



# BE.YOND OFFICE

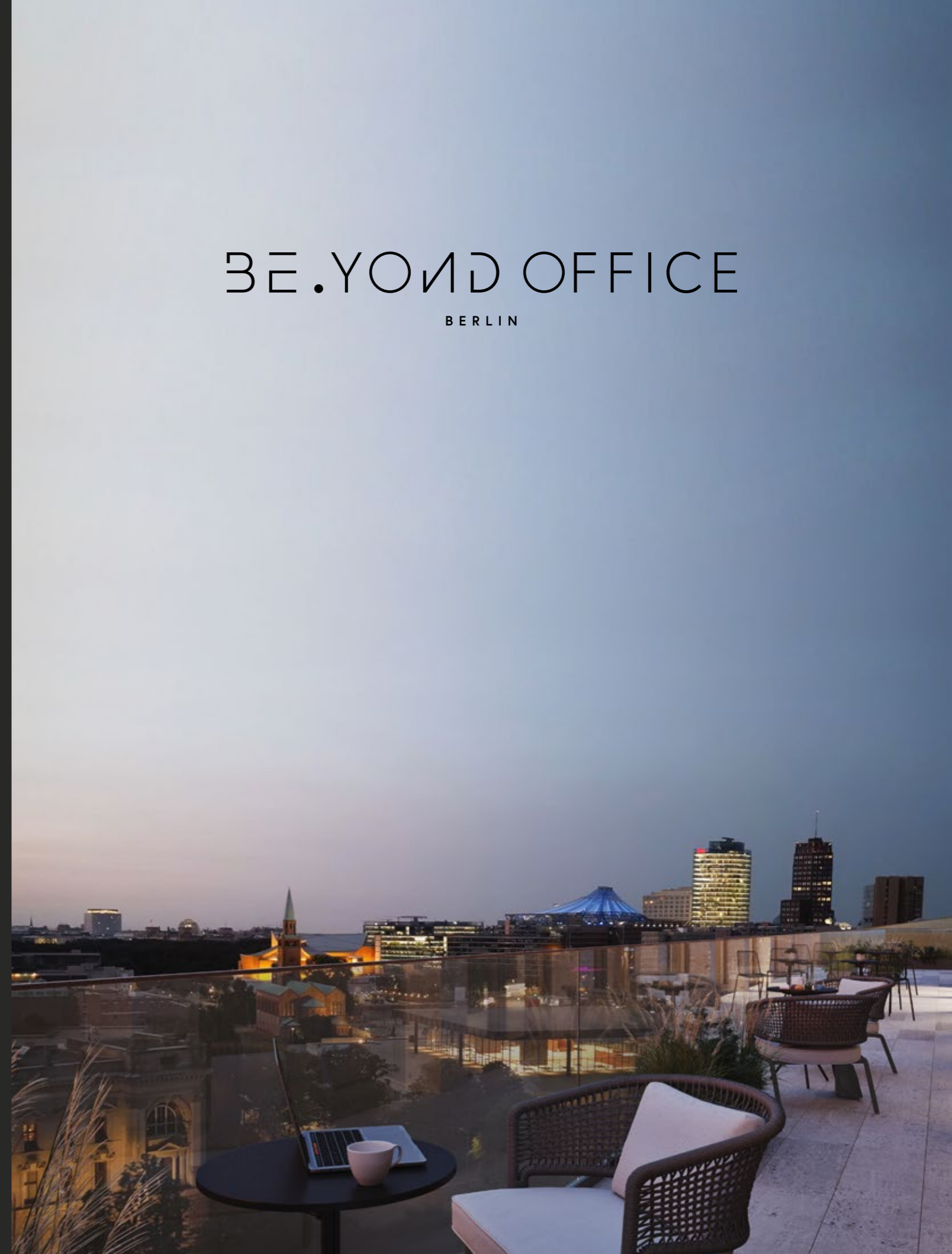
BERLIN

# 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 67.

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



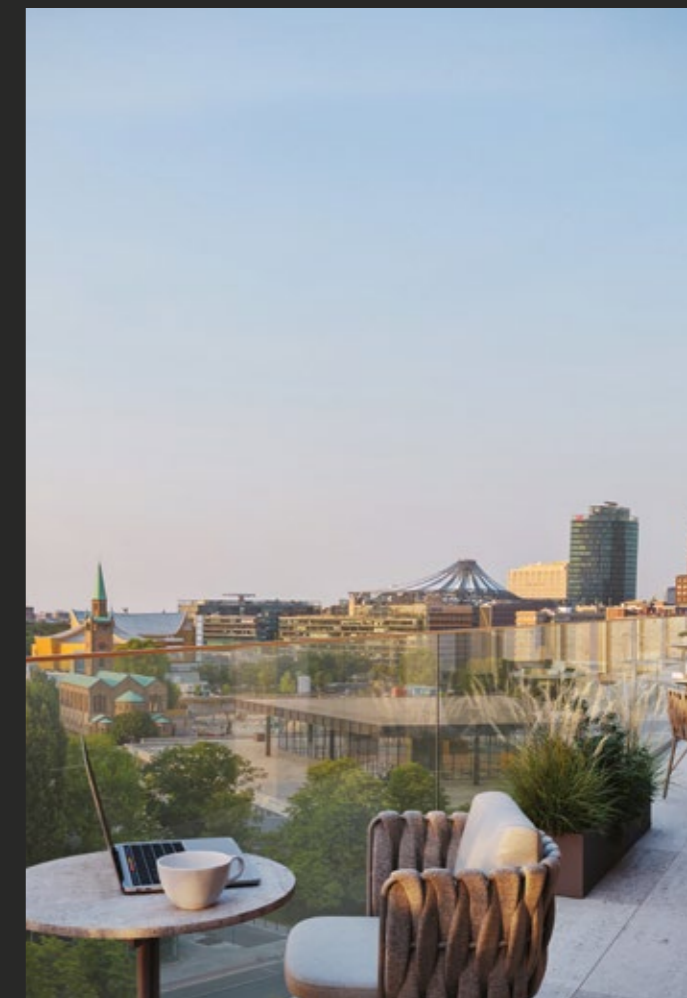
MITTENDRIN  
UND BESTENS  
ANGEBUNDEN

