

# A LASKA

THINK INSIDE THE BOX



THINK  
INSIDE  
THE  
BOX

A LASKA



**CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE**

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

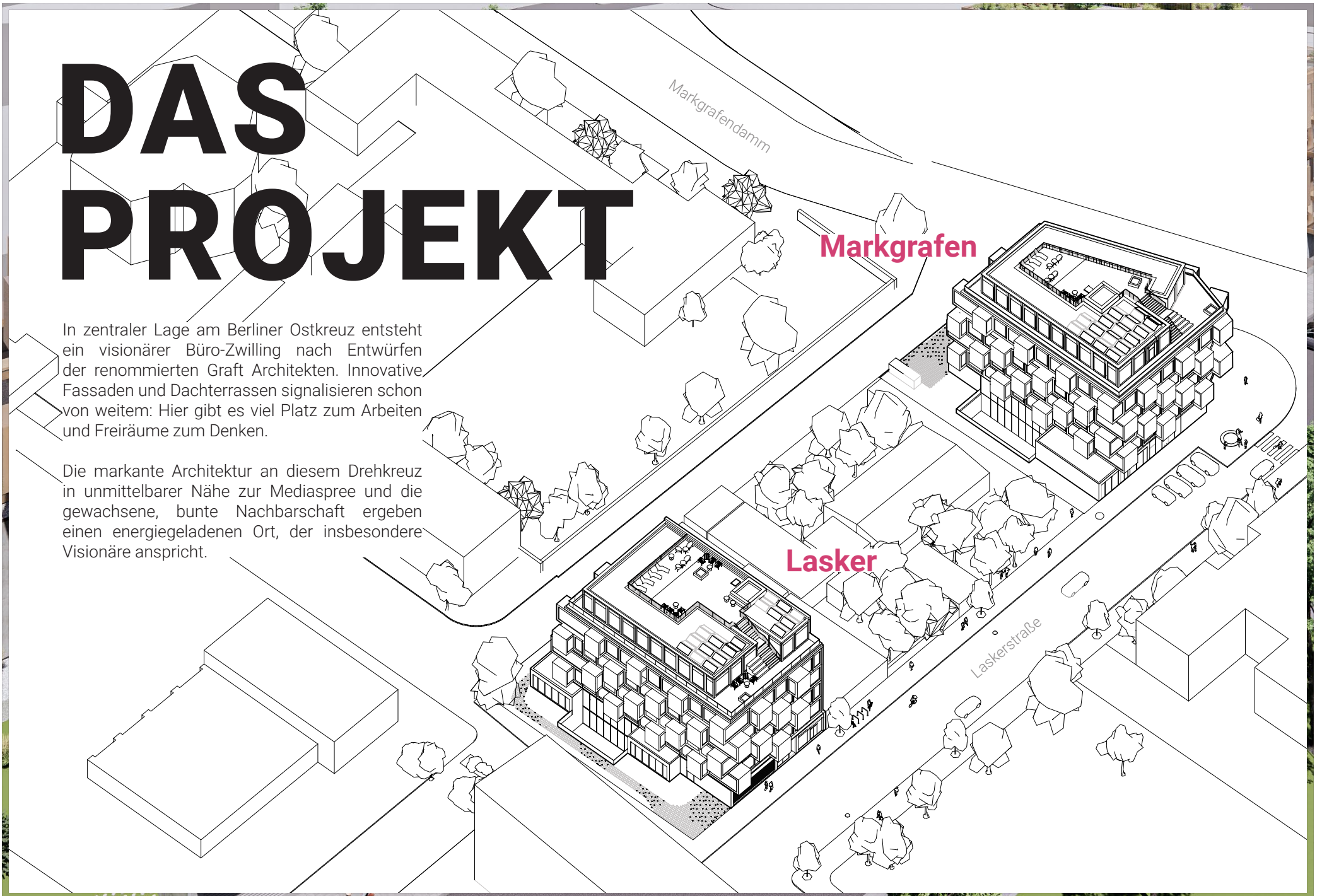




# DAS PROJEKT

In zentraler Lage am Berliner Ostkreuz entsteht ein visionärer Büro-Zwilling nach Entwürfen der renommierten Graft Architekten. Innovative Fassaden und Dachterrassen 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.





**BUSINESS | NEW DEVELOPMENTS**

- 01 | Ostkreuz Campus (Pandion)  
Hauptmieter: Enpal (17.300 m<sup>2</sup>)
- 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

# LOCATION



# 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 Oberschöneweide 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

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.

