

CENTRAL ONE
/ The Midtown Offices



KARL-LIEBKNECHT-STR. 14
GONTARDSTR. 3
10178 Berlin



Inhalt

*The Midtown
Offices*
4

Überblick
11

Smart Building
14

DGNB
16

Räume
17

Flächen
20

Standort
26

Kontakt
32

Wir müssen Büro neu denken, denn:

Warum möchte man überhaupt noch ins Büro zum Arbeiten kommen?

Diese aktuelle und grundsätzliche Frage in der heutigen Arbeitswelt haben wir uns gemeinsam mit dem international bekannten Büro für Innenarchitektur *Ester Bruzkus Architekten* gestellt. Die Antwort ist fast schon offensichtlich und lautet: eine Atmosphäre anzubieten, die sich im Homeoffice alleine nicht erreichen lässt.

Es ist eine Kombination aus Gastfreundschaft und Häuslichkeit.

Im Central One bringen wir die Bedürfnisse der Büronutzer nach Komfort und Autonomie bei der Gestaltung ihrer eigenen Arbeitswelt in Einklang. Es geht nicht länger um den eigenen Schreibtisch, an dem man seine Arbeit erledigen kann.

Es geht vielmehr um den Zugang zu vielen gemeinsamen Räumen, in denen man verschiedene Dinge tun kann. Das neue Büro ist Treffpunkt und Möglichkeitsraum zugleich: mit Orten für Konzentration und Kooperation genauso wie für Entspannung und Erholung.



WILLKOMMEN IM CENTRAL ONE
The Midtown Offices

Unser Ansatz für das neue Büro:

The Midtown Offices

Über zwei Etagen mit großzügigem Raum für Kommunikation, Kooperation und Inspiration. Darüber sechs Etagen mit flexibler Struktur für klassisches Arbeiten - ob allein oder im Team. Dazu eine spektakuläre Dachterrasse mit Blick über das Herz der Stadt.

Der Ansatz im Central One beruht auf einer klaren Trennung zwischen den verschiedenen Sphären. So sichern wir ein Höchstmaß an Effizienz und gleichzeitig eine herausragende Qualität der verschiedenen Arbeitsorte. Mit viel zeitgemäßem Komfort, einem eigens entworfenen Interiorkonzept mit ausgewähltem Materialmix bietet das Central One auf allen Ebenen eine rundum entspannte Wohlfühlatmosphäre.



THE MIDTOWN OFFICES

Kommunikation und Kooperation auf zwei Etagen









Offices

Lounge

Bibliothek

Gym/Yoga

Kino

Café/Bar

Meeting

Das Haus.

- ／ **8 GESCHOSSE**
mit ca. 12.175 m² MF-G
- ／ **2 ERSCHLIESSUNGSKERNE**
mit je 2 Aufzügen
- ／ **INNEN LIEGENDE TREPPEN**
zwischen den Geschossen möglich
- ／ **INDIVIDUELLE RAUMKONFIGURATION**
dank 1,35 m Ausbauraster
- ／ **≥ 3 M DECKENHÖHE**
in den Büroflächen

Die | Facilities.

- ／ **ATTRAKTIVE DACHTERRASSE**
mit Blick über Berlin
- ／ **BEGRÜNTE INNENHÖFE**
als Rückzugsort
- ／ **GROSSZÜGIGE LOBBY**
mit Lounge, Café/Bar, Bibliothek, Kino, Meetingräumen, Bar, Gym
- ／ **HAUSEIGENE PAKETBOX**
mit Online-Anbindung
- ／ **HAUSEIGENE LOCKER**
online buchbar

Die | Mobilität.

- ／ **11 PKW-STELLPLÄTZE**
Ladeanschlüsse für E-Autos vorhanden
- ／ **RD. 100 FAHRRADSTELLPLÄTZE**
Ladeanschlüsse für E-Bikes vorhanden
- ／ **1 MINUTE ZUM VERKEHRSKNOTENPUNKT ALEXANDERPLATZ**
S – U – Tram – DB – Bus

Die Nachhaltigkeit.

PHOTOVOLTAIKANLAGE AUF DEM DACH
für die Eigenstromgewinnung

FERNWÄRMEVERSORGUNG
mit optimiertem Endenergieverbrauch

SCHADSTOFFARMES GEBÄUDE
aufgrund DGNB-zertifizierter Baustoffe

BESTE RAUMLUFTQUALITÄT
gem. DGNB Zertifizierung (Platin)



Zertifizierung angestrebt



KfW-55 EffizienzHaus

Die Konnektivität.

GLASFASERNETZ MIT 2-GIGABIT-ANSCHLÜSSEN
bis in die Büroflächen

WLAN
im gesamten Gebäude

REDUNDANTE Datenleitungen

DIGITAL READY
Plug and Play



WiredScore PLATINUM

Die Gebäude-automation.

SMARTE GEBÄUDE-APP
als zentrale Infozentrale und zur Buchung von Meetingräumen u. v. a. m.

ZUGANG/ANWESENHEITSCHECK
elektronisch/automatisch

MODERNES LICHTKONZEPT
präsenzgesteuerte LED-Leuchten

KI-GESTÜTZTE GEBÄUDETECHNIK
für ressourcenschonenden Betrieb



SmartScore PLATINUM



CENTRAL ONE
The Midtown Offices

Intelligent, smart, komfortabel. **Und digital ready.**

Das Central One verbindet hervorragende Konnektivität mit intelligenten, KI-gestützten Gebäudefunktionen.

Für den einzelnen Nutzer öffnet das Central One eine ganz neue Art der Interaktion. Die hauseigene Gebäude-APP macht das Smartphone zur Fernsteuerung: Türen öffnen, Aufzüge rufen, Rollos herunterfahren, Pakete abholen, Gäste einladen, Belegung abfragen und Räume buchen oder Reparaturanfragen senden – die Bedienung im Central One ist nahtlos digital. Und dank redundantem Highspeed-Internet plus eigenes WLAN sind Geschwindigkeit und Zuverlässigkeit der Datenverbindungen im gesamten Gebäude hervorragend.

Im Hintergrund sorgt dabei die KI-gestützte Gebäudetechnik im Central One für einen möglichst ressourcenschonenden Betrieb. Dank der Vernetzung von Heizung, Lüftung und Verschattung mit Belegungsdaten und Wettervorhersagen ist jederzeit eine vorausschauende Steuerung des Gebäudes sichergestellt. Zukunftssicher, energieeffizient, nachhaltig und ESG-konform bietet das Gebäude gleichzeitig optimalen, individuellen Nutzerkomfort.



