

# BOCK AUF KREUZBERG

DIE NEUE BOCKBRAUEREI

ARBEITEN IM BERGMANNKIEZ

WORKING IN BERGMANNKIEZ



VISION / VISION	4
HISTORIE / HISTORY	10
LAGE / LOCATION	16
QUARTIER / QUARTER	26
BÜROS / OFFICES	30
DATEN & FAKTEN / FACTS & FIGURES	34
GRUNDRISSE / FLOOR PLANS	38
TEAM / TEAM	54
IMPRESSUM / IMPRINT	58



---

DIE NEUE  
**BOCK**  
BRAUEREI

---

BERLIN-KREUZBERG  
EST. 2022

WOHNEN & ARBEITEN

# BOCK AUF NEUES ARBEITEN

REDEFINING THE WORKPLACE





# IHR NEUES BÜRO: MODERN, NACHHALTIG, TOP GELEGEN

YOUR NEW OFFICE: MODERN, SUSTAINABLE AND IN A PRIME LOCATION



BAUWERT entwickelt im beliebten Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ein Stadtquartier mit vielfältigem Nutzungskonzept. In enger Zusammenarbeit mit Tchoban Voss Architekten entsteht unter anderem ein modernes Büro- und Geschäftshaus. Seine eindrucksvolle Fassade spiegelt die Hochwertigkeit der gesamten Quartierarchitektur wider.

Mit seiner hervorragenden Lage, seinen Ansprüchen an Workspace und Nachhaltigkeit und der Synthese von Lebens- und Arbeitswelt wird das gewerblich genutzte Gebäude Maßstäbe setzen und den Unternehmen beste Bedingungen für eine erfolgreiche Zukunft bieten. Dafür bringt BAUWERT seine langjährigen Erfahrungen aus urbanen Bauprojekten ein.

*BAUWERT is developing a city neighbourhood with a versatile use concept in the popular Friedrichshain-Kreuzberg district of Berlin. In close partnership with Tchoban Voss Architekten, the firm has designed a modern office and commercial building along with other constructions. The building's impressive facade reflects the high quality of the architectural design found throughout the entire neighbourhood.*

*Along with its prime location, high standards in terms of workspaces and sustainability paired with its blend of living and working spheres, the commercial building aims to set new standards and provide companies with the optimal environment for future success. To achieve this, BAUWERT draws on its extensive experience in urban construction projects.*

# WOHNEN UND ARBEITEN, WO EINST GEBRAUT WURDE

LIVE & WORK WHERE BEER  
WAS ONCE BREWED

Das Gelände der ehemaligen Bockbrauerei verwandelt sich in ein neues lebendiges Quartier auf einem circa 13.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das kiezansässige Gewerbe bleibt erhalten. Zusätzlich entstehen Eigentumswohnungen, Studentenwohnungen und geförderter Wohnungsbau, außerdem eine Kindertagesstätte, Gastronomie und Büros. Alle Bereiche summieren sich auf eine Nutzfläche von rund 31.000 m<sup>2</sup>. Dabei entfallen etwa 10.500 m<sup>2</sup> auf das Geschäftshaus, das für eine überwiegende Büronutzung mit Einzelhandel/Café im Erdgeschoss konzipiert ist.

Attraktiv angelegte Grünflächen zeichnen das Quartier aus. Sie verbinden die verschiedenen Teile auf repräsentative Weise und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität. So sind die Außenbereiche nicht nur angenehme Begegnungsorte, sondern bieten auch beste Bedingungen für informelles Arbeiten im Freien.

*The site of the former bock beer brewery will be transformed into a new vibrant district spanning an area of approx. 13,000m<sup>2</sup>. In addition to housing local businesses, the site will feature owner-occupied apartments, student apartments and subsidised housing along with a daycare centre, restaurants and offices. Altogether resulting in around 31,000 m<sup>2</sup> of floor space, around 10,500 m<sup>2</sup> of which is dedicated to the office building that will primarily be used to house offices with the addition of shops and a café on the ground floor.*

*The district is characterised by its well-designed green spaces, which seamlessly connect the different buildings, encouraging visitors to linger. In this sense, the outdoor spaces don't just offer a great backdrop for meetings: they provide the optimal location for informal outdoor work.*



Bestandsgebäude  
mit kiezansässigem  
Gewerbe  
*Existing building with  
local businesses*

Arbeiten  
*Working*

Wohnen  
*Living*

# DIE ALTE UND DIE NEUE BOCKBRAUEREI QUARTIER MIT BEWEGTER GESCHICHTE

THE OLD AND NEW BOCK BEER BREWERY –  
A QUARTER WITH A MOVING HISTORY





# BOCKBIER FÜR KREUZBERG

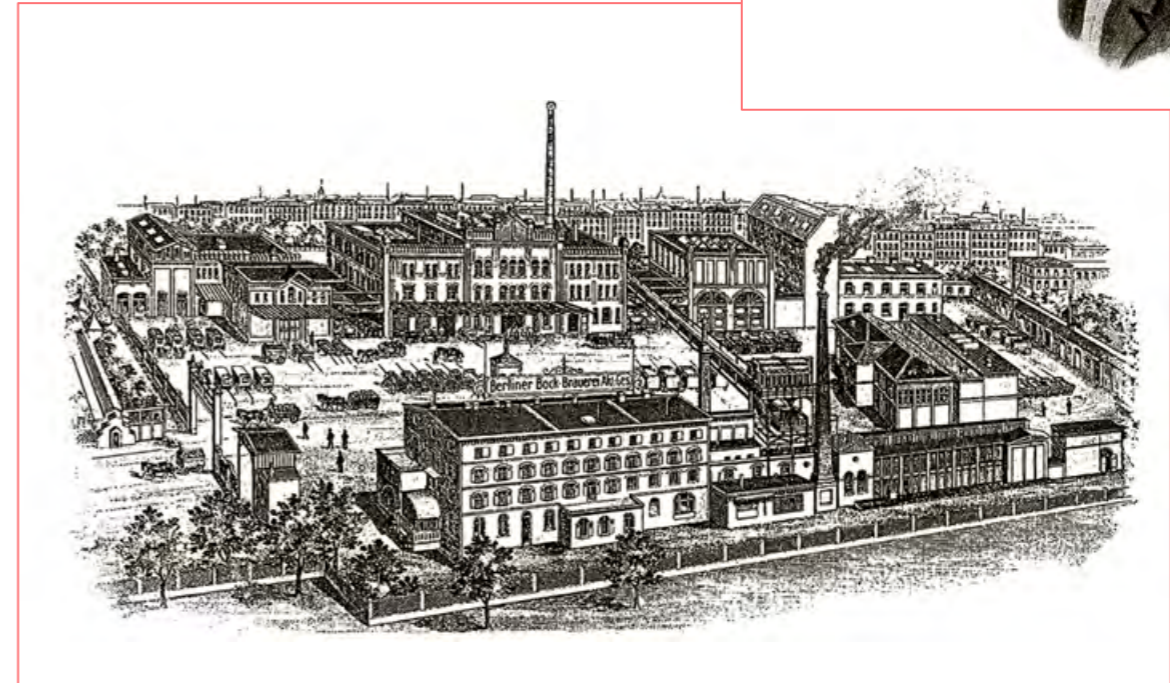
## BOCK BEER FOR KREUZBERG

Es ist schon ein kurioser Zufall, dass ausgerechnet ein Mann namens Hopf Berlin zu einer neuen Bierkultur verhalf. Der junge Mann aus der Pfalz, seines Zeichens Küfer, kam im Jahre 1820 in die Stadt. Er stellte sich überaus tüchtig an, arbeitete sich zum Kellermeister hoch und eröffnete kurz darauf seine eigene Kellerei und Weinhandlung. Wie sich bald herausstellen sollte, hatte Georg Leonhard Hopf auch in puncto Trends den richtigen Riecher: In einem alten Waschkessel braute er sein erstes Bockbier nach bayerischem Rezept – und die Leute rissen es ihm förmlich aus den Händen.

1839 ließ Hopf eine Brauerei mit einem Gartenlokal und zwei Sälen errichten und organisierte Musik- und Tanzveranstaltungen, bei denen das Bier reichlich floss. Hopfs Starkbierkreation und seine legendären Bierfeste wurden schlagartig zum Erfolg. Jahr für Jahr stiegen die Produktionsmengen, bis der Erste Weltkrieg das vorläufige Ende der Bockbierbrauerei einläutete. Später, nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs, siedelten sich hier Betriebe verschiedenster Branchen an, darunter eine Likörfabrik, ein Papierhandel und eine Kaffeerösterei. Bis heute gibt der Standort ein lebendiges Zeugnis von dem sich stetig wandelnden Berliner Wirtschafts- und Kulturleben.

