

 **QUADRATUM
POTSDAM**

POTSDAM
SCIENCE PARK



ABOUT	4-5
MAKROLAGE	6
MIKROLAGE	7
GEBÄUDE 5A:	
• AUSBAUSTANDARD & VERFÜGBARKEIT	8-9
• FLÄCHENAUFTEILUNG	10-11
GEBÄUDE 5B:	
• AUSBAUSTANDARD & VERFÜGBARKEIT	12-13
• FLÄCHENAUFTEILUNG	14-15
POTSDAM SCIENCE PARK	17-18
LAGE	19
AROUND IN POTSDAM	20
ZUSAMMENFASSUNG	21
ZEITPLAN	22
KONTAKT	23



INHALTSVERZEICHNIS

QUADRATUM POTSDAM

Das QUADRATUM POTSDAM liegt im Herzen des Potsdam Science Park südwestlich von Berlin und verbindet Menschen, Forschung, Technologie und Wirtschaft.

Es bietet Raum für moderne Büro- und Laborflächen sowie neue Wohn- und Arbeitswelten. Im Potsdam Science Park wird auf höchstem internationalen Spitzen-Niveau geforscht, Wissenschaftler aus aller Welt schaffen die Grundlagen für eine lebenswerte Zukunft. Angesichts dieser Rahmenbedingungen sind die Erwartungen an eine flexible Architektur und einen attraktiven Städtebau besonders hoch.

Das QUADRATUM POTSDAM bietet die Möglichkeit, Teil dieser außergewöhnlichen Umgebung und Atmosphäre zu werden und stellt die Gewerbeflächen zur Verfügung, die zukunftsweisende Forschung sichern. Die flexible Gestaltung der vier Baukörper eröffnet Optionen für Unternehmen aus den Bereichen Biotechnologie, Umweltschutz und Gesundheit, für wissenschaftliche Labore und Dienstleister. Zur Unterstützung der Arbeitsabläufe und des persönlichen Wohlbefindens sind zusätzliche Nutzungskonzepte vorgesehen. Dazu gehören Gästeappartements, Fitnessstudio, Nahversorgung, Coworking Spaces und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



KEYFACTS



AM MÜHLENBERG 5A-D
14476 POTSDAM



ARCHITEKTEN
RKW ARCHITEKTUR +



HEGEMANN-REINERS
GRUPPE

2026

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG
1. BAUFELD (5A+5B)



