewerbe im Erdgeschoss. Von diesem zentralen Treffpunkt erschließen sich die oberen Geschosse über vier separate Eingänge.

Jedes der fünf Obergeschosse verfügt über rund 3.330 m² hochwertige und großzügige Büroflächen plus Loggia, die sich in bis zu vier Einheiten mit eigener Teeküche teilen

lassen. So sind zeitgemäße Raumkonfigurationen für kollaboratives Arbeiten genauso realisierbar wie Shared-Desk-Konzepte oder klassische Bürowelten. Ganz oben lädt eine lebendige, 700 m² große, gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse dazu ein, einander zu treffen, sich auszutauschen oder einfach nur den Weitblick über Friedrichshain und Berlin zu genießen.

Und in der Tiefgarage im Untergeschoss finden 74 PKW und 304 Fahrräder ausreichend Platz. E-Ladestationen, Umkleidemöglichkeiten und Duschen sind selbstverständlich auch vorhanden.

THE B

Ausstattung und Technik.



Die hochwertige Ausstattung im THE B ist konsequent an den Ansprüchen moderner Arbeitswelten orientiert.

Gebäudetechnik, Energieversorgung und individuelle Steuerungsmöglichkeiten lassen keine Wünsche in puncto Komfort und Nachhaltigkeit offen.

- ✓ Versorgung über das Berliner Fernwärmenetz
- ✓ Hauseigene Fotovoltaikanlage
- ✓ In die Fassade integrierter Sonnenschutz mit BUS-Steuerung, zonenweise regelbar
- ✓ Energieeffiziente und hochwertige LED-Pendelleuchten in den Büroflächen, alternativ Stehleuchten
- ✓ Individuelle Steuerung und Dimmbarkeit der Beleuchtung über DALI
- ✓ Modernes Transponderschließsystem
- ✓ Kontrollierte Be- und Entlüftung, dazu natürliche Belüftung über offenbare Fenster
- ✓ Heiz-Kühl-Deckensegel mit akustischer Wirksamkeit
- ✓ Geühlte Serverräume in jeder Mieteinheit
- ✓ Highspeed-Glasfasernetz bis in die Büroflächen
- ✓ WLAN im gesamten Gebäude und in den Außenbereichen
- ✓ Redundante Datenleitungen für mehr Datensicherheit



THE
B

Der grüne Innenhof mit Gastronomie.



THE
B

Die Dachterrasse mit Weitblick kann von allen Mietern genutzt werden.



THE B

wie BEWUSST:

Konsequent nachhaltig geplant.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns die zukunftsfähige Planung und Realisierung von menschengerechten Lebens- und Arbeitsräumen. Dazu gehört ein schonender Umgang mit Ressourcen ebenso wie eine möglichst lange Lebensdauer von Gebäuden und eine hochwertige, ästhetisch ansprechende Architektur und Gestaltung.

THE B ist von Anfang an auf die DGNB-Zertifizierung in Gold ausgerichtet. Konkret gehört dazu:

- _ Eine großzügige, begrünte Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
- _ Ein begrünter Innenhof mit Gastronomie als zentraler Treffpunkt
- _ Ein klimafreundlicher Energiemix für geringstmögliche CO₂-Emission inklusive Anschluss an das Fernwärmenetz plus eigene Fotovoltaikanlage auf dem Dach
- _ Effiziente Heiz-Kühl-Segel mit akustischer Wirkung für ausgezeichnetes Raumklima
- _ Kontrollierte Be- und Entlüftung plus außen liegendem Sonnenschutz und natürliche Belüftung durch offenbare Fenster



Nachhaltiges Gebäude
DGNB Vorzertifikat in Gold



KfW-55
EffizienzHaus



Artikel-8-Fonds ready

THE B

Nachhaltigkeit und ESG-Konformität.



Nachhaltiges Gebäude
DGNB Vorzertifikat in Gold



KfW-55
EffizienzHaus



Artikel-8-Fonds ready

E wie ENVIRONMENTAL

- ✓ Primärenergiebedarf 26 % niedriger als baurechtlicher Anforderungswert
- ✓ Hauseigene Fotovoltaik-Anlage
- ✓ Fernwärmeversorgung über Vattenfall
- ✓ Elektroladesäulen in der Tiefgarage
- ✓ LED-Beleuchtung in allen Bereichen
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmetauscher
- ✓ Wassersparende Armaturen
- ✓ Zentrale Gebäudeleittechnik mit Verbrauchserfassung
- ✓ Nachhaltige Gebäudesubstanz entsprechend DGNB-Qualitätsstufe 4
- ✓ Dachbegrünung mit Retentionsflächen und kontrolliertem Wasserabfluss