SmartScore
PLATINUM



WiredScore
PLATINUM

Nachhaltigkeit auf dem Prüfstand. DGNB-Kriterien im Überblick.



ÖKOLOGISCHE QUALITÄT

die Wirkungen von Gebäuden auf die globale und die lokale Umwelt sowie auf die Ressourceninanspruchnahme und das Abfallaufkommen



ÖKONOMISCHE QUALITÄT

zur Beurteilung der langfristigen Wirtschaftlichkeit (Lebenszykluskosten) und der Wertentwicklung



SOZIOKULTURELLE UND FUNKTIONALE QUALITÄT

zur Beurteilung eines Gebäudes hinsichtlich Gesundheit, Behaglichkeit und Nutzerzufriedenheit sowie wesentlicher Aspekte der Funktionalität



TECHNISCHE QUALITÄT

ein Maßstab zur Bewertung der Qualität der technischen Ausführung im Hinblick auf relevante Nachhaltigkeitsaspekte



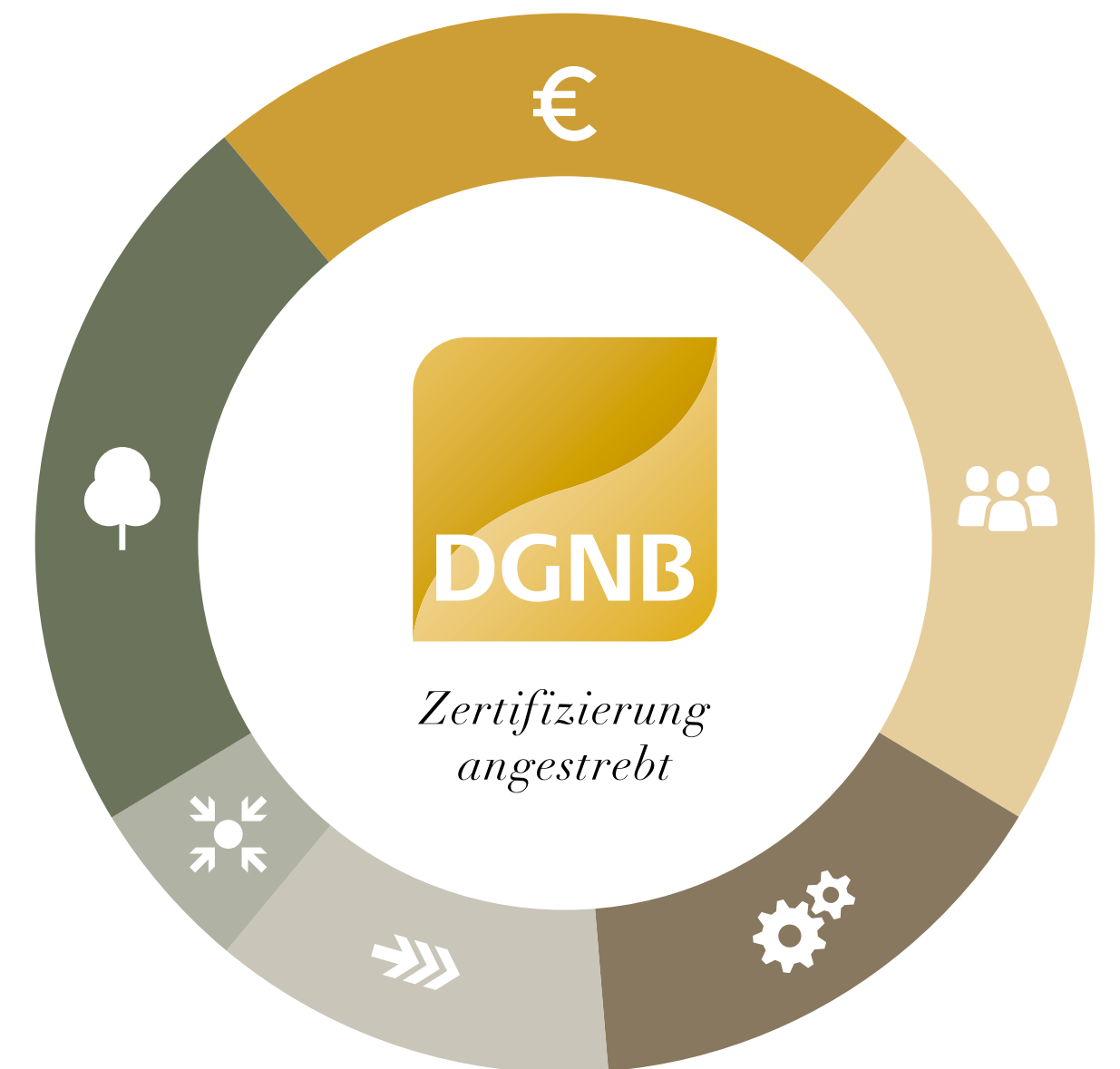
PROZESSQUALITÄT

Kriterien mit dem Ziel, die Qualität der Planung sowie die Qualität der Bauausführung zu erhöhen