BÜROS & LABORE
KONFERENZFLÄCHEN,
GASTRONOMIE, CO-LIVING
& CO-WORKING



19.000 m²
NUTZFLÄCHE



15.300 m²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



DACHTERRASSEN UND
ATTRAKTIVE AUSSENANLAGEN

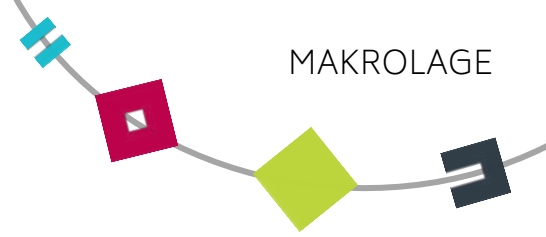


200+ FAHRRADSTELLPLÄTZE
119 PKW-STELLPLÄTZE

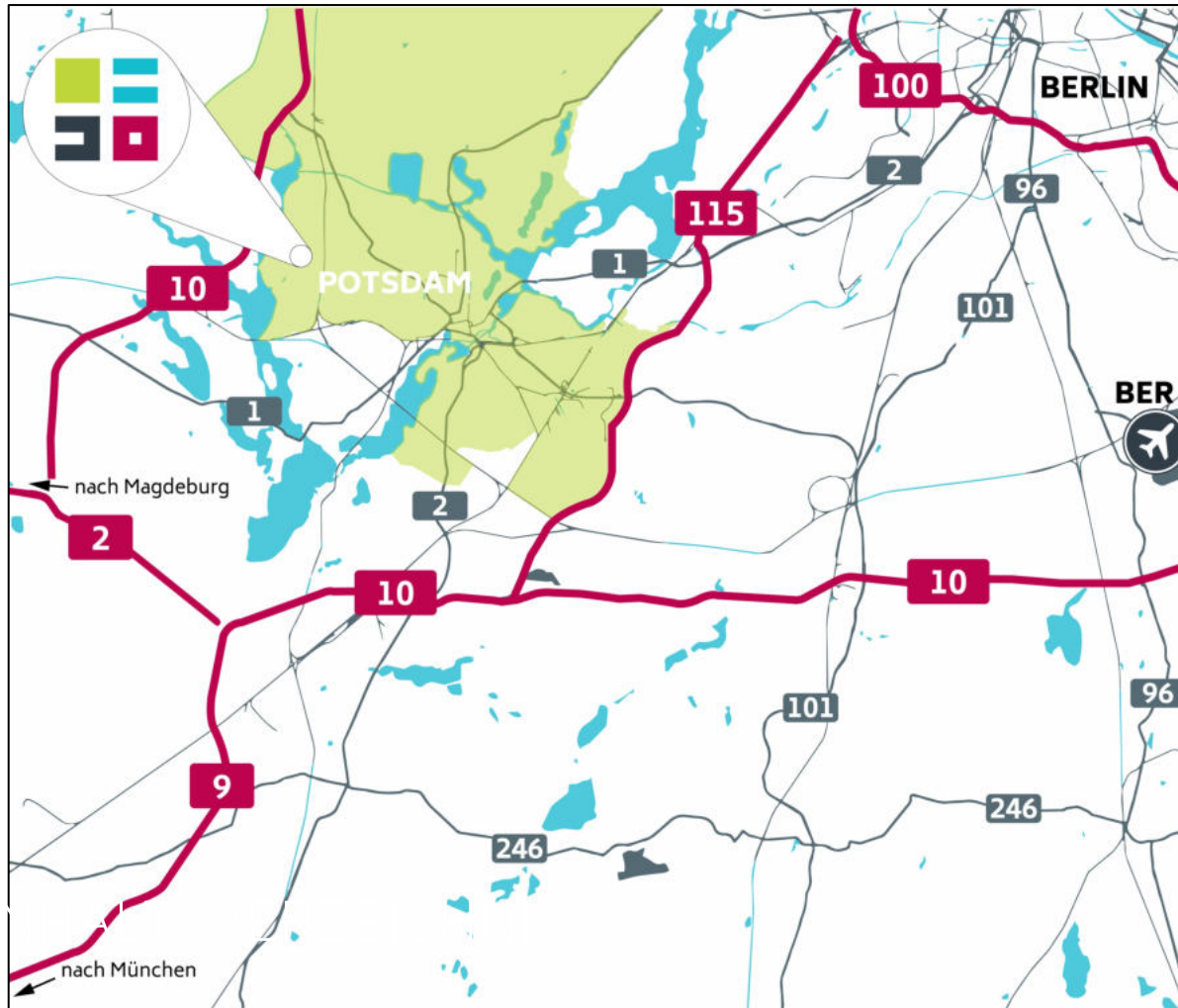


DGNB-ZERTIFIZIERUNG
GOLD angestrebt

ANBINDUNG



MAKROLAGE



9 Min Potsdam Hbf

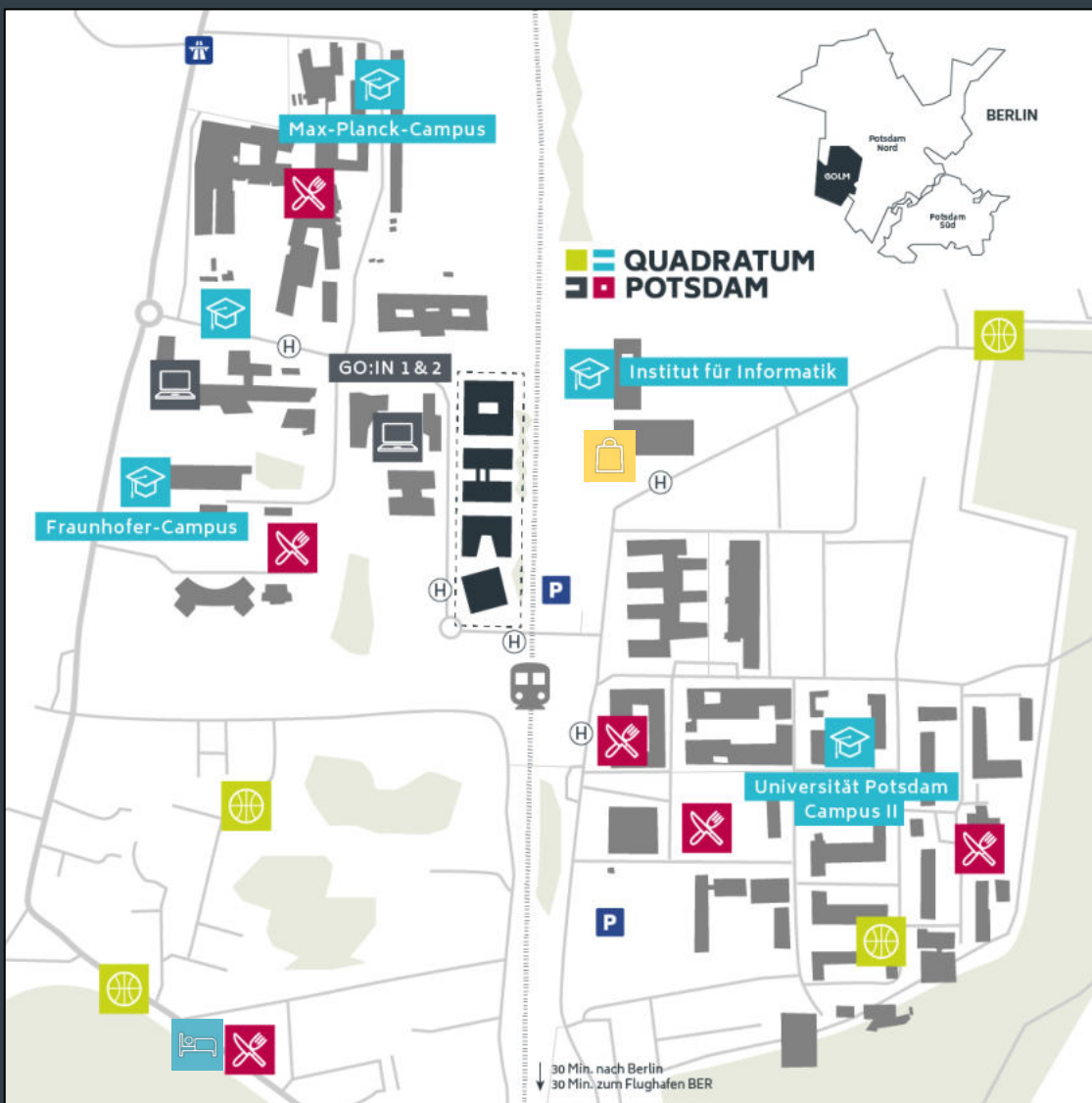
30 Min Berlin Zentrum

30 Min Flughafen BER



7 Min Anschluss an A10

20 Min Potsdam Zentrum



GRUNDSTÜCK

Das QUADRATUM POTSDAM im Herzen des Potsdam Science Park ist zentral am Regionalbahnhof Potsdam-Golm gelegen. Mehr als 12.500 Menschen forschen, arbeiten und studieren hier in den Bereichen Biotechnologie, Medizintechnik, Optik, Geowissenschaften, Astro- und Gravitationsphysik.

Die innovative Forschungslandschaft liegt mitten im Grünen, eingebettet in die vielfältige Kultur- und Seenlandschaft Brandenburgs. Berlin und der Flughafen BER sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 30 Minuten zu erreichen.

Die vier Gebäudekomplexe des QUADRATUM POTSDAM, eingebettet im Potsdam Science Park, schaffen gemeinsam mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen, Unternehmen und Start-Ups einen Campus der Zukunft.