S wie SOCIAL

- ✓ Hervorragende Anbindung an den ÖPNV
- ✓ Umfangreiches Nahversorgungsangebot in unmittelbarer Umgebung
- ✓ Über 300 Fahrradstellplätze
- ✓ Individuell steuerbarer Sonnen- und Blendschutz
- ✓ Höchste Qualitätsansprüche der DGNB aufgrund geringer Schadstoffwerte
- ✓ Barrierefreie Mietflächen und rollstuhlgerechte WC-Anlagen
- ✓ Begrünter öffentlicher Innenhof mit Sitzmöglichkeiten, Gastronomiebereich plus gemeinschaftlicher Dachterrasse

G wie GOVERNANCE

- ✓ ESG-Verifikation zur EU-Taxonomie für Neubauten: THE B leistet einen wesentlichen Beitrag zum „Umweltziel Klimaschutz“
- ✓ Erfüllt nach der EU-Offenlegungsverordnung die relevanten taxonomiekonformen Anforderungen für „light green Fonds“ (Artikel 8), welche ökologische und/oder soziale Aspekte bei der Auswahl ihrer Anlageinstrumente berücksichtigen

THE B

wie BAUKASTEN:

So flexibel wie seine Nutzer.

**Ob Start-up, Agentur oder Unternehmen,
THE B bietet immer eine ideale Raumlösung.**

Open Space, Single Office oder Kommunikationszonen, je nach Mieter, Flächengröße und individuellen Bedürfnissen werden die einzelnen Grundrisse mit einem Maximum an Flexibilität an die Anforderungen der Nutzer angepasst.

Die nachfolgenden Visualisierungen sind keine Vorgaben und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.



Kommunikationszone mit Lounge.



THE
B

Pausenbereich mit Teeküche.



THE
B

Open-Space-Lösung mit Meetingbereich.



THE
B

Pausenbereich mit Teeküche.

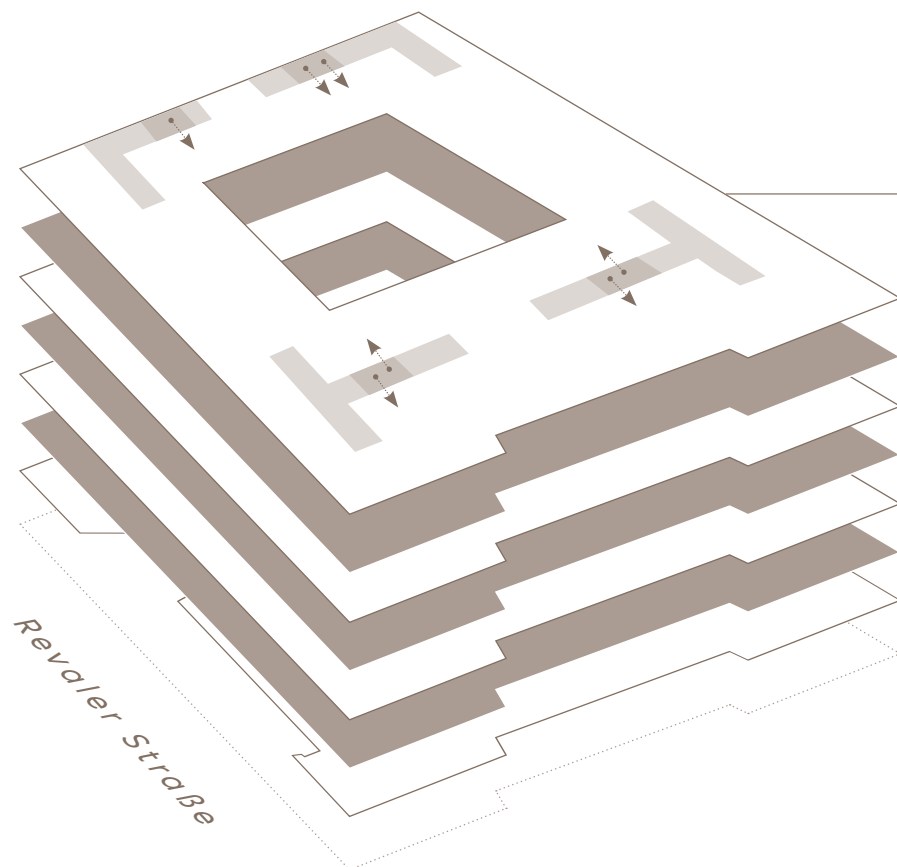


THE
B

Open-Space-Lösung mit Meetingbereich.

