# A LASKA

## THINK INSIDE THE BOX

# CREATING UNIQUE SPACES WITH LOVE

Ein Projekt von

TROCKLAND®

# DAS PROJEKT

In zentraler Lage am Berliner Ostkreuz entsteht ein visionärer Büro-Zwilling nach Entwürfen der renommierten Graft Architekten. Innovative Fassaden und Dachterassen signalisieren schon von weitem: Hier gibt es viel Platz zum Arbeiten und Freiräume zum Denken.

Die markante Architektur an diesem Drehkreuz in unmittelbarer Nähe zur Mediaspree und die gewachsene, bunte Nachbarschaft ergeben einen energiegeladenen Ort, der insbesondere Visionäre anspricht.

# LOCATION

**BUSINESS | NEW DEVELOPMENTS**

01 | Ostkreuz Campus (Pandion)
Hauptmieter: Enpal (17.300 m²)
02 | Zalando Headquarter
03 | Universal Music
04 | Tik Tok Germany
05 | Coca-Cola Headquarter
06 | Volkswagen SID Berlin
07 | Porsche Digital Lab
08 | Liebeskind Headquarter
09 | Bosse & Spree Student Apartments
10 | A New Day Studio
11 | Independent Artists Management
12 | Gewerbegebiet
13 | B:HUB (Streletzki Gruppe)
14 | An der Mole (Howoge)
15 | AXIS Offices (Streletzki Gruppe)
16 | My Bay My Way (Groth Gruppe)

**ENTERTAINMENT | LIFESTYLE**

17 | RAW Creative Area
18 | Zebrano-Theater
19 | Theater Strahl
20 | Napoleon Komplex Event Space
21 | ://about blank Club
22 | Kino Zukunft
23 | Bürgergarten Laskerwiese
24 | Watergate Club
25 | Badeschiff Event Area
26 | Club OST
27 | Renate Club & Event Space

**FOOD & DRINKS**

28 | Transit
29 | Kleines Sonntag
30 | Glory Duck
31 | Umami F-Hain
32 | Milja & Schäfa
33 | Denn's Bio Markt
34 | Krass Böser Wolf
35 | Urbayn

**SPORT**

36 | Squash Center
37 | Stand-Up Paddle Anleger
38 | Beat 81

# NEUE BOOM ACHSE

A LASKA knüpft an die historische Bedeutung der Gegend rund um den Verkehrsknotenpunkt Ostkreuz an. Der Bahnhof ist nach seiner Sanierung heute wieder der am stärksten frequentierte Umsteigebahnhof in ganz Berlin. In den nächsten Jahren werden hier weitere Projekte entwickelt, die eine Verbindung zwischen Mediaspree und der neuen südöstlichen Boom-Achse zwischen der Berliner Innenstadt und dem Bezirk Ober-schöneweide darstellen.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist von einer bunten Mischung aus Freizeit- und Kulturangeboten geprägt. Die hohe Lebensqualität bietet einen Ort, an dem man gern arbeitet und lebt.

SMART
SPACES
FOR
SMART
PEOPLE

# VISION BAUT REALITÄT

*„Holzhybridbau, Solarpanel, Wärmepumpe und noch viel mehr. **A LASKA ist nachhaltig**. Alles andere ergibt an diesem Ort zu dieser Zeit keinen Sinn.“*

Konstantinos Dikeos, Trockland Partner & Chief Technical Officer

A LASKA ist eine architektonische Vision von Graft – ein Studio für Architektur, Stadtplanung, Design, Musik und das Streben nach Glück. Seine Gründer sagen: „Wir glauben an die Kraft der Architektur als ein Werkzeug, das am besten nicht um seiner selbst willen eingesetzt wird, sondern um mehrdeutige und vielfältige Identitäten zu repräsentieren.“

Dieses Verständnis von Gestaltung trifft auf das Credo von Trockland als Projektentwickler: „Creating unique spaces with love.“ Das Ergebnis ist ein Büro-Zwilling, der Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit, Transformation und Menschlichkeit in den Fokus rückt und von einem außergewöhnlichen Team und Netzwerk an Beratern, Unterstützern und Visionären entwickelt wird.

Besonderer Dank gilt Bene, die als internationale Büroexperten die Planung von A LASKA als Lebensraum maßgeblich geprägt haben.

