

The Human

FÜR BERLINER:INNEN.

Face of

UND ALLE, DIE ES SEIN WOLLEN.

Alexander-

FOR ALL BERLINERS. AND THOSE

platz.

WHO WANT TO BE.



The Human Face of Alexanderplatz

**FÜR BERLINER:INNEN. UND ALLE, DIE ES SEIN WOLLEN.
FOR ALL BERLINERS. AND THOSE WHO WANT TO BE.**

Alexanderplatz, 10178 Berlin




COMMERZ REAL 

hausInvest

Kleihues + Kleihues

CBRE



Wir werden der Herzschlag am Alexanderplatz. Klingt nach einer großen Aufgabe? Vielleicht. Aber schauen Sie genau hin: The Berlinian bringt alles mit, um etwas Positives beizutragen. Allen voran: eine starke, vernetzte Business-Community. Hier entsteht ein neuer Ort zum Arbeiten, Entdecken, Verweilen.

Wenn Sie das Büro der Zukunft suchen: Sie finden es schon heute – in The Berlinian. Den Charakter dieses besonderen Ortes erleben Sie auf den nächsten Seiten – durch fünf außergewöhnliche Persönlichkeiten, die den Spirit von The Berlinian verkörpern. Sie kommen aus ganz unterschiedlichen Berufswelten: oft herausfordernd, immer

inspirierend. Was sie eint, ist ein echtes Berliner Lebensgefühl: ein Mindset des Machens.

Diese kreative Spannung fasziniert uns. Sie durchzieht The Berlinian – von der offenen Lobby bis zur Skylounge mit Weitblick. Sie steckt in unserer Vision, die den Alexanderplatz neu denkt. In einer Architektur, die auch in Zukunft relevant bleibt. Im Interior, das sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpasst. Und im durchdachten Mobilitätskonzept, das Nachhaltigkeit und urbanen Komfort verbindet. All das – eingebettet in eine tolle Nachbarschaft – voller Vielfalt, wie Berlin selbst. Gemacht für Berliner:innen. Und alle, die es sein wollen. Viel Freude beim Entdecken!

We will be the heartbeat of Alexanderplatz. Sounds like a big task? Perhaps. But if you look closely, The Berlinian truly has everything it takes to add value and something positive. Above all, the building will be home to a strong, connected business community. A new piece of Berlin right here. A place to work, explore, and linger. If you're looking for the office of the future, The Berlinian already has it all.

Over the next few pages, you will immerse yourself in the unique character of this place, embodied by the spirit of five extraordinary personalities – our Berlinians. They all come from very different professional worlds, with their

own challenges and inspiring stories. What unites them all is a true Berlin way of life: a can-do attitude.

This creative tension fascinates us. It runs through The Berlinian – from the lobby to our sky lounge, looking out over the city. It's embedded in our vision of reimagining Alexanderplatz, in the architecture that will endure well into the future, in the fully customisable interior, and in our mobility concept that combines sustainability with urban comfort. All of this, in the heart of an already wonderful neighbourhood, as diverse as Berlin itself. Made for Berliners. And everyone who wants to be one. Happy exploring!

EDITORIAL
Mario Schüttauf
Managing Director
Commerz Real
Investment GmbH





Ein Name wird Haltung A name with character

The Berlinian klingt als Name ganz schön selbstbewusst. Dabei maßen wir uns nicht an, ein Abbild Berlins zu sein. Vielmehr geht von dem Kunstbegriff die Botschaft aus, Teil Berlins zu sein. Indem sich das Projekt in die Vielfältigkeit Berlins eingliedert, gibt es ihm etwas Menschliches – und dem Alex ein neues Gesicht.

Unsere fünf Berlinians (siehe rechts) stehen alle auf ihre Art für den besonderen Vibe des Gebäudes. Fünf Menschen, fünf Perspektiven, fünf Stimmen Berlins zu Impact, Architektur, Interior, Konnektivität und Nachbarschaft. Sie stehen für das, was das Projekt trägt – und was die Stadt prägt. Eine Hommage an alle Berliner:innen und ihre Lebensphilosophie!

Und sie geben zusammen dem Alex eine neue Perspektive: eine, in der Wandel nicht abstrakt bleibt, sondern sichtbar wird – durch Menschen, die ihn gestalten. Jeder dieser Berlinians verkörpert The Berlinian: ein Stück Berlin mit Haltung.

The Berlinian is a bold choice for a name. We don't claim to be a reflection of Berlin. Rather, our concept carries the message of being part of it. By embracing Berlin's diversity, we give the project and Alexanderplatz a human touch – and a new face.

Our five Berlinians (see right) each embody the building's special vibe in their own way. Five people, five perspectives, five Berlin voices on impact, architecture, interiors, connectivity, and neighbourhood. They stand for what drives this project – and for what shapes the whole city. A homage to all Berliners and their way of life!

And together they give Alexanderplatz a new perspective: one in which change is no longer abstract, but rather becomes visible – through the people who shape it. Each of these personalities embodies The Berlinian: a piece of Berlin with character.

Silke Haupt Architektin

Erweckt mit weitsichtiger Architektur eine neue Business-Community am Alex zum Leben

Silke Haupt Architect

She's bringing a new business community to life at Alexanderplatz through visionary architecture

Mathias Tobola Tramführer

Erobert mit Charme und Schnauze auf Schienen und auf TikTok seine Fahrgäste am perfekt vernetzten Alex

Mathias Tobola Tram Driver

He wins over his passengers with a mix of charm and good humour – on the tracks and on TikTok – at the perfectly connected Alexanderplatz

Kleihues + Kleihues

Architekturbüro
Prägen mit Klarheit und Berliner Selbstverständnis das Gebäude amneuen, lebendigen Alexanderplatz

Kleihues + Kleihues

Architectural Firm
Shape with clarity and a distinctly Berlin sensibility the building at the new, vibrant Alexanderplatz

Tim Raue Sternkoch

Steht mit seinem neuen Restaurant im Fernsehturm für einen Alexanderplatz, an dem alle verweilen wollen

Tim Raue Michelin-starred chef

His new restaurant in the TV tower is a part of Alexanderplatz where everyone wants to be

Van Bo Le-Mentzel Designer

Glaubt an die Vielseitigkeit und Individualität aller Lebensräume – und denkt auch das Büro von morgen immer wieder neu

Van Bo Le-Mentzel Designer

He believes in the versatility and individuality of all living spaces – and is reinventing the office of tomorrow

Diana Marossek Kuratorin

Bringt als Kuratorin die berühmte Berliner Streetart auf die Wände und in die Herzen der Nachbarschaft

Diana Marossek Curator

As a curator, she brings Berlin's famous street art to the walls – and into the hearts of the neighbourhood

INHALT

CONTENTS



Impact

Tim Raue, Sternekoch
Tim Raue, Michelin-starred chef
08-15

Architektur Architecture

Silke Haupt, Architektin
Silke Haupt, Architect
16-27

Interior

Van Bo Le-Mentzel, Designer
Van Bo Le-Mentzel, Designer
28-35

Konnektivität Connectivity

Mathias Tobola, Tramführer
Mathias Tobola, Tram driver
36-41

Nachbarschaft Neighbourhood

Diana Marossek, Kuratorin
Diana Marossek, Curator
42-47

Standards

Abschluss, Partner, Impressum
Conclusion, Partners, Imprint
48-52



Impact
TIM RAUE



Architektur
Architecture
SILKE HAUPT



Interior
VAN BO LE-MENTZEL



Konnektivität
Connectivity
MATZE TOBOLA



Nachbarschaft
Neighbourhood
DIANA MAROSSEK

Wie sich
der Alex
wandelt

How Alex
is changing

„Der Alexanderplatz soll ein Ort für alle sozialen Schichten werden“, sagt Berlins Sternekoch Tim Raue. Der 51-Jährige hat sich „preußisch-strebsam“ aus Kreuzberg hochgekocht – und verkörpert damit genau den Wandel, den er sich für den Alex wünscht. Er serviert in der futuristischen Kapsel des Berliner Fernsehturms im neuen Restaurant „SPHERE Tim Raue“ moderne Berlin-Brandenburger Küche: von Stullen über Soljanka bis zu Königsberger Kloppen. Eben für alle, die Berlin ihre Heimat nennen oder sie einfach mal probieren möchten. Ein Platz, der Gäste verbindet, egal woher sie kommen. „Je mehr Menschen sich gerne am Alex aufhalten, desto mehr Licht kommt an.“

“Alexanderplatz should be a place for all social classes,” says Berlin’s Michelin-starred chef Tim Raue. The 51-year-old has cooked his way out of Kreuzberg with “Prussian ambition” – and in doing so represents the very transformation he is driving at Alex. In the futuristic capsule of Berlin’s TV Tower, he serves modern Berlin-Brandenburg cuisine at the new restaurant “SPHERE Tim Raue” – from open sandwiches to Solyanka (Ukrainian soup) to Königsberger Kloppen (German meatballs). It’s a place for everyone who calls Berlin home, and those who would like to try it. A place that connects guests, no matter where they come from: “The more people enjoy spending time at Alex, the brighter it becomes.”



“

Der Alex ist das Herz Berlins.
Wir geben ihm einen neuen Rhythmus –
indem er ein Platz wird für alle,
die nach Berlin kommen.

Alexanderplatz is the heart of Berlin.
We’re giving it a new rhythm –
by making it a place for
everyone who comes to Berlin.

Tim Raue
Sternkoch

Stieg aus Kreuzberg zum Spitzenkoch auf, eröffnete im Sommer 2025 sein neues Drehscheiben-Restaurant „SPHERE Tim Raue“ im Fernsehturm auf 207 Metern Höhe – und ist trotz allem Rummel sich und Berlin bis heute treu geblieben.