Forschung, Lehre, Innovation, landschaftlicher Reiz, zeitgenössische Architektur und Pioniergeist verschmelzen hier zu einer einzigartigen Energie.

Das macht den Potsdam Science Park zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Organisationen, die von der Nähe zu Forschungseinrichtungen und der grünen Umgebung profitieren möchten.



GEBÄUDE 5A | BÜRO



VISUALISIERUNG

Das Gebäude „Am Mühlenberg 5A“, das eine DGNB Gold-Zertifizierung anstrebt, wird als modernes Büro- und Verwaltungsgebäude mit vier Geschossen inklusive Kantine und Konferenzbereich im Erdgeschoss konzipiert.

Das Untergeschoss erstreckt sich unter den Gebäuden 5A und 5B und bietet Stellplätze für Autos und Fahrräder sowie Nebenräume für Haustechnik.

Im Erdgeschoss gibt es funktionale Bereiche wie Umkleiden und Duschen für Fahrradfahrer.

Ein Teil der Dachfläche steht den Nutzern als Dachterrasse zur Verfügung, während der attraktive Innenhof und der Zugang zu den Grünanlagen im hinteren Grundstücksbereich für eine naturnahe Atmosphäre sorgen.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei Treppenhäuser mit Aufzug.

Der Ausbaustandard der Flächen wird in Absprache mit den Nutzern festgelegt und die Grundrisse sind flexibel abstimmbare.