STANDORTQUALITÄT

die Wirkung des Projekts auf sein Umfeld und umgekehrt





INTELLIGENTER LUXUS

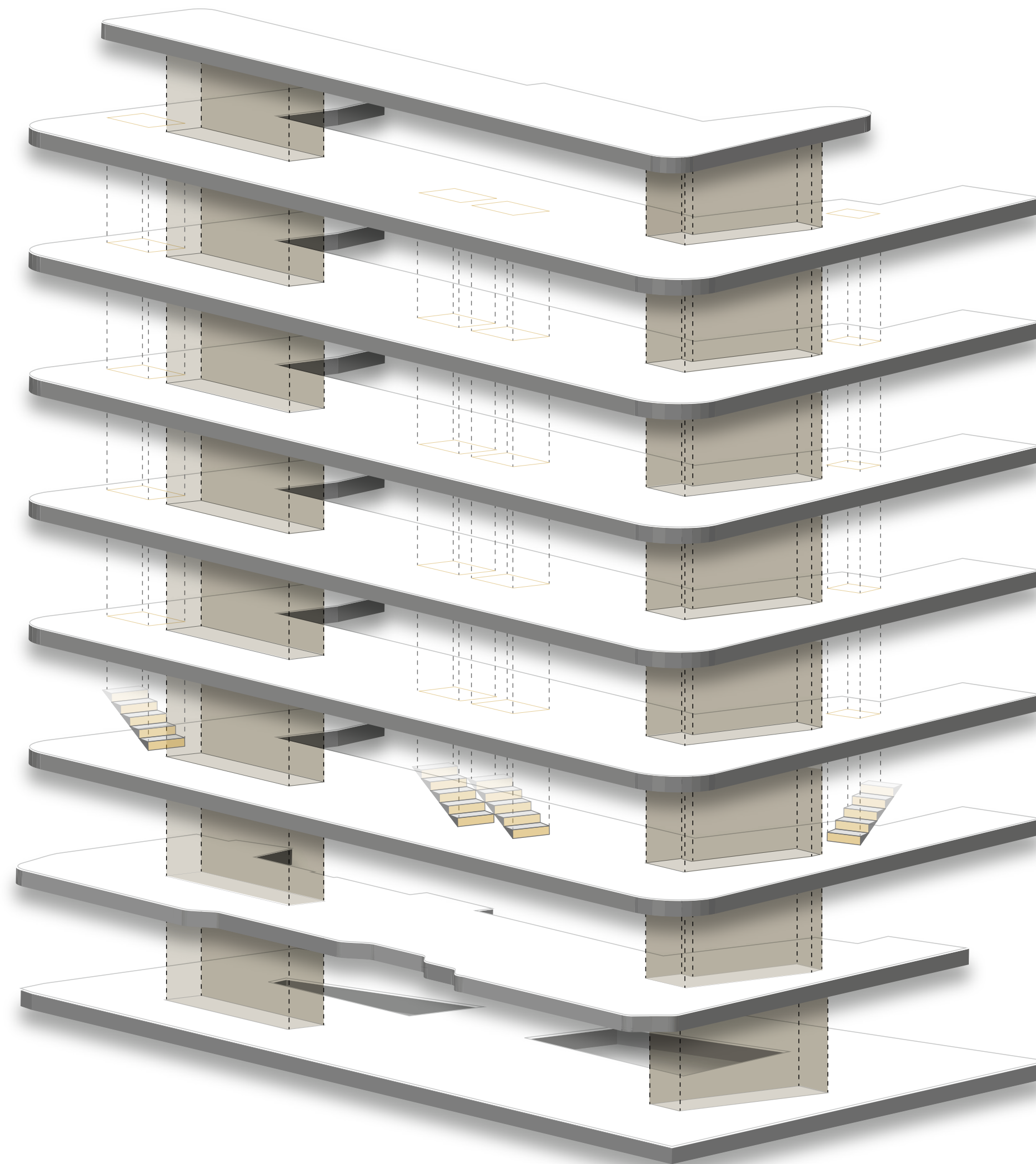
für eine perfekte Arbeitsatmosphäre





12.175 m²

Gesamtmietfläche

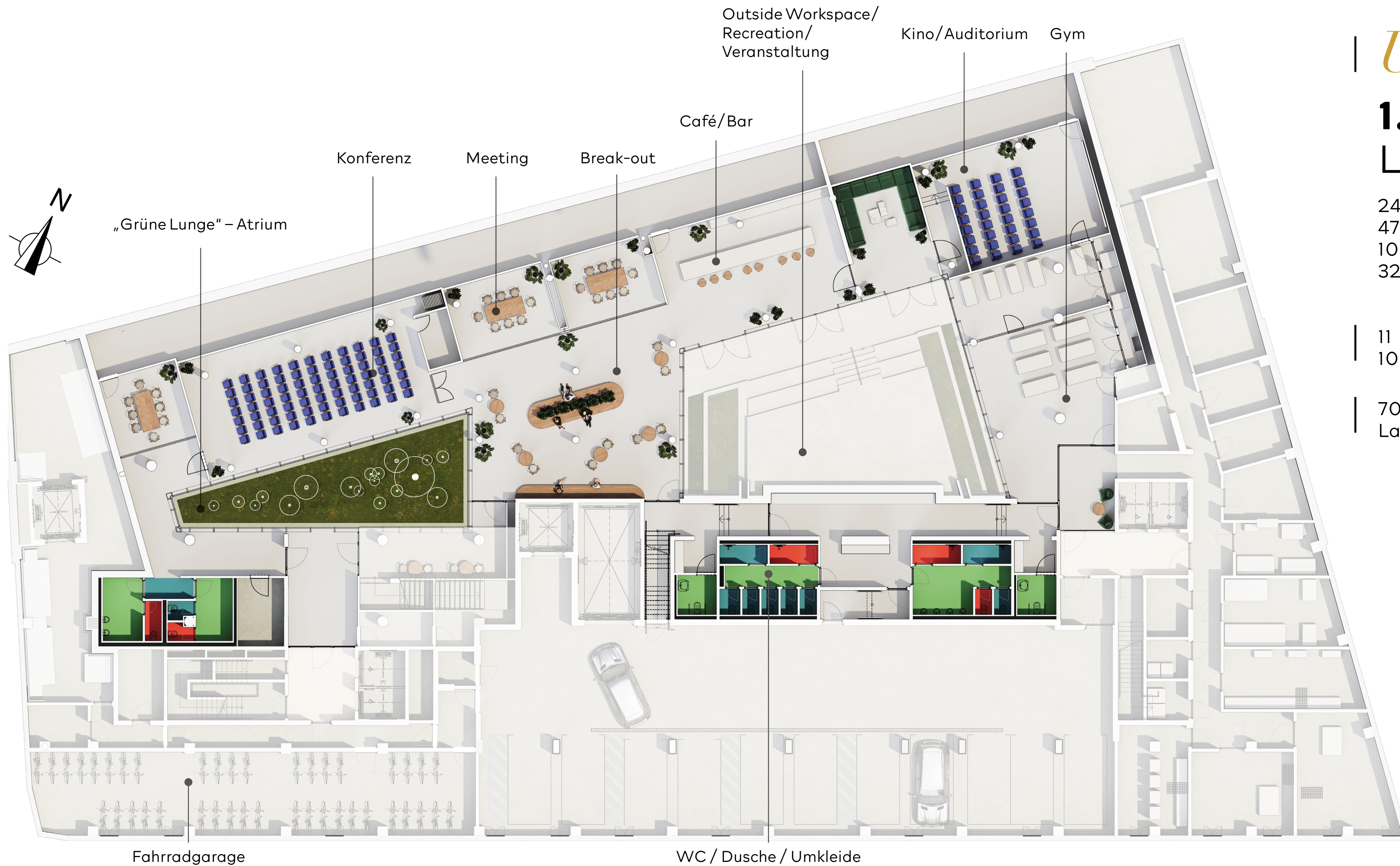


- Erschließungskerne
- mögliche Verbindungstreppen zwischen je 2 Ebenen vom 1. bis zum 6. OG einschließlich

alle m²-Angaben nach GIF 2023 (MF-G 1+2)