Tim Raue
Michelin-starred chef

Rising from Kreuzberg to become a Michelin-starred chef, he opened his new revolving restaurant “SPHERE Tim Raue” in the TV tower, at a height of 207 metres, in the summer of 2025. Despite all the hype, he has remained true to himself and Berlin to this day.

Alexanderplatz reloaded

Verkehrsherz, Schlagader des Handels, Touristenmagnet – und nun auch Treffpunkt einer neuen, vernetzten Community: Der Alexanderplatz entfaltet mit The Berlinian weiter sein Potenzial. Indem Berliner:innen dort arbeiten, Durchreisende verweilen, Besucher:innen sich austauschen. Wir schaffen am Alex wieder einen Platz, der für ein Berlin steht, das alle lieben!

The beating heart of trade and transport, a tourist magnet, and now also a meeting point for a new, connected community – with The Berlinian, Alexanderplatz is about to further fulfill its true potential. A place where Berliners come to work, travellers take a rest, and visitors gather together. We're turning Alex back into a space that represents the Berlin everyone knows and loves!



UPGRADE
Den Alexanderplatz für neue Nutzergruppen öffnen

UPGRADE Opening Alexanderplatz to new people.



*Wir verwandeln einen belebten Platz ...
We're transforming a busy square ...*



*... in einen beliebten.
... into a beloved one.*

Die Zukunft des Büros The future of the office

So kommen Mitarbeitende gern ins Office! Eine Umgebung, die keine Wünsche offenlässt und die unkompliziert von überall in Berlin erreichbar ist. Fest steht: Lage und Umfeld sind für die Bindung von Fachkräften gegenüber Homeoffice und weniger zentralen Alternativen entscheidend. Wir haben uns aktuelle Statistiken dazu angeschaut.

How do you make employees enjoy coming to the office? Create an environment that leaves nothing to be desired and easily connects them with every corner of Berlin. One thing is certain: location and surroundings play a decisive role in retaining talent when competing with remote jobs and less central alternatives. We took a look at the latest statistics.



Bitte eine Dachterrasse! 71% der Befragten bewerteten die Möglichkeit, im Freien zu arbeiten, als besonders attraktiv.¹

A rooftop terrace, please! 71% of respondents rated the opportunity to work outdoors as particularly attractive.¹

WECHSEL | CHANGE

60%

der Beschäftigten in Deutschland würden ihren Arbeitgeber wechseln, wenn ihnen ein Bürostandort mit

- ▲ besserer urbaner Anbindung
- ▲ inkl. Gastronomie
- ▲ Kultur
- ▲ und Einkaufsmöglichkeiten

geboten würde, bei sonst gleichen Parametern.³

of employees in Germany would change employers if they were offered an office location with

- ▲ better urban connections
- ▲ culinary offers
- ▲ cultural amenities
- ▲ and shopping opportunities

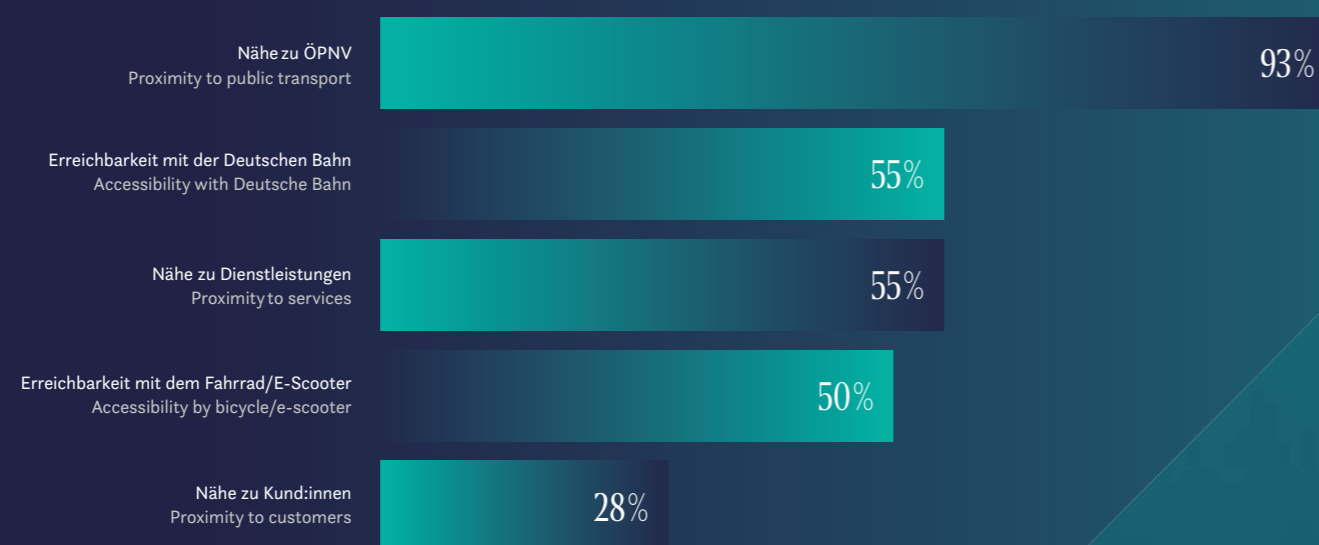
all other parameters being equal.³

³ XING-Wechselbereitschaftsstudie 2024, Deutschland, 3.200 befragte erwerbstätige Personen ¹ XING Willingness to Change Study 2024, Germany, 3,200 employed people surveyed

ERREICHBARKEIT IST ALLES | ACCESSIBILITY IS KEY

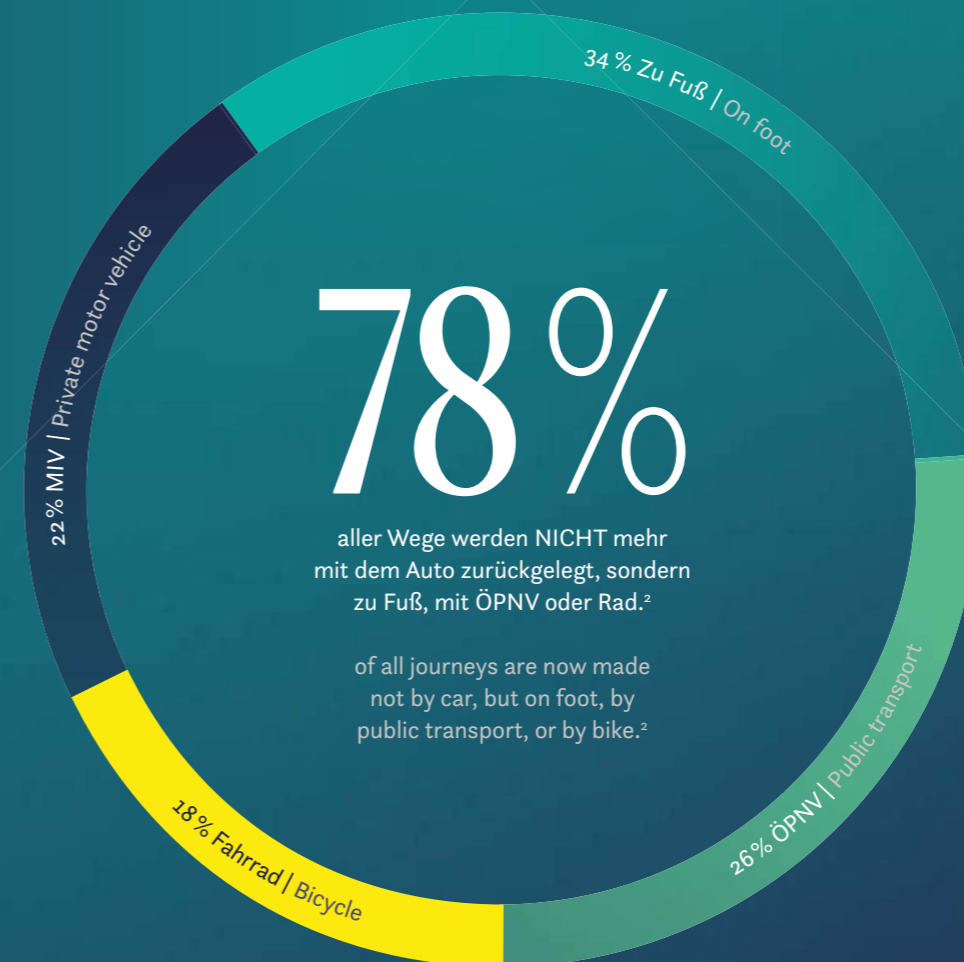
5 Top-Faktoren bei der Standortwahl 5 key factors when choosing a location

... die Büroflächen auch in Zukunft für Mitarbeitende attraktiv machen¹
... that will keep the office space attractive to employees in the future²



¹Top-Entscheider aus verschiedenen Branchen in DE wurden vom Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) befragt: „Future Office“-Studie, Februar 2025
²Top decision-makers from various industries in Germany were surveyed by the Fraunhofer Institute for Industrial Engineering (IAO): „Future Office“ study, February 2025

GRÜNES BERLIN | GREEN BERLIN



² „Mobilität in Städten“, Zahlen & Fakten der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz & Umwelt, Berlin (2023)
¹ „Mobility in Cities“, Facts & Figures of the Senate Department for Mobility, Transport, Climate Protection & the Environment, Berlin (2023)

FLÄCHE ODER KI? | SPACE OR AI?