AUSSTATTUNG

Die Fassade des Gebäudes besticht durch ihre modernen Aluminiemelemente. Die klaren Linien und das schlichte Design sind perfekt auf den innovativen Charakter des Standorts abgestimmt. Im Inneren des Gebäudes sorgt ein modernes Lüftungssystem auf Frischluft Basis für ein angenehmes Raumklima und somit für optimale Konzentration und Wohlbefinden der Nutzer.



GEBÄUDE 5A | BÜRO ERDGESCHOSS

DGNB-Zertifizierung in GOLD angestrebt
 Einzel- oder Multispace Büros
 Konferenz und Kantine im EG

EG (ca. 1.220 m²) Konferenz/Büro +
 Neben- und Gemeinschaftsflächen

WC- und Umkleieräume

UG (ca. 2.100m²) mit PKW-Stellplätzen,
 davon 6 mit E-Stationen,
 Fahrradstellplätzen und Technikräumen

Die Flächen sind flexibel gestalt- und zusammenlegbar.
 Ausbaustandard in Abstimmung mit den Nutzern.



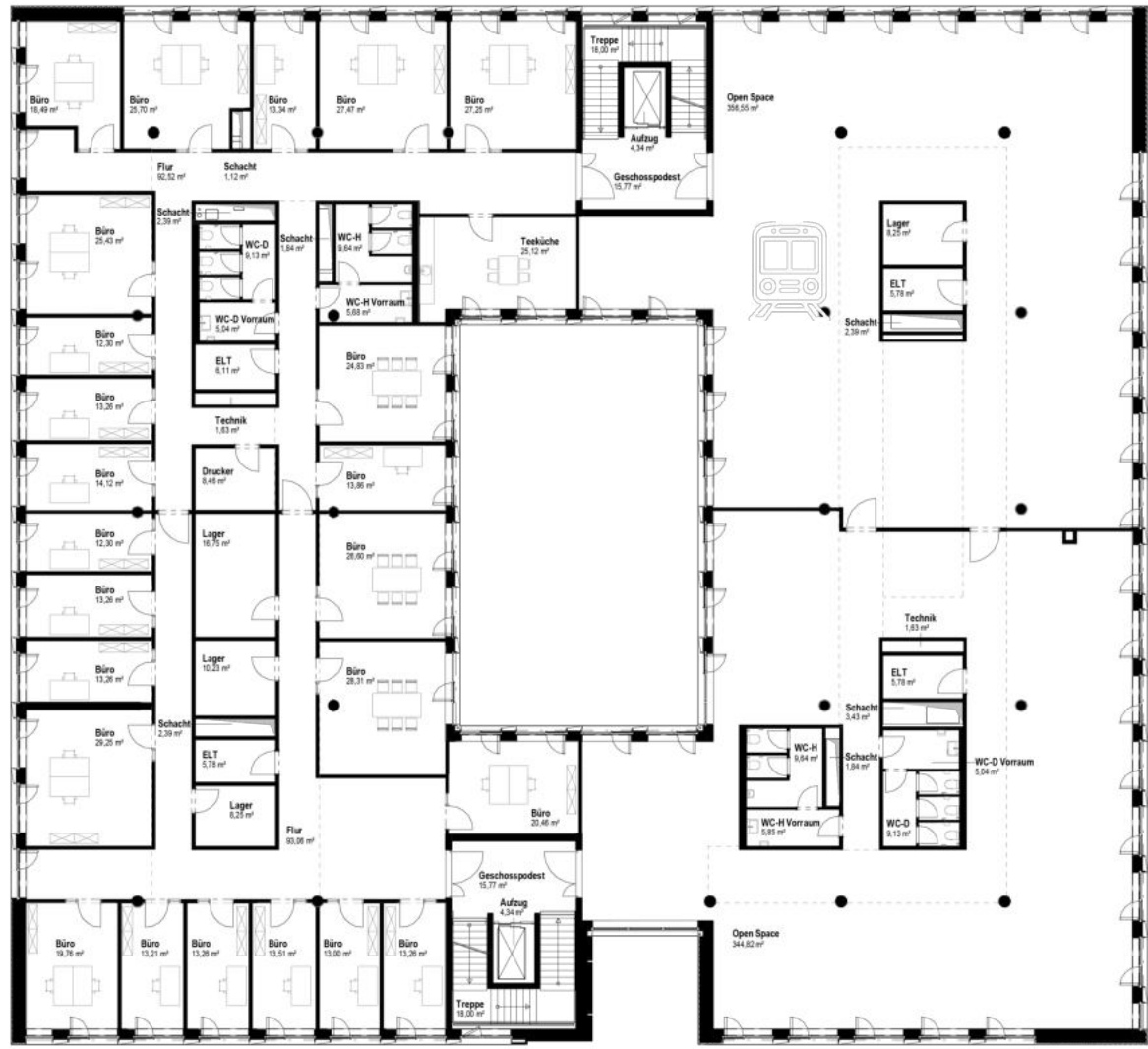
Gebäude 5A GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