# FACTS

## MARKGRAFEN

**GESAMTMIETFLÄCHE**
ca. 4.170 m² zzgl. Garten & Garage
mit flexiblem Grundriss

**DACHTERRASSE**
ca. 110 m² *(Outdoor Office)*

ca. 3,17 m²

**DACHGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 535 m²

ca. 3,05 m²

**4.OBERESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 630 m²

ca. 3,05 m²

**3.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 665 m²

ca. 3,05 m²

**2.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 660 m²

ca. 4,10 m²

**1.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 665 m²

ca. 3,60 m²

**ERDGESCHOSS |** NEW WORK & GASTRONOMIE
ca. 525 m² *(Workspaces, Café mit 180 m², E-Ladestationen)*

**SOUTERRAIN |** NEW WORK & COMMUNITY
ca. 380 m² *(Lounge, Lichthof, Teeküche)*

# FACTS

## LASKER

**GESAMTMIETFLÄCHE**
ca. 4.030 m² zzgl. Garten & Garage
mit flexiblem Grundriss

**DACHTERRASSE**
ca. 160 m² *(Outdoor Office)*

ca. 3,17 m²

**DACHGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 520 m²

ca. 3,05 m²

**4.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 580 m²

ca. 3,05 m²

**3.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 610 m²

ca. 3,05 m²

**2.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 610 m²

ca. 3,05 m²

**1.OBERGESCHOSS |** WORKSPACES
ca. 610 m²

ca. 4,10 m²

**ERDGESCHOSS |** NEW WORK & GASTRONOMIE
ca. 520 m² *(Workspaces, E-Ladestationen)*

**SOUTERRAIN |** NEW WORK & COMMUNITY
ca. 420 m² *(Lounge, Lichthof, Teeküche)*

# DAS UMWELT KONZEPT

Beide Gebäude entstehen in umweltsensibler Holz-Hybrid-Bauweise mit Holzoberflächen in den Innenräumen. Foyers und eingesenkte Höfe sorgen dafür, dass die Untergeschosse ebenfalls mit Tageslicht durchflutet werden. Geplant sind Stellplätze mit E-Ladestationen, Solarpanele und eine nachhaltige Klimatisierung dank Wärmepumpe sowie Regenwasseraufbereitung. Insgesamt wird eine LEED Platin Zertifizierung angestrebt.

# THINK INSIDE THE BOX

Das architektonische Konzept der beiden neuen Gebäude beinhaltet eine Vielzahl von Orten, die auf ganz unterschiedliche Weise genutzt werden können.
Eine Besonderheit sind die Erker, die wie Boxen aus der Fassade herausragen. Sie geben dem Büro-Zwilling seine markante Form. Diese Boxen gewähren dank ihrer Transparenz lebendige Ein- und Ausblicke und stellen eine Verbindung mit dem Ort und seiner Nachbarschaft her.

> *„Wir brauchen keine flexiblen Büroräume, sondern **anpassungsfähige Orte**, **die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen** und viel Atmosphäre haben."*
>
> Danielle Shapira, Trockland Partner & Chief Project Officer

ZUSAMMENARBEIT

BEGEGNUNG

LERNEN & ERHOLEN

BESPRECHUNG & AUSTAUSCH

# A NEW WORK PARADISE

# THE FUTURE OF WORK

*„Wir alle brauchen **Räume zum Innehalten und Nachdenken**. Nur so können wir als Menschen gemeinsam unsere Zukunft lebenswert gestalten."*

Heskel Nathaniel, Gründer Trockland & CEO

Die Arbeitswelt hat sich grundlegend verändert und wird künftig in schnellem Tempo auf unterschiedliche Anforderungen reagieren müssen. Die Bürogebäude der Zukunft müssen maximal anpassungsfähig sein und eine Vielzahl von Arbeitstätigkeiten unter einem Dach – und unter freiem Himmel – ermöglichen.

Das Konzept von A LASKA biete diese Orte: Hier finden unterschiedliche Teams und Mitarbeiter:innen die notwendigen Räume, die sie für ihren Joballtag benötigen. Dabei werden die teils widersprüchlichen menschlichen Bedürfnisse nach Zusammenarbeit, Austausch, Rückzug und Erholung ebenso berücksichtigt.

# MARKGRAFEN | REGELGESCHOSS

Flexibler Grundriss mit ca. 660 m²

Beispiel für Teams und Unternehmen, die ein **hohes Maß an Zusammenarbeit** und Austausch benötigen

- Begegnung
- Lernen & Erholen
- Besprechung & Austausch
- Zusammenarbeit
- Einzelarbeit
- Services & Infrastruktur

# MARKGRAFEN | REGELGESCHOSS

Flexibler Grundriss mit ca. 660 m²

Beispiel für Teams
und Unternehmen, die
**viele Einzelarbeitsplätze**
benötigen

- Begegnung
- Lernen & Erholen
- Besprechung & Austausch
- Zusammenarbeit
- Einzelarbeit
- Services & Infrastruktur

# STILL PREFER HOME OFFICE?

# KONTAKT

## GESINE LENZ

Senior Project Manager
+49 176 22804349
g.lenz@trockland.com

## JUDIT BEN DOR

Head of Letting
+49 176 75860107
j.ben.dor@trockland.com

TROCKLAND®

Trockland Management GmbH
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin
+49 30 2363137-0 | trockland.com

# TROCKLAND HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen. Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland-Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos & Renderings:
Trockland, GRAFT Architekten, Bene, Pexels, Unsplash

Ein Projekt von
TROCKLAND®