Beides! Nur 3% der befragten Entscheider:innen erwarten, dass KI den Flächenbedarf signifikant verringern wird. Das Büro bleibt zentraler Ort für Kommunikation und Zusammenarbeit.¹

Both! Only 3% of surveyed decision-makers expect AI to significantly reduce space requirements. The office remains the central location for communication and collaboration.¹



Impact
TIM RAUE



Architektur
Architecture
SILKE HAUPT



Interior
VAN BO LE-MENTZEL



Konnektivität
Connectivity
MATZE TOBOLA



Nachbarschaft
Neighbourhood
DIANA MAROSSEK

So vielfältig
wie Berlin

As diverse
as Berlin

„Einen Ort des Innehaltens und des gemeinsamen Arbeitens schaffen wir mit The Berlinian mitten am Alex“, sagt Silke Haupt vom Architekturbüro Kleihues + Kleihues. „Berlins Struktur ist vom Block geprägt“, erklärt die 54-jährige Architektin. Genau darauf basiert der Entwurf des Gebäudes, ebenso wie auf dem Respekt für das Umbauerbe des Bestandsgebäudes mit seiner gläsernen Kuppel. „Ein breiter Sockel – mit öffentlichem Zugang zur Dachterrasse – schafft eine Platzkante, aus der der schlanke Turm mit seinen Büros emporragt.“ Hier entsteht „kein isolierter Punkt, sondern erlebbarer Raum für alle.“

“With The Berlinian, we are creating a space to pause and work together in the centre of Alex,” says Silke Haupt from the architecture firm Kleihues + Kleihues. “Berlin’s urban structure is rooted in the block,” explains the 54-year-old architect. The building’s design is based precisely on this principle, while also paying homage to the architectural heritage of the existing building with its glass dome. “A broad base – with public access to the rooftop terrace – forms an edge to the square, from which the slender office tower rises above.” The result is “not an isolated landmark, but a space for everyone to experience.”

“

Architektur hat die Aufgabe, hier ein Gebäude zu schaffen, das auch in vielen Jahren noch relevant ist, und den Charakter Berlins widerspiegelt.

Architecture’s task here is to create a building that will remain relevant for years to come, while reflecting the character of the city.

Silke Haupt Architektin

Seit Beginn verantwortliche Projektleiterin von The Berlinian, plant und steuert die Architektin von Kleihues + Kleihues seit mehr als 20 Jahren prominente Gebäude – und erweckt mit ihrer Arbeit die Zukunft Berlins zum Leben.

Silke Haupt Architect

As project manager of The Berlinian since day one, the architect from Kleihues + Kleihues has spent more than 20 years planning and managing landmark buildings – bringing Berlin’s future to life with her work.

Büroflächen für alle! Office space for everyone!

The Berlinian bietet alles unter einem Dach:

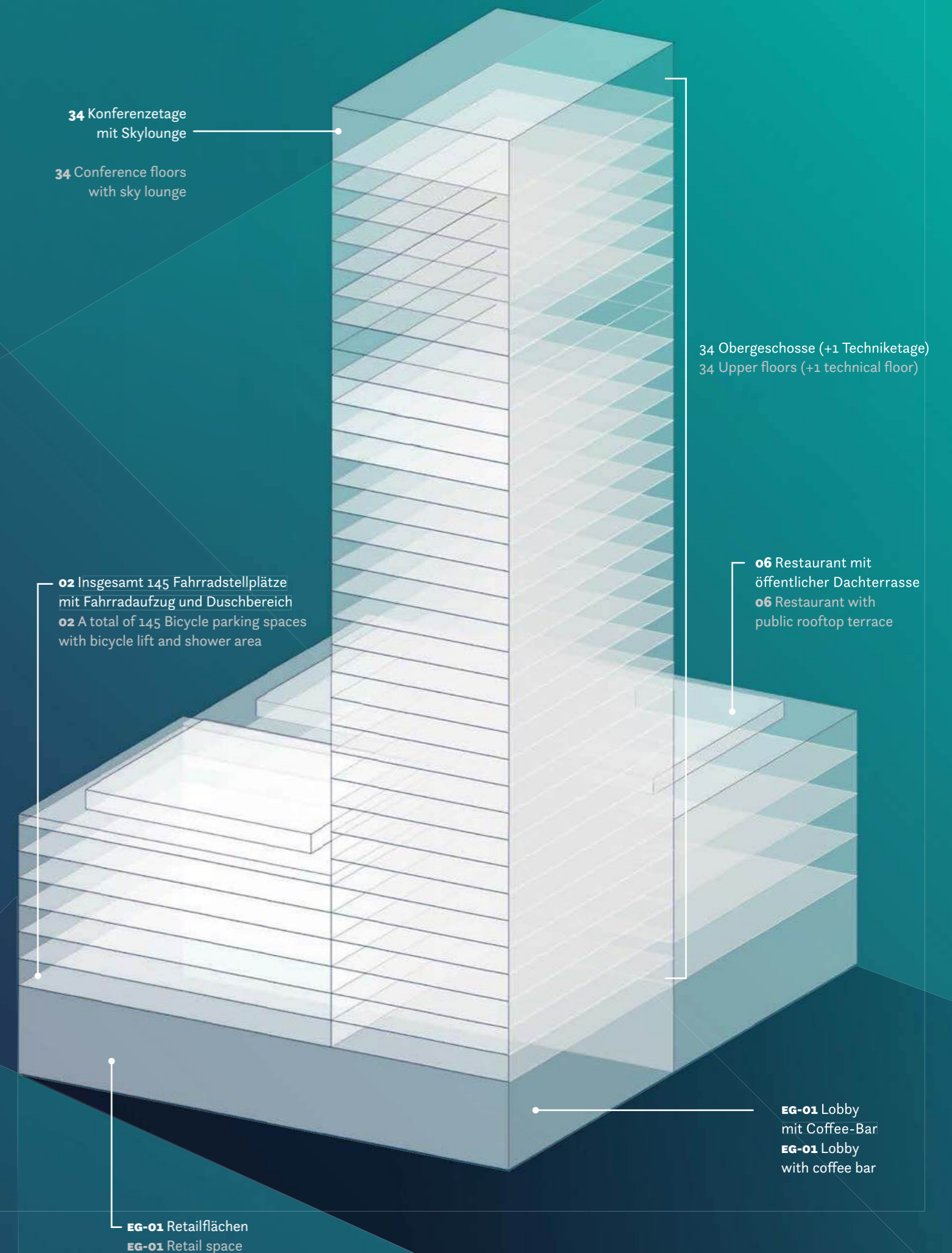
- ▲ Offene oder geschlossene Büroflächen für jeden Bedarf
- ▲ Restaurant inkl. Bar und öffentlicher Dachterrasse
- ▲ Konferenzetage mit Skylounge
- ▲ Moderne und großzügige, 10 Meter hohe Lobby mit Coffee-Bar und Aufenthaltsmöglichkeiten

Pluspunkt: Für die Mitarbeiter:innen aus dem Büroturm ist es nur ein kurzer Weg zum Sockelgebäude mit öffentlicher Nutzung (ob nun ein Warenhaus, Bibliothek oder vergleichbar Gemeinnütziges einzieht) und natürlich zur großzügigen Dachterrasse. Und von dem Mix aus Kulturangeboten und Gastronomie profitieren alle Bürger:innen Berlins. Ein Ort zum Wohlfühlen.

The Berlinian offers everything under one roof:

- ▲ Open or closed office spaces to suit every need
- ▲ Restaurant with bar and public rooftop terrace
- ▲ Conference floor with Skylounge
- ▲ Modern and spacious lobby, 10-metre high ceiling, with coffee bar and lounge areas

Bonus: All employees in The Berlinian have quick access to the base building with public facilities (whether a department store, library, or other public institution moves in), and of course to the spacious rooftop terrace. Beyond that, all Berliners can feel at home with the mix of cultural and gastronomy offers.



The Berlinian in Zahlen

The Berlinian by numbers

34

Stockwerke
(+1 Techniketage)
Floors
(+1 technical floor)



Höhe Height

145



Fahrradstellplätze
Bicycle parking spaces



Fertigstellung
Completion

2027

40.000 m²

Verfügbare Bürofläche
(Neubau)
Available office space
(New build)

BERLINIAN IN WORTEN | BERLINIAN IN WORDS

Moderne Büroflächen mit flexibler Gestaltung

- ▲ Ein effizientes Achsmaß (ca. 1,33 m) ermöglicht flexible Büroformen
- ▲ Der Doppelboden erlaubt flexible Nachinstalltionen und Wandstellungen
- ▲ Glastrennwände bringen Tageslicht bis in die Tiefe des Raumes

Modern office spaces with flexible design

- ▲ An efficient grid spacing (approx. 1.33 m) enables flexible office layouts
- ▲ The raised floor allows for flexible retrofits and partition installation
- ▲ Glass partition walls bring daylight deep into the interior of the room

Innovative Gebäudetechnik

- ▲ Zielwahlsteuerung der Aufzüge (Speedgates) minimiert Wartezeiten
- ▲ Bewegungsmelder in den Besprechungsräumen optimieren Energieverbrauch

Innovative building technology

- ▲ Destination control for elevators (speedgates) minimises waiting times
- ▲ Motion detectors in meeting rooms optimise energy consumption

Komfortables und nachhaltiges Raumklima

- ▲ Heiz-Kühlsegel – leise, effizient und individuell regelbar
- ▲ Einzelraumregelung ermöglicht thermischen Komfort nach Maß
- ▲ Umlaufender Sonnenschutz in Fassade integriert
- ▲ Fassadenelemente zum Öffnen bringen frische Luft und den Puls der Stadt direkt ins Büro
- ▲ Zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Konditionierungseinheiten

Comfortable and sustainable indoor climate

- ▲ Heating and cooling sails – quiet, efficient, and individually adjustable
- ▲ Individual room control enables tailored thermal comfort
- ▲ Surrounding sunshades integrated into the facade
- ▲ Openable facade elements bring fresh air – and the pulse of the city – directly into the office
- ▲ Central ventilation systems with heat recovery and conditioning units



MIT WEITBLICK ÜBER BERLIN
Die Skylounge bietet Konferenzräume und
Eventflächen für bis zu 199 Personen
WITH PANORAMIC VIEWS OVER BERLIN
The Skylounge offers conference rooms and
event spaces for up to 199 people

CO₂? SO WENIG WIE MÖGLICH, BITTE!