## BERLINS BOCKBIER- PIONIER

Georg Leonhard Hopf,  
Brauereigründer, um 1840 /  
Founder of the brewery,  
about 1840



*In a random twist of fate, a man named Hopf, the German word for hops, was behind the emergence of a new beer culture in Berlin. Originally a cooper from the Palatinate, Hopf arrived in Berlin in 1820. He worked his way up to cellar master and opened his own cellar and wine shop shortly after. As would soon become clear, Georg Leonhard Hopf knew a thing or two when it came to the latest trends: When he brewed his first bock beer in an old washboiler true to an original Bavarian recipe, people were literally prying it out of his hands.*

*In 1839, Hopf opened a brewery with a garden pub and two halls which hosted music and dance events fuelled by an abundant flow of beer. Hopf's strong beer creation and legendary beer festivals were an instant hit. Production volumes increased year after year until the First World War put a plug in the barrel, temporarily halting production at the Bockbrauerei. After the end of the Second World War, businesses from a wide range of industries, including a liqueur factory, paper business and coffee roastery, called the Bockbrauerei home. The location remains a living testimony to Berlin's ever-changing economic and cultural heritage.*



# TEIL DER GESCHICHTE WERDEN

BECOME PART OF HISTORY



1838

Georg Leonhard Hopf legt den Grundstein für seine Brauerei.  
*Georg Leonhard Hopf lays the foundation stone for his brewery.*

1839

Sämtliche Baulichkeiten sind fertiggestellt.  
*Construction is complete.*

1840

Das erste nach bayerischer Art gebraute Bockbier wird ausgeschenkt, Hopf erwirbt zusätzliches Bauland, um die Brauerei zu erweitern.  
*The first bock beer brewed according to the Bavarian method is served. Hopf acquires additional land to expand the brewery.*



1888 Hofansicht / Courtyard view

1881

Wiederaufbau des Brauereigebäudes nach einem Brand.  
*Reconstruction of the brewery building following a fire.*



1900 Hohenzollernsaal

1905

Neubau der Schwankhalle, die Fassade ist bis heute ein Schmuckstück.  
*Construction of the Schwankhalle, the facade of which remains a sight to behold.*

1913

Die Berliner Bockbrauerei feiert ihr 75-jähriges Bestehen.  
*The Berlin bock beer brewery celebrates its 75th anniversary.*



1913 Flaschenabfüllanlage und Produktionsgelände / Bottle filling plant and production site

1920

Fusion mit der Schultheiss-Brauerei.  
*Merger with the Schultheiss brewery.*

1944

Bomben zerstören große Teile der oberirdischen Gebäudesubstanz.  
*Bombs destroy significant sections of the aboveground building structure.*



1970 Eingelagerte Senatsreserve / Stored senate reserves

1960

Die Spedition Mann treibt den Wiederaufbau voran und ein Gewerbehof entsteht.  
*The forwarding agency Mann pushed ahead with the reconstruction and built an commercial complex.*

1964

Der Berliner Senat erkennt den historischen Wert und weist Teile als geschützten Baubereich aus.  
*The Berlin senate recognises the historical importance of the building and declares parts to be protected areas.*



1995 Luftaufnahme / Aerial shot

» 2022

Die Baugenehmigung für das Quartier liegt vor. Die Neue Bockbrauerei wird als Marke eingetragen.  
*The building permit has been obtained for the quarter. Die Neue Bockbrauerei has been registered as a trademark.*

2003 und 2006

Sanierung und Modernisierung durch Dirk Christopher Kasten. Das Innere des ehemaligen Schwankhauses wird für Gewerbenutzungen umgestaltet.  
*Refurbishment and modernisation by Dirk Christopher Kasten. The interior of the former Schwankhaus is repurposed for commercial use.*



# BOCK AUF...

Multikulti  
 CHAMISSOPLATZ  
**Immer wieder neu**  
 Nachhaltigkeit E-MOBILITÄT  
**Urbanität** Bergmannkiez

A PLACE TO DISCOVER ... Kreuzberg, diversity, Fidicinstraße, leisure, multicultural life, something new everyday, inspiration, tolerance, Kiez culture, sustainability, e-mobility, right in



**Kreuzberg** Vielfalt  
 Fidicinstraße **Freizeitfaktor**  
 SCHNABULIEREN Kino & Theater  
**Ruhepol** Kreuzberger Mischung  
 INSPIRATION Toleranz Kiezkultur  
 Mittendrin **Tempelhofer Feld**  
**Kreuzberger Nächte** NEW WORK Events

culinary delights, cinema & theatre, Chamissoplatz square, tranquility, a truly Kreuzberg mix, the middle of things, Tempelhof Airfield, urban living, Bergmannkiez, Kreuzberg nights, new work, events



# DACHTERRASSE MIT WEITBLICK

ROOF TERRACE WITH PANORAMIC VIEW

# SCHNELL UND DIREKT VOR ORT

THE WORLD AT YOUR FINGERTIPS



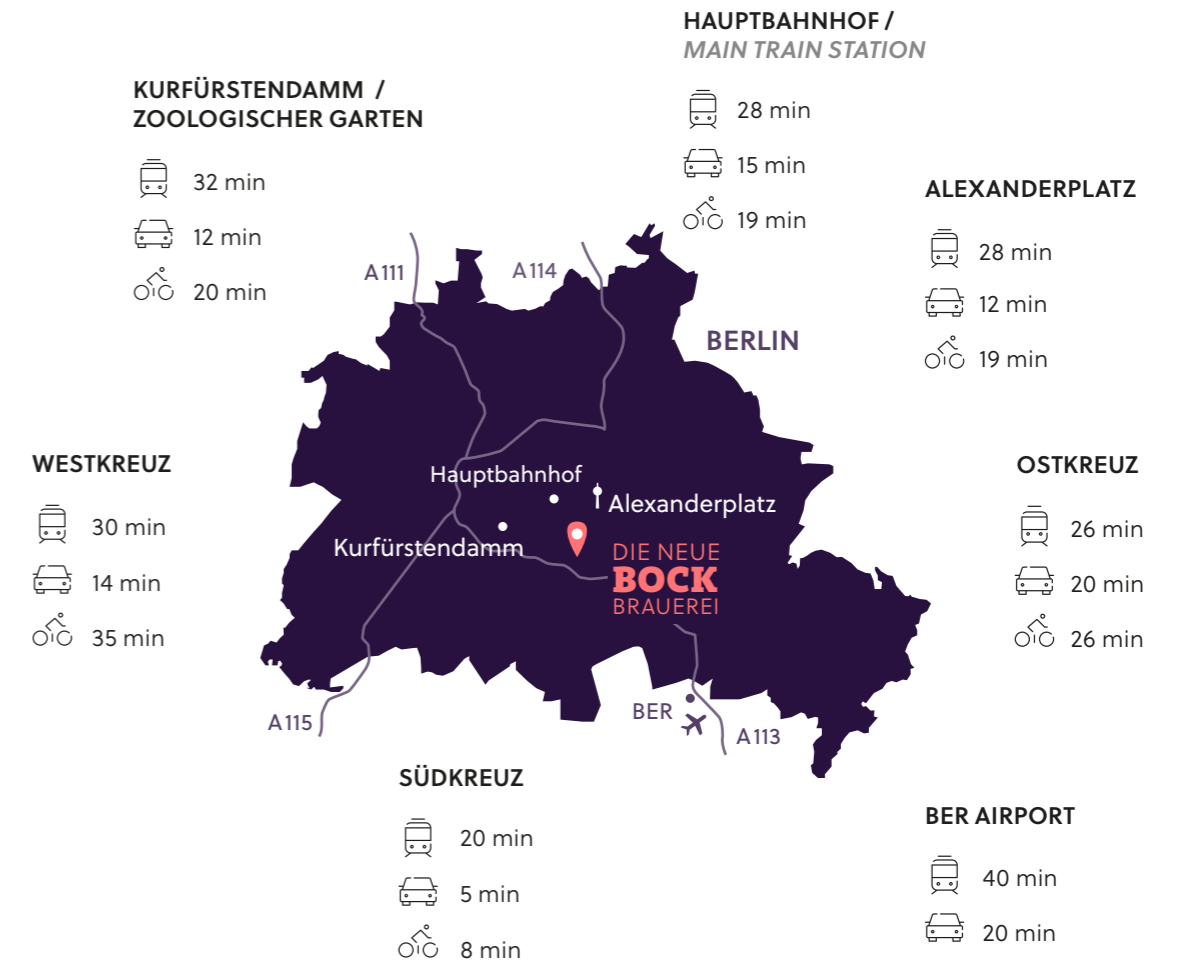
U-Bhf. Platz der Luftbrücke 150 m  
 Tempelhofer Feld 350 m  
 Viktoriapark 450 m  
 Bergmannkiez 150 m



Platz der Luftbrücke U6 / Bus 248, M43, N6, N42  
 Gneisenaustraße U7 / Bus 248, 140, N7  
 Bergmannstraße Bus N6, N42  
 Mehringdamm U6, U7 / Bus 140, M19, N6, N7, N42



BESTENS ANGEBUNDEN / WELL CONNECTED



## KURZER ARBEITSWEG / SHORT COMMUTES

Mitarbeiter, Geschäftspartner und Besucher erreichen die Neue Bockbrauerei schnell und direkt, denn der Standort ist bestens an alle Verkehrsmittel angebunden. Die Autos können bequem in der eigenen Tiefgarage des Büro- und Geschäftshauses geparkt und bei Bedarf mit Strom geladen werden. Für Fahrräder gibt es im Erdgeschoss einen abgeschlossenen Bereich, für Mitarbeiter sind Duschen und Umkleiden vorgesehen.

