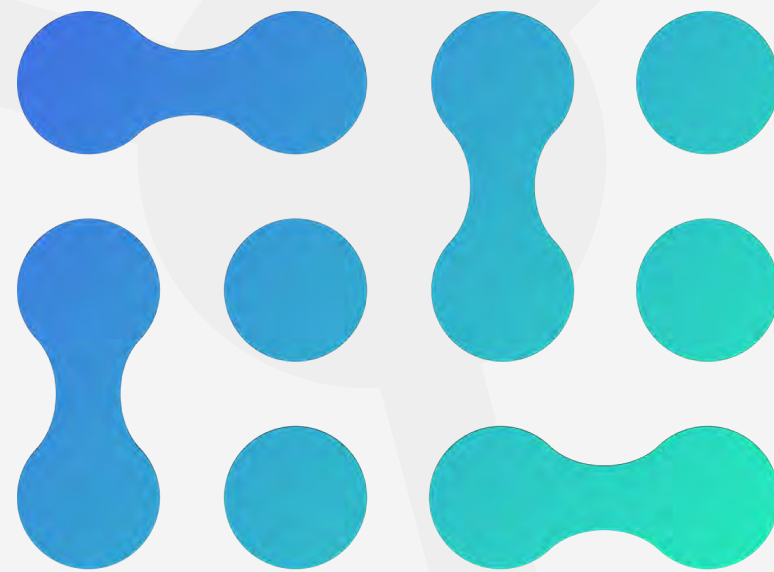




FUHUB

developed by **DRIVEN!**



AUF EINEN BLICK

**Adresse**

Fabeckstraße 62, Berlin-Zehlendorf

**Verfügbare Fläche**

ca. 6.600 m²

**Größte Fläche**

1.945 m²

**Kleinste Fläche**

262 m²

**Mietpreis ab**

25,00 €/m²/Monat (netto)

**Verfügbar ab**

Q4/2024

Mit dem **FUHUB** entsteht im Berliner Ortsteil Dahlem ein innovativer Neubau mit bis zu 6.600 m² Büro- und Laborfläche.

Der Standort ist dank der Verbindung zur Freien Universität Berlin und weiteren Forschungsinstituten speziell für technologieorientierte Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Robotics und Lifesciences, attraktiv.

Ein ansprechender Eingangsbereich, die flexible Grundrissgestaltung und zahlreiche begrünte Aufenthaltsmöglichkeiten bieten zukünftigen Mietern ein besonders angenehmes Arbeitsumfeld.

Das moderne Energie- und Klimakonzept unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

