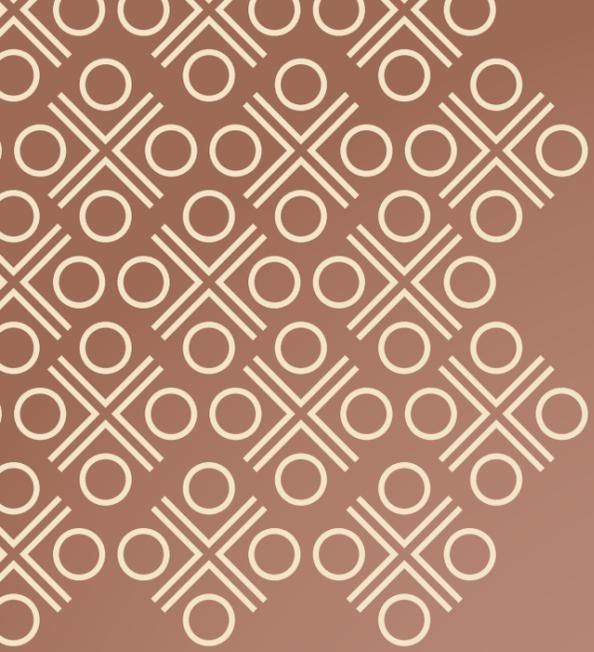




CHARLOTTE. ECKE RUDI. NÄHE FRIEDRICH.

LOTTE GOLD BÜRO



# HEREINSPAZIERT IN DIE GOLDENE BUSINESS-WELT

**Lottes Gold färbt nicht nur ab –  
es ist auch äußerst anhänglich**

Die Ära von Glanz und Gloria – im Lotte Gold Büro in Berlin Mitte ist sie bisweilen noch spürbar. Und so wundert es nicht, wenn hier und da ein sanfter Goldschimmer durch die hohen, lichtdurchfluteten Räume weht. Diese Atmosphäre geht natürlich nicht spurlos an Ihnen und Ihren Mitarbeitenden vorbei: Sie inspiriert und motiviert zu Bestleistungen.

Ihr neues Büro ist der perfekte Ort zum Umsetzen Ihrer Geschäftsideen und Visionen: Dank der Lage mitten in Berlin sind Sie bestens vernetzt und angebunden, die hochwertige Ausstattung der Räume ermöglicht volle Konzentration aufs Wesentliche und Sie genießen alle Flexibilität, genau das Bürokonzept zu realisieren, das Ihrem Business entspricht.

Erfolg ist planbar? Aber sicher. Just let the golden times begin.

Viel Spaß beim Eintauchen ins Lotte Gold Büro Berlin.

## INHALT

3

Im Herzen der Metropole: **die Lage**

7

Angenehm, Lotte Gold: **Allgemeines**

13

Die Vermessung von Erfolg: **Grundrisse**

21

Faszinierende Zahlen: **Facts & Figures**

24

Nice to meet you: **Kontakt**



3

DIE LAGE

IM HERZEN DER METROPOLE: DIE LAGE



- 1 Brandenburger Tor
- 2 Reichstagsgebäude
- 3 Potsdamer Platz
- 4 Berliner Dom
- 5 Alexanderplatz/Fernsehturm
- 6 Europacity
- 7 Olympiastadion
- 8 East Side Gallery
- 9 Gedächtniskirche
- 10 Kurfürstendamm

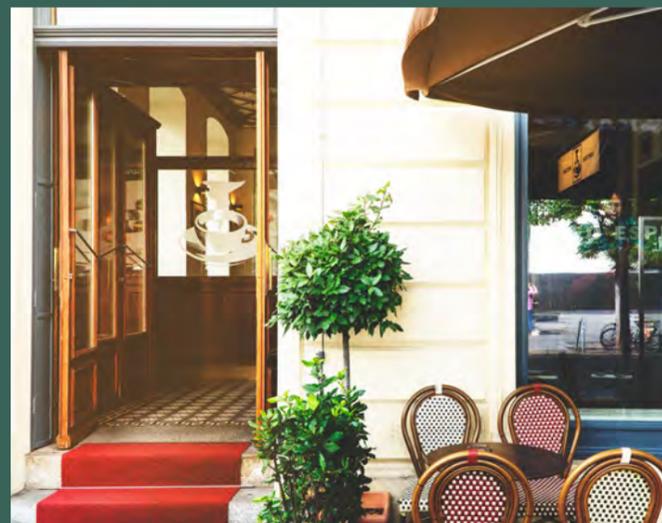


# GOLD-LAGE: MITTEN IN BERLIN

## Deutschlands Hauptstadt: Ihr Tor zur Welt Lotte

Ob Straßen, Schienen, Luftfahrt oder Binnenschifffahrt – in Berlin kreuzen sich sämtliche transeuropäische Verkehrswege. So zählt die Verkehrsinfrastruktur europaweit zu den modernsten und leistungsstärksten. Dank der Anschlüsse an fünf Autobahnen gelangen Sie mit dem Pkw schnell in alle Himmelsrichtungen. Fern- und Regionalzüge bringen Sie vom knapp 4 km entfernten Berliner Hauptbahnhof aus zu Zielen in ganz Deutschland und ins nahe Ausland. Die U-Bahn-Haltestelle Kochstraße, von der die Linie U6 zwischen Alt-Tegel und Alt-Mariendorf pendelt, befindet sich an der nächsten Straßenkreuzung. Außerdem sind Sie vom Lotte Gold Büro aus nach einer halbstündigen Autofahrt am Flughafen BER, um internationale Destinationen unkompliziert zu erreichen.

# DER HOTSPOT FÜR WELTMETROPOLISTEN



## Zur richtigen Zeit am richtigen Ort

Hier ist man nicht nur nah dran, sondern mittendrin im nächsten Geschehen: Die Friedrichstraße ist gerade mal 100 meter entfernt, Checkpoint Charly und der Axel-Springer-Hauptsitz befinden sich in direkter Nachbarschaft und zum Potsdamer Platz sowie zum Alexanderplatz ist es nur ein kurzer Spaziergang. Die Lage in Kreuzberg nahe Mitte zählt nicht umsonst zu einer der begehrtesten in Berlin. Für die besonders hohe Lebensqualität sorgt vor allem der Mix aus grünen Parks, gemütlichen Bars und kulturellen Angeboten. Keine Frage: **Diese Lage ist einfach gold, Lotte Gold!**

### Sehenswürdigkeiten

- 1 Checkpoint Charlie
- 2 Gendarmenmarkt
- 3 Prinz-Albrecht-Palais
- 4 Brandenburger Tor
- 5 Denkmal für die ermordeten Juden Europas

- 6 Potsdamer Platz
- 7 Bebelplatz
- 8 Jungfernbrücke
- 9 Museumsinsel
- 10 Spreeinsel

S S-Bahn

### Kultur

- 1 Jüdisches Museum
- 2 Berlinische Galerie
- 3 König Galerie
- 4 Dokumentationszentrum Topographie des Terrors
- 5 Spionagemuseum

U U-Bahn

- 6 Museum für Kommunikation
- 7 Tempodrom
- 8 Staatsoper Unter den Linden
- 9 Spree
- 10 Landwehrkanal

H Haltestelle

- Restaurant/Bistro
- Café/Bäckerei
- Supermarkt
- Hotel
- Berlin-Mitte
- Berlin-Kreuzberg

# METROPOLE POSITION: WILLKOMMEN IN DER GOLDENEN MITTE



## CHARLOTTE, RUDI, FRIEDRICH: ARBEITEN IN BESTER GESELLSCHAFT

### Lotte Gold hält, was es verspricht

Nicht nur rosige Zeiten, sondern goldene Zeiten für Ihr Business. Das liegt auch an der Bestlage im Herzen der Hauptstadt. So liegt das Bürohaus als markantes, sanft abgerundetes Eckgebäude an der nördlichen Rudi-Dutschke-Straße und an der Charlottenstraße.