*Employees, business partners and visitors will be able to reach the Neue Bockbrauerei in no time at all with direct links to all modes of transport. Cars can conveniently be parked in the underground car park of the office and commercial building and charged with electricity as required. A locked area for bicycles is situated on the ground floor next to showers and changing rooms for staff.*

# ARBEITEN ZWISCHEN BERGMANNKIEZ UND TEMPELHOFFER FELD

WORK BETWEEN BERGMANNKIEZ AND TEMPELHOFFER FELD



Tempelhofer Feld: viel Platz für allerlei Aktivitäten / Tempelhofer Feld: Plenty of space for all kinds of activities

Die Neue Bockbrauerei ist nur wenige Schritte entfernt vom Bergmannkiez und von zwei der schönsten Berliner Parks – dem Viktoriapark und dem Park am Gleisdreieck. Das eröffnet allen, die hier arbeiten, vielfältige Möglichkeiten: Zum Businesslunch laden die zahlreichen internationalen Restaurants in der Bergmannstraße ein. Das Tempelhofer Feld ist ideal für sportliche oder erholsame Pausen, und auch Einkaufsmöglichkeiten sind direkt um die Ecke. Dank der kurzen Wege lassen sich Job, Freizeit und Familienleben gut miteinander verbinden.

*The Neue Bockbrauerei is just around the corner from Bergmannkiez and two of the most beautiful parks in Berlin – Viktoriapark and Park am Gleisdreieck. The area boasts great options for everyone who works here: Numerous international restaurants on the Bergmannstraße offer the perfect location for a business lunch. Tempelhofer Feld is great for both active and relaxed breaks, and is just around the corner from a number of shops. Close proximities make it easy to combine work, leisure and family life.*



Mittagspause in der belebten Bergmannstraße: Kulinarische Vielfalt für jeden Geschmack / Enjoy lunch among the hustle and bustle of the Bergmannstraße: culinary diversity for every taste



Flughafen Tempelhof: After-Work-Sport auf dem Tempelhofer Feld oder Kunst und Kultur wie bei der POSITIONS Berlin Art Fair / Tempelhof Airfield: The ideal spot for a post-work workout or enjoy some art and culture at the POSITIONS Berlin Art Fair



# BERGMANNKIEZ – KREUZBERG VOM FEINSTEN

BERGMANNKIEZ –  
KREUZBERG AT ITS BEST

## Kulinarisches

Culinary delights

- 1 Café 60 Grad  
*Bistro*
- 2 Pastarium Berlin  
*Italian restaurant*
- 3 Peter Schlemihl  
*German cuisine*
- 4 BrezelBar  
*Pretzels*
- 5 Barcomi's Kaffeerösterei  
*Coffee roastery and snacks*
- 6 Hako Ramen  
*Japanese ramen*
- 7 Knofi Restaurant und Feinkost  
*Mediterranean restaurant and delicacies*
- 8 Chapter One Coffee  
*Coffee and snacks*
- 9 Good Morning Vietnam Vegan  
*Vietnamese vegan cuisine*
- 10 Frau Behrens Torten  
*Cake shop*
- 11 Babikyu Koreanisches Grillrestaurant  
*Corean barbeque*
- 12 Dolden Mädels Braugasthaus  
*Brewhouse and beer garden*
- 13 Osteria No.1  
*Italian restaurant*
- 14 Tomasa Villa Kreuzberg  
*German cuisine*
- 15 Vanille & Marille Eismanufaktur  
*Ice cream shop*
- 16 Curry 36  
*Berlin's most famous curry sausage*
- 17 Mustafa's Gemüse Kebap  
*Veggie kebab*
- 18 Two Trick Pony  
*Brunch restaurant*

## Kultur & Freizeit

Culture & recreation

- 1 Flughafen Tempelhof (Eventlocation)  
*Tempelhof Airport (Event location)*
- 2 Columbia Theater und Columbiahalle  
*Event location and concert hall*
- 3 F40 Künstlerhöfe:  
English Theatre, Theater Thikwa,  
Kurt Mühlenhaupt Museum  
*Theatres, art museum, art studio*
- 4 Walzerlinksgestrickt  
*Dance school*
- 5 Galander Haifischbar  
*Cocktail bar*
- 6 CrossFit Sheep Pack  
*Fitness studio*
- 7 Yoga Now Berlin  
*Yoga studio*
- 8 Ernst Bar  
*Cocktail bar*
- 9 Passionskirche  
*Event location*
- 10 Limonadier Cocktailbar  
*Cocktail bar*
- 11 Nationaldenkmal für die Befreiungs-  
kriege, Wasserfall  
*National Monument to the Wars  
of Liberation, waterfall*
- 12 BKA-Theater  
*Theatre*
- 13 Deutsches Technikmuseum  
*German Museum of Technology*

## Einkaufen

Shopping

- 1 Kleiner Weinstock  
*Wine shop*
- 2 Ökomarkt Chamissoplatz  
*Organic weekly market*
- 3 Edeka  
*Supermarket*
- 4 Schwesterherz  
*Gifts*
- 5 BioCompany  
*Organic supermarket*
- 6 Kommedia Buchhandlung  
*Book store*
- 7 Marheineke Markthalle  
*Market hall*
- 8 Fleur Wüst Berlin  
*Flower shop*



# KREUZBERGER MISCHUNG

## A KREUZBERG MIXTURE

### GESAMTQUARTIER / ENTIRE QUARTER

Grundstücksfläche Plot size	ca. 13.000 m <sup>2</sup>
Wohn- und Gewerbeflächen Living and commercial areas	ca. 31.360 m <sup>2</sup>
Pkw-Stellplätze Car parking spaces	174
Fahrradstellplätze Bike parking spaces	590



### MOBILITÄT & OPTIMALE ÖFFENTLICHE ANBINDUNG / MOBILITY & OPTIMAL LINKS TO PUBLIC TRANSPORT

- Schneller Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr / Quick access to public transport
- Tiefgarage mit 60 Stellplätzen, davon 4 behindertengerecht / Underground car park with 60 parking spaces, including 4 disabled spots
- Vorrichtungen für E-Mobilität / E-mobility facilities

Mietwohnungen / Rental apartments  
Büroflächen / Office space

130 Eigentumswohnungen /  
130 Owner-occupied apartments

Geförderte Wohnungen /  
Subsidised apartments  
Studentenwohnungen /  
Student apartments  
Kindertagesstätte mit Garten /  
Child daycare centre with garden



Historische Bockbrauerei,  
kiezansässiges Gewerbe /  
Historical Bock Brewery,  
local businesses

### BELEBTE ATMOSPHÄRE / LIVELY ATMOSPHERE

- Öffentliche Plätze / Public spaces
- Gastronomie und Retail /  
Gastronomy and retail



### FAHRRADSTELLPLÄTZE / BICYCLE PARKING SPACES

- Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder in den Außenanlagen und in der Tiefgarage / Parking spaces for bikes and cargo bikes in the outdoor area and underground car park
- E-Bike-Ladestation / E-bike charging station
- Im Erdgeschoss: Fahrradstellplätze mit Umkleiden und Duschen / On the ground floor: Bike parking spaces with showers and changing rooms

### GARTENLANDSCHAFT / GARDENS

- Bänke und Sitzmauern entlang der Wege für kleine Entspannungspausen / Benches along the paths offer space to relax for a moment
- Treppen mit integrierten Pflanzflächen und Sitzstufen für Arbeiten und Meetings im Grünen / Steps with integrated plant areas and seating steps for work and meetings in nature

### DACHTERRASSEN AUF DEN BRÜCKENBAUTEN / ROOF TERRACES ON BRIDGE STRUCTURES



Bürohaus /  
Office building



zur / to  
Fidicin-  
straße

Schwiebusser Straße

Zugang /  
Access

Tiefgarage /  
Underground  
car park

# MEETING IM GRÜNEN HOF

## MEETINGS IN GREEN COURTYARDS

Attraktiv gestaltete Höfe – ein Markenzeichen der Neuen Bockbrauerei. Reich bepflanzt, mit zahlreichen Garten- und Freiflächen sind sie Orte der Entspannung und Ruhe. Sie laden zum Arbeiten im Freien ein – wie auch die großzügigen, begrünten Dachterrassen. Mit viel Liebe zum Detail kreieren die Landschaftsarchitekten einen Wohlfühlort, der dem Bürohaus ein angenehmes und inspirierendes Umfeld schenkt.

*Eye-catching courtyards – a trademark of the Neue Bockbrauerei. Featuring an abundance of plants, gardens and open spaces, the courtyards provide sanctuaries for relaxation and peace. The ideal location for working outside – along with the spacious, green roof terraces. With their keen eye for detail, the landscape architects have designed relaxation spaces to make the office building a pleasant and inspirational place to work.*



# WILLKOMMEN IN DER ARBEITSWELT VON MORGEN

WELCOME TO THE WORKING  
WORLD OF THE FUTURE







## DIE BÜROS IN DER NEUEN BOCKBRAUEREI

THE OFFICES AT THE NEUE BOCKBRAUEREI

Für Unternehmen mit Visionen ist die Neue Bockbrauerei der ideale Kreativcampus. Hinter der einzigartigen Fassade verbergen sich moderne, offene Businessräume, die sich flexibel den jeweiligen Bedürfnissen anpassen. Ob Einzelarbeitsplätze und Meetingräume, Co-Working-Spaces oder modulare Offices – jedes Bürokonzept ist nach Wunsch realisierbar. Außenräume in Form von Terrassen, Dachterrassen und Höfen eröffnen weitere spannende Möglichkeiten.