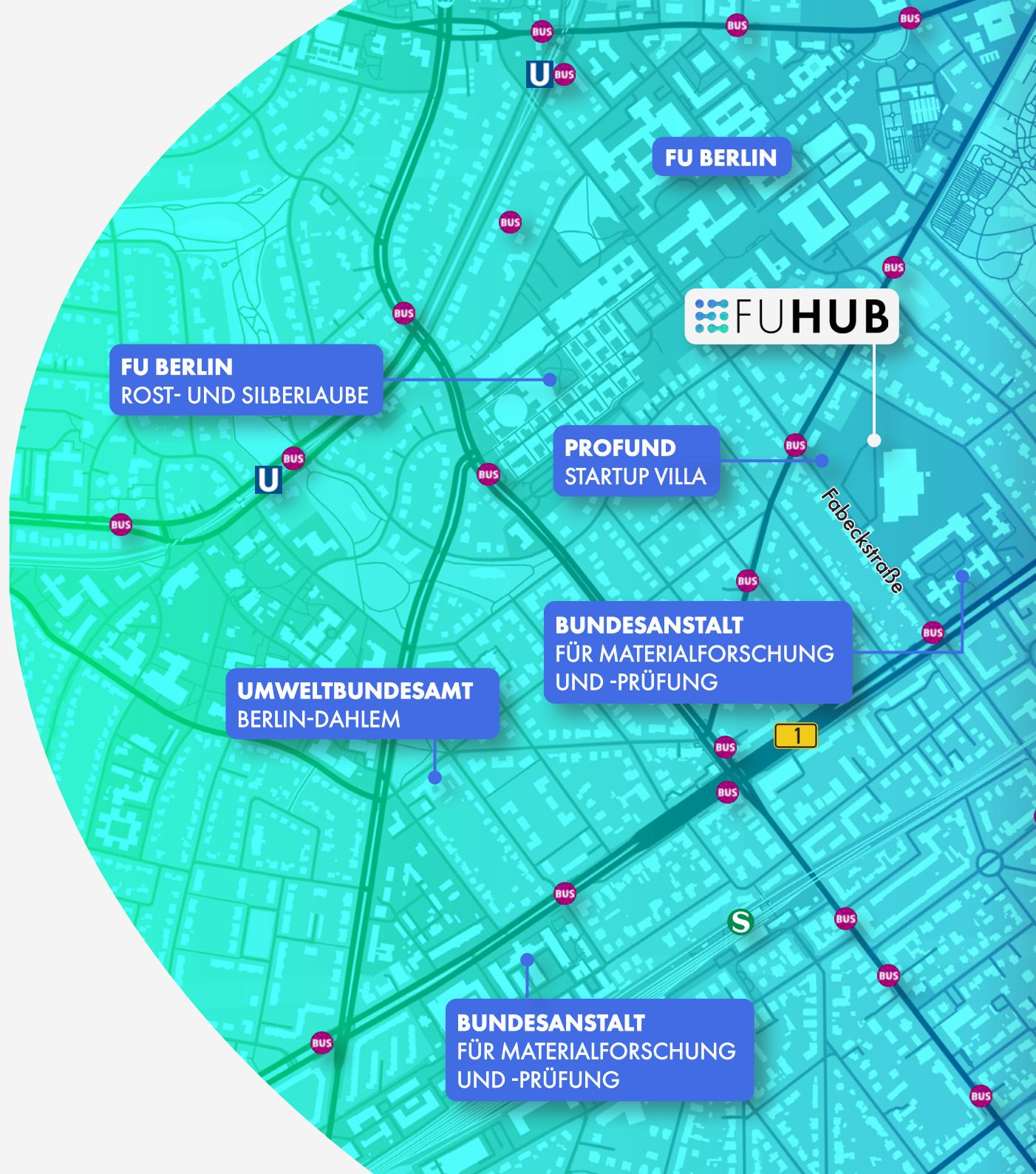
Des Weiteren wird allen Mietern eine begrünte Dachterrasse zur Verfügung stehen.

MAKRO- LAGE

Das Deutsche Oxford

Zehlendorf zählt zu den beliebtesten Ortsteilen Berlins. Er vereint weitläufige Naturanlagen mit Wald- und Wassergebieten und erzeugt so einen erhöhten Erholungs- und Freizeitwert.

Der Ortsteil Dahlem zeichnet sich neben seiner historischen Architektur durch die Entwicklung zu einem der bekanntesten Wissenschaftsstandorte Deutschlands aus und gewinnt in zunehmendem Maße an Attraktivität für die Politik und für Forschungsinstitute.



MIKRO- LAGE



Bushaltestelle

200 m (Altensteinstr./Fabeckstr.; Linie 101)



S-Bahn

800 m (Botanischer Garten; S1)



U-Bahn

1.400 m (Freie Universität; U3)

Fabeckstraße

Die Fabeckstraße, bedingt durch die räumliche Nähe zur Freien Universität, ist eine der gefragtesten Lagen in Zehlendorf und ist geprägt von einem breiten kulturellen Angebot. Der Botanische Garten sowie die belebte Schlossstraße, eine Einkaufsstraße rund um das Rathaus Steglitz sind fußläufig erreichbar.