Kurze Wege und eine optimale Anbindung garantieren eine Vernetzung auf die angenehmste Art. Ob Trends, Inspirationen oder Geschäftspartner: Vor Ihrer Bürotür kreuzen sich sämtliche Wege.



7

ALLGEMEINES

ANGENEHM, LOTTE GOLD: ALLGEMEINES

» WAS HILFT EUCH FORTSCHRITT,  
JUNGES BLUT?  
AM GOLDE HÄNGT, ZUM  
GOLDE DRÄNGT DOCH ALLES.  
ACH, IHR GLÜCKLICHEN!«

# RAUM FÜR GLÄNZENDE AUSSICHTEN

## Das Flair einer glanzvollen Ära

Historische Bausubstanz vom Feinsten: Das Bürogebäude wurde im Jahr 1930 errichtet. In den Jahren 2001 und 2010 kamen neue Gebäudeteile hinzu und es wurde aufwendig kernsaniert. Trotz der Modernisierungsmaßnahmen gelang es, den alten Charme zu bewahren und Jugendstilelemente zu erhalten. So zeugen heute vor allem die liebevoll gestalteten, kunstvoll geschwungenen Treppenhäuser, die luftige Raumhöhe sowie kupferfarbene Designs von einer der schönsten Epochen deutscher Baugeschichte.





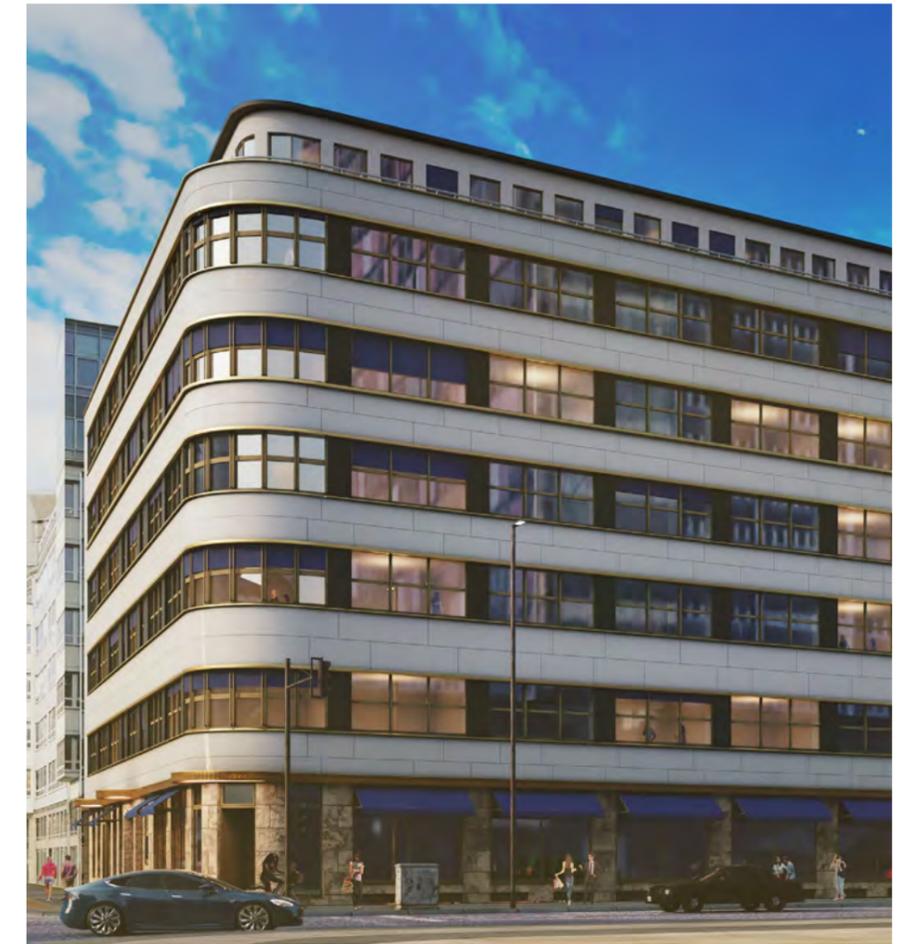
## DIE AUSSTATTUNG: STATE OF THE ART

### Büro, Lager, Gastronomie: ein facettenreicher Nutzungsmix

Das Bürohaus, das einst von der Iduna Germania Versicherung genutzt wurde, erstreckt sich über sieben Etagen in der Charlottenstraße und sechs Etagen im östlichen Gebäudeteil. In diesem ist seit 2016 eine öffentliche Forschungseinrichtung ansässig. Neben den Büroräumen können auch Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss angemietet werden. Außerdem stehen künftigen Mietern 1.300 m<sup>2</sup> Lager- und Kellerflächen sowie 6 Pkw-Stellflächen im Innenhof zur Verfügung.

State of the Art trifft historische Baukunst: Auch wenn noch immer dekorative Relikte der Entstehungszeit im Lotte Gold Büro zu finden sind, erfüllt die moderne, nachhaltige, hochwertige Ausstattung der Büros all Ihre Ansprüche.

# ALLES GOLD, WAS GLÄNZT



### Frisch herausgeputzt: die neu sanierte Fassade

Entlang der Straße wird die Gebäudefassade umgestaltet und saniert. Dabei wird die ursprüngliche Architektur aus den frühen 30er Jahren aufgegriffen und in die heutige Zeit transferiert: Die horizontal betonten Fensterbänder kommen wieder zur Geltung und harmonieren gut mit dem goldenen Vordachband der Natursteinfassade im Erdgeschoss. Um den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes zu entsprechen, wird in diesem Zuge auch eine energetische Sanierung durchgeführt – samt Dämmung und hinterlüfteter Fassadenpaneele.







# SCHICK IN SCHWARZ – DAS COOLE HIGHLIGHT



## AUSSICHT AUF EINE EDELMETALLENE NASE

### Industrial-Charme in der obersten Etage

Während in den unteren Etagen und in den Treppenhäusern die Architektur der 30er Jahre vorherrscht, sind die Büroräume in der sechsten Etage von modernem Industrial-Design geprägt. Schwarze Stahlstreben, geschliffene Betonwände und schwarz eingefasste Glastrennwände sorgen für volle Punktzahl auf der Coolness-Skala. Genau das richtige Ambiente für moderne, agile Unternehmen.