- 07 **OUTDOOR PENTHOUSE LOUNGE**
Terrasse | Nutzräume
- 06 **OBERGESCHOSS**
1.889 m²* | teilbar · 905 m²+ 984 m² | Büro
- 05 **OBERGESCHOSS**
1.967 m²* | teilbar · 979 m²+ 988 m² | Büro
- 04 **OBERGESCHOSS**
1.973 m²* | teilbar · 929 m²+ 1.044 m² | Büro
- 03 **OBERGESCHOSS**
1.889 m²* | teilbar · 922 m²+ 967 m² | Büro
- 02 **OBERGESCHOSS**
1.967 m²* | teilbar · 979 m²+ 988 m² | Büro
- 01 **OBERGESCHOSS**
1.896 m²* | teilbar · 886 m²+ 1.010 m² | Büro
- 00 **ERDGESCHOSS**
Lounge Area | 525 m² Retail/Gastro
- UG **UNTERGESCHOSS**
Lounge Area | 70 m² Lager |
11 Stellplätze | 100 Fahrradstellplätze

*inkl. anteilige Lounge Area Fläche (2.025 m²)

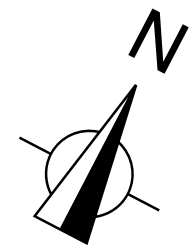


UG
1.185 m²
Lounge Area

- 24 Meetingplätze
- 47 Arbeitsorte
- 105 Konferenzplätze
- 32 Kinoplatze

- 11 Stellplätze
- 100 Fahrradstellplätze

- 70 m² Lager

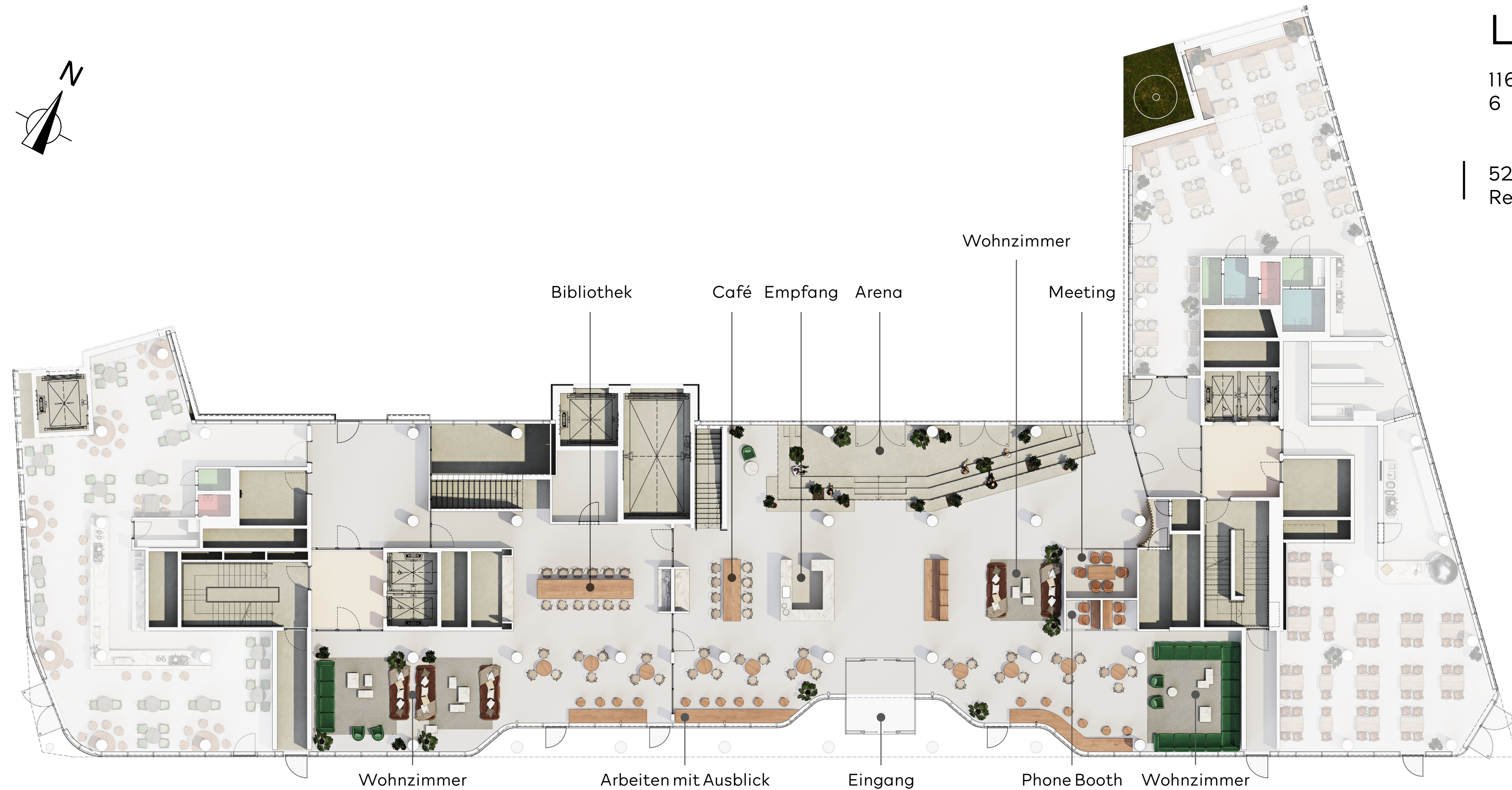


| *EG*

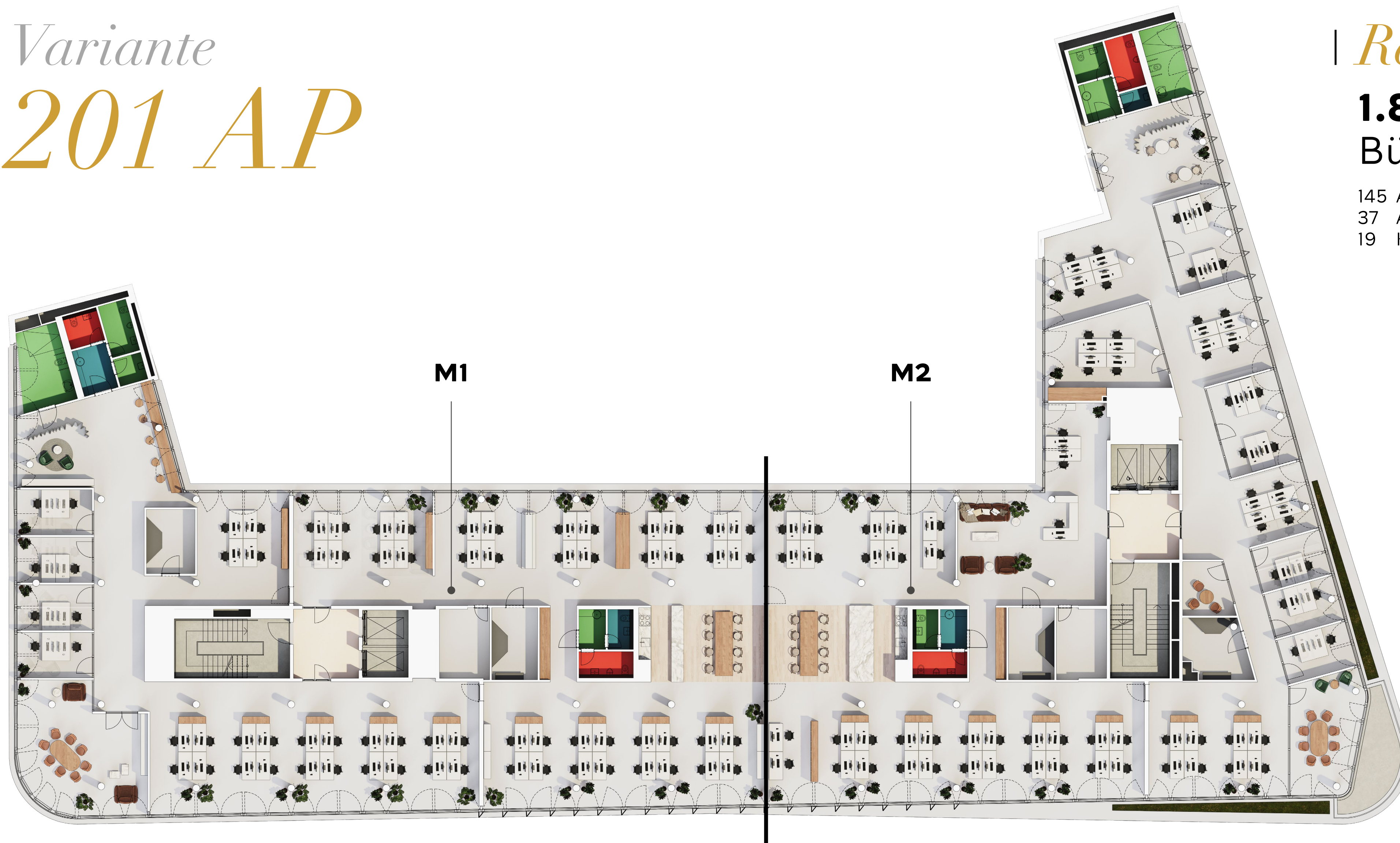
840 m² Lounge Area

116 Arbeitsorte
6 Konferenzplätze

| 525 m²
Retail/Gastro



Variante 201 AP



| *Regelgeschoss*

1.896 m²*

Büro

145 Arbeitsplätze
37 Arbeitsorte
19 Konferenzplätze

Teilbar

M1 | 886 m²*

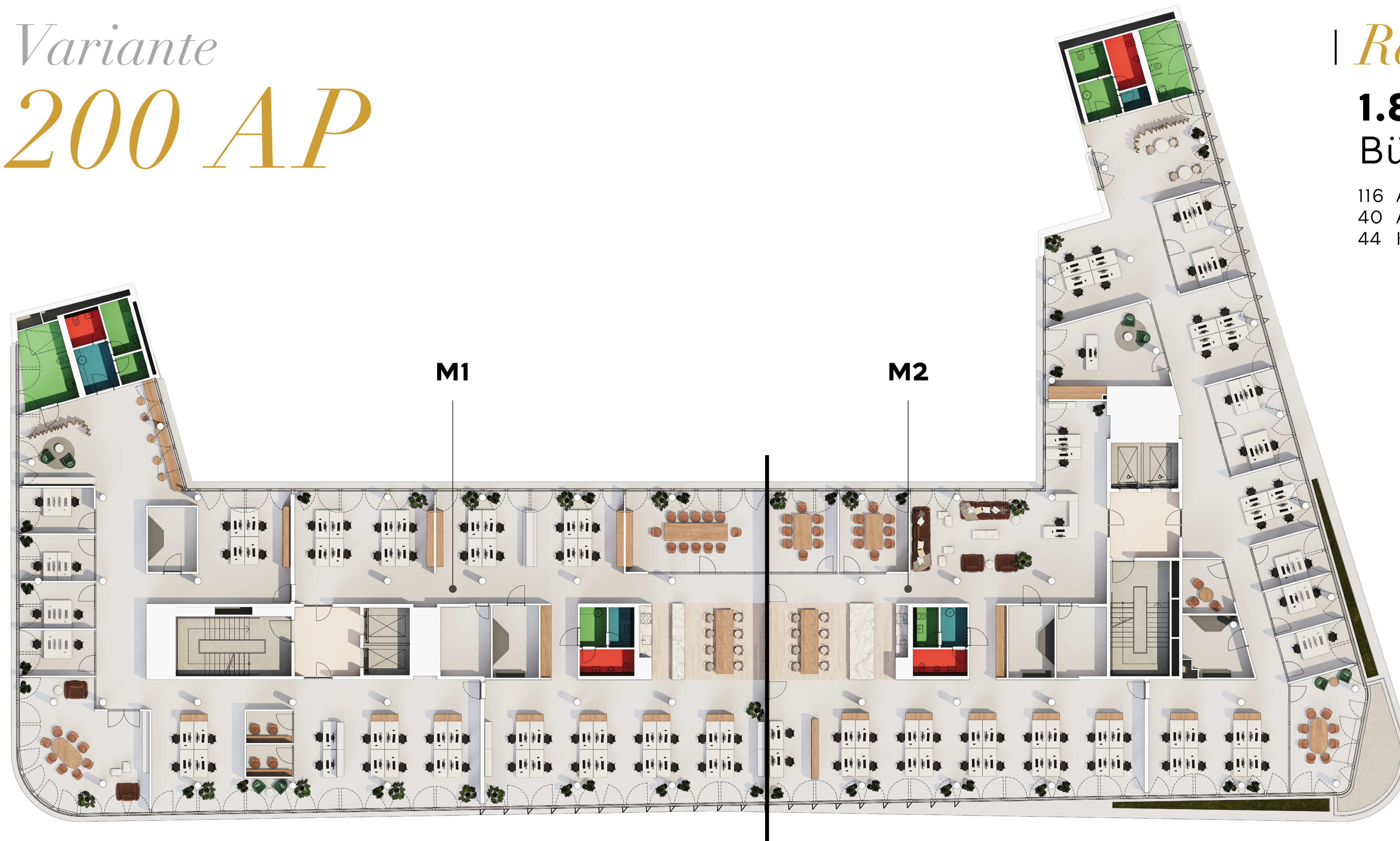
72 Arbeitsplätze
18 Arbeitsorte
8 Konferenzplätze