*The Neue Bockbrauerei is the ideal creative campus for companies with a vision. Hidden behind the unique facade are modern, open-plan business areas that can be flexibly adapted to their users' needs. Whether a company requires individual desks and meeting rooms, coworking spaces or modular offices – there's no limit. Outside spaces such as terraces, roof terraces and courtyards offer additional exciting opportunities.*

# FACTS & HIGHLIGHTS

## FACTS & HIGHLIGHTS



Unverbindliche Visualisierung – Planungsstand August 2022 /  
Non-binding visualisation – planning status August 2022

### BÜROKONZEPT / OFFICE CONCEPT

- Moderne, offene Büroraumstruktur mit bis zu 3 Nutzungseinheiten je Geschoss / *Modern, open office layout with up to three units on each floor*
- Bis zu 733 Arbeitsplätze möglich / *Space for up to 733 desks*
- Alle gängigen Bürotypen realisierbar: Großraumbüro, Zellenbüro, Gruppenbüro, Kombibüro, Revi-Büro, Open Space, Co-Working-Space / *All standard office concepts possible: open-plan offices, cubicle offices, group offices, combination offices, reversible offices, open spaces and co-working spaces*

### WORK-LIFE-INTEGRATION / WORK-LIFE-BALANCE

- Gastronomie im benachbarten Bergmannkiez / *Gastronomy in the neighbouring Bergmannkiez*
- Services für den täglichen Bedarf in der Umgebung / *Services for everyday needs in the local area*
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten auf dem Tempelhofer Feld / *Sport and leisure activities at Tempelhofer Feld*
- Kita im Quartier / *Daycare centre in the neighbourhood*

### ARCHITEKTUR / ARCHITECTURE

- Identitätsstiftende Architektur / *Architecture to create an identity*
- Repräsentative Freianlagen mit hoher Aufenthaltsqualität / *Inviting green spaces to draw in visitors*
- Vielseitig nutzbare Innenhöfe / *Multipurpose courtyards*
- Urbane Plätze / *Urban spaces*
- 10.457 m<sup>2</sup> Nutzfläche, hauptsächlich für Büros / *10,457 m<sup>2</sup> floor space, primarily reserved for offices*
- Begehbare Dachterrassen und begrünte Dachflächen / *Accessible roof terraces and green roof areas*
- Gebäudetiefen von 15 bis 19 m / *Building depths of 15 to 19 m*
- Lichte Raumhöhe von 3 m (Obergeschosse) bzw. 3,35 m (Erdgeschoss) / *Ceiling heights of 3 m (upper floors) and 3.35 m (ground floor)*
- Innovatives Lichtkonzept / *Innovative lighting concept*

### ENERGIEEFFIZIENZ / ENERGY EFFICIENCY

- Energie aus effizientem Nahwärmenetz / *Energy generated by efficient local heating network*
- Mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung / *Mechanical ventilation and heat recovery*
- Heiz-/Kühldecke mit Akustikeigenschaften / *Heating and cooling ceiling system with acoustic characteristics*
- Abgehängte oder in die Decke integrierte Beleuchtung, Stehleuchten auf Wunsch möglich / *Suspended or ceiling-integrated lighting and floor lamps available on request*
- Außen liegender elektrischer Sonnenschutz / *Exterior electric sunshade*

### AUSSTATTUNG / FIXTURES

- Textiler, elementierter Bodenbelag / *Textile, unitised flooring*
- Flächiger Hohlraumboden mit Doppelbodentrassen / *Expansive cavity floors with raised floor sections*
- Einbruchmeldeanlage und Zutrittssteuerung / *Burglar alarm system and access control*
- Barrierefreiheit / *Accessible buildings*

### MODERNE ARBEITSWELTEN / MODERN WORKING WORLDS

- Flexibilität / *Flexibility*
- Kommunikation / *Communication*
- Intelligente Raummodule / *Smart modular design*
- Emotionales Umfeld / *Emotive environment*
- Begehbare Dachterrassen / *Accessible roof terraces*

### BÜROGEBÄUDE DER ZUKUNFT / FIT FOR THE FUTURE

- DGNB-Zertifikat in Gold / *DGNB Gold certificate*
- Moderne Raumklimakonzepte / *Innovative air conditioning concept*



# NACHHALTIG, EFFIZIENT UND ZERTIFIZIERT

SUSTAINABLE, EFFICIENT  
AND CERTIFIED



Dieses Gebäude strebt ein DGNB Zertifikat an

## Die DGNB-Zertifizierung

Das DGNB-Zertifizierungssystem steht für das Nachhaltigkeitsverständnis der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. In der Neuen Bockbrauerei ist eine DGNB-Zertifizierung in Gold anvisiert – für nachweislich bessere Gebäude und Quartiere.

## DGNB Certification

The DGNB system was developed by the German Sustainable Building Council to assess the sustainability of buildings. The Neue Bockbrauerei aims to achieve DGNB Gold certification – awarded to verifiably more sustainable buildings and neighbourhoods.

## Nachhaltigkeitsstandards der Neuen Bockbrauerei Sustainability standards at the Neue Bockbrauerei



Für Work-Life-Integration sorgen Synergien zwischen Arbeit, Familie und Freizeit. / Synergies between work, family and leisure offer the optimal work-life balance.



Vielseitige Aufenthaltsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich steigern Wohlbefinden und Gesundheit der Mitarbeiter. / A wide variety of indoor and outdoor spaces improve employee health and well-being.



Verschiedene Angebote bilden belastbare sozio-kulturelle und funktionale Strukturen, die Synergien zwischen den Nutzern untereinander fördern. / The various options form resilient socio-cultural and functional structures that promote synergies between the users.



Dachbegrünung und wasserdurchlässige Befestigungen verbessern das Mikroklima und halten Regenwasser zurück. / Green roofs and water-permeable pavements improve the microclimate and retain rainwater.



Alle Menschen können ungeachtet ihrer individuellen körperlichen Möglichkeiten Gebäude gleichwertig und barrierefrei nutzen. / Everyone can use the building equal terms without any barriers, regardless of their individual physical abilities.



Die hochflexible Gebäudestruktur ermöglicht unterschiedliche Bürokonzepte. Single- und Multi-Tenant-Lösungen wurden mithilfe separater, dezentraler Erschließungsmöglichkeiten berücksichtigt. / The highly flexible building structure permits several office concepts. Single and multi-tenant solutions are accounted for with the use of separate, decentralised access options.



Die Qualität der Planung und Bauausführung ist gesichert. / Assured quality for planning and construction.



Multimodale Mobilität wird erreicht durch einen ausgezeichneten Zugang zur U-Bahn und zum Bus sowie mit Carsharing, E-Ladestationen und Fahrradservice. Berlins Mitte und der Flughafen BER sind dadurch schnell erreichbar. / Benefit from multimodal mobility thanks to great links to the U-Bahn and bus along with car-sharing, e-charging stations and bike services. Reach the centre of Berlin and the BER airport in no time at all.

# DIE GRUNDRISSE – WANDELBARE FLÄCHEN

## THE FLOOR PLANS – FLEXIBILITY RULES

Das Bürogebäude ist flexibel konzipiert, sodass unterschiedliche Büroarten in unterschiedlichen Größen möglich sind. Je nach Wachstum und Entwicklung der jeweiligen Mieter lassen sich die Flächen immer wieder neu ausrichten und anpassen.

*The office building has been designed with flexibility in mind, opening the door to various office concepts and sizes. Spaces can always be redesigned and modified in the future to mirror the business development and performance of the respective tenant.*