13  
GRUNDRISSE

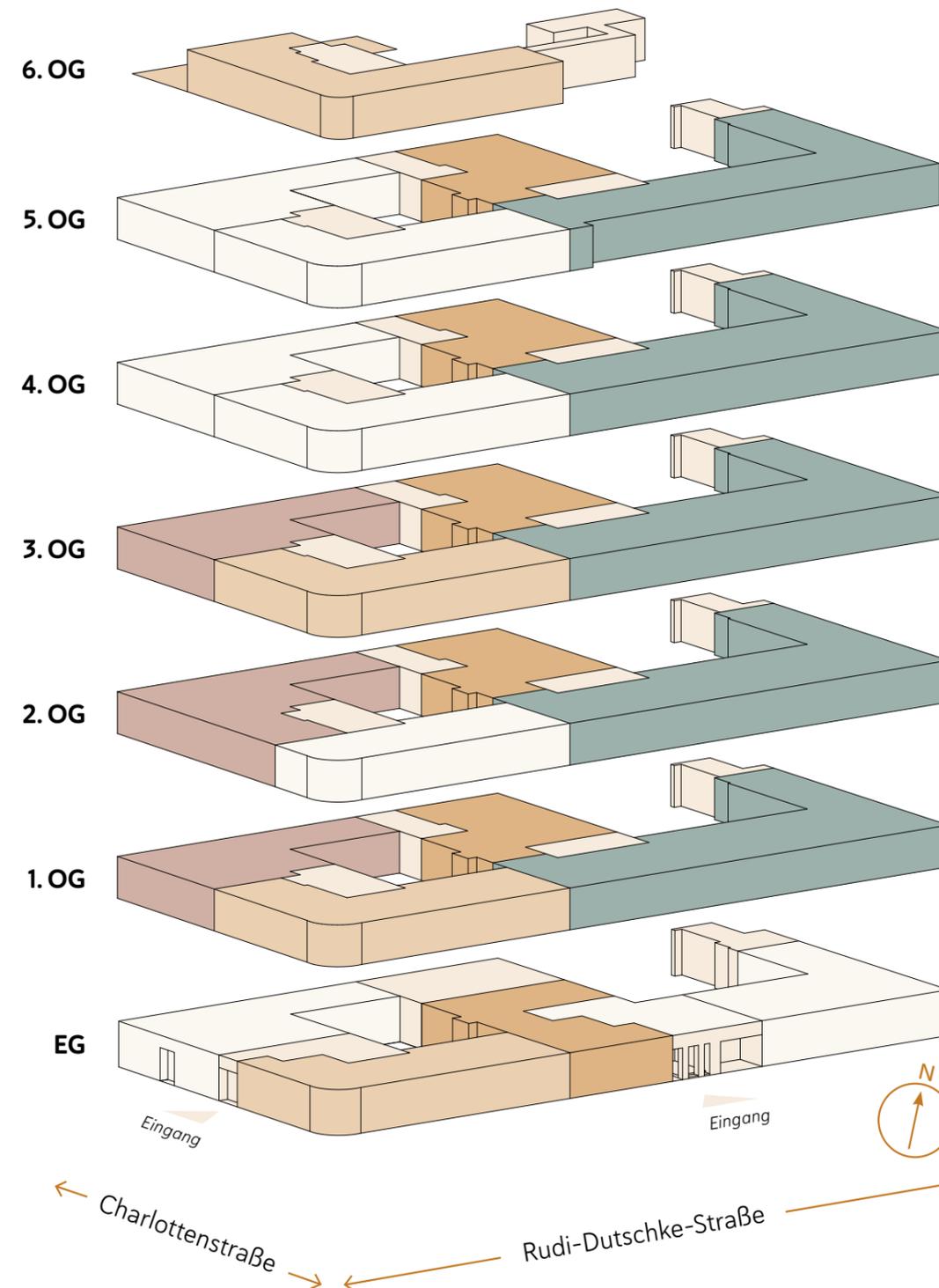
DIE VERMESSUNG VON ERFOLG: GRUNDRISSE

# GOLDENE ZEITEN: VON GRUND AUF PLANBAR

## Flexible Raumteilung: für jedes Businessmodell

Vergessen Sie die gängigen Regeln der Teilbarkeit – im Lotte Gold Büro geht es so flexibel zu, dass nahezu sämtliche Mieterwünsche zur Raumaufteilung umgesetzt werden können. So kann jede Büroetage an bis zu vier separate Nutzer vermietet werden. Je Etage und Gebäudeteil stehen Mieteinheiten von ca. 250 bis 625 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die bei Bedarf auch zusammengelegt werden können. Ob Einzelbüro, Großraumbüro, Open Space Office oder flexible New Work Places – hier haben Sie den nötigen Raum, um genau das Konzept umzusetzen, das zu Ihrem Unternehmen passt.

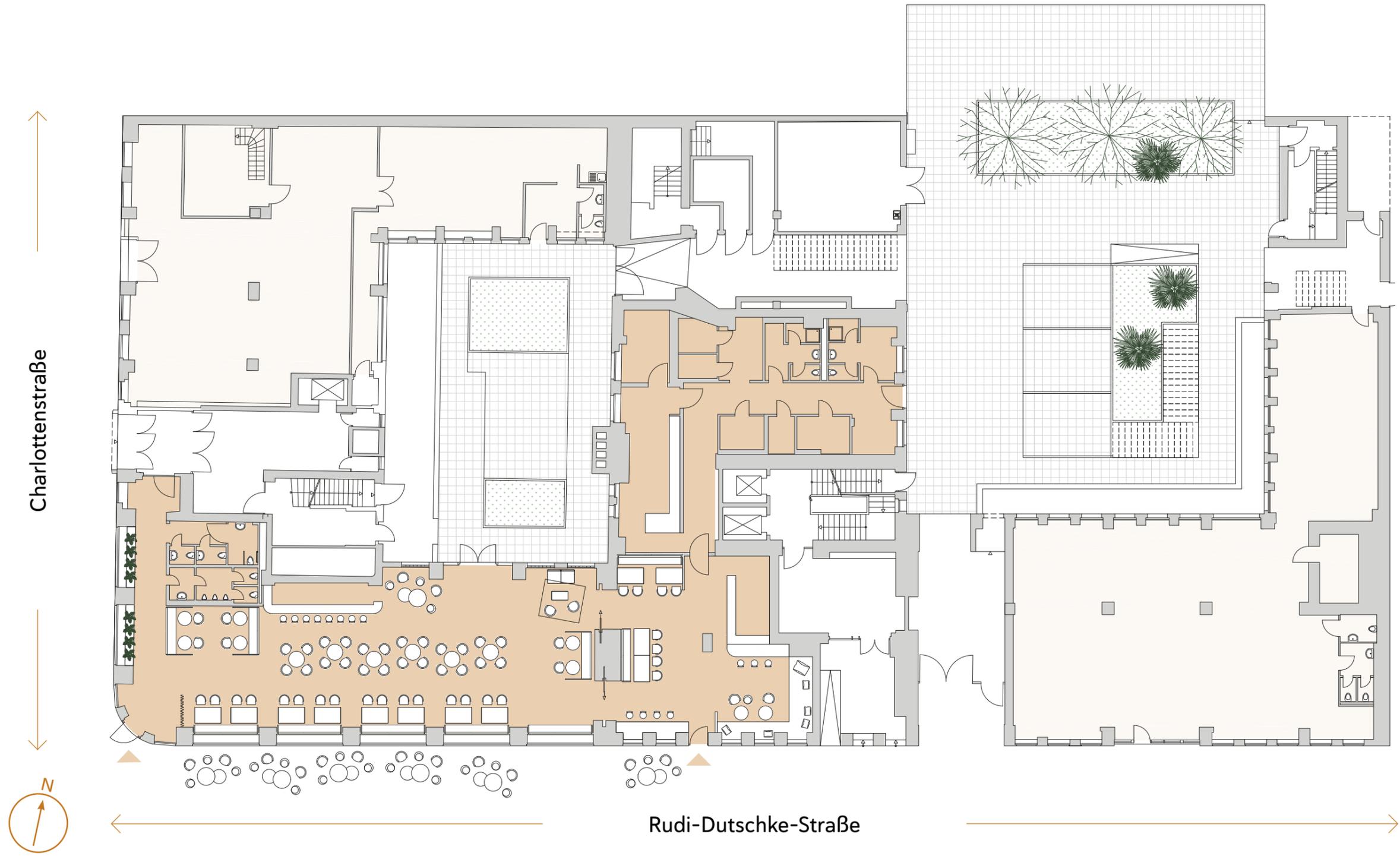
Als absoluter Tausendsassa entpuppt sich zudem das Erdgeschoss: Bislang als Restaurant genutzt, sind hier verschiedenste Nutzungen in unterschiedlichen Dimensionen und Aufteilungen denkbar – Retail, Buchhandel, Café, Galerie, Fahrradladen... diese Fläche kann einfach alles.



