



BE.YOND OFFICE

BERLIN

BE.YOND OFFICE

BERLIN

Inmitten der pulsierenden Metropole Berlin, wo Kunst und Kultur, Politik, Wissenschaft und Wirtschaft auf den jungen und dynamischen Schöneberger Kiez treffen, entsteht das BE.YOND OFFICE BERLIN am Schöneberger Ufer 69.

Der Neubau bietet den perfekten Ort für Ihre maßgeschneiderte und zukunftsfähige Arbeitsumgebung. Es erwarten Sie großzügige Kommunikationsbereiche, eine flexible Raumaufteilung und ein spektakulärer Panoramablick über das Herz der Stadt. Gestalten Sie mit uns Ihre Arbeitswelt von morgen.





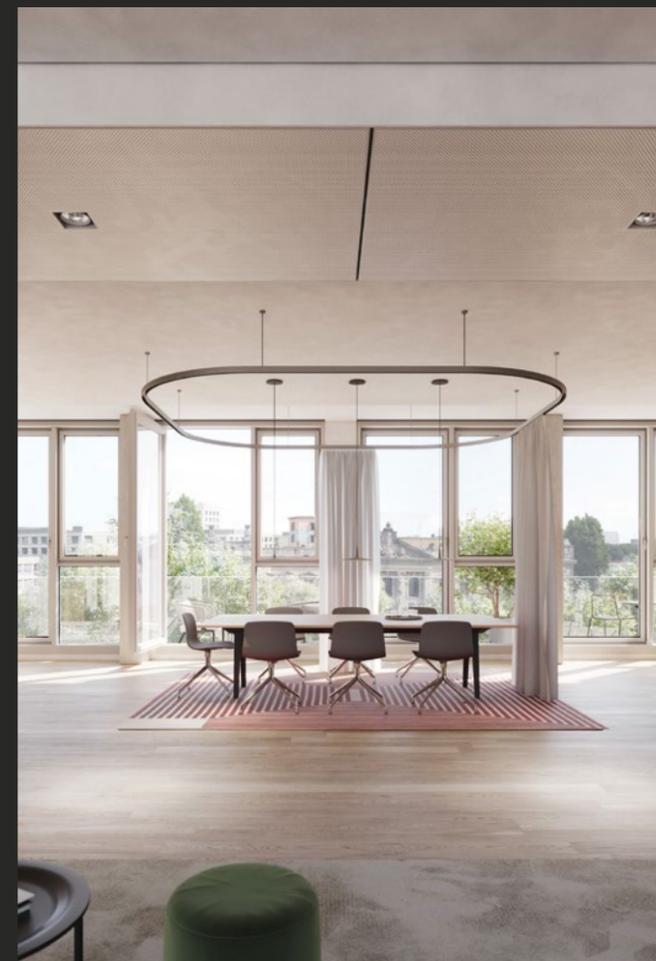
EINZIGARTIG
AUF ALLEN
EBENEN

6–9



MITTENDRIN
UND BESTENS
ANGEBUNDEN

10–23



WORKSPACE,
GANZ NEU
DEFINIERT

24–45



BERATUNG,
KONTAKT,
IMPRESSUM

46–47

HIGHLIGHTS AUF ALLEN EBENEN

BE.YOND OFFICE BERLIN schließt am Schöneberger Ufer 69 die letzte städtebauliche Lücke am Ufer zwischen Potsdamer Straße und Kluckstraße. Die markante und elegante Architektur ergänzt den repräsentativen Charakter der Umgebung perfekt. Das gesamte Gebäude ist konsequent nachhaltig geplant und errichtet. Mit einem ausgeklügelten Energiemanagement inklusive Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage geht BE.YOND OFFICE BERLIN neue Wege in Sachen Ressourcenschonung.