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 67 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)



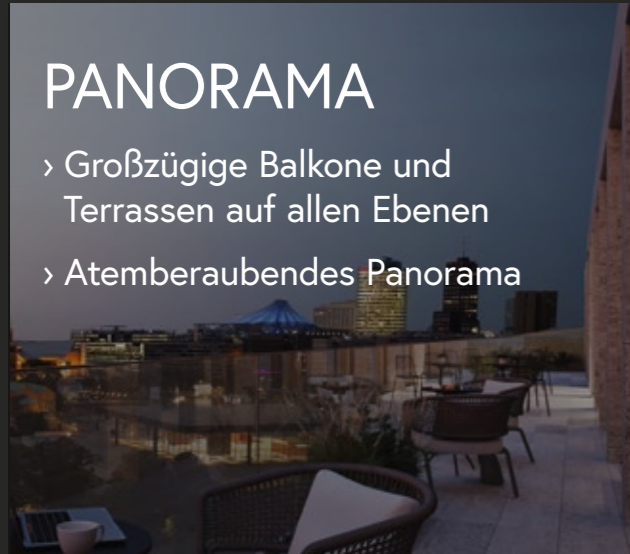
## REPRÄSENTATIVES ENTREE

- › 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 m<sup>2</sup> auf acht Geschossen



