



KORN
VERSUCHS
SPEICHER

**Berlin-Mitte:
einzigartiges
Gewerbeobjekt
in der Europacity**



Repräsentative Gewerbeflächen am Wasser

Unmittelbar am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal gelegen – in der Hedwig-Porschütz-Straße 20 – ist der lichtdurchflutete Industrie-Backsteinbau mit einer Miet-Gewerbefläche von 2.331,68 m² außergewöhnlich, repräsentativ und offen für Ihr individuelles Geschäftskonzept.

Freiraum für kreative Pläne

Die Räumlichkeiten auf 7 Etagen inklusive der Galerieflächen eröffnen Ihnen alle Möglichkeiten, ein modernes Bürokonzept mit großzügigem Open-Space-Anteil, Co-Working, einer neuen Kantinenkultur – und was auch immer Ihnen vorschwebt – umzusetzen.

**Architekturpreis
Beton**

Juni 2023

**Deutscher
Architekturpreis**

Oktober 2023



Der Kornversuchsspeicher
ist das historische Wahr-
zeichen der Wasserstadt-
Mitte

2.331,68
m²

7
Stockwerke

Modernste Ausstattung mit historischem Charme

- beeindruckender Industrial-Look
- lichtdurchflutet
- alle Etagen mit Balkon und/oder Terrasse
- modernste Haustechnik
- Be- und Entlüftung, gekühlte sowie klimatisierte Flächen
- gesamte Beleuchtung verbaut
- Bodentanks
- Netzwerkverkabelung
- WLAN
- gekühlte Serverräume
- elektronisches Zugangssystem
- Materialien: Beton, Stahl, Holz
- Bodenbelag Terrazzo in Foyer
- Fließestrich in den Etagen
- hochwertige Vollholzdiele auf den Emporen
- Stellplätze am Haus
- Tiefgaragenstellplätze gegenüber



Business in besonderer Lage

Mitte ist mehr

Im Herzen Berlins pulsiert das Leben. Brandenburger Tor, Potsdamer Platz, Regierungsviertel – und eine Ausgehszene, die keine Wünsche offenlässt. Berlins Mitte ist nicht nur Zentrum der Hauptstadt, sondern Zentrum des Möglichen.

Europacity – wo Berlin neu entsteht

Nördlich des Hauptbahnhofs wächst ein Stadtquartier der Zukunft: die Europacity. Mittendrin, perfekt vernetzt und voller Energie. Die Wasserstadt Mitte am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal verbindet urbane Dynamik mit besonderer Atmosphäre – direkt am Wasser, mit einer einladenden Uferpromenade für die Mittagspause oder den Feierabendspaziergang.

Ihr neues Zuhause für Geschäfte und Begegnungen: der Kornversuchsspeicher. Ein Ort mit Geschichte – und mit Zukunft.

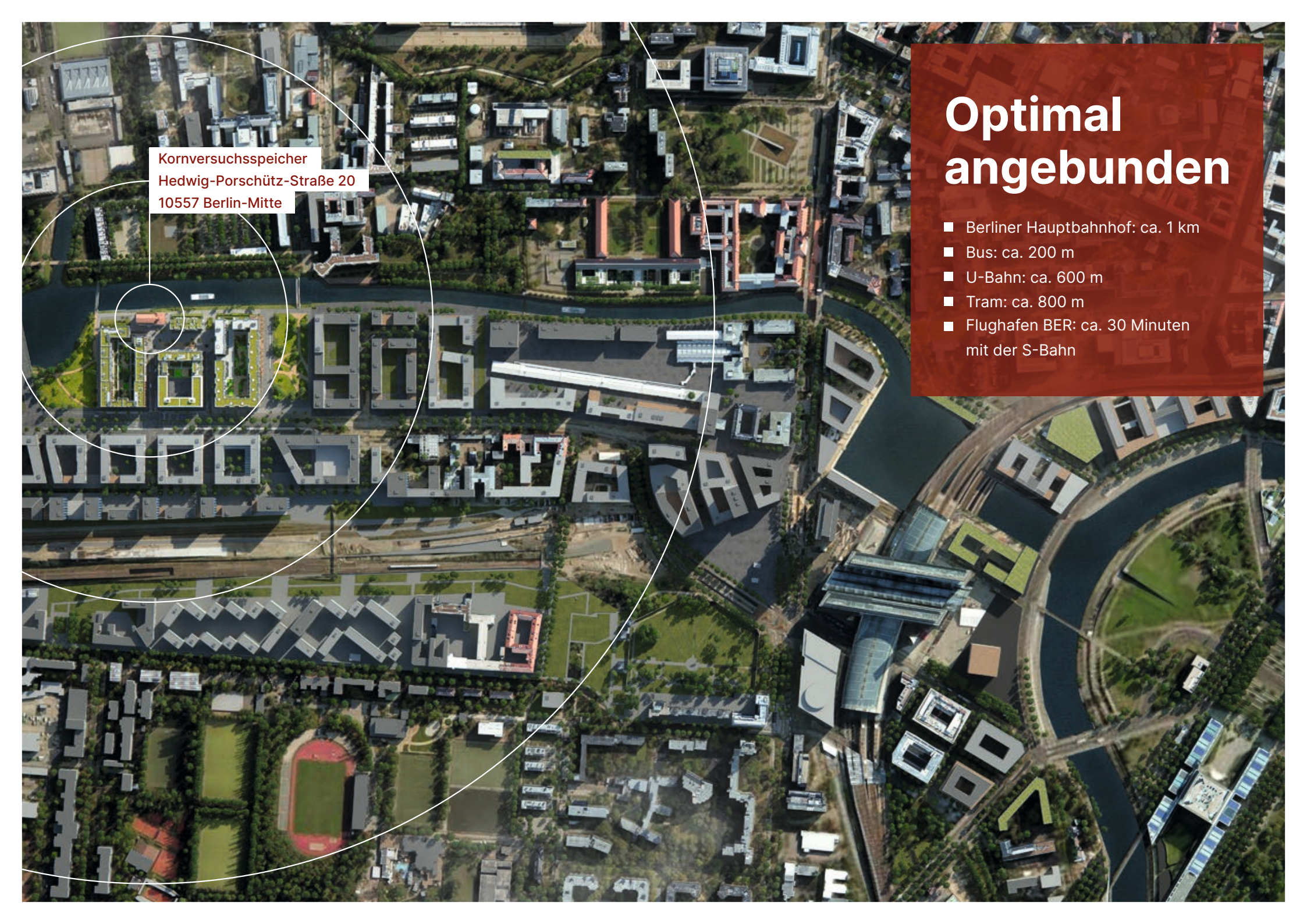
Der richtige Standort für ambitionierte Unternehmen