NACHHALTIG

- › DGNB Gold
- › Frei von fossilen Energieträgern (Luftwärmepumpe/ Photovoltaik)



REPRÄSENTATIVES ENTREE

- › Repräsentatives Entree über zwei Etagen mit großzügiger Lounge



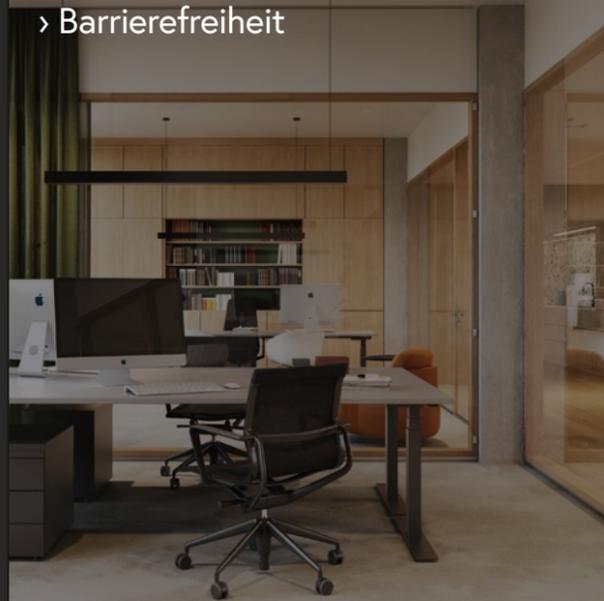
PANORAMA

- › Großzügige Balkone und Terrassen auf allen Ebenen
- › Atemberaubendes Panorama



HOCHWERTIG

- › Passend für jeden Einrichtungsstil
- › Hochwertige Materialien
- › Barrierefreiheit



BESTE LAGE

- › Zentrale Lage
- › Zwischen Landwehrkanal, Potsdamer Platz, Kulturforum und Botschaftsviertel



FLEXIBILITÄT

- › Flexible Büroeinteilung
- › Großzügige Freiflächen
- › 8.619 m² auf acht Geschossen



MOBILITÄTSHUB

- › 28 Tiefgaragenstellplätze
- › E-Ladestationen
- › Fahrradstellplätze inkl. Duschen