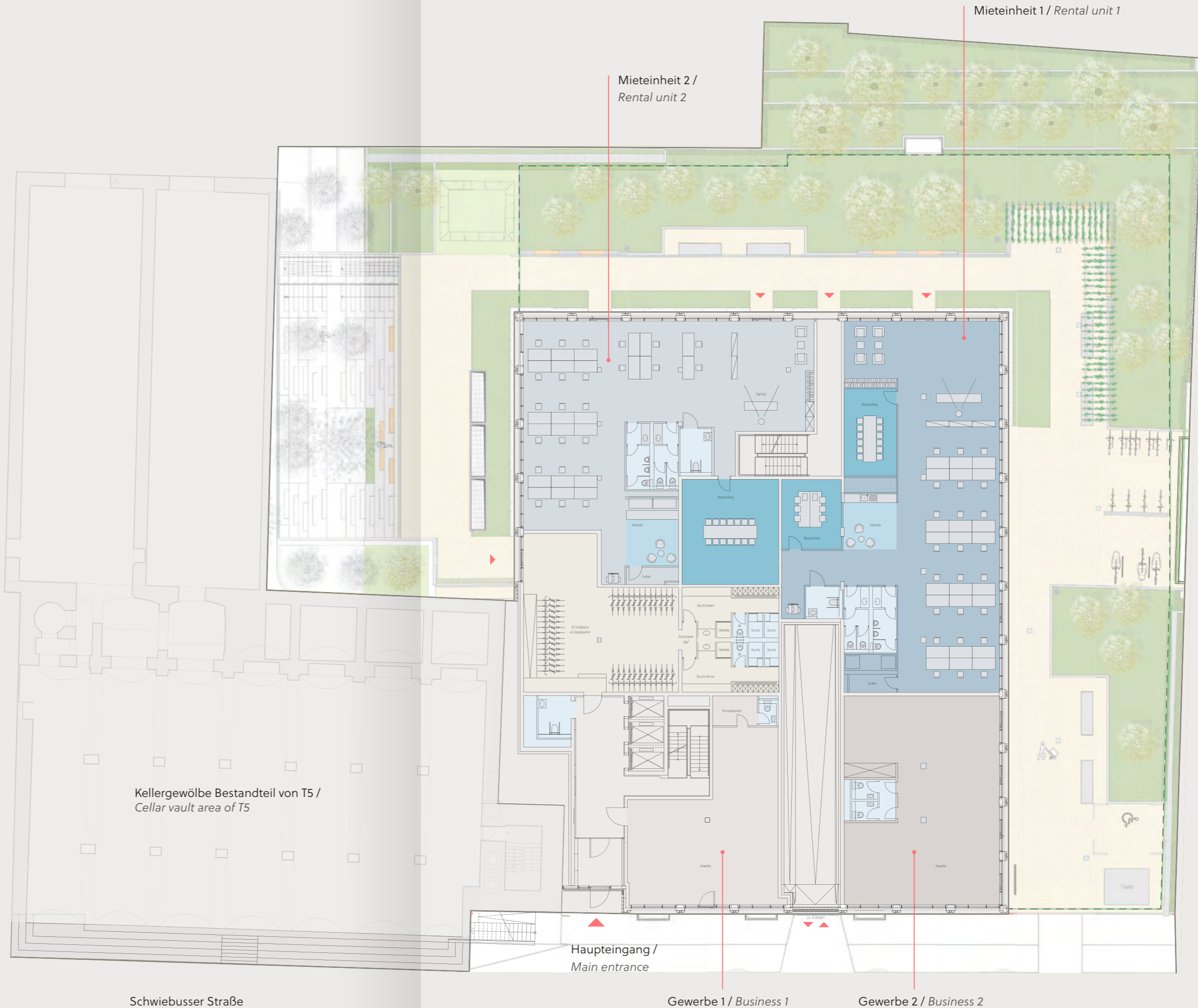
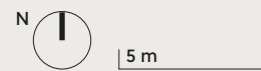
EG / Ground floor	ca. 990 m <sup>2</sup>
1. OG / 1st floor	ca. 1.037 m <sup>2</sup>
2. OG / 2nd floor	ca. 1.188 m <sup>2</sup>
3. OG / 3rd floor	ca. 1.825 m <sup>2</sup>
4. OG / 4th floor	ca. 1.825 m <sup>2</sup>
5. OG / 5th floor	ca. 1.766 m <sup>2</sup>
6. OG / 6th floor	ca. 1.826 m <sup>2</sup>
Summe / Sum	ca. 10.457 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISS EG

## GROUND FLOOR LAYOUT

### Legende / Key

- Mieteinheit 1 / Rental unit 1     ca. 338 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 2 / Rental unit 2     ca. 334 m<sup>2</sup>
- Besprechung / Meeting room
- Teeküche, Gemeinschaftsfläche /  
Kitchenette, community area
- Sanitär / Bathroom
- Gewerbe 1 / Business 1     ca. 134 m<sup>2</sup>
- Gewerbe 2 / Business 2     ca. 184 m<sup>2</sup>
- Fahrradraum / Bike storage



Schwiebuser Straße

Gewerbe 1 / Business 1

Gewerbe 2 / Business 2

Haupteingang /  
Main entrance

Kellergewölbe Bestandteil von T5 /  
Cellar vault area of T5

Mieteinheit 2 /  
Rental unit 2

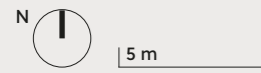
Mieteinheit 1 / Rental unit 1

# GRUNDRISS 1. OG

## FIRST FLOOR LAYOUT

### Legende / Key

- Mieteinheit 1 / Rental unit 1      ca. 632 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 2 / Rental unit 2      ca. 405 m<sup>2</sup>
- Besprechung / Meeting room
- Teeküche, Gemeinschaftsfläche /  
Kitchenette, community area
- Sanitär / Bathroom

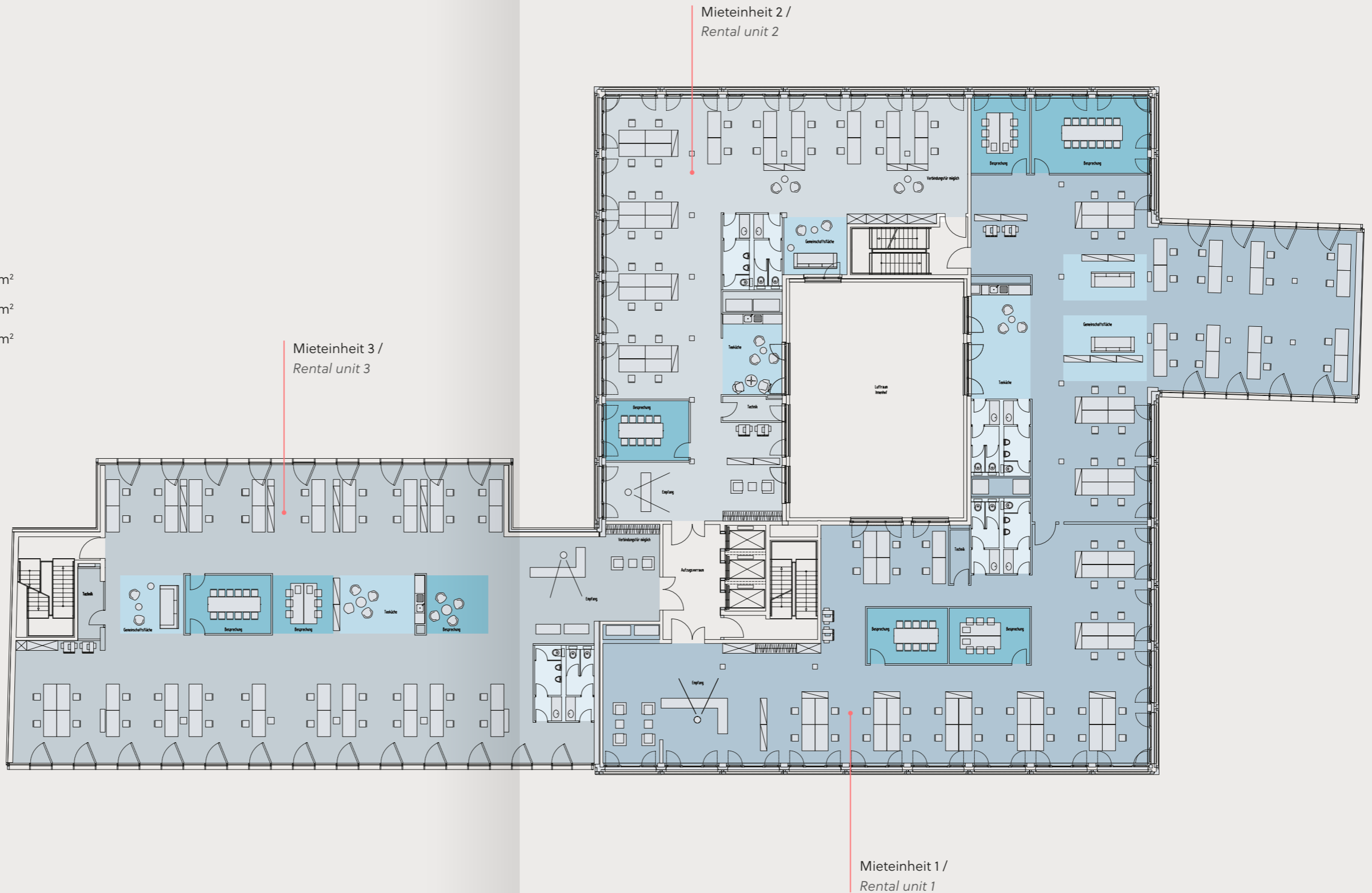
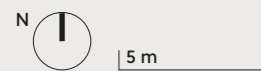


# GRUNDRISS REGELGESCHOSS

## STANDARD FLOOR LAYOUT

Legende / Key

- Mieteinheit 1 / Rental unit 1 ca. 815 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 2 / Rental unit 2 ca. 400 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 3 / Rental unit 3 ca. 610 m<sup>2</sup>
- Besprechung / Meeting room
- Teeküche, Gemeinschaftsfläche /  
Kitchenette, community area
- Sanitär / Bathroom