CO₂? AS LITTLE AS POSSIBLE, PLEASE!



Materialien stammen überwiegend aus europäischer Produktion.
Materials are predominantly sourced in Europe.



CO₂-Ausstoß während Produktion, Beschaffung & Einbau der Materialien wird reduziert.
CO₂ emissions during production, procurement & installation of materials are reduced.



Transport von Baupersonal und Maschinen findet umweltverträglich statt.
Transport of construction personnel and machinery takes place in an environmentally friendly manner.



Intelligente Beleuchtungs-, Aufzugs- und Lüftungssysteme sparen Energie.
Intelligent lighting, elevator, and ventilation systems save energy.



WiredScore
PLATINUM

Wer als Unternehmen Nachhaltigkeit wirklich leben will, bezieht sie nicht nur in seine Geschäftsfelder, sondern auch in die Wahl seiner Standorte ein. The Berlinian setzt hier neue Maßstäbe: Um den CO₂-Fußabdruck auf ein Minimum zu reduzieren, wird schon bei der Entwicklung des Projekts auf emissionsarmes Bauen geachtet.

Companies that truly embrace sustainability incorporate it not only into their business operations, but also into their choice of locations. The Berlinian is setting new standards here: to minimise the building's carbon footprint, low-emission construction has been a priority right from the development stage.



Impact
TIM RAUE



Architektur
Architecture
SILKE HAUPT



Interior
VAN BO LE-MENTZEL



Konnektivität
Connectivity
MATZE TOBOLA



Nachbarschaft
Neighbourhood
DIANA MAROSSEK

Wie ein Chamäleon
Like a chameleon

„Ein Büro muss heute bieten, was Strand und Home-office nicht können“, eröffnet Van Bo Le-Mentzel. Mit seinem „24-Euro-Chair“, modularen Workspace-Konzepten und solarbetriebenen Tiny House für Obdachlose in Berlin erkundet der 48-Jährige ganz bewusst das Facettenreichtum von Architektur und Interior Design. „Direkte Begegnungen, stille Momente und spontane Diskussionen entstehen in flexiblen Räumen, die sich auf die Mitarbeitenden einlassen“, sagt der Laote. Wandelbar wie ein Chamäleon lebe die Officekultur sowohl von „einem Lifestyle-Versprechen“ als auch „maximaler Flexibilität in der Gestaltung“.

“Today, an office must offer what the beach and home office cannot,” says Van Bo Le-Mentzel. With his “24-euro chair,” modular workspace concepts, and solar-powered tiny houses for homeless people in Berlin, the 48-year-old deliberately explores the multifaceted nature of architecture and interior design. “Direct encounters, quiet moments, and spontaneous discussions occur in flexible spaces that adapt to employees,” says the Laotian. Changing like a chameleon, office culture thrives on both “a lifestyle promise” and a “personal influence on spaces and maximum flexibility in design.”

“
Das Büro der Zukunft erfindet
sich täglich neu und konzentriert
sich auf das, was es kann:
Menschen zusammenbringen.
The office of the future reinvents
itself every day and excels
at what it does best: bringing
people together.

**Van Bo Le-Mentzel,
Designer**

Geboren in einem Flüchtlingslager, aufgewachsen im Berliner Stadtteil Wedding, designt der Laote heute Möbel und Lebensraum für Bedürftige in Berlin – und steht dabei für alle, die mittellos hierherkommen und die Stadt mit Herzblut besser machen.

**Van Bo Le-Mentzel,
Designer**

Born in a refugee camp and raised in Berlin's Wedding district, the Laotian now designs furniture and living spaces for people in need in Berlin. He stands up for all those who come here destitute and put their heart and soul into making the city a better place.



Ist das Home oder schon Office? Home or office? Maybe both

Ob wir uns in einem Raum wohlfühlen, hängt stark von unseren persönlichen Bedürfnissen ab. Und nur dann kommen wir gern ins Büro, sind zu Höchstleistungen fähig und erwecken die Unternehmenskultur zum Leben. Flexible und vielseitige Flächen für jeden erdenkbaren Geschmack: The Berlinian ist so wandelbar im Interior Design, wie weitsichtige Unternehmer:innen es heute brauchen! Wir finden zusammen Ihr 100% individuelles Konzept. Inspiration gefällig? Haben wir auch dabei, auf drei Beispielrouten.

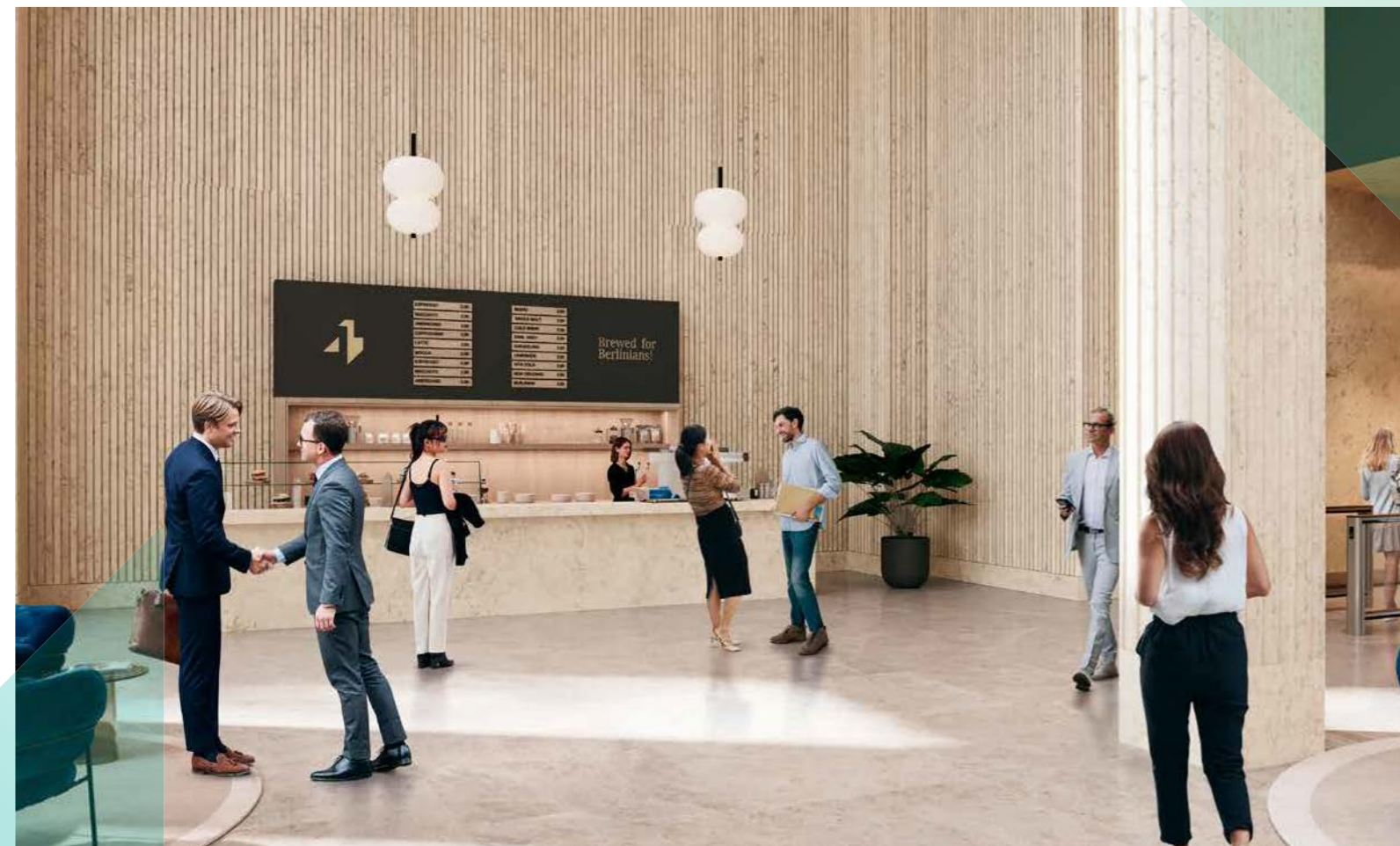
How comfortable we feel in a space depends largely on our personal needs. Only when these are met do we enjoy coming to the office, can perform at our best, and bring the company culture to life. The Berlinian offers flexible, versatile spaces to suit every taste – with interior design made for today's visionary entrepreneurs! Together, we'll find a workspace concept tailored just for you. Need some inspiration? We've got you covered with three sample layouts.

100% INDIVIDUELL
Welcher Interior-Typ sind Sie? Egal! Wir finden gemeinsam Ihr perfekt angepasstes Konzept. Hier zur Inspiration in Pastell und mit viel Licht.

100% CUSTOMISED
No matter your interior design style, we'll work together to find your perfect fit. The choice is yours!



DIE LOBBY mit 24/7 Sicherheitsservice heißt Sie jederzeit willkommen
THE LOBBY with 24/7 security service welcomes you at any time



#1

Kreative Kontraste
Creative contrasts

BEISPIEL EXAMPLE



KLASSIK-UPGRADE
So könnten z. B. Ihre eleganten Räume für mehr Kooperation UND bessere Konzentration aussehen.