# ES LEBE DER GOLDENE SCHNITT!

	<b>6. OG</b>	
	C 6.1: 355 m <sup>2</sup> + 176 m <sup>2</sup> Terrasse	
	<b>5. OG</b>	
	R 5.2: 311 m <sup>2</sup>	R 5.1: 547 m <sup>2</sup>
	<b>4. OG</b>	
	R 4.2: 305 m <sup>2</sup>	R 4.1: 625 m <sup>2</sup>
	<b>3. OG</b>	
	C 3.2: 313 m <sup>2</sup>	R 3.2: 305 m <sup>2</sup>
	R 3.1: 625 m <sup>2</sup>	C 3.1: 365 m <sup>2</sup>
	<b>2. OG</b>	
	C 2.2: 410 m <sup>2</sup>	R 2.2: 305 m <sup>2</sup>
	R 2.1: 625 m <sup>2</sup>	
	<b>1. OG</b>	
	C 1.2: 355 m <sup>2</sup>	R 1.2: 297 m <sup>2</sup>
	C 1.1: 315 m <sup>2</sup>	R 1.1: 615 m <sup>2</sup>
	<b>EG</b>	
	C 0.1: 282 m <sup>2</sup>	R 0.2: 248 m <sup>2</sup>

Mietflächen sind nach MF-G berechnet.

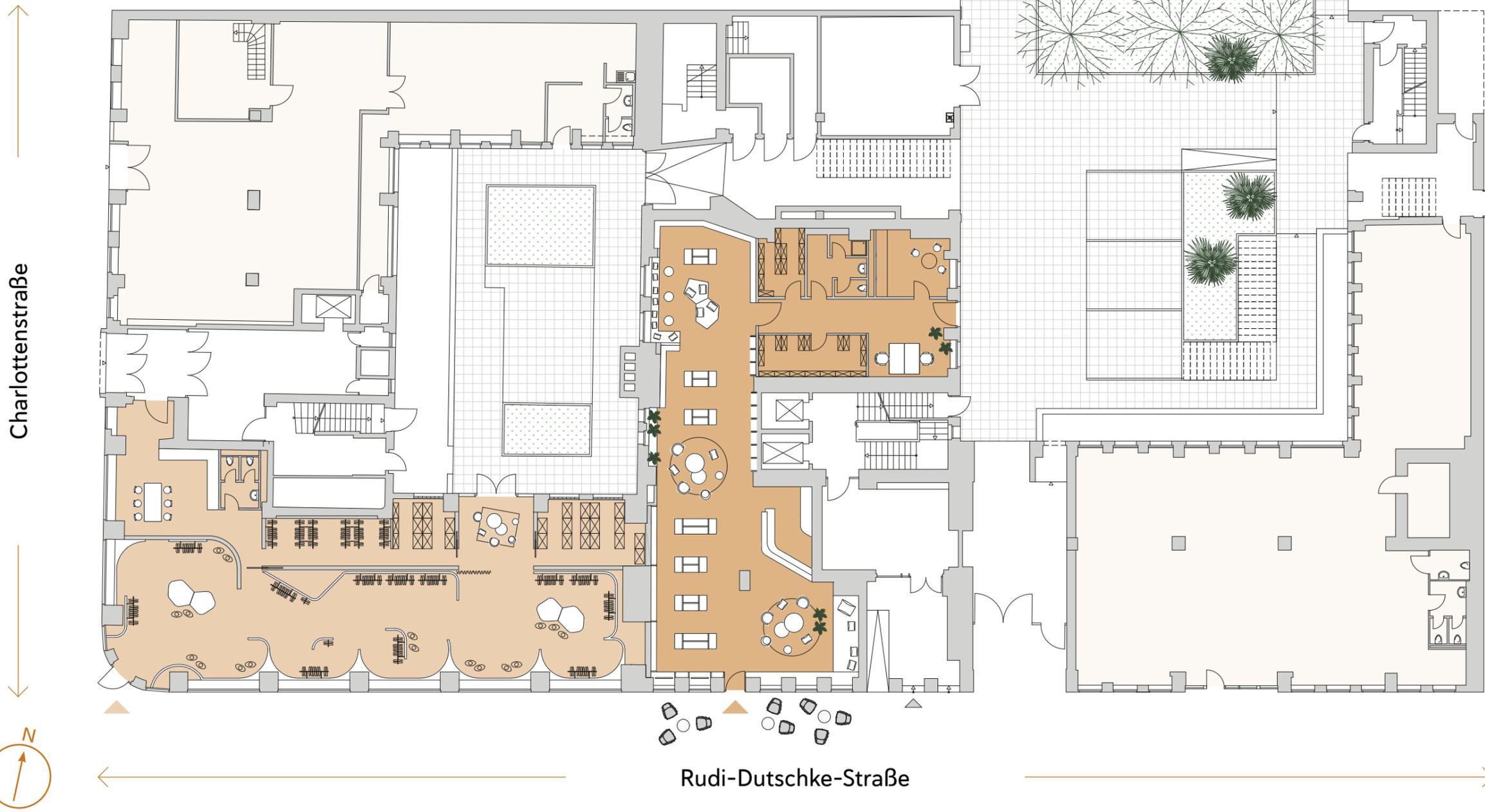


# EG VARIANTE 1

■ C 0.1 + R 0.2: 530 m<sup>2</sup> – z. B. Restaurant & Bar

Gesamte Mietfläche  
**530 M<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