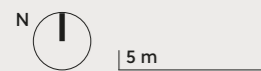


# GRUNDRISS 5. OG

## FIFTH FLOOR LAYOUT

### Legende / Key

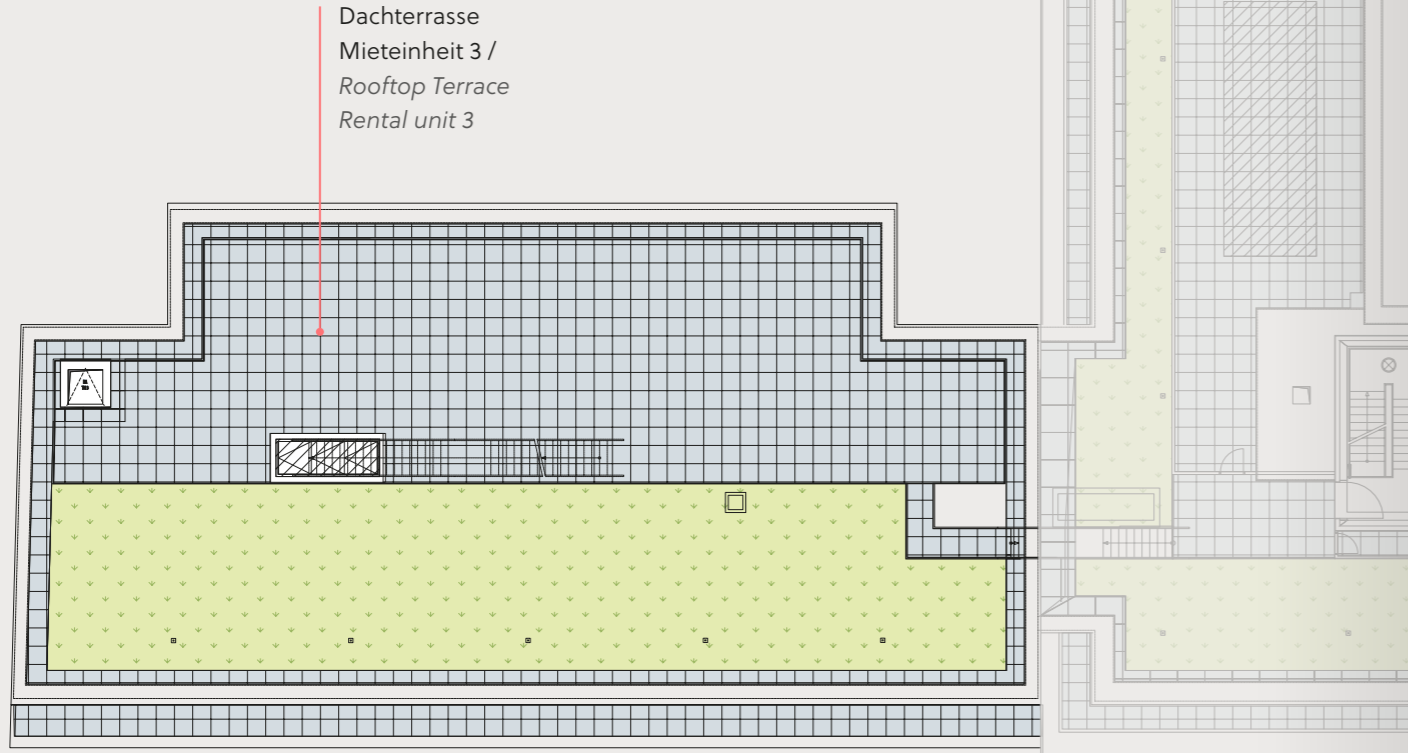
- Mieteinheit 1 / Rental unit 1 ca. 756 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 2 / Rental unit 2 ca. 400 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 3 / Rental unit 3 ca. 610 m<sup>2</sup>
- Besprechung / Meeting room
- Teeküche, Gemeinschaftsfläche / Kitchenette, community area
- Sanitär / Bathroom



Mieteinheit 1 /  
Rental unit 1

Dachterrasse  
Mieteinheit 1 /  
Rooftop terrace  
Rental unit 1

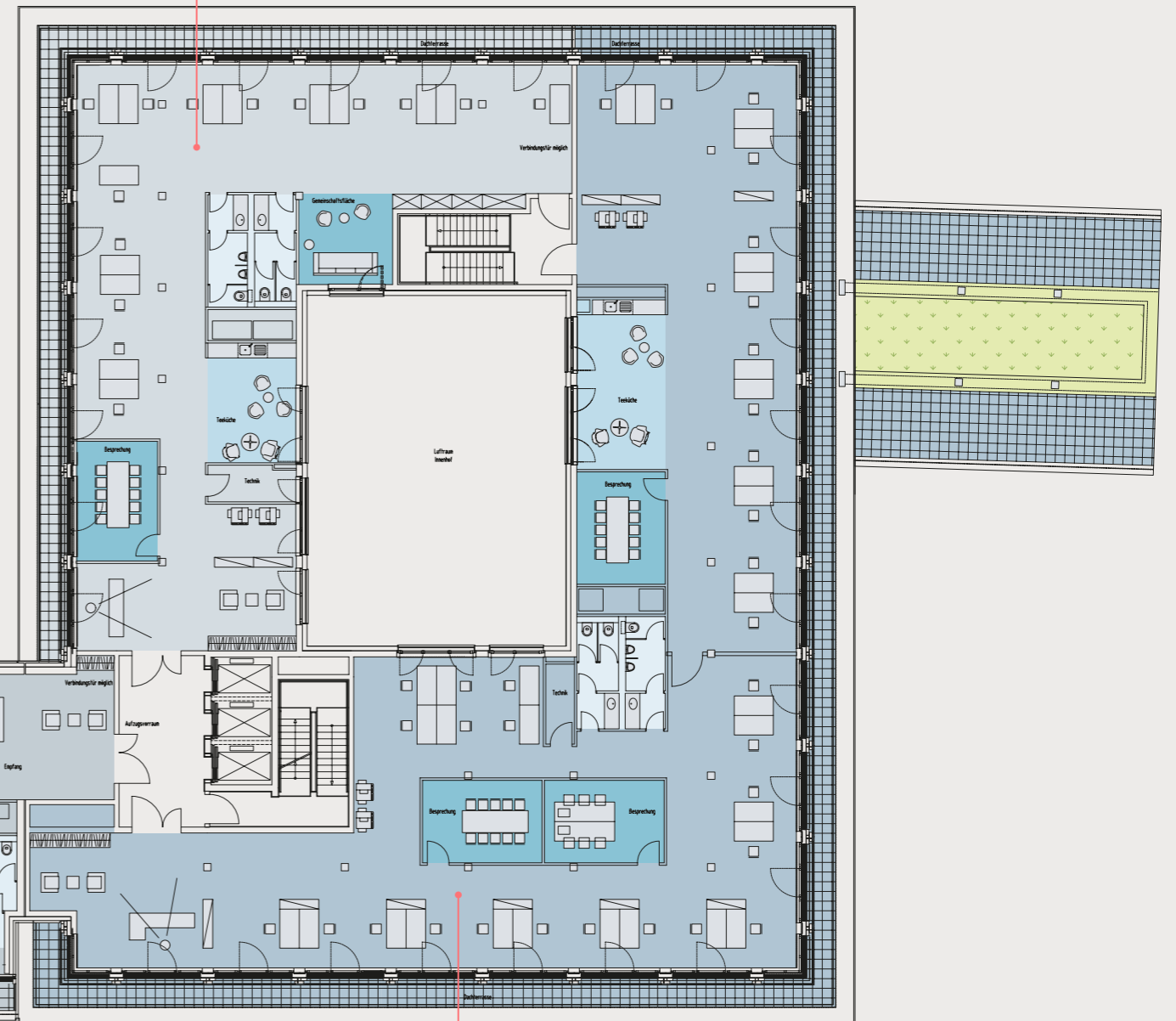




# GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS 6. OG UND DACHTERRASSEN

STAGGERED FLOOR (SIXTH FLOOR) LAYOUT AND ROOFTOP TERRACES

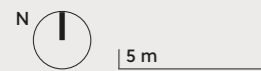
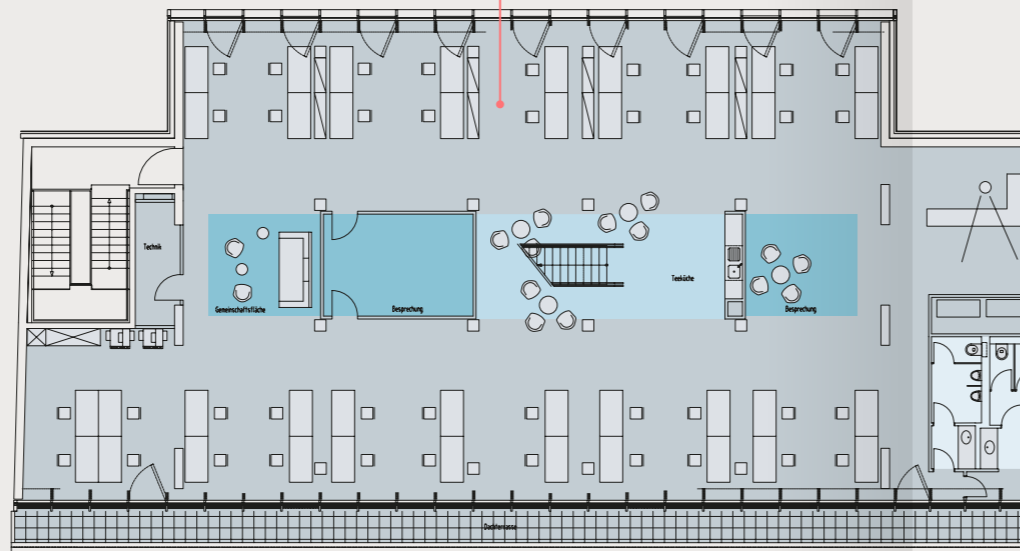
Mieteinheit 2 /  
Rental unit 2



Legende / Key

- Mieteinheit 1 / Rental unit 1 ca. 643 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 2 / Rental unit 2 ca. 374 m<sup>2</sup>
- Mieteinheit 3 / Rental unit 3 ca. 810 m<sup>2</sup>
- Besprechung / Meeting room
- Teeküche, Gemeinschaftsfläche /  
Kitchenette, community area
- Sanitär / Bathroom