M2 | 1.010 m²*

73 Arbeitsplätze
19 Arbeitsorte
11 Konferenzplätze

*inkl. anteilige Lounge Area
Fläche (2.025 m²)

Variante 200 AP



| *Regelgeschoss*

1.896 m²*

Büro

116 Arbeitsplätze
40 Arbeitsorte
44 Konferenzplätze

Teilbar

M1 | 886 m²*

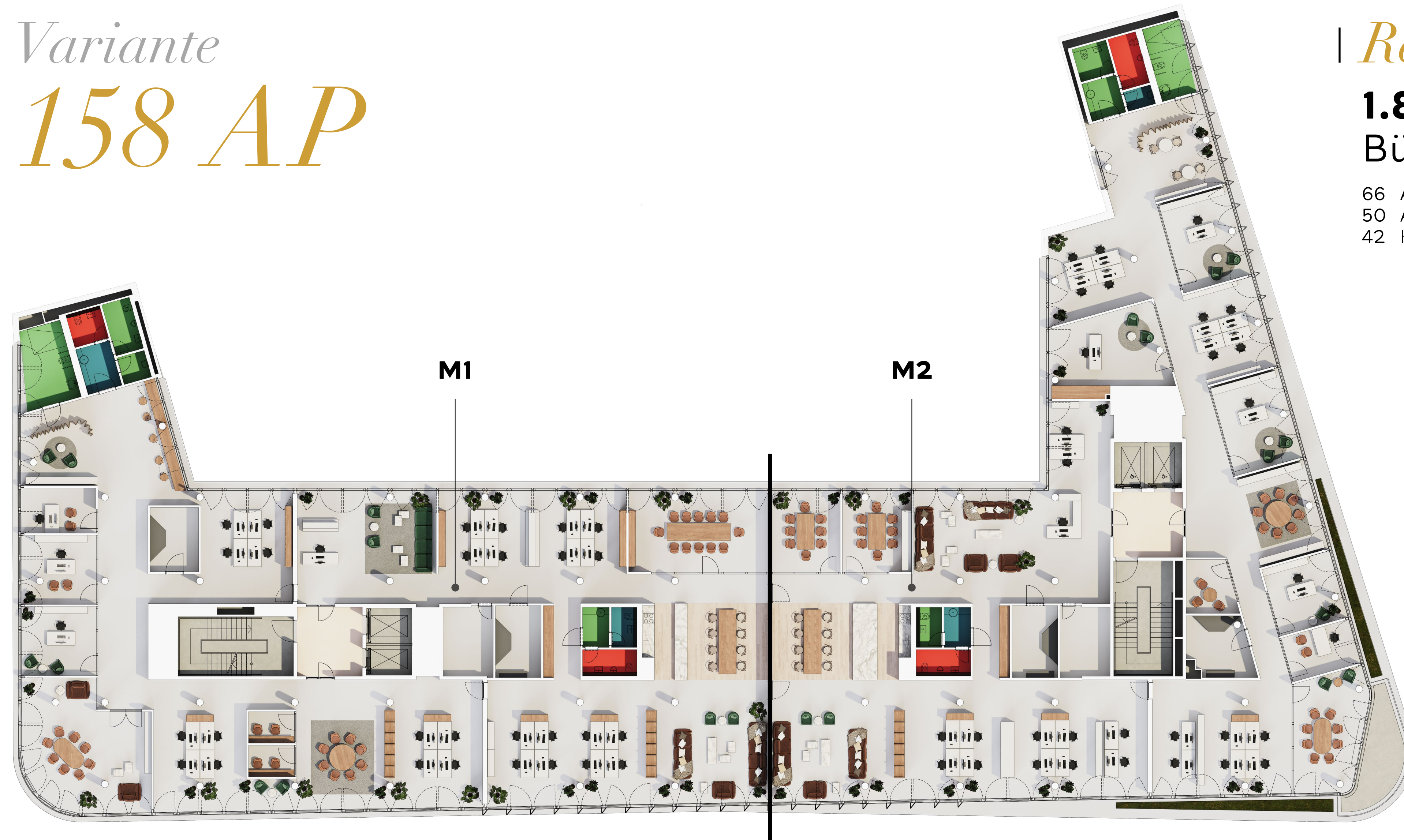
58 Arbeitsplätze
20 Arbeitsorte
20 Konferenzplätze

M2 | 1.010 m²*

58 Arbeitsplätze
20 Arbeitsorte
24 Konferenzplätze

*inkl. anteilige Lounge Area
Fläche (2.025 m²)

Variante 158 AP



| *Regelgeschoss*

1.896 m²*

Büro

66 Arbeitsplätze
50 Arbeitsorte
42 Konferenzplätze

Teilbar

M1 | 886 m²*

33 Arbeitsplätze
24 Arbeitsorte
18 Konferenzplätze

M2 | 1.010 m²*

33 Arbeitsplätze
26 Arbeitsorte
24 Konferenzplätze

*inkl. anteilige Lounge Area
Fläche (2.025 m²)

C1

CENTRAL ONE
/ The Midtown Offices

BAHNHOF
ALEXANDERPLATZ

ST. MARIENKIRCHE

ROTES RATHAUS



Berlins wildes Herz: **der Alexanderplatz.**

Der Alexanderplatz steht für Berlin wie kein anderer Ort dieser Stadt.