Autobahn A 103

4,2 km



Berlin Hauptbahnhof

12,2 km



Flughafen BER

27,1 km

CHARITÉ

CAMPUS BENJAMIN FRANKLIN

DAS FUHUB- KONZEPT

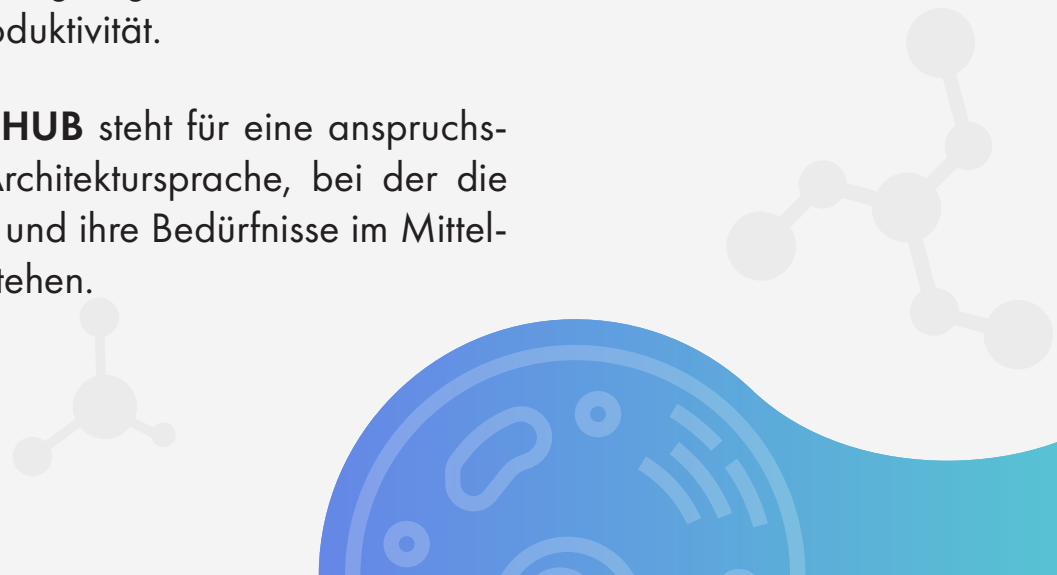


Der **FUHUB** steht für innovative und zukunftsweisende Arbeitswelten, die zahlreiche Komplementärnutzungen verbinden:

Vielseitige und flexibel nutzbare Office- und Laborflächen, Konferenzräume, Co-Working- Collaboration-Spaces werden kombiniert und machen so den Holzhybridbau zu einer State-of-the-Art-Forschungseinrichtung.

Eine hohe Aufenthaltsqualität mit weitläufigen Freianlagen und begrünten Dachterrassen schaffen in Verbindung mit modernster technischer Ausstattung einzigartige Orte für Kreativität und Produktivität.

Der **FUHUB** steht für eine anspruchsvolle Architektursprache, bei der die Nutzer und ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen.



ESG UND NACHHALTIGKEIT



Der imposante Neubau wird nachhaltig in Holzhybridbauweise realisiert. Betont wird dies durch die Fassadengestaltung.

Das Klimakonzept umfasst im Sinne der Nachhaltigkeit eine natürliche Belüftung für alle Büroflächen, die Laborflächen werden mit einer mechanischen Belüftung versehen.

Die Energieversorgung der Gebäude auf dem gesamten FUBIC-Areal erfolgt durch ein ausschließlich strombasiertes Energiesystem, welches durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern ergänzt wird.

Das Projekt strebt eine DGNB-Platin-Zertifizierung an und untermauert so den Nachhaltigkeitsgedanken.



GRUNDRISSSE

VIELSEITIGE FLÄCHENKONZEPTE FÜR EINE FLEXIBLE NUTZUNG

ZELLENBÜRO

Das 1,25-Meter-Rastermaß ermöglicht eine effiziente Arbeitsplatzgestaltung.



MULTISPACE-OFFICE

Offene Arbeitsbereiche bieten ausreichend Platz für Kommunikation und Zusammenarbeit.



HYBRID-OFFICE

Eine Mischung aus ruhigen Rückzugsorten und offenen Arbeitsbereichen bietet maximale Flexibilität.