GEBÄUDE 5A | BÜRO REGELGESCHOSS

- Einzel- oder Multispace Büros
- 2 Mieteinheiten pro Etage je ca. 740m²
Lager- und Serverräume in den Mittelzonen
- 2 Dachterrassen (ca. 96 m²)
Dachgeschossflächen mit extensiver Begrünung
- 3.OG (ca. 1.490m²) Büro + Nebenflächen
2.OG (ca. 1.490m²) Büro + Nebenflächen
1.OG (ca. 1.470m²) Büro + Nebenflächen

Die Flächen sind flexibel gestalt- und zusammenlegbar.
Ausbaustandard in Abstimmung mit den Nutzern.



Gebäude 5A GRUNDRISS - REGELGESCHOSS





VISUALISIERUNG

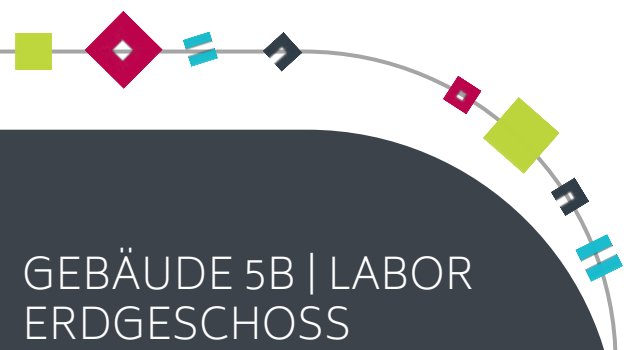
Das Gebäude Am Mühlenberg 5B strebt ebenfalls eine DGNB Gold-Zertifizierung an und wird als innovatives Labor- und Bürogebäude mit vier Geschossen und einer Tiefgarage konzipiert. Jedes Obergeschoss verfügt über vier flexibel gestaltbare Einheiten. Verbindungsbrücken dienen den Nutzern für Kommunikation und Austausch.

Im Erdgeschoss sind ein großzügiger Konferenzbereich sowie Labor- und Büroeinheiten vorgesehen. Funktionale Bereiche wie Umkleiden und Duschen für Fahrradfahrer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Die technischen Anlagen sind größtenteils auf Dächern und teilweise im Untergeschoss untergebracht. Die Anlieferung und Entsorgung erfolgen über eine Zufahrt von der Straße Am Mühlenberg.

AUSSTATTUNG

Das Bürogebäude 5B verfügt über eine moderne Aluminium-Vorhangfassade sowie einen außenliegenden Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima. Besonders hervorzuheben sind die Terrassen-Brücken als Treffpunkt für Mitarbeiter und zur Förderung der Kommunikation.



GEBÄUDE 5B | LABOR ERDGESCHOSS

DGNB-Zertifizierung in GOLD angestrebt
Labore und Büros
Konferenz im EG

EG (ca. 1.300 m²) Konferenz/Labor/Büro +
Neben- und Gemeinschaftsflächen

WC- und Umkleieräume

UG (ca. 1.800m²) mit PKW-Stellplätzen,
davon 6 mit E-Stationen,
Fahrradstellplätzen und Technikräumen

Die Flächen sind flexibel gestalt- und zusammenlegbar.
Ausbaustandard in Abstimmung mit den Nutzern.



Gebäude 5B GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



GEBÄUDE 5B | LABOR REGELGESCHOSS

- Einzel- oder Multispace Labore & Büros
- 4 Mieteinheiten pro Etage je ca. 280m²
Server- und Lagerbereiche an den
Randzonen der Einheiten
- Dachgeschossflächen mit extensiver
Begrünung für Technik und Installation
- 3.OG (ca. 1.140m²) Büro + Nebenflächen
2.OG (ca. 1.140m²) Büro + Nebenflächen
1.OG (ca. 1.140m²) Büro + Nebenflächen

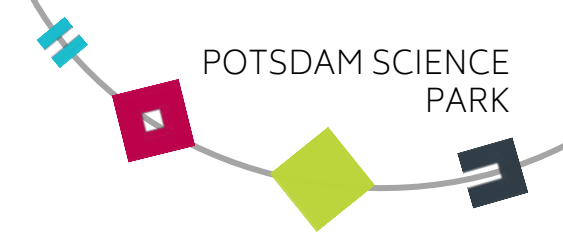
Die Flächen sind flexibel gestalt- und zusammenlegbar.
Ausbaustandard in Abstimmung mit den Nutzern.