„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



# FACTS

## MARKGRAFEN

### GESAMTMIETFLÄCHE

ca. 4.170 m<sup>2</sup> zzgl. Garten & Garage  
mit flexiblem Grundriss



### DACHTERRASSE

ca. 110 m<sup>2</sup> (*Outdoor Office*)

### DACHGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 535 m<sup>2</sup>

### 4. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 630 m<sup>2</sup>

### 3. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 665 m<sup>2</sup>

### 2. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 660 m<sup>2</sup>

### 1. OBERGESCHOSS | WORKSPACES

ca. 665 m<sup>2</sup>

### ERDGESCHOSS | NEW WORK & GASTRONOMIE

ca. 525 m<sup>2</sup> (*Workspaces, Café mit 180 m<sup>2</sup>, E-Ladestationen*)

### SOUTERRAIN | NEW WORK & COMMUNITY

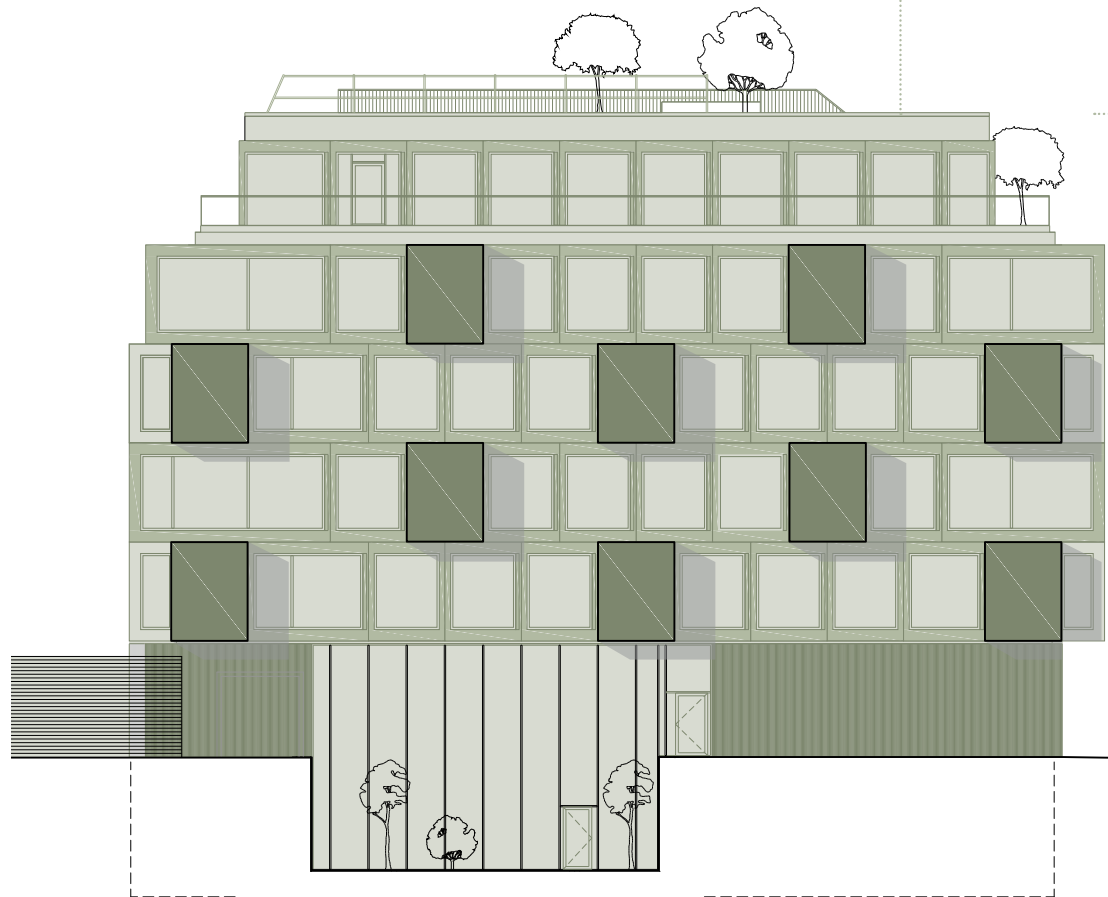
ca. 380 m<sup>2</sup> (*Lounge, Lichthof, Teeküche*)



# FACTS

## LASKER

**GESAMTMIETFLÄCHE**  
ca. 4.030 m<sup>2</sup> zzgl. Garten & Garage  
mit flexiblem Grundriss



**DACHTERRASSE**  
ca. 160 m<sup>2</sup> (*Outdoor Office*)

**DACHGESCHOSS | WORKSPACES**  
ca. 520 m<sup>2</sup>

**4. OBERGESCHOSS | WORKSPACES**  
ca. 580 m<sup>2</sup>

**3. OBERGESCHOSS | WORKSPACES**  
ca. 610 m<sup>2</sup>

**2. OBERGESCHOSS | WORKSPACES**  
ca. 610 m<sup>2</sup>

**1. OBERGESCHOSS | WORKSPACES**  
ca. 610 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS | NEW WORK & GASTRONOMIE**  
ca. 520 m<sup>2</sup> (*Workspaces, E-Ladestationen*)

**SOUTERRAIN | NEW WORK & COMMUNITY**  
ca. 420 m<sup>2</sup> (*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

A modern office interior with a large window overlooking a lush green courtyard. The courtyard features a blue sofa, a round table, and a large vertical garden wall. A wooden conference table with black chairs is in the foreground. The text "A NEW WORK PARADISE" is overlaid on the left side of the image.