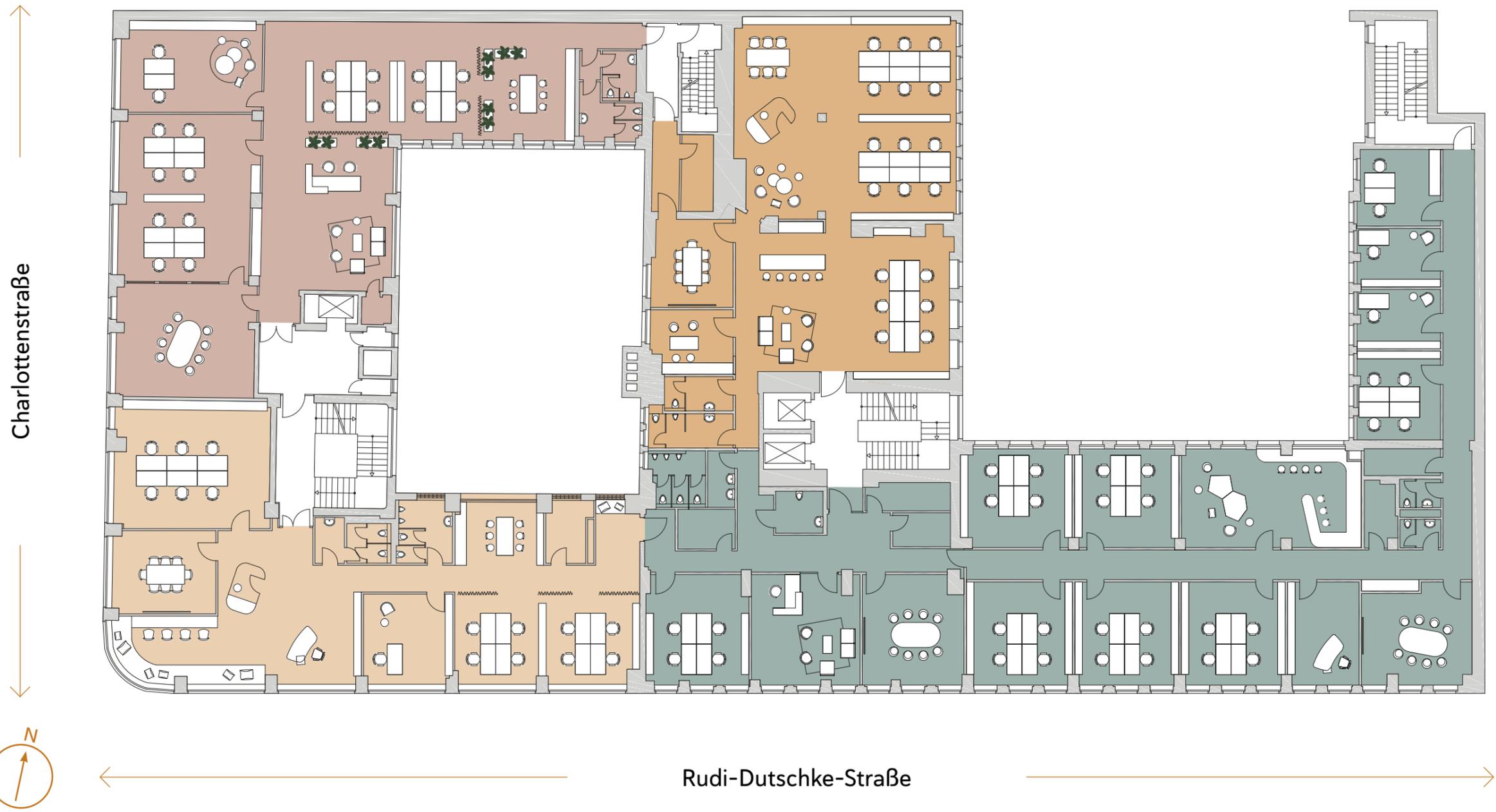


# EG VARIANTE 2

- C 0.1: 282 m<sup>2</sup> – z. B. Retail
- R 0.1: 248 m<sup>2</sup> – z. B. Buchhandlung & Café

Gesamte Mietfläche  
**530 M<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

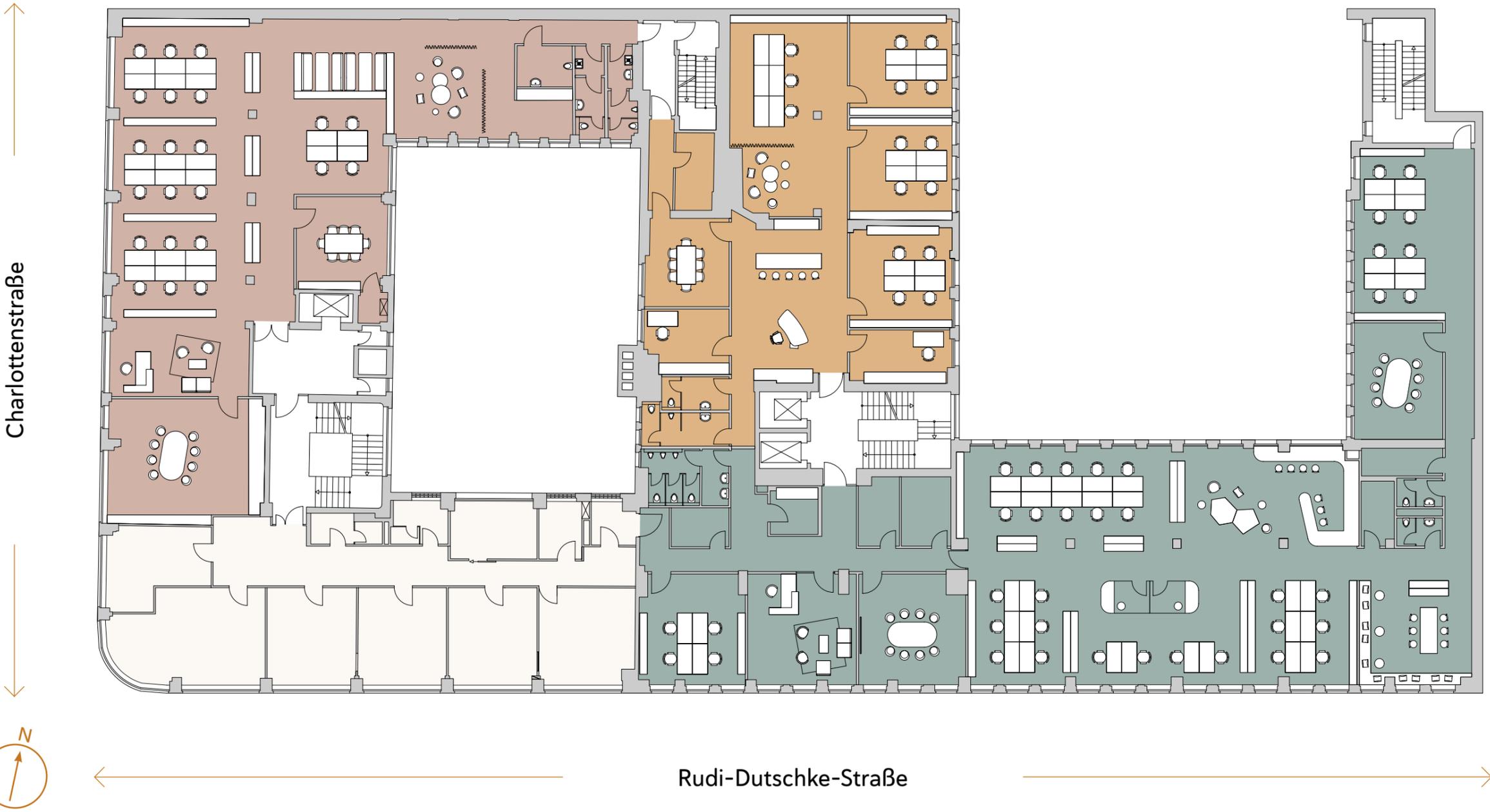


# 1. OG

- C1.2: 355 m<sup>2</sup>
- R1.2: 297 m<sup>2</sup>
- C1.1: 315 m<sup>2</sup>
- R1.1: 615 m<sup>2</sup>

Gesamte Mietfläche  
**1.582 m<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