Gebäude 5B GRUNDRISS - REGELGESCHOSS



HIGHLIGHTS



POTSDAM SCIENCE
PARK

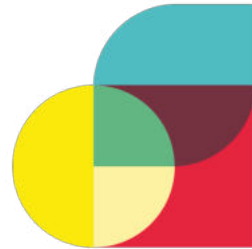


**Exzellente
Forschung**

**Internationale
Wissenschaft**



Vernetzung



**POTSDAM
SCIENCE
PARK**

Inspiration



Infrastruktur

**Naturnahe
Außenräume**



Innovation

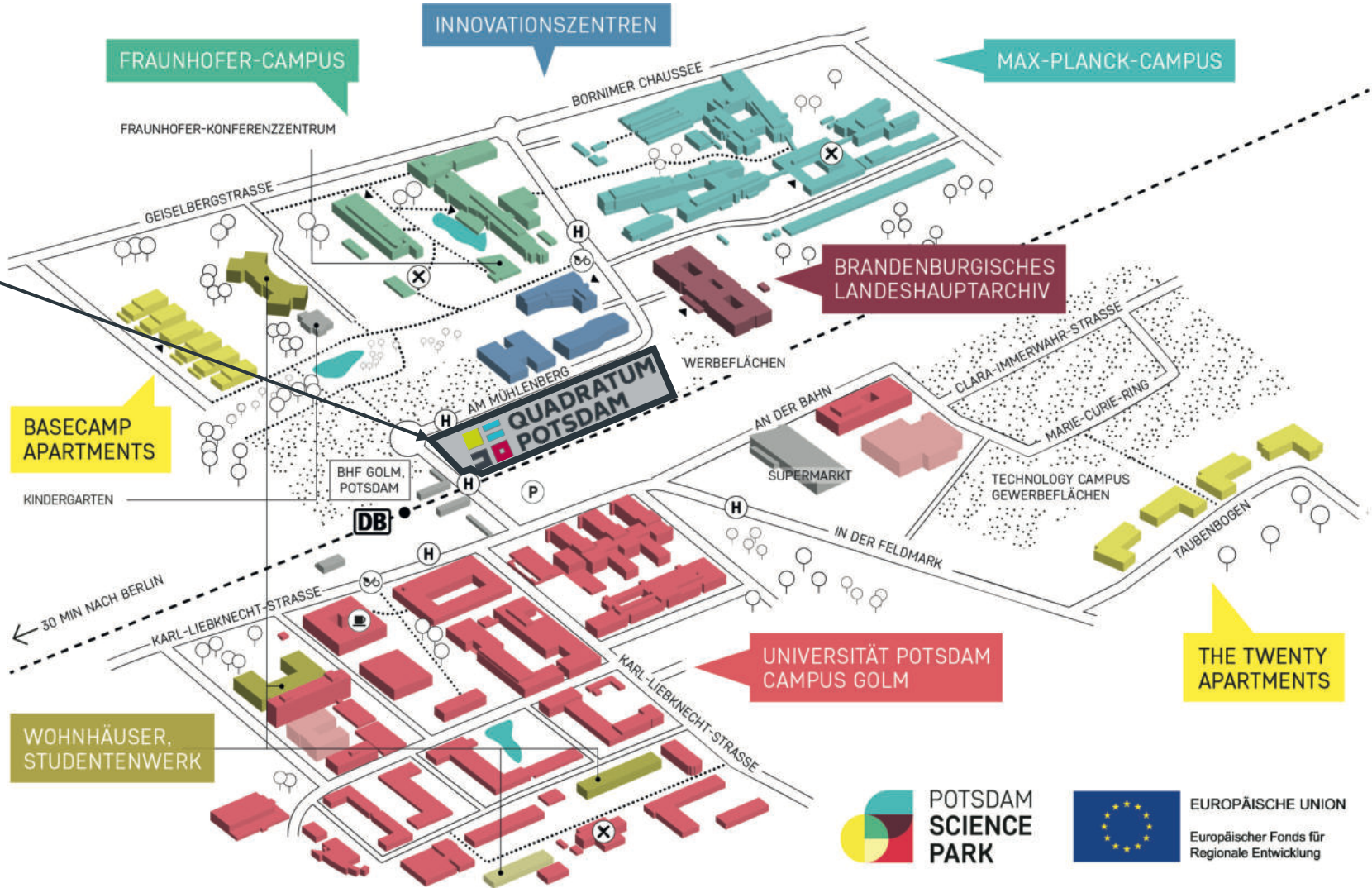
**Kommunikation
& Transfer**



LAGE

POTSDAM SCIENCE PARK

QUADRATUM POTSDAM
 Grundstück
 ca. 15.319 m²
 Geschossfläche
 ca. 25.700 m²
 Nutzfläche
 ca. 19.000 m²