AUSSTATTUNG

LABORSPEZIFISCHE AUSSTATTUNGEN:



Sicherheitsstufen
S1 und S2



Laborarten
biologisch, physikalisch, chemisch



Lichte Deckenhöhe
3,90 m



VE-Wasser
vorhanden



Druckluft
vorhanden



Technische Gase
dezentral



Luftmenge
bis 35 m³/h/m²



Lasten
5,0 kN/m²

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGEN:



Zertifizierung
DGNB Platin



Lichte Deckenhöhe
3,00 m



Rastermaß
1,25 m



Kabelführung
Hohlraumboden



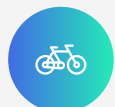
Öffenbare Fenster
ja



Personenaufzüge
2



Sonnenschutz
elektrisch



Fahrradstellplätze
vorhanden





Bei der Entwicklung des FUHUB stehen die Themen Nachhaltigkeit und ESG an oberster Stelle, daher ist es nur konsequent mit dem FUHUB den ersten Holzhybridbau im Laborbereich in Deutschland zu errichten.

Planungstechnisch wurden chemische, biologische und physikalische Labore in den Sicherheitsstufen S1 und S2 berücksichtigt. Für die Laborflächen wird ein mehrteiliges Lüftungssystem sowie eine Kühlung vorgesehen, während die Bürobereiche natürlich belüftet werden. Die begrünten Dächer sorgen für eine Verdunstungskühlung und ergänzen gleichzeitig die Biodiversität des Gebäudes. Das Fassadenkonzept sieht einen außen liegenden Sonnenschutz und Nachtlüftungsöffnungen vor.

Das Gebäude verfügt über zwei Aufzüge, die hinsichtlich der Abmessung im Laborflügel auch für die Einbringung von Labormöbeln geeignet sind. Im Untergeschoss des Gebäudes sind Abstellräume, Fahrradabstellplätze sowie Duschen und Umkleiden geplant.

Das Gebäude umschließt einen gemeinsam nutzbaren Hof, der sich aufweitet und vielseitige Nutzungen zulässt. Der Mittelteil und das innere des Hofes sowie die Außenanlagen sollen einen Ort für die gesamte Nutzergemeinschaft schaffen, der Kommunikation ermöglicht und eine Infrastruktur an Event- und Besprechungsflächen zur Verfügung stellt. Darüber hinaus bieten die Co-Workingflächen im Erdgeschoss flexible Erweiterungsmöglichkeiten für die Nutzer.

All diese Besonderheiten, über die das FUHUB verfügt, werden mit einer DGNB Platin Zertifizierung ausgezeichnet.

Vermarktung:

Cushman & Wakefield
Hr. Aday Erdinc
Budapester Straße 35
10787 Berlin

T.: +49 - 30 726218263
M.: +49 - 173 4290370
E.: aday.erdinc@cushwake.com

www.fuhub-berlin.com

Projektentwicklung:

DRIVEN Investment GmbH
Fr. Johanna Klingsöhr
Kurfürstendamm 68
10707 Berlin

T.: +49 - 30 887212700
M.: +49 - 170 7802365
E.: jk@driven-investment.com

www.driven-investment.com

Disclaimer:

Die Angaben in dieser Broschüre und diese insgesamt stellen kein Vertragsangebot, sondern eine Einladung zur Abgabe eines Angebotes zu einem Vertragsschluss dar. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Informationen wurden sorgfältig recherchiert und geprüft. Eine Haftung bzw. Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Daten ist gleichwohl ausgeschlossen. Die Preisangaben sind ohne Gewähr. Die Informationen sind ein Service der Driven FUHUB Investment GmbH und ersetzen nicht eine konkrete Beratung bzw. Verhandlung eines Vertrages. Driven FUHUB Investment GmbH behält sich das Recht vor, jederzeit Änderungen und Ergänzungen der in der Broschüre enthaltenen Informationen und Daten vorzunehmen. Inhalt und Struktur der Broschüre sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Driven FUHUB Investment GmbH.

DRIVEN!