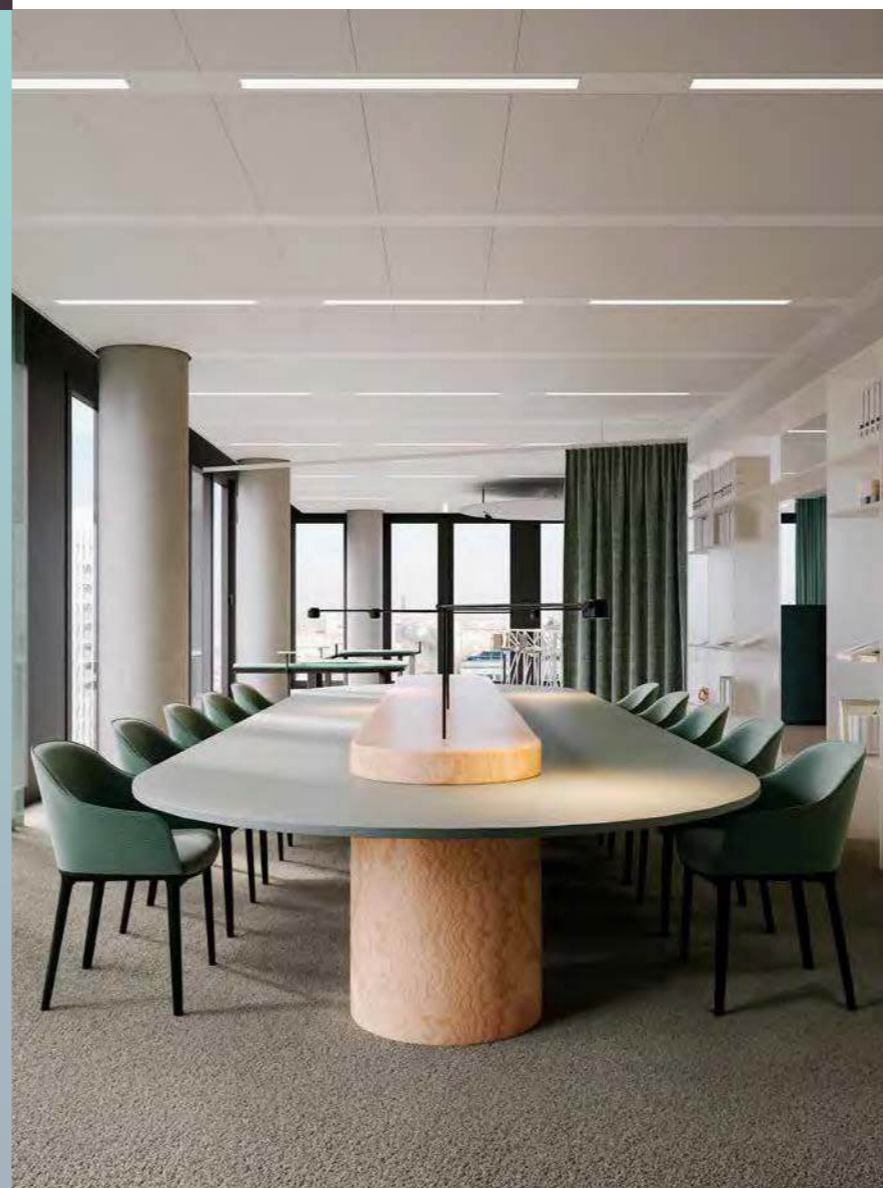
CLASSIC UPGRADE
This is how your elegant space could look – designed for more collaboration AND better concentration.



#3

Stilvoll natürlich
Stylishly natural

BEISPIEL EXAMPLE



OFFICE-OASE
Ob nun in Ihr Büro eine lichtdurchflutete Sitzlobby einzieht, moderne Sitztreppen oder viele Rückzugsmöglichkeiten – alles folgt Ihren Bedürfnissen.

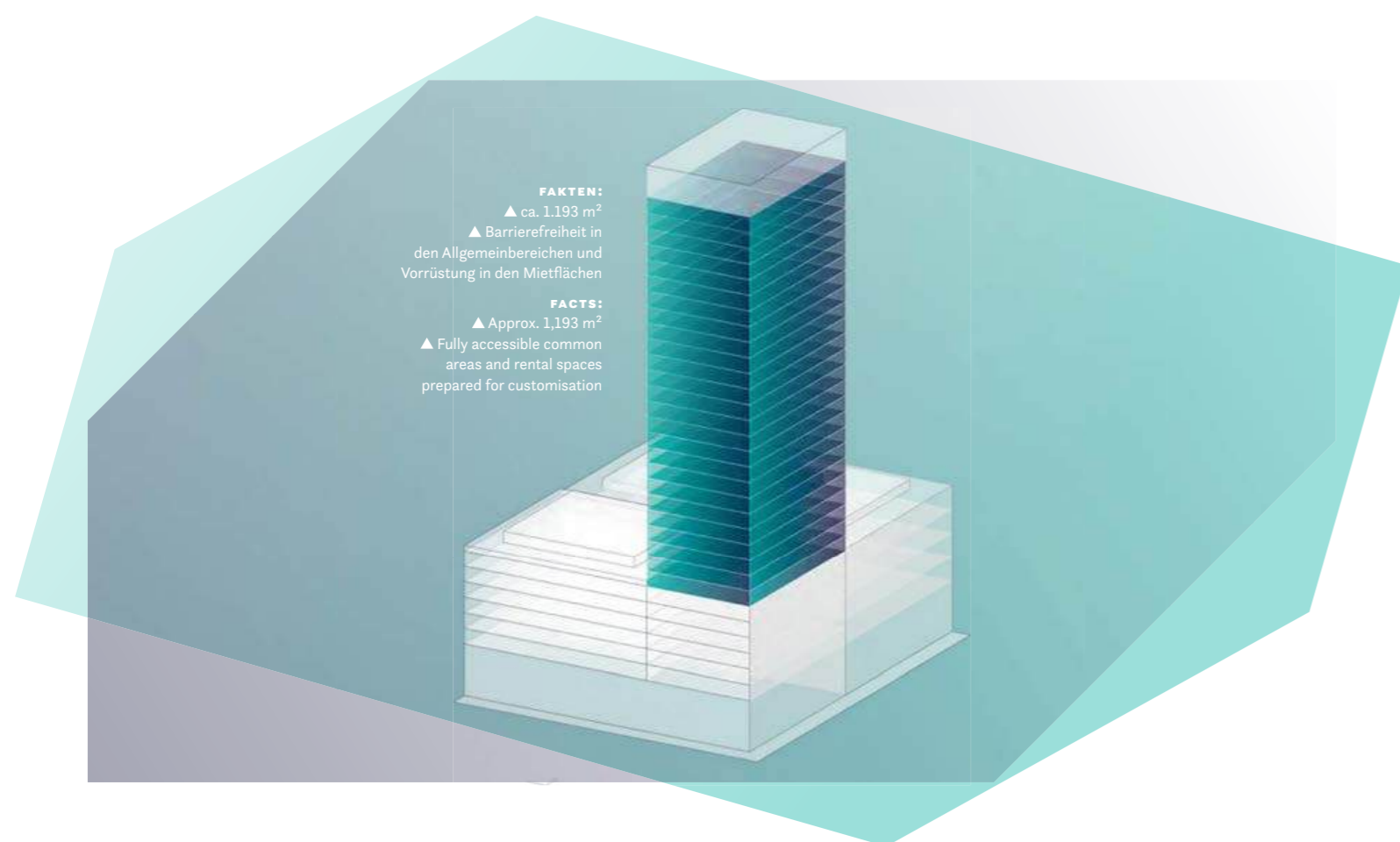
OFFICE OASIS
Whether your office features a light-filled seating lobby, modern tiered seating, or plenty of quiet spots – everything is shaped around your needs.



#2

Beständige Eleganz
Consistent elegance

BEISPIEL EXAMPLE



FAKTEN:
 ▲ ca. 1.193 m²
 ▲ Barrierefreiheit in den Allgemeinbereichen und Vorrüstung in den Mietflächen

FACTS:
 ▲ Approx. 1,193 m²
 ▲ Fully accessible common areas and rental spaces prepared for customisation

Hoch hinaus! Reaching new heights!

Unsere Turmetagen 8 bis 33 (plus 1 Techniketage) – also alle Geschosse im neuen Hochhaus über dem ebenfalls neuen Teil des Sockels – gewähren mit ihren Panoramafenstern bis unter die Decke eine einzigartige Perspektive auf den Alexanderplatz.