LAGE IN POTSDAM

Berlin und Potsdam sind zwei der wichtigsten Städte der Metropolregion und ziehen jedes Jahr Tausende von Besuchern aus aller Welt an. Potsdam, die Landeshauptstadt Brandenburgs, ist bekannt für ihre vielfältige Architektur, ihre weitläufigen Parks und Gärten sowie ihre historischen Schlösser und Paläste.

Als perfekte Ergänzung bietet die Metropole Berlin eine beeindruckende Mischung aus Kultur, Geschichte und Moderne. Die Stadt ist bekannt für ihre Museen, Galerien, Theater und Musikszene sowie für ihre lebendige Atmosphäre und ihr pulsierendes Nachtleben.

Das QUADRATUM POTSDAM innerhalb des Potsdam Science Park ist daher ein idealer Standort für Unternehmen und Organisationen, die von der Nähe beider Städte profitieren wollen.

Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen wie die Max-Planck- und Fraunhofer-Institute, die Universität Potsdam, das Brandenburgische Landeshauptarchiv und über 30 Unternehmen und Start-Ups gestalten in Potsdam Golm gemeinsam einen Campus der Zukunft.

Die schnelle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bietet eine bequeme und zeitsparende Möglichkeit, schnell nach Potsdam und Berlin zu gelangen.



Die Adresse lautet: Am Mühlentberg 5 A-D, 14476 Potsdam.

Museum Barberini

Kunstmuseum mit internationalen Ausstellungen und Sammlung impressionistischer Gemälde.



John Reed Fitness

Moderner Fitness Club
LIVE Classes,
Group-Workouts
Und LIVE DJs Sessions.
Verschiedene Trainingsbereiche,
Geräte, Free Weights
und Functional Area.



WORK & PLAY

Potsdams Hauptattraktion ist seine reiche Kultur und Geschichte mit historischen Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Sanssouci und seine vielfältige Kulturszene. Die Stadt ist von einer malerischen Landschaft umgeben und liegt inmitten von Seen und Flüssen. Auch in Sachen Wissenschaft hat Potsdam einiges zu bieten. Als Hochschule im Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne ist die Universität Potsdam dynamisch und ambitioniert. Sie trägt dazu bei, dass Potsdam als attraktiver Standort für Bildung und Forschung wahrgenommen wird. Sie wurde 1991 gegründet und ist damit die drittjüngste deutsche Newcomer Hochschule. Das QUADRATUM POTSDAM vereint einen ganzheitlichen Ansatz von Leben und Arbeiten in einer inspirierenden Umgebung für Intellekt und Sinne, wodurch es sich perfekt in das Stadtbild Potsdams einfügt.

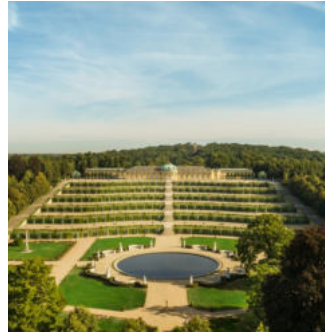
Café No. 15 - Das Gartencafé

Charmantes grünes Cafe mit Hinterhof in der Potsdamer Altstadt mit Frühstücks und regionalem Mittagmenü.



Schloss & Park Sanssouci

Königliches Sommerschloss mit Möbeln aus dem 18. Jahrhundert und berühmten Weinbergterrassen. Umgeben von malerischen Gärten.



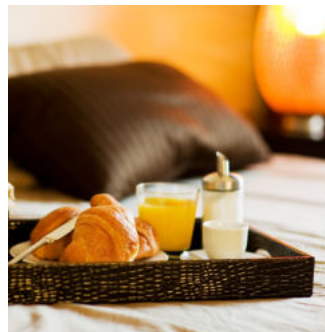
Le Petit im Holländisches Viertel

Im Herzen des malerischen Holländerviertels erwartet Sie eine feine Auswahl von Weinen und eine kreative und moderne mediterrane Küche.