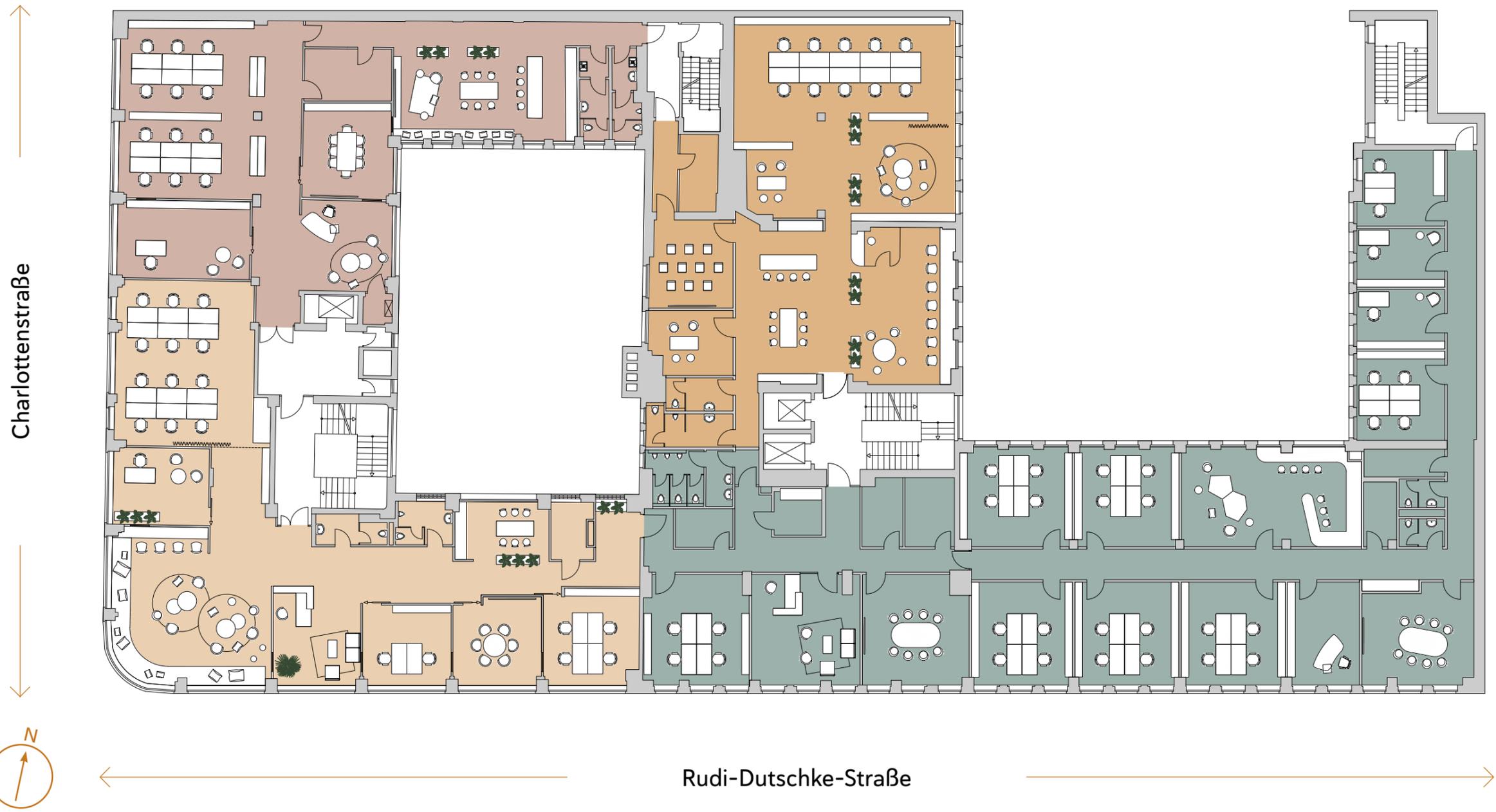


# 2. OG

- C 2.2: 410 m<sup>2</sup>
- R 2.2: 305 m<sup>2</sup>
- R 2.1: 625 m<sup>2</sup>

Gesamte Mietfläche  
**1.340 m<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

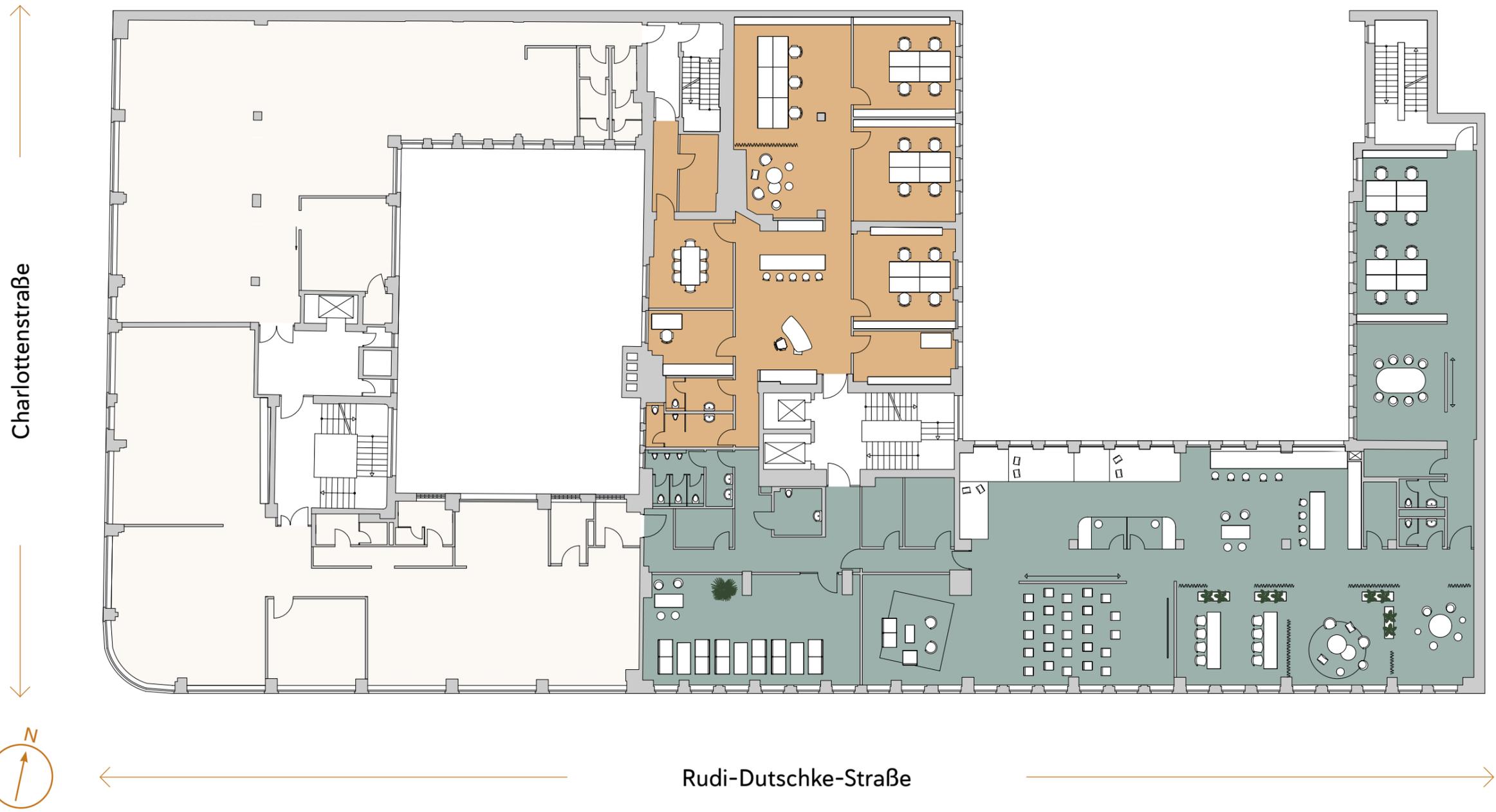


# 3. OG

- C 3.2: 313 m<sup>2</sup>
- R 3.2: 305 m<sup>2</sup>
- C 3.1: 365 m<sup>2</sup>
- R 3.1: 625 m<sup>2</sup>

Gesamte Mietfläche  
**1.608 m<sup>2</sup>**

Mietflächen sind nach MF-G berechnet.