Verkehrsknotenpunkt, Handelsplatz, Touristenmagnet, Sehnsuchtsort von Stadtplanern und Architekturlegenden – der Alexanderplatz spielte viele Rollen in seiner langen Geschichte. Der neuerliche Wandel des Platzes begann 1993 unter Federführung der Stararchitekten Prof. Hans Kollhoff und Helga Timmermann mit dem Masterplan Alexanderplatz.

Viele Ideen und einige Entwürfe später wird aus der Vision Realität. Der Platz bekommt seine ursprüngliche Bedeutung. Hier entsteht der Central Business District für Berlin. Das Baufeld Central One, historisch der Standort der Central-Markthalle, macht dabei den Anfang: Mit Central One / The Midtown Offices bauen wir ein zukunftsweisendes Bürohaus im Herzen Berlins.



AMSTERDAM
BRUXELLES
BERLIN
BRATISLAVA
BUDAPEST
COPENHAGEN
DUBLIN
FRANKFURT
GENÈVE
HAMBURG
HONG KONG
LONDRES
MADRID
MILAN
MÜNCHEN
NEW YORK
PARIS
PRAG
ST. PETERSBURG
TOKYO
WARSZAWA
WENIG
ZÜRICH

HELSINKI
RIGA
TALLINN
WILNA
MINSK
KIEW
BUKAREST
SOFIA
NIKOSIA

MURMANSK
ST. PETERSBURG
MOSKAU

NISCHNID
NOWOSIBIRSK
WOLGOGRAD
BAKU
TIFLIS
ERIVAN

JEKATERINBURG
ASCHGABAT
BISCHKEK
DUSCHANBE

YKIE
ALMATY
TASCHKENT
NEWYBURG

17 18 19 20 21 22 23 24

ANKARA
ISTANBUL
ATHEN
TEL AVIV
JERUSALEM
BEIRUT
BAHASKUS
KAIRO
KAPSTADT

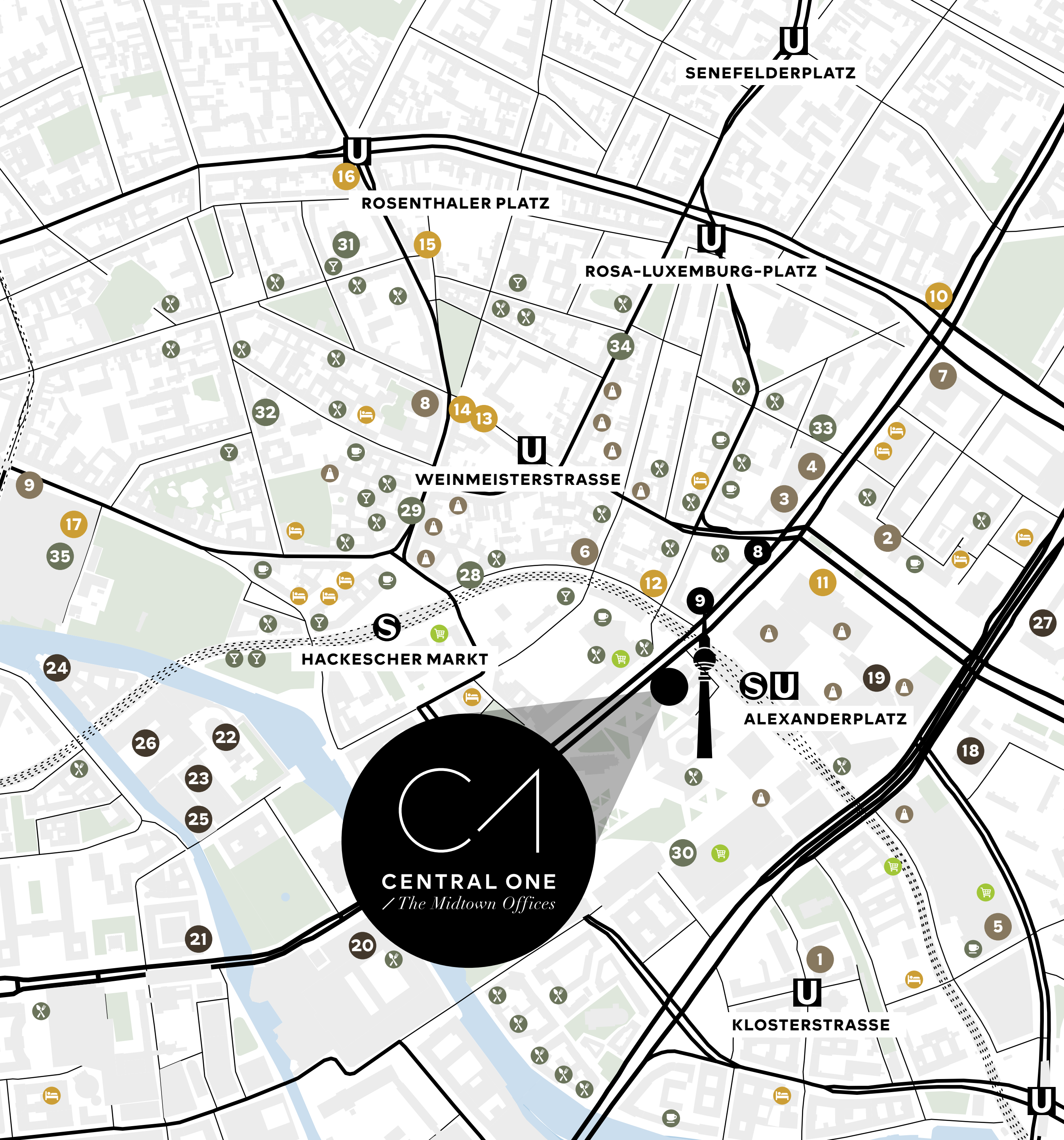
TEHERAN +30
BAGDAD
ABEN
SANAA
ADDIS ABEBA
MOGADISCHU
DARESSALAM
ANTANANARIVO
KUWAIT

KABUL +30
MAURITIUS

NEW DELHI +30
KARACHI
COLOMBO +30

BANGKOK +30
BIRMA

Montagsdemo
- Berlin :
ein
würdiges
Leben
sozialabbau



In bester Nachbarschaft.