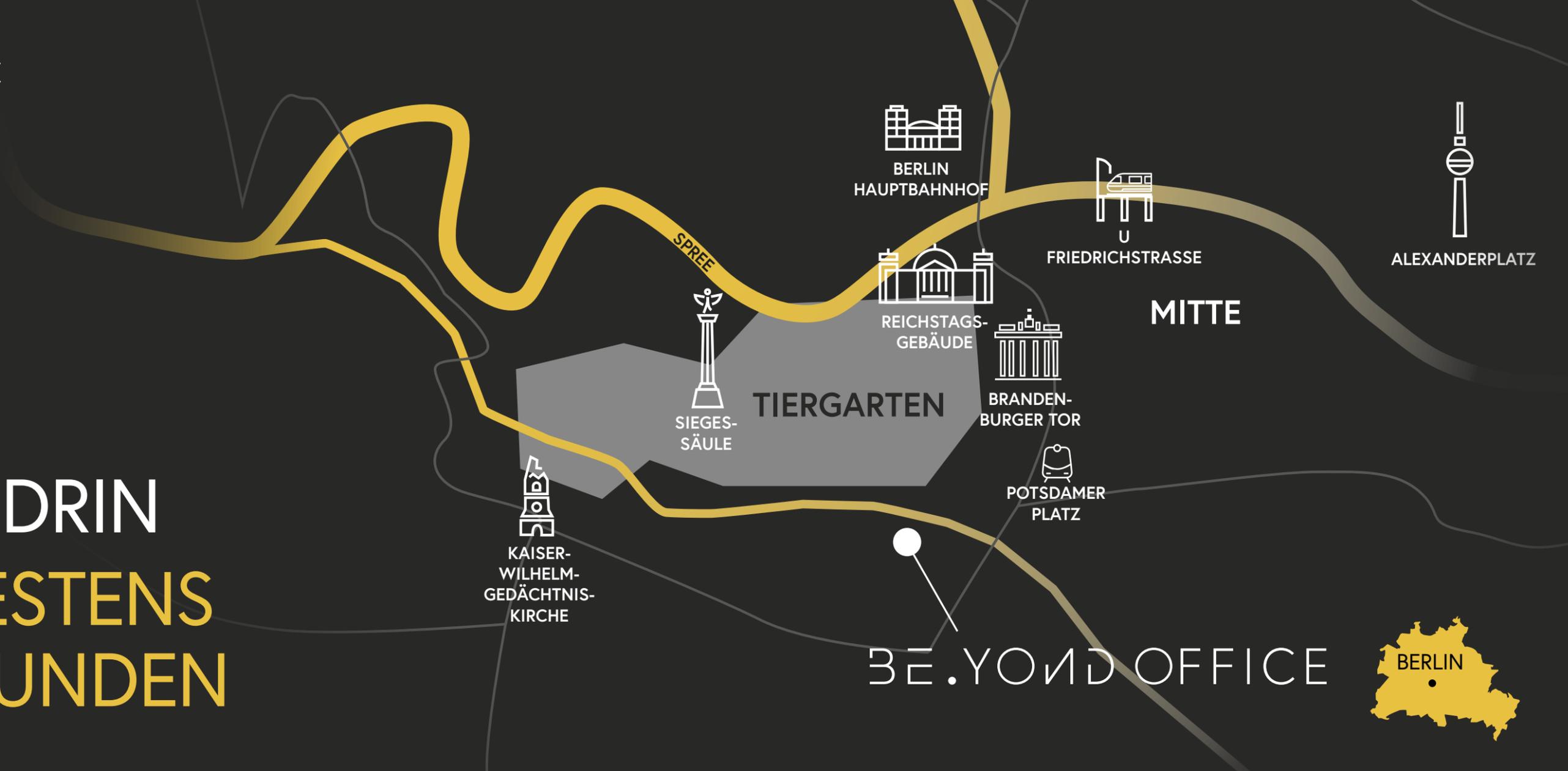


ANBINDUNG

- › Stets gut angebunden: zu Fuß und mit dem Fahrrad, dem ÖPNV, der Bahn, dem Auto oder dem Flugzeug



MITTENDRIN UND BESTENS ANGEBUNDEN



BIKESHARING
IN DIREKTER NÄHE



HALTESTELLE
IN 2 GEHMINUTEN



POTSDAMER PLATZ
IN 10 GEHMINUTEN



BERLINER
HAUPTBAHNHOF
IN 15 MINUTEN PER ÖPNV



A 100
IN 12 AUTO-
MINUTEN



FLUGHAFEN
IN 40 AUTO-
MINUTEN

HIER LIEGT IHNEN DIE WELTMETROPOLE ZU FÜSSEN

STAATS-
BIBLIOTHEK
ZU BERLIN

MALL OF
BERLIN

POTSDAMER
PLATZ

NEUE
NATIONAL-
GALERIE

DAS CENTER
AM POTSDAMER PLATZ

BERLINER
PHILHARMONIE,
KAMMERMUSIKSAAL

DEUTSCHER
BUNDESTAG

WISSENSCHAFTS-
ZENTRUM
BERLIN

BERLIN
HAUPT-
BAHNHOF

KANZLERAMT

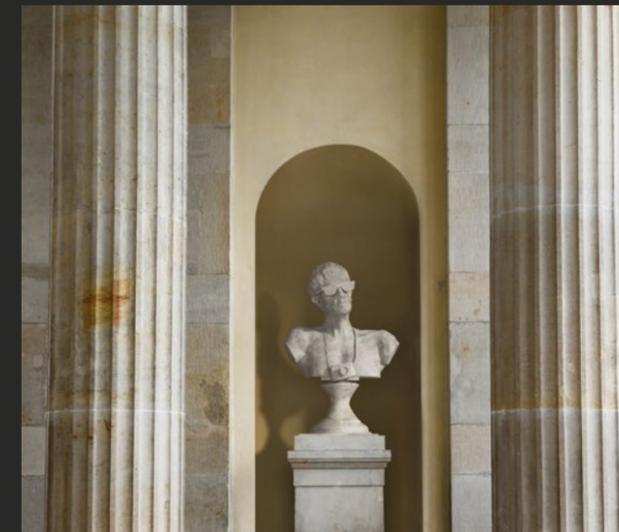
TIER-
GARTEN

ERLEBEN SIE DAS
ATEMBERAUBENDE
PANORAMA ALS FILM



WO

DIE WELTBÜHNE DER POLITIK AUF KUNST, KULTUR UND KIEZ TRIFFT





Von ausgefallen bis minimalistisch: Bei VIU Eyewear gibt es die Brillen für wahre Individualisten.