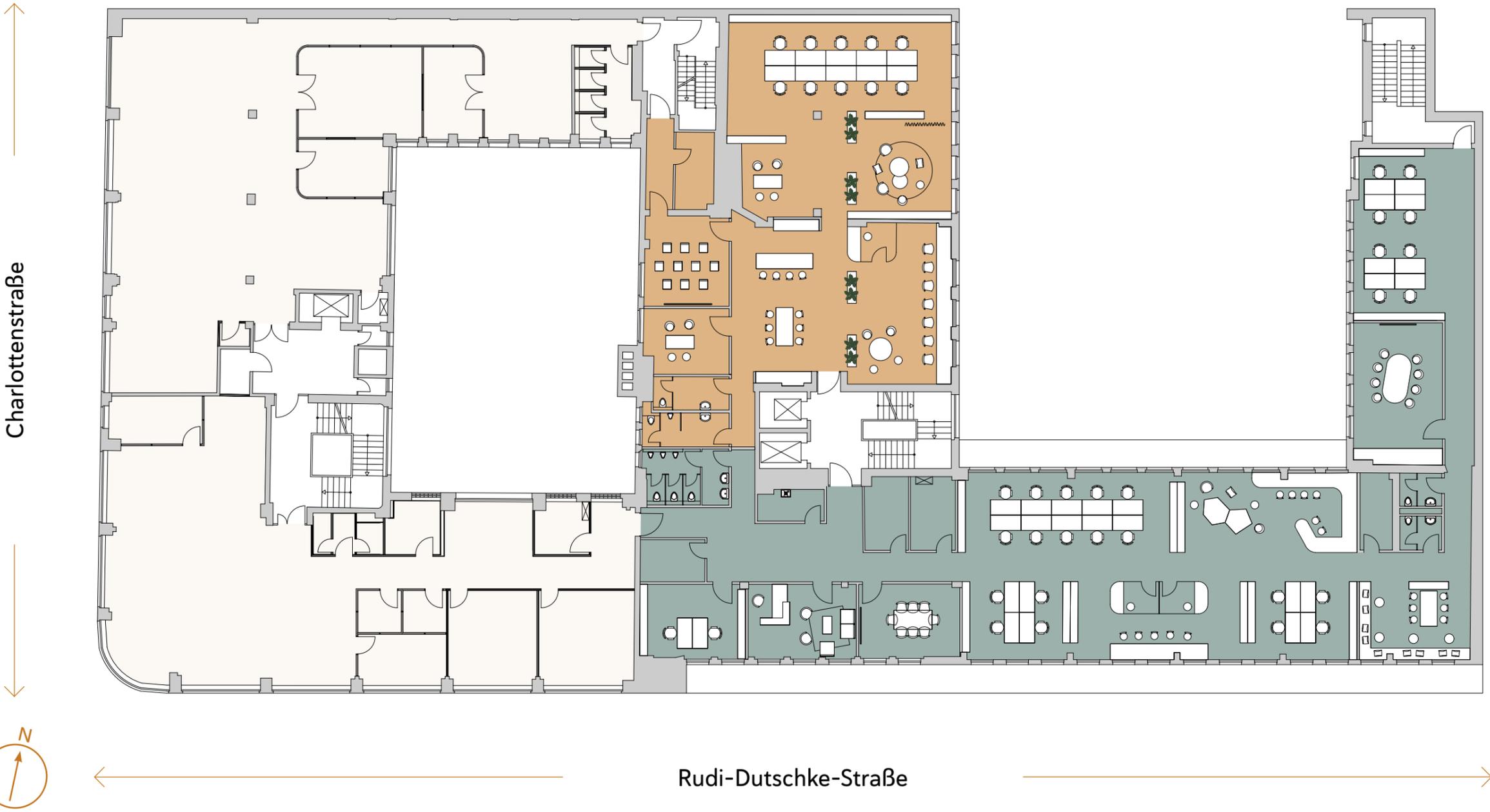


# 4. OG

- R 4.2: 305 m<sup>2</sup>
- R 4.1: 625 m<sup>2</sup>

Gesamte Mietfläche  
**930 M<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

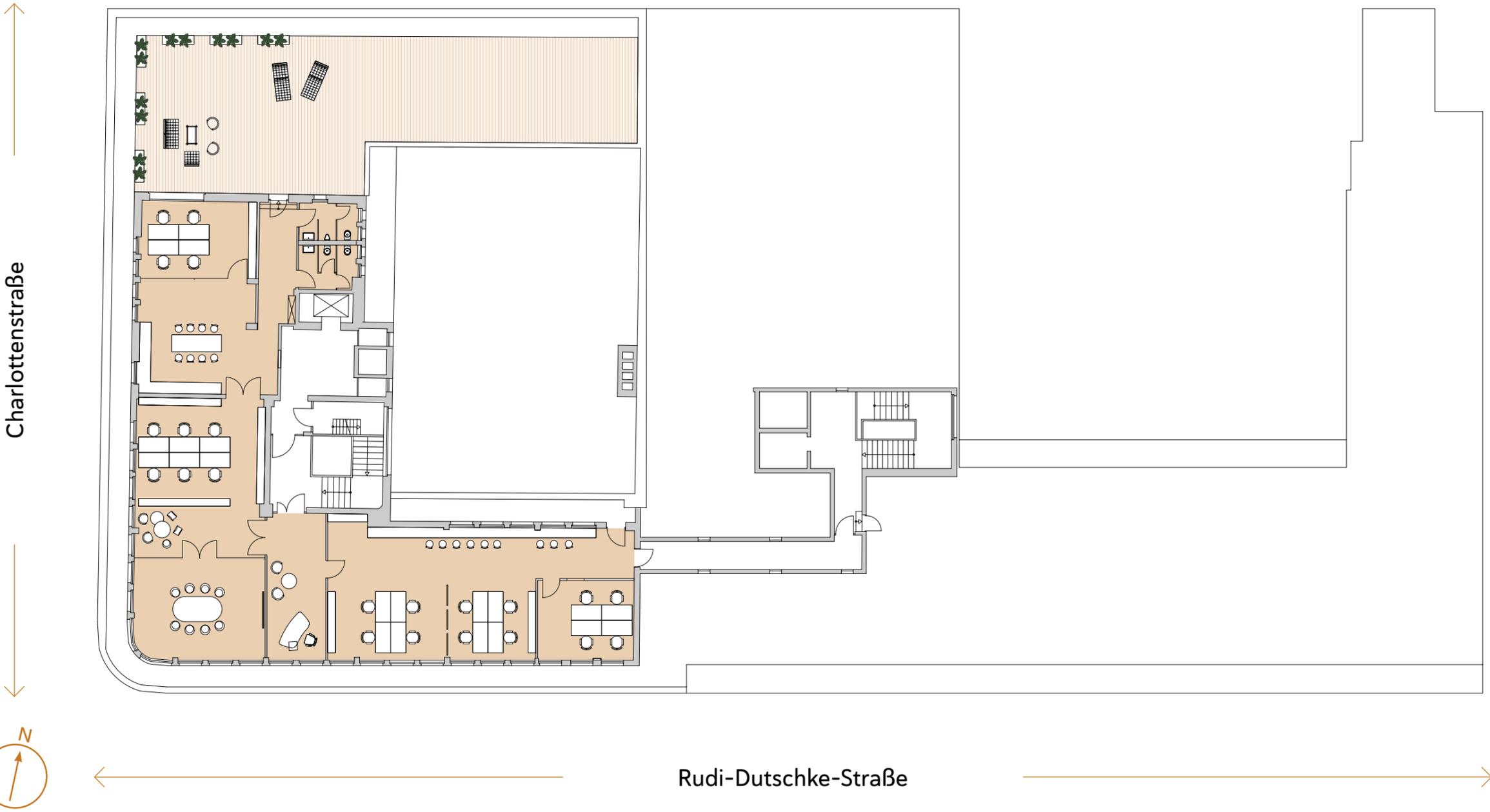


# 5. OG

- R 5.2: 311 m<sup>2</sup>
- R 5.1: 547 m<sup>2</sup>

Gesamte Mietfläche  
**858 M<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*