Unternehmen

- 1 Hypoport
- 2 ADAC
- 3 Wayfair
- 4 Naspers
- 5 IONIQ Group
- 6 BCG Digital Ventures
- 7 VW We Campus
- 8 SAP
- 9 Delivery Hero SE

Kunst/Kultur/Unterhaltung

- 18 bcc Berlin Congress Center
- 19 Weltzeituhr
- 20 Humboldt Forum
- 21 Deutsches Historisches Museum
- 22 Alte Nationalgalerie
- 23 Neues Museum
- 24 Bode-Museum
- 25 James-Simon-Galerie
- 26 Pergamonmuseum
- 27 Haus der Statistik

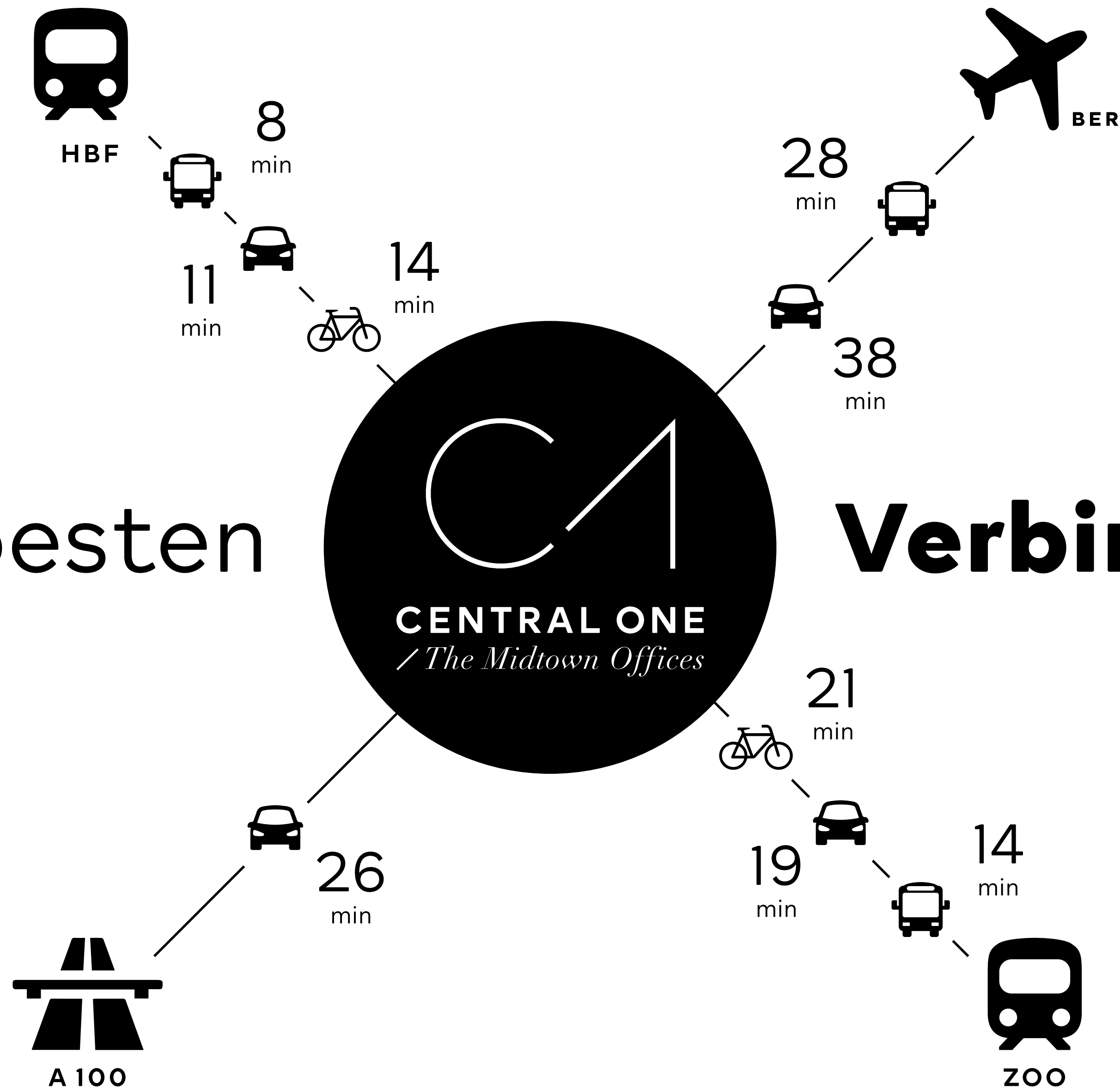
Hotels

- 10 Soho Haus
- 11 Park Inn by Radisson
- 12 Hotel Motel One
- 13 The Weinmeister
- 14 Casa Camper Berlin
- 15 Hotel Amano
- 16 The Circus
- 17 Hotel Telegraphenamt

Gastro

- 28 Das Lemke
- 29 Yosoy Tapas
- 30 El Colmado
- 31 Chipperfield Kantine
- 32 Cordo
- 33 The Grand
- 34 Monsieur Vuong
- 35 Root

Mit den besten



Verbindungen.



Die Ansprechpartner.

Karsten Kluge

M +49 151 523 70 606

E KK@C1.BERLIN

Florian Schwardtner

M +49 170 341 10 11

E FS@C1.BERLIN

Hotline

T +49 30 677 98 21 73

Der Disclaimer.

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information sowie Illustration und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. (Stand 03/2024)

BILDNACHWEISE

FOTOGRAFIEN: ©AdobeStock: Seite 10, @Olaf Pinn: Seite 28
VISUALISIERUNGEN: XOIO: Seite 2, 5, 7-9, 11, 14, 17-19, 26, 31, 33