Potsdamer Straße 77-79, 10785 Berlin

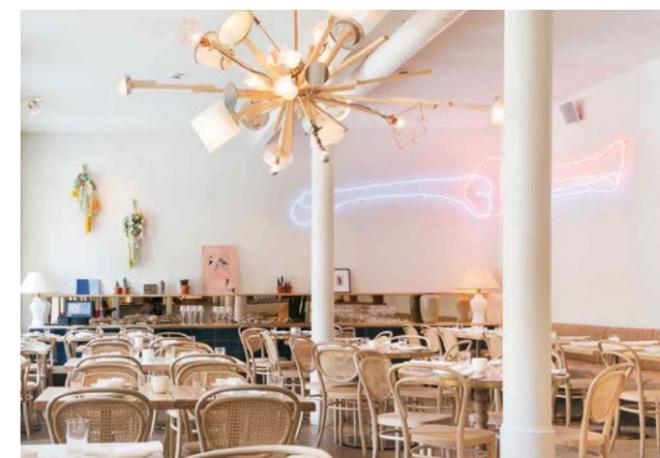
VIELFALT AN JEDER ECKE

Die Vielfalt Berlins liegt hier direkt vor der Tür. Wo die Wege sonst lang sind, um das Potenzial der Hauptstadt voll auszuschöpfen, bietet sich hier fußläufig ein Eldorado an Möglichkeiten. Von Spaziergehen am Landwehrkanal bis zu Skaten im Park am Gleisdreieck, von Sushi oder Boulette auf der Potsdamer Straße bis zu Konzert oder Kino am Potsdamer Platz – BEYOND OFFICE BERLIN ist eingebettet in ein abwechslungsreiches Umfeld.



Die persisch inspirierten Brunchgerichte, Salate und Sandwiches in diesem angesagten, familiengeführten Café machen jede Mittagspause zum Highlight.

Rocket + Basil, Lützowstraße 22, 10785 Berlin



← Versteckt, überraschend und voller Leidenschaft: OH, PANAMA bezaubert mit kreativen regionalen Gerichten. Vis-à-vis, ebenfalls im typischen Berliner Hof, befindet sich die Tiger Bar und kredenzt passende After-Work-Drinks.

Beides in der Potsdamer Straße 91, 10785 Berlin

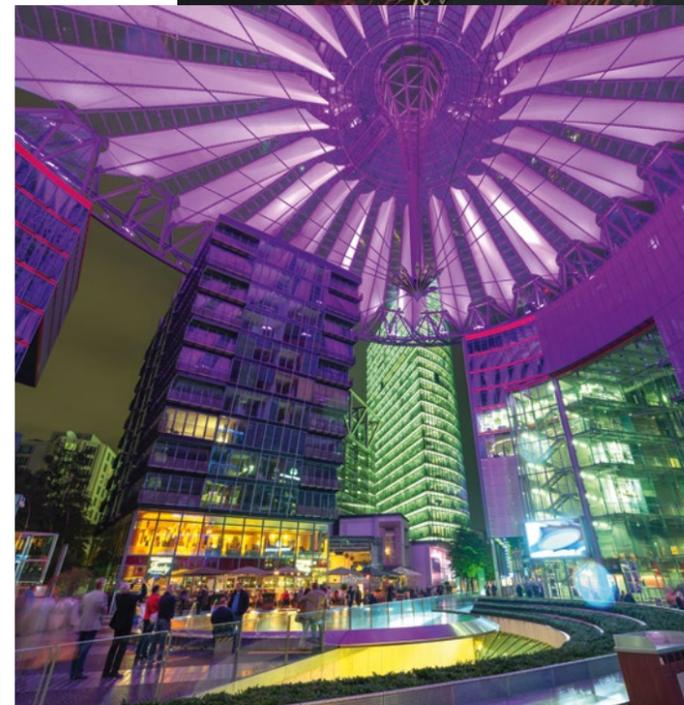


HIER BLÜHEN KUNST & KULTUR



Vis-à-vis vom BEYOND OFFICE BERLIN schuf Ludwig Mies van der Rohe eine Ikone der Klassischen Moderne: das Kunstmuseum „Neue Nationalgalerie“. In bester Nachbarschaft dazu befinden sich das Kulturforum, das Kunstgewerbemuseum und die Gemäldegalerie.