# 6. OG

C 6.1: 355 m<sup>2</sup> + 176 m<sup>2</sup> Terrassenfläche

Gesamte Mietfläche  
**531 M<sup>2</sup>**

*Mietflächen sind nach MF-G berechnet.*

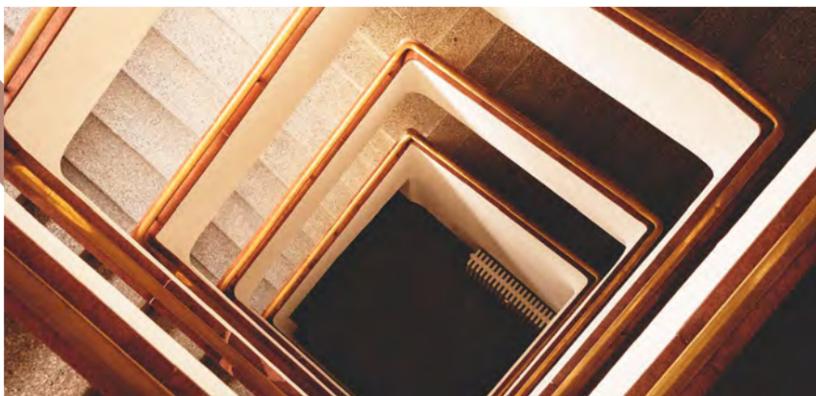


23

FACTS & FIGURES

FASZINIERENDE ZAHLEN: FACTS & FIGURES

# GLÄNZT SO SCHÖN



1

NACHHALTIGE TEPPICHBÖDEN UND  
MINERALISCHE BODENBELÄGE

3

GRUNDBELEUCHTUNG  
FÜR SÄMTLICHE BÜROFLÄCHEN

2

GLASFASERANSCHLUSS UND  
VERTIKALE DATENANSCHLÜSSE

4

AUSSENLIEGENDER,  
ELEKTRISCHER SONNENSCHUTZ AN  
DER STRASSESEITE

5

KÄLTEVERSORGUNG ERMÖGLICHT  
KLIMATISIERUNG NACH  
MIETERWUNSCH

6

HOCHWERTIGE SANITÄRANLAGEN  
UND TEEKÜCHEN IN ALLEN  
BÜROEINHEITEN

7

GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE IM  
6. OG MIT BLICK ÜBER BERLIN

8

ZWEI SEPARATE,  
REPRÄSENTATIVE ENTRÉES

# DIE HIGHLIGHTS? IN DER GOLD- EDITION



## Top-Adresse für Hauptstadtfreunde

- Etablierter Bürostandort mit sehr guter Lage in der Berliner Innenstadt
- Exzellente Anbindung an die öffentlichen Fern- und Nahverkehrsnetze
- Direkte Verbindung zu Universität, Flughafen und Institutionsstandorten
- Zahlreiche Hotels, Restaurants, Arztpraxen, Fitnessstudios und Geschäfte fußläufig erreichbar
- Optimal mit dem Pkw zu erreichen: Auffahrt zur Bundesautobahn 100 nur 5 km entfernt

## Büroausstattung für jede Menge Komfort

- Nachhaltige Teppichböden und mineralische Bodenbeläge
- EDV-Verkabelung bis zur Nutzungseinheit
- Glasfaseranschluss mit sehr guter digitaler Konnektivität im gesamten Gebäude
- Grund- und Arbeitsplatzbeleuchtung für sämtliche Büroflächen, teils LED-Beleuchtung
- Hochwertige Sanitäranlagen und Teeküchen in allen Büroeinheiten

## Gute Energie für angenehmes Arbeitsklima

- Energie- und ressourcenschonendes Gebäudekonzept
- Energetische Sanierung der Fassade in Planung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz an der Straßenseite
- Vertikale Struktur der Kälteerzeugung, Übergabepunkte in Schächten mit Kältemengenzählern
- Kälteversorgung ermöglicht Klimatisierung nach Mieterwunsch
- Natürliche Belüftung der Büroflächen und mechanische Belüftung innenliegender Räume



# DAS WIRD DUFTE!

## Nice to meet you

Sie brennen schon darauf, mehr über Ihr neues Büro zu erfahren oder es direkt zu besichtigen? Na, dann mal los! Rufen Sie einfach an oder schreiben Sie eine Mail. Ihr Ansprechpartner freut sich schon auf Sie.

### **Real I.S. AG** **Gesellschaft für Immobilien** **Assetmanagement**

Stephan Anderl  
Assetmanagement  
Innere Wiener Straße 17  
81667 München

Telefon +49 89 489 082 165  
Mobil +49 176 199 19 118

stephan.anderl@realisag.de  
www.realisag.de

### **Bildnachweise**

**Henning Kreft**  
S. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 22, 23

**Hyphen Archi Ltd**  
S. 2, 3, 5, 7, 10, 11, 21, 23

**iStock**  
golero (S. 4)  
Leonardo Patrizi (S. 23)

**Stocksy**  
VegterFoto (S. 4)

## Disclaimer

Alle schriftlichen und grafischen Angaben in diesem Dokument erfolgen ohne Gewähr der Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität seitens der Real I.S. AG bzw. des Eigentümers und stellen keine Rechts- oder Anlageberatung dar. Gleiches gilt für alle für die Real I.S. AG tätigen externen Berater in Zusammenhang mit dem Projekt »Lotte Gold Büro«. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass in diesem Dokument enthaltene Ausstattungsbeschreibungen, Grafiken, Skizzen, Fotos oder ähnliche Darstellungen (gemeinsam »Darstellungen«) teilweise Anschauungsbeispiele darstellen. Das tatsächliche Ergebnis des Projekts kann hiervon in Einzelfällen abweichen. Außerdem können durch die Mieter selbst anzuschaffende Gegenstände in den Darstellungen enthalten sein. Darüber hinaus können manche Darstellungen bauliche und architektonische Details enthalten, die sich entweder bereits aufgrund von behördlichen Auflagen oder Umplanungen geändert haben oder sich in Zukunft noch ändern können. In keinem Fall besteht seitens der Real I.S. AG bzw. des Eigentümers eine Umsetzungspflicht bzw. eine Gewährleistungspflicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der erwähnten bzw. gezeigten Darstellungen. Soweit in den zuvor dargestellten Informationen, Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen werden, können diese Aussagen mit bekannten sowie unbekanntem Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren behaftet sein, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse des Projektes »Lotte Gold Büro« wesentlich abweichen. Generell besteht für alle Empfänger dieser Broschüre eine Verschwiegenheitsverpflichtung bezüglich aller Inhalte dieser Broschüre und hinsichtlich der Kenntnisse an und über das Projekt »Lotte Gold Büro«.

**Urheberrecht:** Die in dieser Broschüre durch den Anbieter veröffentlichten Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Bearbeitung und jede Art der Verwertung dieser Inhalte, insbesondere der Texte, Textteile oder Bildmaterialien, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.