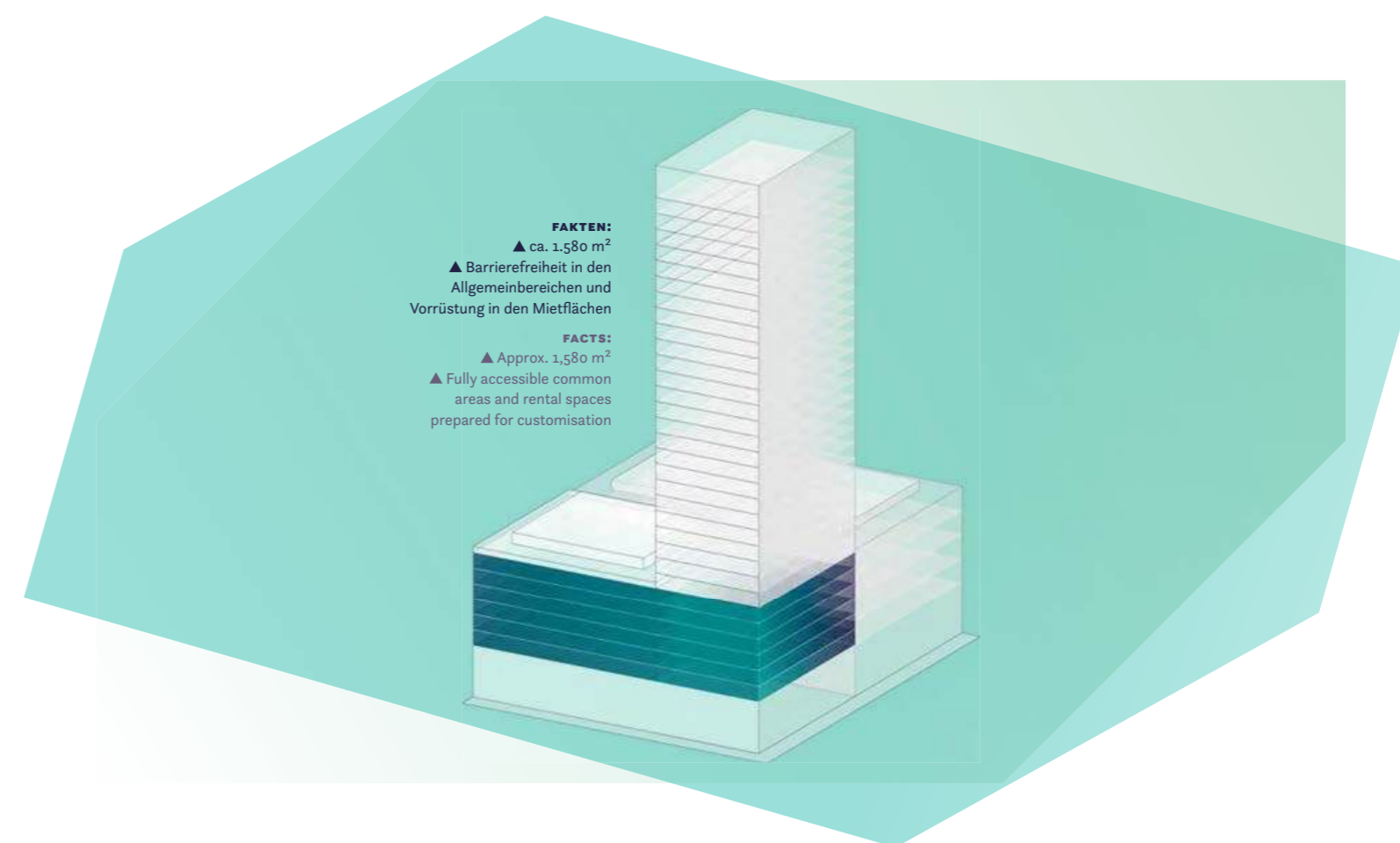
Je höher sie liegen, desto weitreichender der Blick über die Dächer Berlins. Den besten Ausblick genießen Sie in der obersten Etage, der Skylounge mit zugehöriger Terrasse, die für alle Interessierten mietbar ist.

Geschlossen oder offen? Unser beispielhaftes Design oder Ihr eigenes? Egal in welche Turmetage Sie sich einmieten – das maßgeschneiderte Büro der Zukunft zieht hier oben ein.

Each of our tower floors 8 to 33 (plus one technical floor) – that is, every level of the new high-rise above the base building addition – offers a unique view of Alexanderplatz thanks to its floor-to-ceiling panoramic windows.

The higher you go, the more expansive the view over Berlin's rooftops. Of course, the real highlight is in the Skylounge on the top floor, which has a rooftop terrace that anyone can rent.

Open or closed layout? Our sample designs or one of your own? Whatever you decide – and whichever floor you choose – the office of the future is here, tailor-made just for you.



FAKTEN:
 ▲ ca. 1.580 m²
 ▲ Barrierefreiheit in den Allgemeinbereichen und Vorrüstung in den Mietflächen

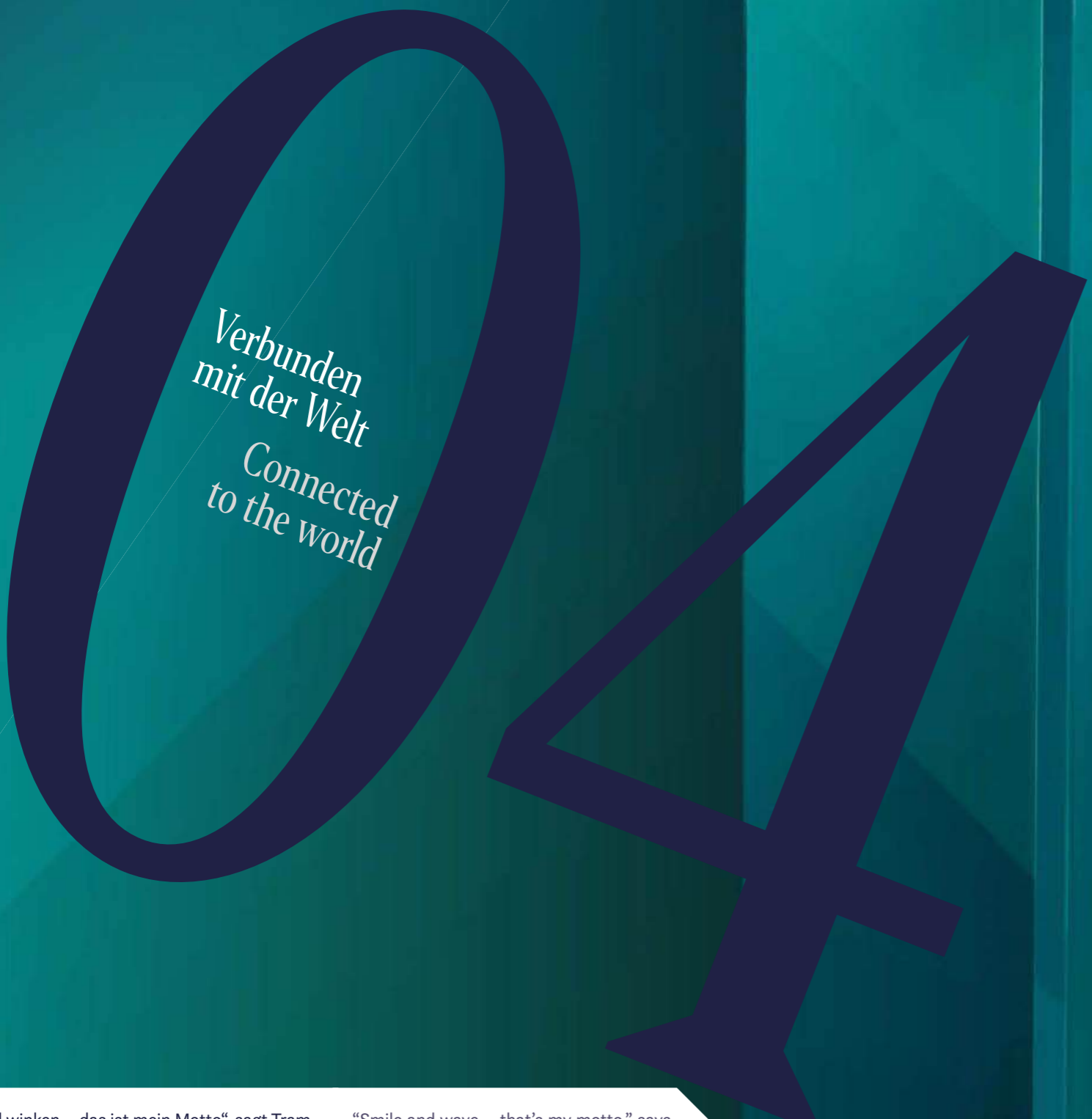
FACTS:
 ▲ Approx. 1,580 m²
 ▲ Fully accessible common areas and rental spaces prepared for customisation

Breite Vielfalt A diverse base

Die Büroetagen des Sockels bieten besonders viel Fläche für die Arbeit der Zukunft: Activity-based Working, also bestimmte Tätigkeiten in dafür passenden Räumen. Unsere breiten Sockeletagen 3 bis 7 schließen mit dem Restaurant samt Dachterrasse ab, mit ungehindertem Blick auf das bunte Treiben am Alexanderplatz. Gefällt Ihnen eines unserer Beispiel-Designs #1 bis #3? Geschlossen oder offen? Vielleicht haben Sie aber auch schon genaue Vorstellungen vom Interior und einen ganz persönlichen Floorplan. Vielfalt und Wahlmöglichkeiten sind jedenfalls keine Grenzen gesetzt. Denn eines ist klar: Unternehmen sind heute so vielseitig, dass es nicht einen One-fits-all-Plan geben kann.

The base's office floors offer particularly generous space for the work of tomorrow: activity-based working, with specific tasks carried out in purpose-designed rooms. The wide floors of our base building, from levels 3 to 7, are topped by a restaurant with a rooftop terrace, offering unobstructed views of the vibrant hustle and bustle of Alexanderplatz. Do you like one of our sample designs (#1, #2 or #3)? Prefer an open or closed layout? Or perhaps you already have a clear vision for the interior and your very own personalised floorplan? Either way, the options are limitless. Because one thing is certain: companies are so diverse that there can never be a one-size-fits-all plan.

- Impact
TIM RAUE
- Architektur
Architecture
SILKE HAUPT
- Interior
VAN BO LE-MENTZEL
- Konnektivität
Connectivity
MATZE TOBOLA
- Nachbarschaft
Neighbourhood
DIANA MAROSSEK



„Lächeln und winken – das ist mein Motto“, sagt Tramführer und TikTok-Stimme der BVG „Matze“ Tobola. Das helfe sogar beim alten Berliner Miesepeter, der beim Einsteigen ein „Dit jibt’s doch nich! Wieder zu spät“ nuschelt. Hunderte Passant:innen transportiert er täglich mit der Linie M6 von Hellersdorf bis Hackescher Markt über „seinen“ Alex – ein zentraler Knotenpunkt Berlins aus S-, U- und Straßenbahn, Bus und Regionalverkehr. Sein Lieblingswagen, Flexity Nr. 9093, ist dank Bibi Blocksberg-Werbung an jeder Kreuzung ein Hingucker: „Leuchtende Kinderaugen sind für mich das größte Erfolgserlebnis.“

“Smile and wave – that’s my motto,” says tram driver and TikTok voice of the BVG, “Matze” Tobola. It even helps with the grumpy old Berliner who mutters “I can’t believe it! Late again!” under her breath. Every day, he carries hundreds of passengers on the M6 line from Hellersdorf to Hackescher Markt via “his” Alexanderplatz – a central hub connecting S-Bahn, U-Bahn, tram, bus and regional transportation. His favourite tram, Flexity no. 9093, is an eye-catcher at every crossing thanks to its Bibi Blocksberg advertising: “Seeing the children’s eyes light up gives me the greatest sense of achievement.”