Potsdamer Straße 50, 10785 Berlin



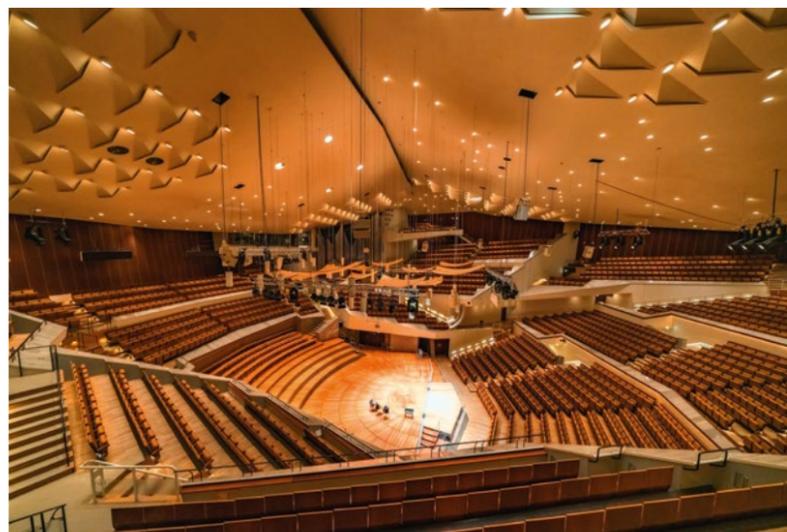
Das Center am Potsdamer Platz (ehemals Sony Center) Dieses Wahrzeichen bildet Berlin unter einem Dach ab. Hier verschmelzen die Lebenswelten aus New York, Kultur und Community zu einem sich permanent neu definierenden Mikrokosmos.

Potsdamer Straße 4, 10785 Berlin



Die Berliner Philharmonie beeindruckt bereits von außen mit einer besonderen architektonischen Note und schafft als wichtigster Konzertsaal Berlins eine ideale Bühne für Künstler sowie kleine und große Ensembles von Weltrang.

Herbert-von-Karajan-Straße 1
10785 Berlin



In Sichtweite des BEYOND OFFICE BERLIN steht das Brandenburger Tor wie kein anderes Bauwerk für Berlin, Deutschland, Geschichte und Kultur.

Pariser Platz, 10117 Berlin



Ab 2026 eröffnet neben dem Kulturforum „Das Museum des 20. Jahrhunderts“ und beherbergt einerseits Zehntausende Werke aus dem Bestand der Nationalgalerie, andererseits Exponate aus den hochkarätigen Privatsammlungen. Nach vier Schwerpunkten werden die Kunstwerke präsentiert: Politische Kunst aus Ost und West, Körper und Rollenbilder, Krieg und Vernichtung, Architektur in der Kunst.

Potsdamer Str., 10785 Berlin





↑ Ein schickes kosmopolitisches Ambiente und Gourmetspeisen aus vorwiegend regionalen Zutaten: Dafür steht das Golvet.

Potsdamer Straße 58, 10785 Berlin

← Als Berliner Brauerei- und Gastronomieunternehmen steht BRLO für moderne Biervielfalt und unverwechselbare Erlebnisse. BRLO ist übrigens der altslawische Name für Berlin und lässt sich erst nach einigen Bieren fehlerfrei aussprechen.

Schöneberger Straße 16, 10963 Berlin

BE.YOND OFFICE



BE.YOND OFFICE BERLIN bietet den perfekten Ort für maßgeschneiderte zukunftsfähige Arbeitsumgebungen.

Flexibilität bei der Flächenplanung, völlig individuell gestalt- und nutzbare Räume sowie großzügige Bereiche für Kommunikation und Interaktion sichern alle Freiheiten für die selbstbestimmte Ausgestaltung einer rundum angenehmen und motivierenden Arbeitsumgebung.



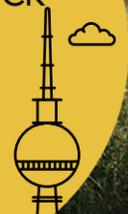
WORKSPACE,
GANZ NEU
DEFINIERT

VIEL RAUM FÜR ENTFALTUNG

Etage	Fläche pro Geschoss	Terrasse/ Balkon
7. OG	730 m ²	251 m ²
6. OG	1.004 m ²	51 m ²
5. OG	1.171 m ²	11 m ²
4. OG	1.123 m ²	15 m ²
3. OG	1.171 m ²	11 m ²
2. OG	1.241 m ²	100 m ²
1. OG	1.245 m ²	
EG	933 m ²	94 m ²
=	8.619 m ²	Office

Im Untergeschoss befinden sich 28 Tiefgaragenstellplätze, E-Ladestationen und Fahrradstellplätze sowie Duschen und Lagerflächen.