Mieteinheit 3 /  
Rental unit 3



Mieteinheit 1 /  
Rental unit 1

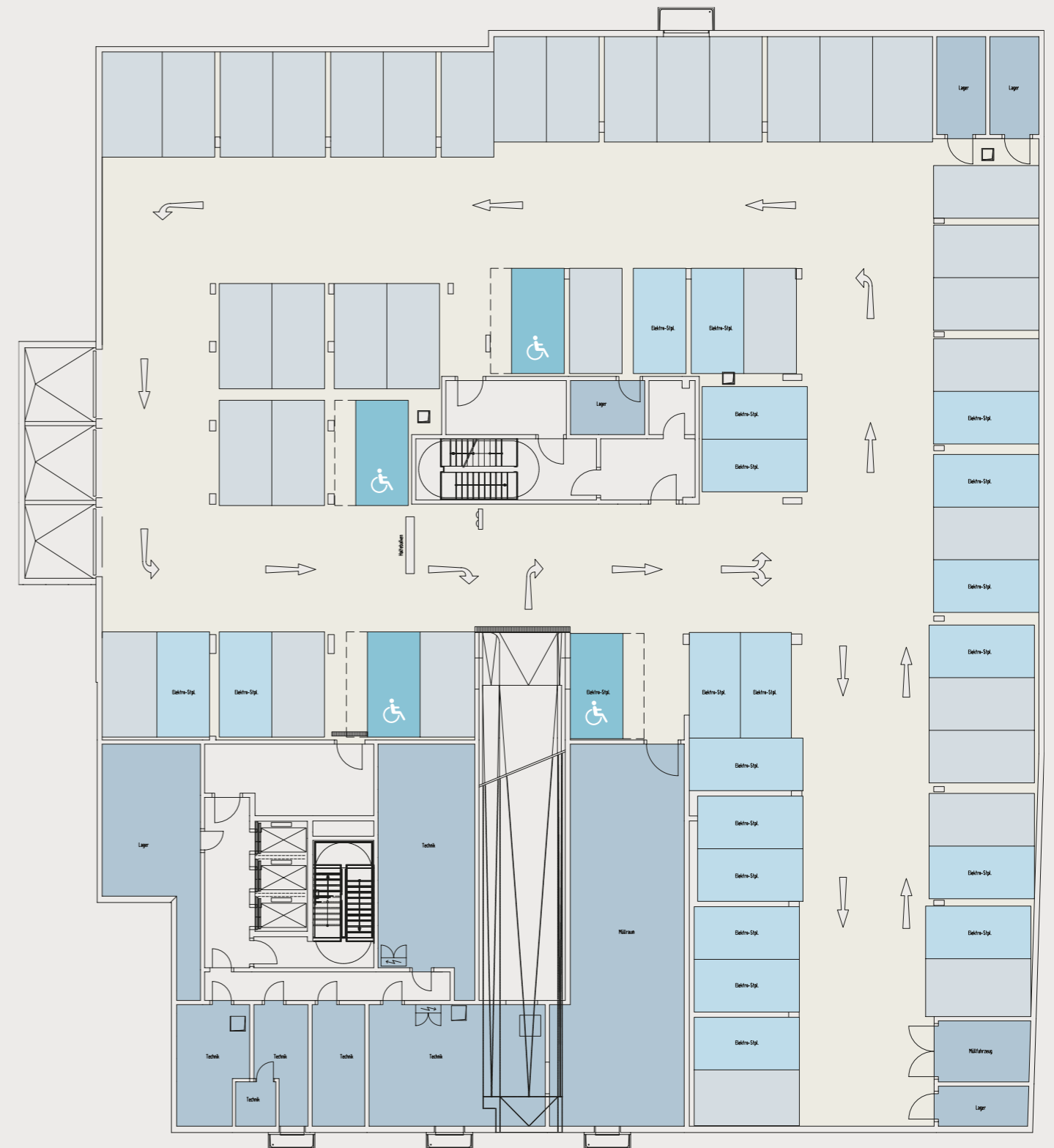
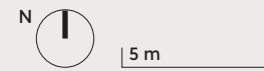
# UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE

## UNDERGROUND CAR PARK

60 Stellplätze, davon 21 für E-Mobilität vorgerüstet  
60 parking spaces, including 21 equipped for e-mobility

Legende / Key

- Stellplätze / Parking spaces
- Behindertengerechter Stellplatz / Disabled parking space
- Technik, Lager, Entsorgung / Utilities, storage, waste disposal



# SKALIERBARKEIT DER FLÄCHEN - VARIABLE VERMIETUNGS- SZENARIEN

SCALABLE SPACES – VARIABLE USE SCENARIOS

Maximale Flexibilität spiegelt sich in der Bauweise wider. Ermöglicht wird dies beispielsweise durch:

- a abtrennbare sowie zusammenlegbare Nutzungseinheiten ab ca. 134 m<sup>2</sup>
- b bis zu drei Nutzungseinheiten pro Geschoss
- c eine geschoss- oder baukörperweise Vermietung
- d eine variable Umsetzung von verschiedensten Bürotypen möglich, wie bspw. Einzel- oder Mehrpersonenbüros oder Open-Space-Varianten

Optimam flexibility is reflected in the construction thanks to:

- a Units from approx. 134 m<sup>2</sup> in size that can be separated or merged
- b Up to three units per storey
- c Lease based on storey or structure
- d A wide variety of office types can be implemented, such as single or multiple person offices or open-space variants.

## VERMIETUNGSSZENARIOEN FÜR DAS 4. OG

LEASE SCENARIOS FOR  
THE FOURTH FLOOR



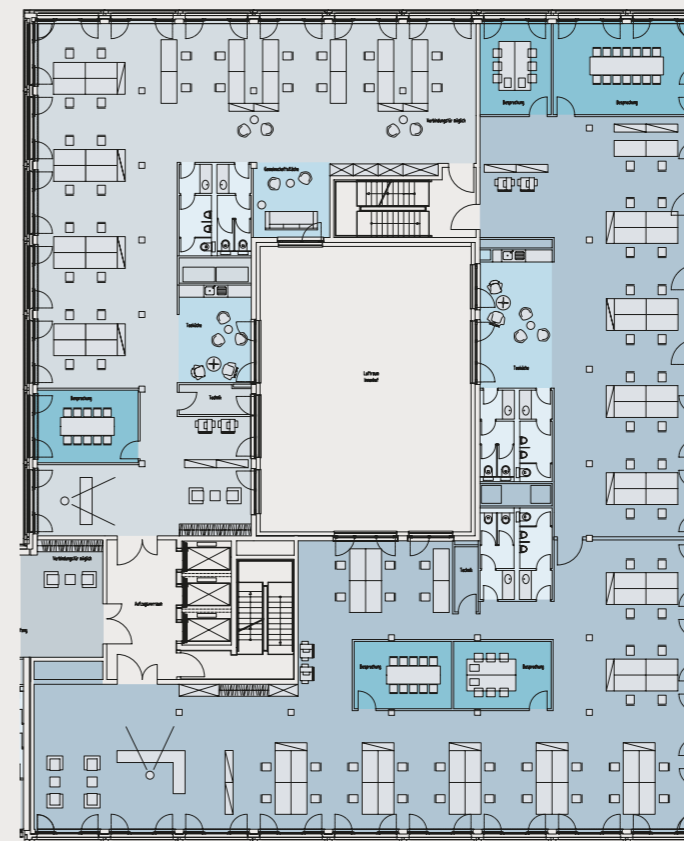
Szenario 1 / Scenario 1:  
3 Mieteinheiten / 3 rental units



Szenario 2 / Scenario 2:  
2 Mieteinheiten / Zusammenlegung  
2 rental units / merging

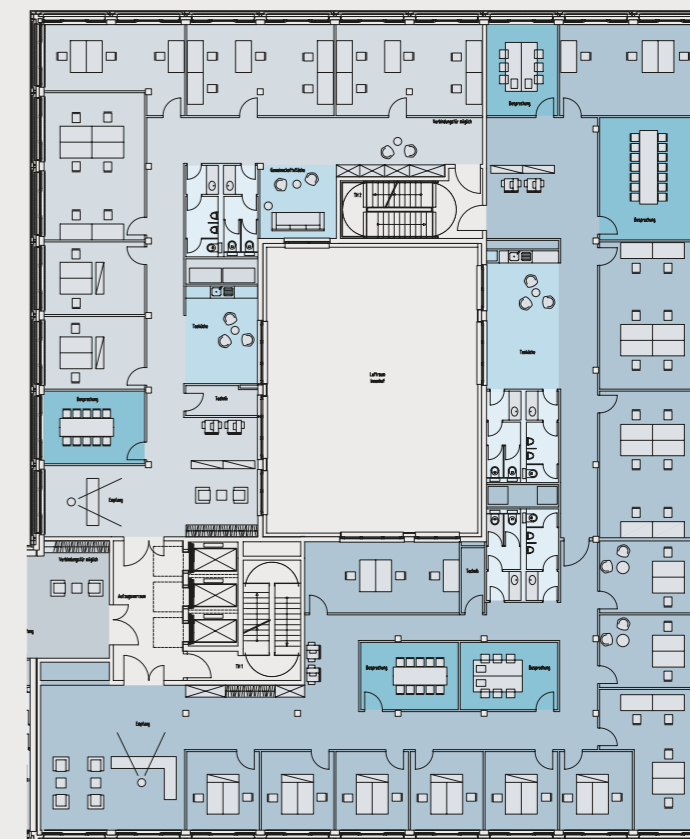


Szenario 3 / Scenario 3:  
Komplette Etage / Entire floor



Gestaltungsvarianten im 5. OG  
als Open Space /  
Fifth floor open-space design  
option

Als Mehrpersonenbüro /  
As a multi-tenant office



# TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN



## Wie fügt sich das Gebäude in seine Umgebung ein?

**Sergei Tchoban:** Die Fassadenfronten in der Schwiebusser Straße und der Fidicinstraße gliedern sich in einzelne Hausansichten. Auch die Kreuzberger Bockbrauerei im rückwärtigen Bereich des Neubaus besitzt eine fein detaillierte Mauerwerksfassade. Diese Kleinteiligkeit und Diversität werden vom geplanten urbanen Quartier durch ein Ensemble von unterschiedlichen Baukörpern und Fassaden unterstützt.