**Mathias
„Matze“ Tobola
Tramführer**

Seit Ende 2023 steuert der 31-Jährige die Traminie M6 über den Alexanderplatz und begegnet dabei täglich Menschen aus allen sozialen Schichten. Mit seinem positiven, ungefilterten Blick auf Berlin erobert er als @dertramfuehrer am Alex und auf TikTok mit Herz und Schnauze die sozialen Medien.

**Mathias “Matze” Tobola
Tram driver**

The 31-year-old, who has been driving the M6 tram line across Alexanderplatz since late 2023, meets people from all social classes every day. With his positive, unfiltered view of Berlin, @dertramfuehrer on TikTok is taking social media by storm with his heart and soul.

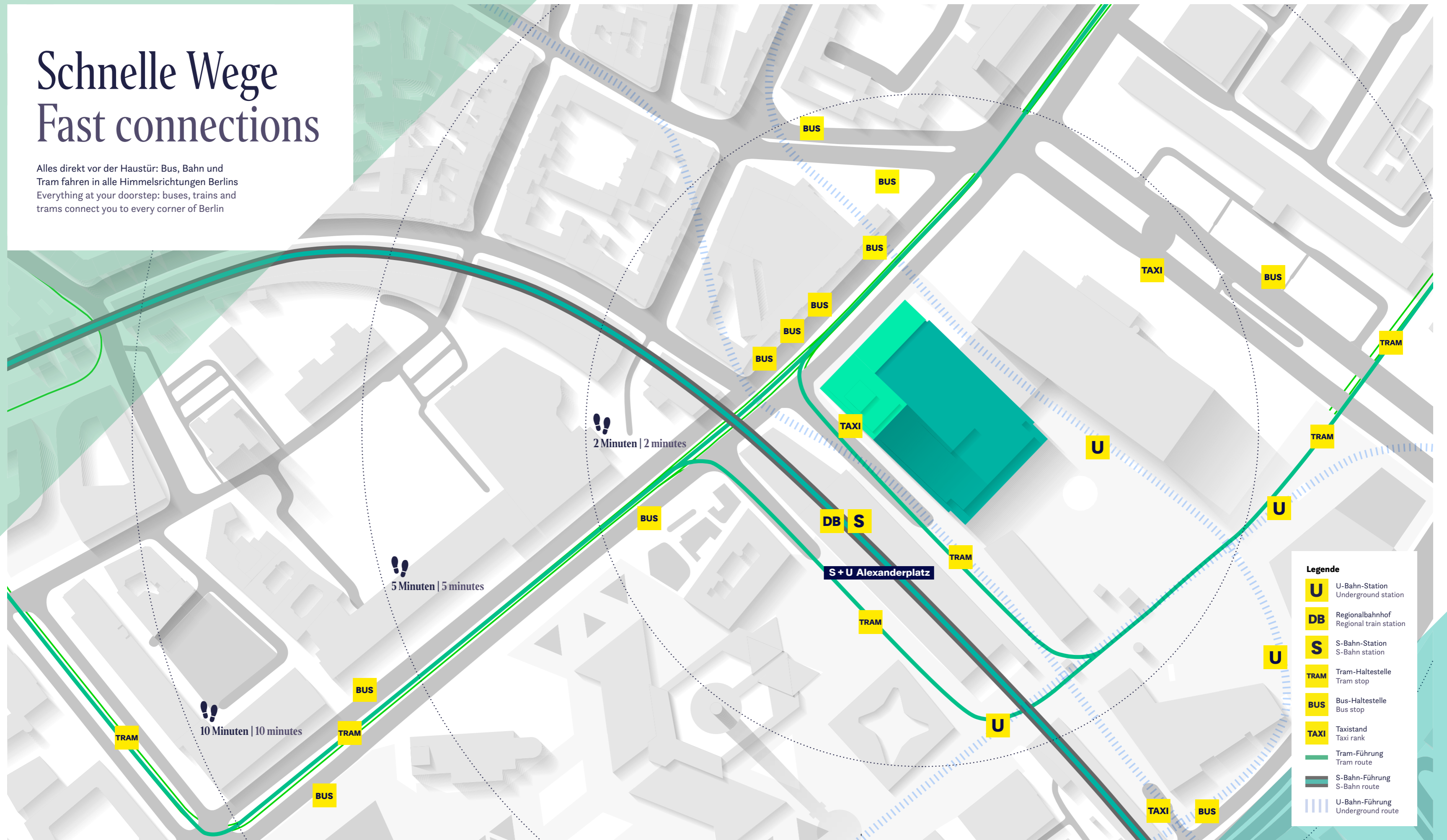


**Zentraler geht’s nicht!
Vom Alex kommt man in jede Berliner Ecke –
von Spandau bis zum Flughafen.**

**It couldn’t be more central!
From Alex you can get to every corner
of Berlin – from Spandau to the airport.**

Schnelle Wege Fast connections

Alles direkt vor der Haustür: Bus, Bahn und Tram fahren in alle Himmelsrichtungen Berlins
Everything at your doorstep: buses, trains and trams connect you to every corner of Berlin



Legende

U	U-Bahn-Station Underground station
DB	Regionalbahnhof Regional train station
S	S-Bahn-Station S-Bahn station
TRAM	Tram-Haltestelle Tram stop
BUS	Bus-Haltestelle Bus stop
TAXI	Taxistand Taxi rank
	Tram-Führung Tram route
	S-Bahn-Führung S-Bahn route
	U-Bahn-Führung Underground route

MITTENDRIN, UNVERFÄLSCHT & WELT- GEWANDT

CENTRAL, UNFILTERED & COSMOPOLITAN



Neben vier Regionalbahnen, mehreren Linien der U-Bahn, der S-Bahn und der Tram führen hier drei Bundesstraßen zusammen.
In addition to four regional train lines, several underground, S-Bahn and tram lines, three federal highways also converge here.



Und der Flughafen Berlin Brandenburg ist von hier in nur 30 Minuten mit der Bahn erreichbar.
And Berlin Brandenburg Airport can be reached from here in just 30 minutes by train.



Wo aber jetzt das Fahrrad abschließen? Sichere Flächen gibt's mit 145 Stellplätzen inkl. E-Bike-Ladestationen.
But where can I lock my bike? 145 secure parking spaces are available, including e-bike charging stations.



Alles zusammen Anreize, den Autoverkehr und den CO₂-Ausstoß aktiv zu reduzieren. Da kommt was ins Rollen.
All together, these are strong incentives to actively reduce car traffic and CO₂ emissions. Change is afoot.



Mitten am Alexanderplatz geht The Berlinian in die Höhe: Nirgendwo sonst in Berlin ist man zentraler und schneller mit anderen Ecken der Stadt verbunden. Rund 360.000 Passant:innen nutzen den Alex täglich – damit ist er der mit Abstand wichtigste Verkehrsknotenpunkt der Stadt.

Ob zu Fuß, auf Rädern oder im Untergrund: Das neue Bürohochhaus am Alexanderplatz zeichnet sich durch kurze Wege aus. Alles ist hier miteinander verbunden: Berliner Altstadt, sein Umland und die ganze Welt.

The Berlinian rises skyward from the heart of Alexanderplatz. Nowhere else in Berlin are you more centrally – and quickly – connected to every corner of the city. Around 360,000 people pass through Alexanderplatz every day, making it by far the city's most important transport hub.

Whether on foot, by bike, or by underground, the new office tower at Alexanderplatz is all about short distances. Everything is connected here: Berlin's Old Town, its surrounding neighbourhoods, and the whole world.



Impact
TIM RAUE



Architektur
Architecture
SILKE HAUPT



Interior
VAN BO LE-MENTZEL



Konnektivität
Connectivity
MATZE TOBOLA



Nachbarschaft
Neighbourhood
DIANA MAROSSEK

Streetart
hält alles
zusammen

Street art
keeps
everything
together

„In Berlin wird nicht nur gelebt, hier wird gestaltet“, schwärmt Streetart-Kuratorin Diana Marossek. Die 41-Jährige ist eine, die genau hinschaut, wenn es um Kunst in der Nachbarschaft geht. Seit über 25 Jahren dokumentiert sie Streetart und ihre Wirkung auf das Stadtbild. „Streetart ist nicht elitär. Sie macht Menschen glücklich, verbindet sie – und bringt Kunst dahin, wo sonst keine ist.“ Nirgendwo zeigt sich das so deutlich wie rund um den Alexanderplatz. Dort treffen, so Marossek, Berliner Subkultur in Form von „bunten Wänden in der Dircksenstraße“, historische „DDR-Mosaik“, Konsumtempel-Ästhetik und Weltstadtabitionen aufeinander. Wirtschaftliches Leben, künstlerische Spontaneität – „alles nebeneinander, alles miteinander!“

“In Berlin, life isn’t just lived, it’s created,” enthuses street art curator Diana Marossek. The 41-year-old pays close attention when it comes to art in the neighbourhood. She has been documenting street art and its impact on the cityscape for over 25 years. “Street art is not elitist. It makes people happy, it connects them – and brings art to places where there would otherwise be none.” Nowhere is this more evident than around Alexanderplatz. According to Marossek, this is where Berlin subcultures come together in the form of “colourful walls on Dircksenstraße,” historical “GDR mosaics,” shopping mall aesthetics and cosmopolitan ambitions. Economic life and artistic spontaneity - “everything side-by-side, everything together!”



