

Feierlicher Baustart für neues Bürohaus CoFACTORY

An der Genthiner Straße 32-34 entsteht auf sieben Etagen die Arbeitswelt der Zukunft

Bis Ende 2018 entsteht in Berlin-Mitte ein neuer Bürostandort der Zukunft: CoFACTORY Berlin. Errichtet wird das Bürohaus, das hinsichtlich der technischen Ausstattung und der Flexibilität neue Maßstäbe erreicht, in der **Genthiner Straße 32-34 im Ortsteil Tiergarten** von den Immobilienexperten der Profi Partner AG. Nach der Fertigstellung der Tiefgarage und der Bodenplatte in diesem Winter beginnt nun mit der Grundsteinlegung am 22. März 2018 der Hochbau für das Bürohaus mit sieben Etagen, flexiblen Grundrissen und ca. **6.120 qm Büro- und Gewerbefläche**. Parallel zum Höhenwachstum startet auch die Vermietung der Büro- und Gewerbeflächen in dem prominent zwischen Potsdamer Platz und Tauentzien gelegenen Bürohaus. Erstbezug ist bereits Ende 2018.

Der Bauherr erschafft mit der CoFACTORY im Lützowviertel nicht nur modernste Büroflächen, sondern leistet auch ein Stück Stadtreparatur. Schließlich war das ehemalige Möbelhaus Krieger mit seiner 50er-Jahre-Fassade arg in die Jahre gekommen, noch dazu stand es lange Zeit leer. An die Stelle des 1958 erbauten Gebäudes, das 2017 abgerissen wurde, tritt nun der Büroneubau aus der Feder des renommierten TCHOBAN VOSS Architekten mit seiner einzigartigen **Fassade aus COR-TEN Stahl und Glas**. „Die Außenfassade beeindruckt durch den konsequenten Einsatz modernster Materialien wie Glas und COR-TEN Stahl und präsentiert sich hochwertig, geradlinig und aufgeräumt“, zeigt sich Projektleiter Roy Hoffmann mit dem Entwurf zufrieden. Das Besondere am COR-TEN Stahl ist sowohl seine extreme Beständigkeit als auch die edle rötlichbraune Patina, die der Werkstoff nach einigen Wochen ansetzt und die ihm ein Stück Lebendigkeit verleiht.

Im Innern setzt sich die von der Außenfassade vorgegebene Modernität nahtlos fort. So kommen die neuen Mieter in den Genuss modernster **Glasfaser(LWL)-Datenverkabelung**, die unsichtbar im **Hohlraumboden** verschwindet. Per **Funk gesteuerte Kühldecken** sorgen für aktive Temperierung und die ebenfalls **flexibel geregelte Fußbodenheizung** wird umweltfreundlich mit **Fernwärme** betrieben. Besonders innovativ ist auch die Raumaufteilung der Flächen mit Ihrem loftartigen Charakter durch ca. 3 Meter hohe Decken (EG sogar ca. 3,80 Meter), offene Bürobereiche und die harmonische Schlichtheit durch z.B. Sichtbeton und zum Teil offen liegenden Installationen. Das Gebäude passt sich perfekt seinen Nutzern an. So können Heizung, Kühldecke und sogar der **elektrische Sonnenschutz** an der Fassade wahlweise mit einem Schalter für die gesamte Haustechnik, aber auch für jede einzelne Etage oder gar **für separate Raumbereiche gesteuert** werden. Auch die Datennetze sind so ausgelegt, dass sie beliebig skalierbar sind: Von der Steuerung der einzelnen Büroräume bis hin zur Regelung des gesamten Hauses mit nur einem „Klick“ ist alles denkbar. „Mit diesem Haus sprechen wir vor allem junge, dynamisch wachsende Unternehmen an. Die können, je nach Projekt, ihre Mitarbeiterzahl schnell mal verdoppeln und verdreifachen – und das Haus passt sich jederzeit den Bedürfnissen der Mieter an“, fasst Hoffmann zusammen. Dank des **schlüssellosen Zugangssystems** sind die Firmen besonders flexibel und können neue Mitarbeiter einfach digital hinzubuchen. „Und wer ganz auf althergebrachte Räume verzichten möchte, kann sich eine vollkommen offene Büroetage bauen, denn **alle inneren Wände sind nichttragend** und können daher auf Wunsch auf- und abgebaut werden“, ergänzt Roy Hoffmann. Für zusätzlichen Komfort sorgt die **Tiefgarage mit 25 Stellplätzen** ebenso wie ein **begrünter Innenhof mit Terrasse**.