JETZT IHR
OFFICE MIT
PANORAMABLICK
ANFRAGEN

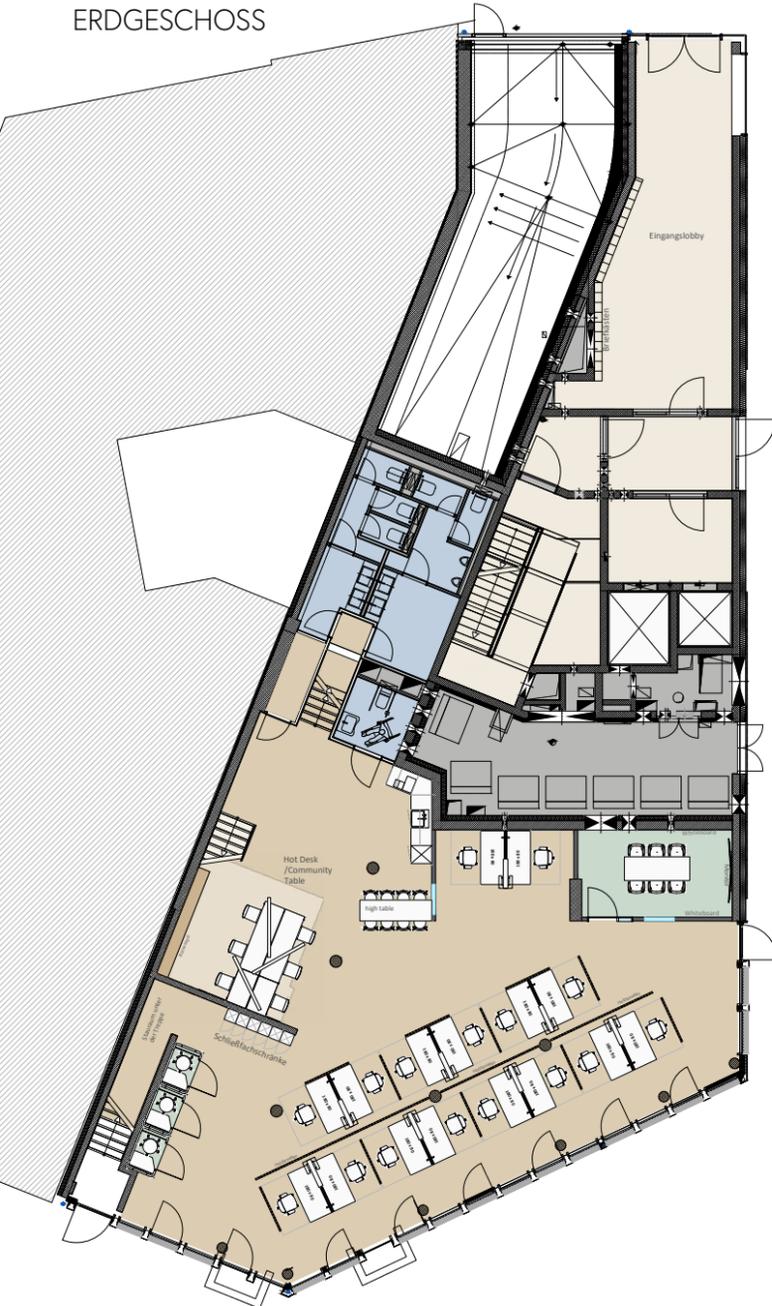




 ERDGESCHOSS

HELL, FREUNDLICH,
EINLADEND,
REPRÄSENTATIV

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Das BEYOND OFFICE BERLIN empfängt seine Besucher mit einem repräsentativen Entree über zwei Etagen, einer Lounge sowie Co-Working-Bereichen und bietet darüber hinaus den Mehrwert von flexiblen Community- und Eventflächen auf der Eingangsebene.