## Was sind die Highlights der Architektur?

**Sergei Tchoban:** Die Fassaden nehmen die historischen Fassadenstrukturen des Quartiers mit ihrem haptischen Mauerwerk, ihren Betonbögen, Pfeilern und Reliefs auf und werden in ihrem zeitgenössischen Duktus zu eigenständigen Gesichtern des Gesamtensembles entwickelt. Der öffentliche Durchgang unterhalb des verglasten Brückengebäudes führt über den denkmalgeschützten Gewölbekeller der Bockbrauerei – eine spektakuläre architektonische und stadtgeschichtliche Entdeckungsrouten.

## Was bedeutet Nachhaltigkeit für Sie?

**Sergei Tchoban:** Nachhaltig bauen heißt, Gebäude zu planen und zu errichten, die in Würde altern. Raumstruktur und Geschosshöhen müssen eine gewisse Flexibilität und eine hohe Anpassungsfähigkeit an verschiedene Nutzerstrukturen haben. Auch die Gestaltungsqualität und Materialwahl der Fassade spielen eine erhebliche Rolle. Wenn all diese Aspekte zusammenspielen, entstehen Gebäude, die bei reduziertem Wartungsaufwand ökonomisch und ökologisch effizient sind.

## How does the building fit into its surroundings?

**Sergei Tchoban:** The front facades on the Schwiebusser Straße and the Fidicinstraße offer different views of the building. The Kreuzberg bock beer brewery at the back of the building also features a finely detailed brickwork facade. This attention to detail and diversity is supported by an ensemble of different structures and facades in the planned urban neighbourhood.

## What are some of the architectural highlights?

**Sergei Tchoban:** The facades incorporate the historic facades found throughout the neighbourhood with tactile brickwork, concrete arches, pillars and reliefs all designed as individual elements mimicking the characteristic style of the overall ensemble. The public passage under the glass-covered bridge building leads to the listed vaulted cellar of the bock beer brewery – a spectacular trail of discovery through architectural and urban history.

## What does sustainability mean to you?

**Sergei Tchoban:** In my opinion, building sustainably involves designing and constructing buildings that stand the test of time. Layouts and ceiling heights need to be adequately flexible and highly adaptable to different user requirements. The design quality and materials selected for the facades also play a key role. When all of these aspects are in harmony, this results in buildings that are both economically and environmentally efficient and require minimal maintenance.

„NUR EIN ZUSAMMENSPIEL VON OBERFLÄCHE UND INNERER STRUKTUR, VON DETAIL UND GANZEM MACHT EIN BAUWERK ODER EIN ENSEMBLE ZUM GLAUBWÜRDIGEN UND CHARAKTERVOLLEN TEIL SEINER UMGEBUNG.“

Sergei Tchoban

“A building or ensemble can only become a credible or characteristic part of its surroundings if it seamlessly unites its facade and interior structure down to the smallest detail.”

Sergei Tchoban



Vattenfall headquarters, Berlin



C&A headquarters, Düsseldorf



Volkswahl Bund Versicherungen headquarters, Dortmund



Boxhagener Straße 80, Berlin



Spreeoffice, Berlin

# WIR MACHEN BAUWERKE ZU BAUWERTEN

WE TRANSFORM BUILDINGS INTO ASSETS



E-PLUS Hauptverwaltung, Büroquartier, Düsseldorf,  
31.500 m<sup>2</sup> Bürofläche / E-PLUS headquarters, office district,  
Düsseldorf, 31,500 m<sup>2</sup> office space



3-LEIPZIGER, Bürohaus, Berlin-Mitte, 19.000 m<sup>2</sup> Bürofläche /  
3-LEIPZIGER, office building, Berlin-Mitte, 19,000 m<sup>2</sup> office space

Die BAUWERT Aktiengesellschaft gehört zu den führenden Projektentwicklern Deutschlands. Ihr Kerngeschäft ist der Bau von hochwertigen Wohnimmobilien in sehr guten Lagen, vornehmlich in Berlin. Darüber hinaus konzipiert und realisiert BAUWERT anspruchsvolle Büro- und Einzelhandelsobjekte an innerstädtischen Top-Adressen bekannter deutscher Städte. Vom Berliner Kurfürstendamm aus steuern über 60 qualifizierte Mitarbeiter die Aktivitäten des Unternehmens.

Die Wahrung maximaler Sorgfalt bei allen Leistungen der Projektentwicklung und Baubetreuung stellt den Leitsatz von BAUWERT dar. Bei der Planung und Realisierung neuer Projekte stehen die Bedürfnisse der künftigen Mieter und Eigentümer im Vordergrund. Solide Qualität in der Bauausführung und eine leidenschaftliche Liebe zum Detail tragen weiter dazu bei, dass den hohen Ansprüchen der Käufer Rechnung getragen wird.

Mit dem Ensemble Neue Bockbrauerei entwickelt BAUWERT ein weiteres hochwertiges Stadtquartier in bester Lage Berlins. Das Unternehmen bringt dabei seine langjährige Expertise aus großstädtischen Bauprojekten ein. BAUWERT hat seit 1983 bereits mehr als 330 Projekte mit einer Gesamtfläche von über zwei Millionen Quadratmetern realisiert.

*BAUWERT Aktiengesellschaft is one of the leading project developers in Germany. BAUWERT specialises in the construction of luxury residential properties in prime locations, primarily in Berlin. In addition, BAUWERT also designs and builds high-profile office and retail property in highly sought-after downtown postcodes situated in cities throughout Germany. Headquartered on the Kurfürstendamm in Berlin, a team of over 60 qualified employees oversee all operations.*



SQUARE 1, Berlin, 135.000 m<sup>2</sup> Mietfläche, davon 25.000 m<sup>2</sup> für die Berliner Sparkasse / SQUARE 1, Berlin, 135,000 m<sup>2</sup> rental space, 25,000 m<sup>2</sup> leased to Berlin Sparkasse

*BAUWERT is led by the guiding principle of ensuring maximum attention to detail for all project development and construction management services. The planning and building phases of new projects are governed by the needs of future tenants and owners. Sound design quality and a keen eye for detail leave no customer requirements unfulfilled.*

*The Neue Bockbrauerei complex marks another prestigious project in the BAUWERT portfolio situated in the heart of Berlin. BAUWERT applied its extensive expertise in metropolitan building projects for this project to resounding success. Since 1983 BAUWERT has completed over 330 projects over a total area of 2 million square metres.*



TRIAS, Berlin, 25.000 m<sup>2</sup> Mietfläche /  
TRIAS, Berlin, 25,000 m<sup>2</sup> rental space

# IMPRESSUM

## LEGAL IMPRINT

Konzept, Design und Lageshooting / *Concept, design and location shoots:*  
www.jonasgold.de

Unverbindliche Visualisierungen / *Non-binding visualisations:*  
bloomimages Berlin GmbH

Moods / *Moods:* Adobe Stock, Getty Images, iStock, westend61,

POSITIONS Art Fair: © Clara Wenzel-Theile

Portrait Sergei Tchoban: © Holger Talinski

Referenzen / *References:* BAUWERT AG

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die in den Grundrissen und Visualisierungen abgebildeten Ausstattungsgegenstände (Möbel etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen bzw. für die Maßstäblichkeit der Abbildungen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens und möglicher Ausstattungsvarianten und enthält teilweise Mieterausbauwünsche, die von dem angebotenen Leistungsumfang abweichen können. Planungsstand ist August 2022, jegliche Abweichung in einem späteren Planungsstadium, insbesondere wegen behördlicher Auflagen, bleibt ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Mietvertrag bzw. Kaufvertrag

Hinweis: In diesem Heft wird aus Gründen der Lesbarkeit die generische Form genutzt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf beide Geschlechter.

*The information provided in this brochure is for informational purposes only and does not constitute a contractual offer. Furnishings (furniture, etc.) depicted in the floor plans and visualisations are not included in the scope of performance. No liability is assumed for the accuracy or completeness of the information provided or the scale of the illustrations. The images solely serve as preliminary illustrations for the project and the featured furnishing variations and may contain modifications made at the wish of tenants, which are subject to change from the quoted scope of performance. This brochure depicts the planning status in August 2022. The project may be subject to deviations at a later planning stage, particularly in response to official decrees. Any deviations shall be governed by the annexes to the lease or purchase agreement.*

[WWW.NEUEBOCKBRAUEREI.DE](http://WWW.NEUEBOCKBRAUEREI.DE)





**BAUWERT**  
AKTIENGESELLSCHAFT