THE B

Gesamtmietfläche* 20.970 m²



Dachgeschoss	765 m²	Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
5. Obergeschoss	3.330 m²	Bürofläche
4. Obergeschoss	3.330 m²	Bürofläche
3. Obergeschoss	3.330 m²	Bürofläche
2. Obergeschoss	3.330 m²	Bürofläche
1. Obergeschoss	3.060 m²	Bürofläche
Erdgeschoss	2.680 m²	Büro/Gewerbe
Untergeschoss	1.145 m²	Lagerfläche, Fahrradkeller und Nebenräume
Tiefgarage	74	PKW-Stellplätze
	304	Fahrradstellplätze

* Alle Flächenangaben in ca. und Mietflächenberechnung nach gif

Haasestraße

Revaler Straße

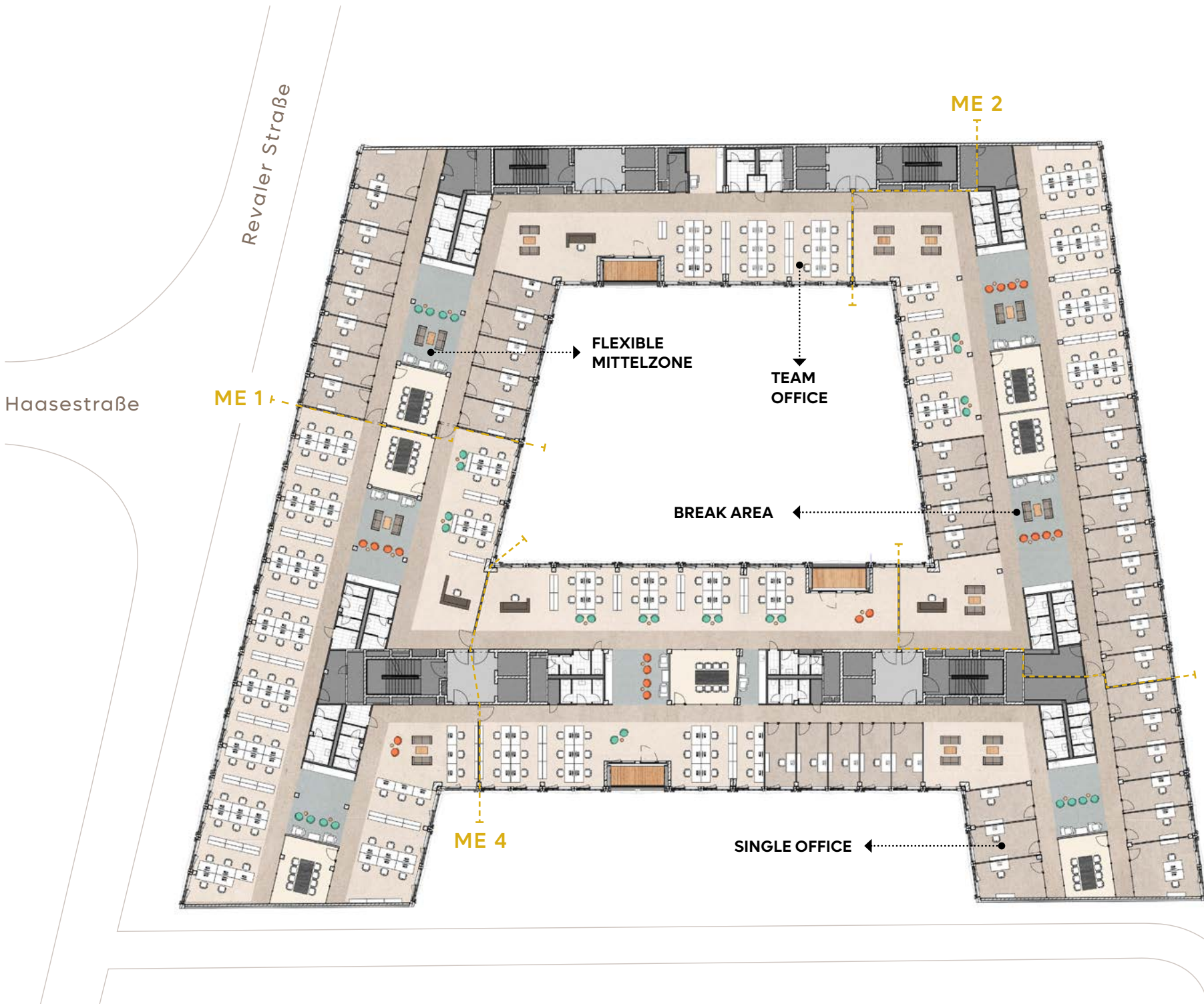


THE B

Testfit
Single Tenant

Regelgeschoss





THE B

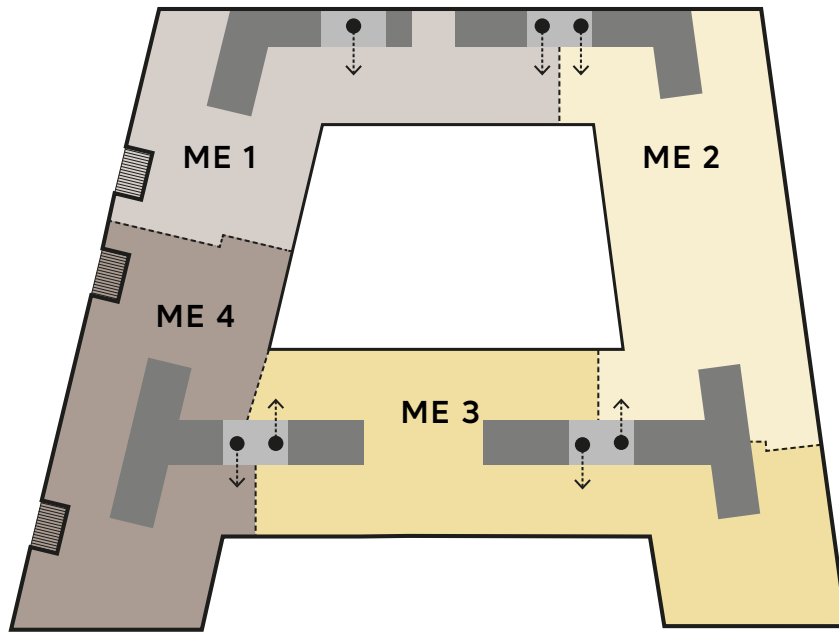
Testfit
4 Mieteinheiten

Regelgeschoss

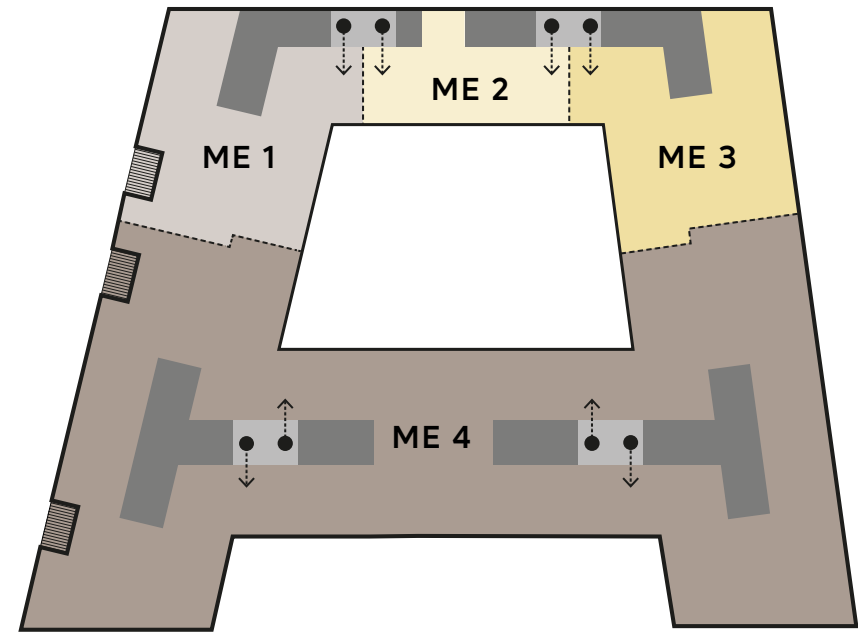


THE B

Flexible Teilungsmöglichkeiten
für 4 Mieteinheiten.



- ME 1 | 640 m² ■ ME 2 | 860 m²
- ME 3 | 1.000 m² ■ ME 4 | 760 m²



- ME 1 | 440 m² ■ ME 2 | 200 m²
- ME 3 | 435 m² ■ ME 4 | 2.185 m²

Regelgeschoss

* Alle Flächenangaben in ca. und Mietflächenberechnung nach gif



THE
B

Open Space.

THE B

Ansprechpartner

Philipp Janssen

T +49 (0) 30 221 827 2-74

M +49 (0) 176 200 548 83

E pj@townscape.de

Ein Projekt von T O W N S C A P E &  GATEWAY
REAL ESTATE

Projektgesellschaft:

Revaler Straße 32 PE GmbH

c/o Townscape

Bleibtreustraße 24

10707 Berlin

www.theb-berlin.com

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Bei den genannten Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.

Bildnachweise

Visualisierungen: Seite 2–4, 11, 13–15, 17–21, 26: Xoio; Fotos: Seite 7, 8: mauritius_images; Seite 8: Sebastian Bolesch; Seite 8: imago; Seite 8: AdobeStock; Seite 9: Jan Röhl

Stand: 09/2023