- › Ca. 2.486 m² Flächen offen und flexibel gestaltbar auf zwei Ebenen
- › Repräsentatives Entree über zwei Etagen und mit Terrassenflächen im Innenhof

1. OBERGESCHOSS



FÜHLEN SIE SICH
WILLKOMMEN



REGELGESCHOSS

WOHLFÜHLAMBIENTE INKLUSIVE



REGELGESCHOSS

DURCHDACHT UND FLEXIBEL

BEYOND OFFICE BERLIN verbindet ausgesuchte Ästhetik und hochwertige Materialien mit einem durchdachten Bürokonzept. Ein ungewöhnlicher, beeindruckender Empfangsbereich sowie zahlreiche Terrassen und Außenflächen schaffen eine nahezu selbstverständliche Durchlässigkeit zwischen drinnen und draußen, die neues Arbeiten in inspirierenden Konstellationen fördert.

› Pro Ebene bis zu 1.241 m² Bürofläche

› Flexible Gestaltung durch den Einsatz von festen und mobilen Arbeitsplätzen – je nach Anforderung – möglich



REGELGESCHOSS



DAS BESTE AUS ALLEN WELTEN

Nutzen Sie die hohe Flexibilität, die Ihnen das BEYOND OFFICE BERLIN bietet: ob Einzel- und Kombibüros oder großzügige Open-Space-Bereiche. Durch den Einsatz von festen und mobilen Arbeitsplätzen – je nach Anforderung – sind Ihren Ansprüchen keine Grenzen gesetzt.



LUFTWÄRMEPUMPEN,
PHOTOVOLTAIK



HEIZ- UND
KÜHLDECKEN



ATTRAKTIVE TERRASSEN
MIT PANORAMABLICK



BARRIEREFREIHEIT



BODENTIEFE FENSTER



HOCHWERTIGE
MATERIALIEN INNEN
UND AUSSEN

FREIRÄUME FÜR IHR TEAM





ERLEBEN SIE DAS
ATEMBERAUBENDE
PANORAMA ALS FILM



AFTER WORK MIT AUSSICHT




 7. OBERGESCHOSS/DACHTERRASSE

BÜROFLÄCHEN MIT AUSSICHT

Den perfekten Ort für Meetings und Networking unter freiem Himmel finden Sie auf unseren Dachterrassen.

- › Auf insgesamt 251 m² bieten die zwei Dachterrassen einen einmaligen Blick auf die Berliner City.
- › Ca. 730 m² Fläche frei bespielbar, zum Beispiel für Communitybereiche, die den Teamspirit stärken, und vieles mehr.

7. OBERGESCHOSS/DACHTERRASSE

IHRE ANSPRECHPARTNER

SORAVIA

Nani Kovacina
Project Development

Soravia Deutschland GmbH
T: +49 151 46329537
E: beyond@soravia-deutschland.de

ANGERMANN™

Seit 1953.

Tibor Frommold
Vorstand

T: +49 30 230828-32
M: +49 172 4017327
E: tibor.frommold@angermann.de

IMPRESSUM

Riverside Villa GmbH
Vorsetzen 50
20459 Hamburg

E-Mail: info@soravia-deutschland.de
Website: www.soravia-deutschland.de

Für alle Inhalte verantwortlich: Riverside Villa GmbH
Vorsetzen 50
20459 Hamburg
Deutschland

Konzept und Gestaltung: NADIM BAZZE DESIGN | www.nadimbazze.de

Visualisierung: XOIO GmbH, Henn GmbH
Bildnachweise: Gettyimages, Adobe Stock, Shutterstock, HJEM, OH, PANAMA, Rocket+Basil, BRLO, Golvet, Wintergarten Variété, VIU Eyewear, Herzog & de Meuron

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Raumaufteilungen stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben.

SCHUTZRECHTE

Die in dieser Informationsbroschüre aufgeführten Ideen, Gedanken und Themen sowie Texte, Fotos, Porträts und Zeichnungen sind geistiges Eigentum der Soravia Deutschland GmbH und unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede Verwertung, Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Speicherung in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen sowie jede anderweitige Nutzung – ganz oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Soravia Deutschland GmbH, außer zum persönlichen Gebrauch.

© 2023 Soravia Deutschland

NACHHALTIGE PRODUKTION

Bei der limitierten Auflage der gedruckten Version haben wir uns für eine nachhaltige Produktionsart entschieden. Dabei wurde auf die Einhaltung höchstmöglicher Umweltstandards sowie eine Zertifizierung des verwendeten Papiers geachtet.

HINWEISE FÜR DEN LESER

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in dieser Publikation bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in den meisten Fällen die männliche Form verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).

BEYOND OFFICE

BERLIN