„Mit diesem modernen, funktionellen und innovativen Hightech-Neubau werden wir den Anforderungen an die künftige digitale Büronutzung 4.0 gerecht“, sagt auch Dirk Germandi, Sprecher des Vorstands der Profi Partner AG, und ergänzt: „Dazu kommen effiziente, vernetzte und flexible Arbeitsflächen, offene und großzügige Räume für Coworking und Open Space und die bestmögliche Vernetzung der Arbeitsplätze, um die Kommunikation und Kooperation der Mitarbeiter zu fördern.“ Darüber hinaus punktet die **CoFactory Berlin** mit einer guten Infrastruktur, der zentralen Lage im aufstrebenden Lützowviertel und kurzen Wegen zum Tiergarten, Potsdamer Platz, Tauentzien und Kurfürstendamm mit seinen vielen Restaurants und Cafés, Läden, Theater und Kinos.

Bei der **Vermietung** hat Roy Hoffmann sowohl „klassische“ Unternehmen und Behörden, aber auch Start-ups im Blick: „In der CoFACTORY können Unternehmen 6.120 qm Fläche mieten, aber auch eine halbe Etage mit ca. 400 qm oder ein ganzes Stockwerk mit gut 800 qm. Und im Erdgeschoß öffnen wir das Haus für die Nachbarschaft durch die Einrichtung eines **Cafés**“, ergänzt der Projektleiter.

Neben dem Bau der CoFACTORY ist die Profi Partner AG auch für den **Wohnungsneubau in der Derfflingerstraße 22** verantwortlich, beide Gebäude sind durch einen gemeinsamen Innenhof und die Tiefgarage verbunden. Das Wohnprojekt „Derff22Quartier“ feiert am 24. März 2018 bereits die Fertigstellung des Rohbaus mit einem Richtfest. Im Derff22Quartier entstehen 46 neue Wohneinheiten als Lückenbebauung mit Balkonen und Tiefgarage.

Über die Profi Partner AG

Seit 1995 hat Profi Partner über 130 Projekte mit circa 5.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten von über einer Milliarde Euro entwickelt, verkauft und/oder realisiert. Mit dem Firmenmotto „**Modernes Wohnen hinter historischer Fassade**“ hat das Unternehmen eine eigene Marke geprägt. Dank der Erfahrungen in der Sanierung von Altbauten und Baudenkmälern kann die Wertschöpfungskette von der Projektentwicklung über die Bauträgertätigkeit, den Vertrieb bis hin zur Vermietung einer Immobilie abgedeckt werden. „Aber wir können auch Neubau und Gewerbe“, sagt Vorstand Dirk Germandi. Er hat mit seinem Team u.a. das Büroquartier HohenzollernCampus saniert und vermietet, das Apartmentwohnhaus Medienfenster errichtet und plant derzeit in Adlershof einen weiteren Büro-Campus mit 27.000 qm.

Über die CoFACTORY Berlin Mitte

- Lage: Genthiner Straße 32 – 34, Berlin – Mitte (Ortsteil Tiergarten)
- Bürofläche 6.120 qm BGF
- Grundsteinlegung für das Bürohaus am 22. März 2018, Fertigstellung Ende 2018
- Im EG Flächen für Eventlocation, Dienstleister und ein Cafe/Bistro
- Planung des Architekturbüros nps tchoban voss
- Energiestandard: Nachweis nach ENEC 2016, thermische Gebäudesimulation hinsichtlich Wärmeschutz zur Festlegung der optimalen Gebäudeeigenschaften
- Innovative und energiesparende Kühlung des Gebäudes.
- Moderne Fassade aus Glas und COR-TEN Stahl
- Besonderheit: Flexible Grundrisse, Skalierbarkeit der Technik von der Steuerung eines Raumes bis zum gesamten Haus, modernste Datenverkabelung, per Funk steuerbare Kühldecken, Verschattung, schlüsselloses Eingangssystem
- Tiefgarage mit 25 Plätzen, 28 Fahrradabstellplätze, begrünter Innenhof mit Terrasse
- Entwickler und Bauträger Profi Partner AG, Berlin www.profi-partner.de