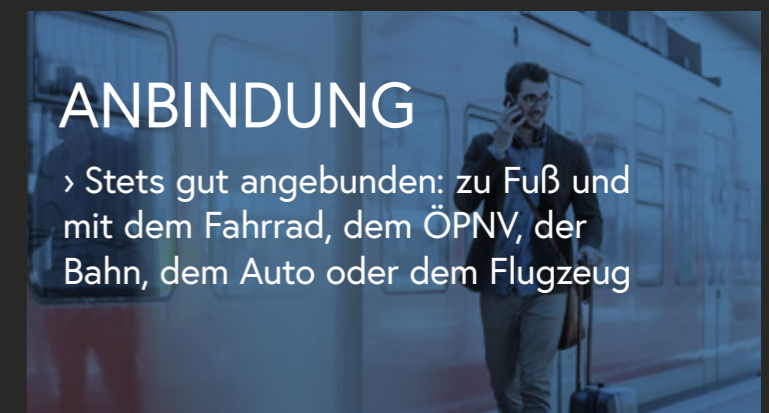
## MOBILITÄTSHUB

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

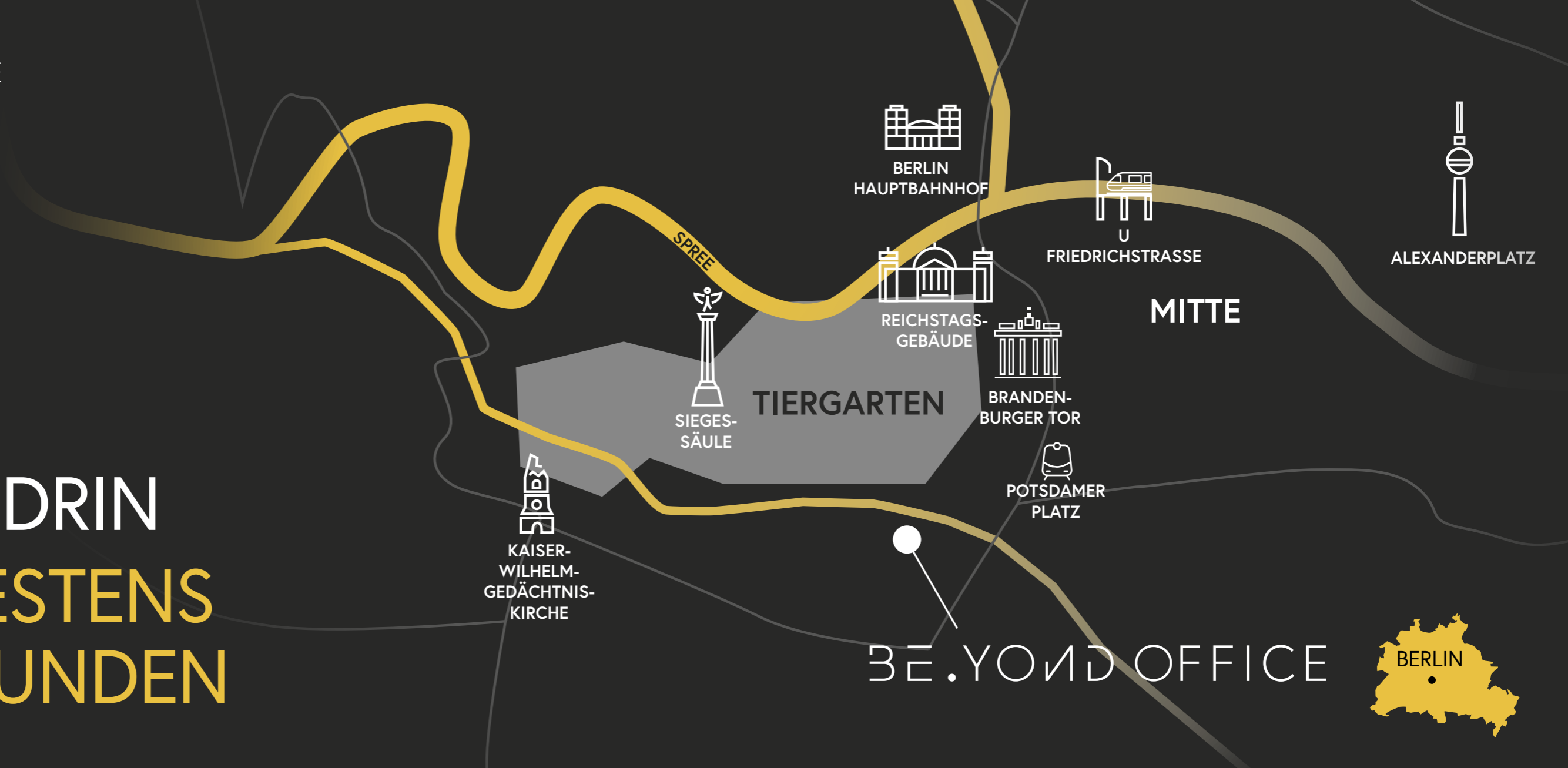


## ANBINDUNG

- › 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

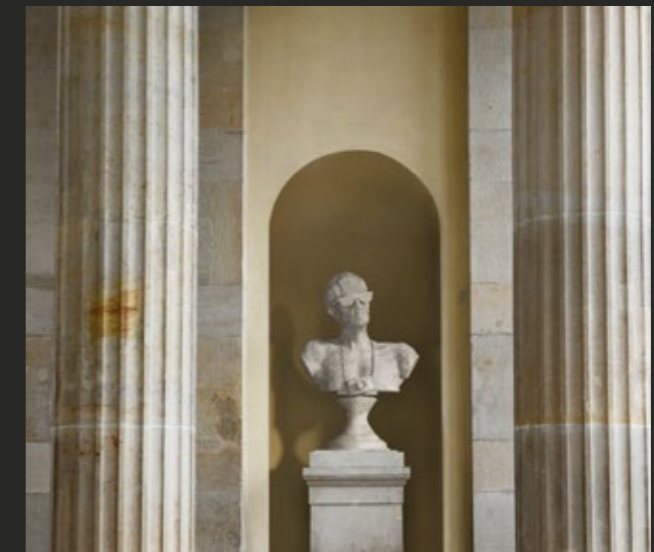
TIER-  
GARTEN

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

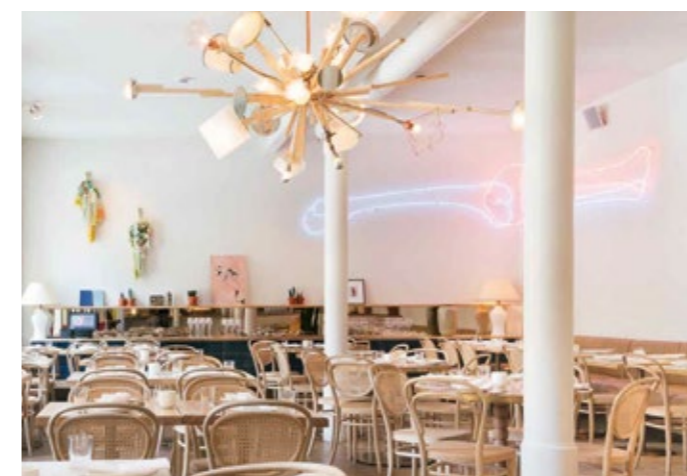
# VIELFALT AN JEDER ECKE

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.

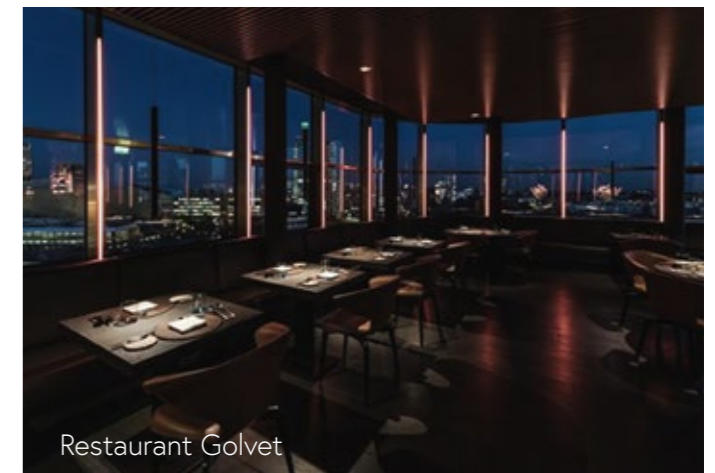
Pariser Platz, 10117 Berlin



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 alt-slawische 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 <sup>2</sup>	251 m <sup>2</sup>
6. OG	1.004 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>
5. OG	1.171 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
4. OG	1.123 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
3. OG	1.171 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
2. OG	1.241 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
1. OG	1.245 m <sup>2</sup>	
EG	933 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>
=	8.619 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

 7. OBERGESCHOSS/DACHTERRASSE

# BÜROFLÄCHEN MIT AUSSICHT

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

- › Auf insgesamt 251 m<sup>2</sup> bieten die zwei Dachterrassen einen einmaligen Blick auf die Berliner City.
- › Ca. 730 m<sup>2</sup> Fläche frei bespielbar, zum Beispiel für Communitybereiche, die den Teamspirit stärken, und vieles mehr.

## 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](mailto:info@soravia-deutschland.de)  
Website: [www.soravia-deutschland.de](http://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](http://www.nadimbazze.de)

Visualisierung: XOIO GmbH, Henn GmbH  
Bildnachweise: Gettyimages, Adobe Stock, Shutterstock, HJEM, OH, PANAMA, Rocket+Basil, BRLO, Golvet, Wintergarten Varieté, 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.

### 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).

© 2023 Soravia Deutschland

# BEYOND OFFICE

BERLIN