# 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 bietet 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 m<sup>2</sup>



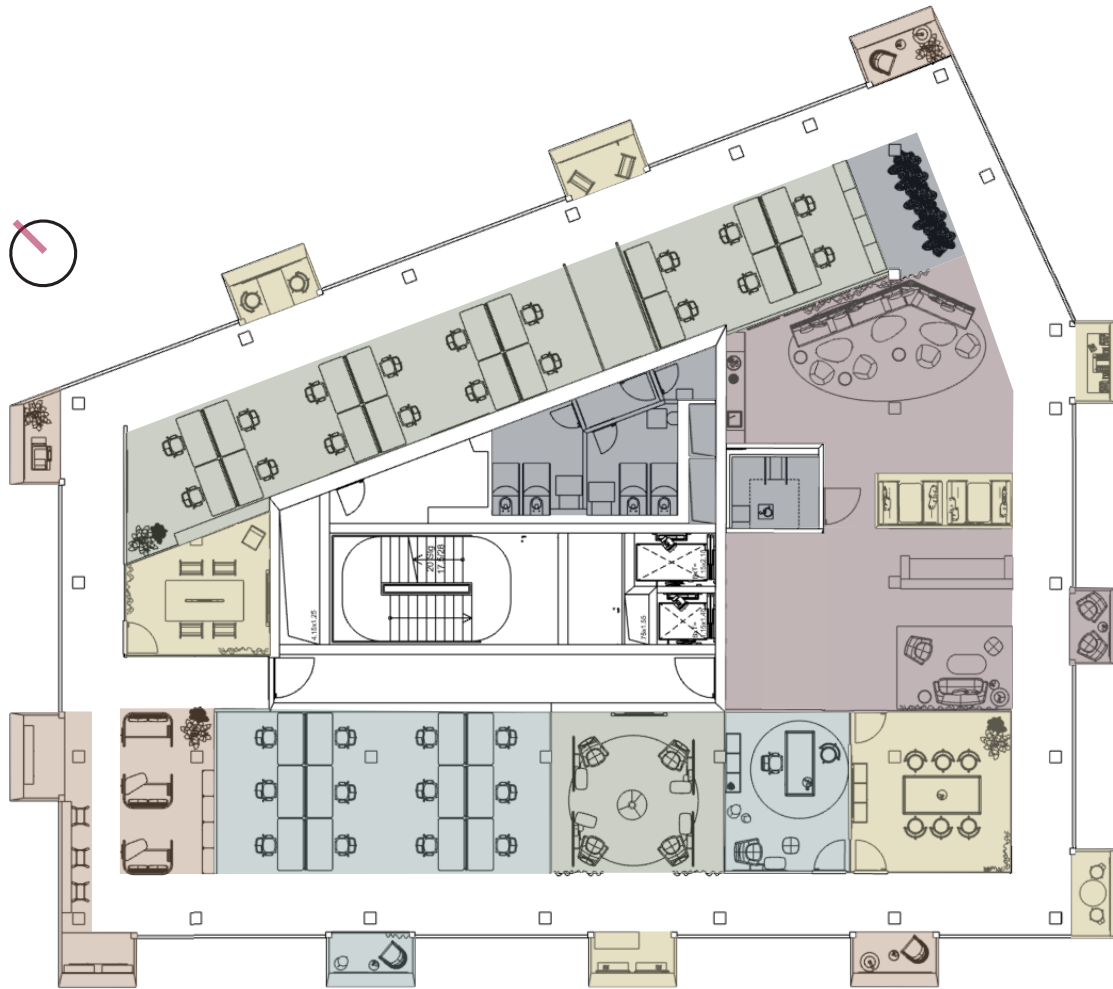
Beispiel für Teams und Unternehmen, die ein **hohes Maß an Zusammenarbeit** und Austausch benötigen

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



# MARKGRAFEN | REGELGESCHOSS

Flexibler Grundriss mit ca. 660 m<sup>2</sup>



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

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



A modern office interior with a wooden ceiling, large windows, and contemporary furniture. The space is bright and airy, with a mix of wood and concrete materials. There are several armchairs, a glass coffee table, and a desk area in the background. The text "STILL PREFER HOME OFFICE?" is overlaid in large white letters on the left side of the image.

**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 aus-

drücklich 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®**