Diana Marossek Kuratorin

Schon mit 13 Jahren als Street-arterin unterwegs, steht sie heute als Kuratorin für eine neue Kunstszene in Berlin. Die gebürtige Ostberlinerin vernetzt Künstler:innen weltweit, organisiert Ausstellungen – und erforscht als Soziolinguistin nebenbei die Stadtsprache Berlins.

Diana Marossek Curator

A street artist since the age of 13, Diana is now a curator for a new art scene in Berlin. Born in East Berlin, she connects artists worldwide, organises exhibitions, and even researches Berlin’s urban language on the side as a sociolinguist.



Streetart bringt Menschen zusammen –
sie ist der Klebstoff, der Berlins
außergewöhnliche Vielfalt verbindet.

Street art brings people together -
it is the glue that connects Berlin’s
extraordinary diversity.



Kaffee, Kunst & Kontraste Coffee, Culture & Contrasts

Fußläufig zu erkunden gibt es für die Mitarbeitenden des neuen Hochhauses so einiges. Eine Auswahl
Employees in the new high-rise have plenty to explore on foot. Here's a selection.



Picnic an der Spree, Skulpturen im Bodemuseum
Picnic on the Spree, sculptures in the Bode Museum



Beeindruckende Weite und DDR-Prunk an der Karl-Marx-Allee
Impressive scale and echoes of GDR grandeur on Karl-Marx-Allee



Alt, ehrwürdig & Kopfsteinpflaster am Nikolaiviertel
History, heritage & cobblestones at the Nikolaiviertel



Praktisch: das zweitgrößte Einkaufszentrum Berlins, Alexa
Practical: Berlin's second largest shopping center, Alexa

KULTURERBE Mittagspause voller Kunst auf altem Kopfsteinpflaster: Die Museumsinsel ist Weltkulturerbe und erweckt mit Pergamonmuseum, Neuem Museum und Humboldtforum die europäische Kulturgeschichte zum Leben.

CULTURAL HERITAGE A lunch break filled with art on historic cobblestones: Museum Island is a UNESCO World Heritage Site and brings European cultural history to life with the Pergamon Museum, the Neues Museum, and the Humboldt Forum.

OST-CHARME Was sich der Kommunismus unter Luxus vorgestellt hat, ist heute aufwendig renoviert und lädt mit viel Raum und Marmor zum Vorbeischaun ein.

EASTERN CHARM What communism once imagined as luxury has now been lavishly renovated, welcoming visitors with spacious interiors and marble.

HIPSTER-HYPE Sobald man vom Alex Richtung Hackescher Markt abbiegt, wird der zeitgenössische Berliner Vibe spürbar – in hübschen Cafés und sich neu erfindenden Läden.

HIPSTER HYPE As soon as you turn from Alexanderplatz toward Hackescher Markt, you start to feel the contemporary Berlin vibe – in charming cafés and ever-evolving boutiques.

KONSUMPALÄSTE Geschenke nach Feierabend? Berlin wäre nicht Berlin ohne seine internationalen Shoppingketten und großen Kaufhäuser wie das Alexa, keine 100 Meter vom Alex entfernt.

SHOPPING GALORE After-work gifts? Berlin wouldn't be Berlin without its international retail chains and grand department stores like Alexa, less than 100 metres from Alexanderplatz.



HIER ENTLANG, BITTE!
Flat White und Leuteschauen in den
pittoresken Hackeschen Höfen.
THIS WAY, PLEASE!
A flat white and people watching in
the picturesque Hackesche Höfe.

5 Zukunftssäulen

5 pillars for the future

Wir können alle nicht in die Glaskugel schauen. Umso wichtiger, dass The Berlinian einen langfristigen Einfluss auf die Zukunft des Arbeitens und Miteinanders am Alexanderplatz hat.

Nobody has a crystal ball. Which is why it is all the more important that The Berlinian has a lasting impact on the future of work and community life at Alexanderplatz.



1



Architektur | Architecture

The Berlinian verwandelt einen belebten Platz in einen beliebten.

The Berlinian transforms a busy square into a beloved one.

Impact



2

Das Berliner Lebensgefühl wird übersetzt in einen Ort der Vielfalt.

The Berlin way of life inspires a place of diversity.

3

Das Büro der Zukunft wird nicht nur gebaut, es wird täglich erfunden.

The office of the future is not just being built, it is being reinvented every day.

Interior



Konnektivität | Connectivity

4

Bei kurzen Wegen kommen die Mitarbeiter:innen gern ins Office.

When distances are short, employees enjoy coming to the office.

5

Ein attraktives, vielseitiges Umfeld zieht die Talente von morgen an.

An attractive, diverse environment attracts the talents of tomorrow.

Nachbarschaft | Neighbourhood



Kontakt

Sie möchten mit Ihrem Unternehmen Teil des positiven Wandels sein?

Bei Interesse an einem Austausch, einer Vermietung oder wenn Sie noch Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne.

Petja Nicolai Pigorsch

Petja.Nicolai.Pigorsch@cbre.com

T +49 (0) 30 726145275

M +49 (0) 173 2880190

CBRE GmbH | Advisory & Transaction Service UPPER WEST | Kantstraße 164 | 10623 Berlin

FÜR SONSTIGE ANFRAGEN

Gerd Johannsen

gerd.johannsen@commerzreal.com

T +49 (0) 611 7105 4279

M +49 (0) 151 1176 1717

Contact

Are you interested in renting a space? Get in touch with us.

Petja Nicolai Pigorsch

Petja.Nicolai.Pigorsch@cbre.com

T +49 (0) 30 726145275

M +49 (0) 173 2880190

CBRE GmbH | Advisory & Transaction Service UPPER WEST | Kantstraße 164 | 10623 Berlin

FOR OTHER ENQUIRIES

Gerd Johannsen

gerd.johannsen@commerzreal.com

T +49 (0) 611 7105 4279

M +49 (0) 151 1176 1717

Starke Projektpartner:innen mit vielfältiger Expertise Strong project partners with a wealth of expertise

COMMERZ REAL

Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten, die begeistern. Ein Ort, der Menschen zusammenbringt, der inspiriert, Spaß macht und Freiräume schafft.

commerzreal.de

We create sustainable living environments that inspire. A place that brings people together, sparks ideas, creates joy, and opens up new possibilities.

commerzreal.de

hausInvest

Mehrere 100.000 Kleinanleger:innen haben in unseren Offenen Immobilienfonds hausInvest investiert – und damit auch in das Hochhaus am Alexanderplatz.

hausinvest.de

Several hundred thousand private investors have invested in our hausInvest open property fund – and thus also in the new high-rise at Alexanderplatz.

hausinvest.de

Kleihues + Kleihues

Unsere Entwürfe werden aus dem kulturellen Zusammenhang entwickelt und reflektieren die spezifischen Eigenschaften des jeweiligen Ortes.

kleihues.com

Our designs are developed from the cultural context and reflect the specific characteristics of the respective place.

kleihues.com

CBRE

Wir schaffen die Immobilienlösungen der Zukunft und steigern so das Potenzial unserer Kund:innen, Expert:innen und Partner:innen.

brand.cbre.com

We create real estate solutions for the future, unlocking greater potential for our clients, experts and partners.

brand.cbre.com

Das hier vorgestellte Bauprojekt befindet sich derzeit noch in der Bauphase. Die Planung ist nicht final abgeschlossen und unterliegt fortlaufenden Anpassungen im Rahmen der baulichen Umsetzung. Genehmigungsprozesse sowie technischen und wirtschaftlichen Entwicklungen. Änderungen können jederzeit erfolgen, sofern sie sinnvoll oder erforderlich sind. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen, Bilder und Angaben sind unverbindlich und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Bauzustand und der späteren Ausstattung abweichen. Insbesondere sind dargestellte Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen nicht Bestandteil des Miet- oder Verkaufsumfanges, sondern stellen Gestaltungsvorschläge dar.

The project presented is currently still under development. The planning is not yet finalized and is subject to ongoing adjustments as part of the construction process, approval procedures, and technical or economic developments. Changes may occur at any time if deemed reasonable or necessary. All visualizations, images, and information contained in this brochure are non-binding and serve illustrative purposes only. They may differ from the actual building condition and final equipment. In particular, any furnishings and fittings shown are not part of the rental or sales scope, but merely design suggestions.

Impressum

The Berlinian
134 Invest GmbH & Co. KG
Unternehmenssitz:
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Tel.: +49 (0) 611 7105 0
E-Mail: cr@commerzreal.com

Geschäftsführung:

Andreas Rauch
Timo Lutz
Eingetragen im Handelsregister:
Amtsgericht Wiesbaden, HRA 11542
USt-Id.-Nummer: DE 362909697

Konzept & Umsetzung:

C3 Creative Code and Content GmbH
www.c3.co

Verantwortlich für den Inhalt:

Orsolya Visnyei-Lommel
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden

Imprint

The Berlinian
134 Invest GmbH & Co. KG
Registered Office:
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden
Phone: +49 (0) 611 7105-0
E-Mail: cr@commerzreal.com

Managing Directors:

Andreas Rauch
Timo Lutz
Registered in the Commercial Register:
Local Court of Wiesbaden, HRA 11542
VAT ID No.: DE 362909697

Concept & Realisation:

C3 Creative Code and Content GmbH
www.c3.co

Responsible for the content:

Orsolya Visnyei-Lommel
Friedrichstraße 25
65185 Wiesbaden