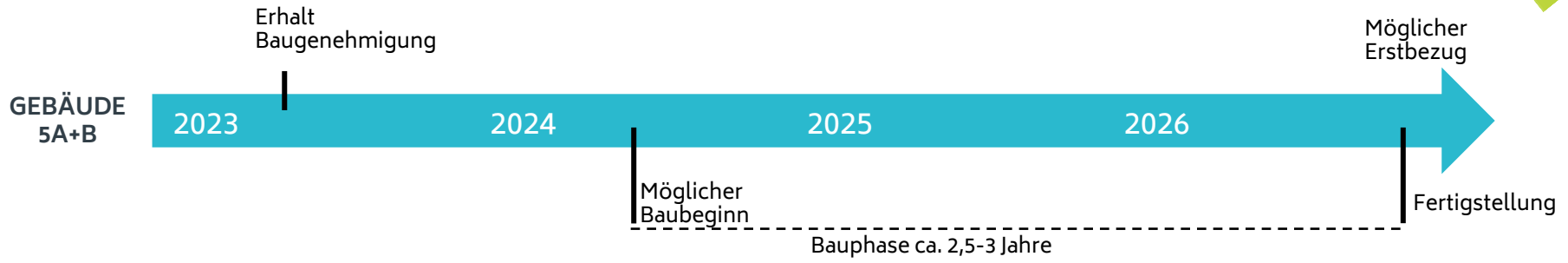
Hotel Villa Monte Vino

Traditionelles Hotel in einem Gebäude aus dem 19. Jahrhunderts. Zimmer mit gehobener Ausstattung, nur 7 Gehminuten vom Schloss Sanssouci entfernt.



	5A BÜRO	5B LABOR
Nutzfläche gesamt ohne UG	ca. 6.250 m ² (inkl. Gemeinschaftsflächen)	ca. 5.400 m ² (inkl. Gemeinschaftsflächen)
Etagen	4 (EG-3.OG)+ UG	4 (EG-3.OG) + UG
Aufteilung	Einzel- oder Multispacebüros Konferenz und Kantine im EG WCs und Umkleieräume im EG	Labore und Büros Konferenz im EG WCs und Umkleieräume im EG
Tiefgarage Stellplätze	60 PKW 6 E-Stationen 62 Fahrräder + 26 im Außenbereich	59 PKW 6 E-Stationen 32 Fahrräder + 32 im Außenbereich
Vermietung ab voraussichtlich 2026	ca. 250/690 m ² im EG ca. 800 m ² in den OGs	ca. 250 m ² im EG ca. 320 m ² in den OGs
Nachhaltigkeit Zertifikate	erweiterter Rohbau / schlüsselfertig DGNB GOLD angestrebt	S1 / S2 DGNB GOLD angestrebt
Mietpreise (netto) *in Abhängigkeit vom Ausbaustandard	20,00€/m ² - 24,00€/m ² *	26,00€/m ² -29,00€/m ² * (ohne Laborausstattung)
Ausstattung	Flächen sind flexibel gestalt- und zusammenlegbar Ausbaustandard in Abstimmung mit den Nutzern	

* Juni 2023



QUADRATUM POTSDAM

Der Potsdam Science Park ist ein in Deutschland einzigartiger Standort für exzellente Wissenschaft und Forschung.

Innovative Unternehmen und Forschungseinrichtungen bringen hier neue und zukunftsweisende Projekte auf den Weg.

Der Potsdam Science Park verfügt nicht nur über ein exzellentes Potenzial an Fachkräften, sondern auch über eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es ermöglicht, Berlin und den Flughafen BER schnell und bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Gleichzeitig bietet das Umfeld des Parks eine breite soziale Infrastruktur, die die Projektentwicklung unterstützt.

Ein weiteres Highlight ist die einzigartige Natur- und Landschaftskulisse.

Hier kann man nicht nur arbeiten, sondern auch Kraft im Grünen tanken.

Das QUADRATUM POTSDAM im Potsdam Science Park ist somit ein idealer Standort für die Gründung und Skalierung von Unternehmen in einer der dynamischsten Regionen Deutschlands.

www.quadratum-potsdam.de



Stand November 2023

Haftungsausschluss

Die Informationen in dieser Broschüre und eventuellen Anlagen haben einen informativen Charakter. Sie dienen dazu, den Leser mit dem vorliegenden Projekt vertraut zu machen und sind als Einladung zur Aufnahme von Verhandlungen gedacht.

Alle Angaben wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und stammen aus zuverlässiger Quelle. Für fehlerhafte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.

Design und Realisierung: strukturberlin.com

KONTAKT

DETLEF HEGEMANN Immobilien
Management GmbH

T +49 30 35187 – 187

E quadratum.potsdam@hegemann-reiners.de

Ein Projekt von:



Vertrieb durch:



In Kooperation mit:



Entwurf: RKW
Architektur
+

Visualisierung: Formtool