Bundesbehörden, Ministerien, Verbände, Firmenzentralen – die relevanten Akteure sind in Berlins Mitte zu Hause. Für nationale wie internationale Unternehmen bedeutet das: kurze Wege zu Institutionen, Partnern und Kunden, die zählen.

Beste Mischung. Bestes Umfeld. Bestes Business.

Europacity denkt Stadt neu: Wohnen und Arbeiten entstehen hier nicht nebeneinander, sondern miteinander. Diese lebendige Durchmischung schafft Inspiration – für Freiberufler genauso wie für Start-ups und etablierte Konzerne. Wer hier arbeitet, ist Teil von etwas, das gerade entsteht. Und genau das macht den Unterschied.



An aerial photograph of a city block in Berlin, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a canal. A white circle highlights a specific area on the left side of the image. A red text box is overlaid on the right side of the image, providing information about the location and its accessibility.

Kornversuchsspeicher
Hedwig-Porschütz-Straße 20
10557 Berlin-Mitte

Optimal angebunden

- Berliner Hauptbahnhof: ca. 1 km
- Bus: ca. 200 m
- U-Bahn: ca. 600 m
- Tram: ca. 800 m
- Flughafen BER: ca. 30 Minuten
mit der S-Bahn

Nachhaltigkeit, die bleibt

Beim Kornversuchsspeicher bedeutet Nachhaltigkeit mehr als ein Zertifikat. Sie ist ins Gebäude selbst eingeschrieben – in jede Wand, jeden Boden, jede Entscheidung.

Der Denkmalschutz setzt den Rahmen. Doch was auf den ersten Blick wie eine Einschränkung wirkt, entpuppt sich als konsequente Haltung: Statt zu verkleiden, wird sichtbar gemacht. Statt zu ersetzen, wird bewahrt. Das Ergebnis ist eine Architektur, die ehrlich ist – und dauerhaft.

Denken in Generationen, nicht in Garantie Jahren

Der Fokus liegt auf dem gesamten Lebenszyklus des Gebäudes – von der Baustelle bis weit in die Zukunft:

- Langlebigkeit statt Wegwerfqualität – Materialien und Oberflächen sind auf Jahrzehnte ausgelegt, altern würdevoll und ohne aufwendige Pflege.
- Flexibilität als Prinzip – Technische Installationen sind so konzipiert, dass sie sich künftigen Anforderungen anpassen lassen, ohne das Gebäude zu kompromittieren.
- Ehrliche Oberflächen – Putz, Farbe, Verkleidungen? Weitgehend verzichtet. Die historischen Spuren des Gebäudes bleiben sichtbar – als Zeugnis der Zeit und als gestalterisches Statement.
- Kreislauf statt Abfall – Baumaterial wird auf der Baustelle recycelt, Mischprodukte konsequent vermieden, um späteres Recycling zu ermöglichen.
- Ökologische Materialwahl – Wo neu gebaut wird, geschieht es mit Materialien, die Mensch und Umwelt nicht belasten.

Das Gebäude als Ressource

Nachhaltigkeit beginnt nicht erst beim Betrieb – sie beginnt bei der Entscheidung, ein Gebäude zu erhalten statt abzureißen. Der Kornversuchsspeicher existierte bereits. Seine graue Energie ist investiert, seine Substanz bewährt. Der Kornversuchsspeicher ist kein Neubau, der Nachhaltigkeit simuliert – sondern ein Bestandsgebäude, mit dem Standard eines Neubaus das Nachhaltigkeit verkörpert.



Etagenplan



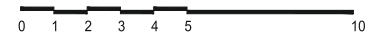
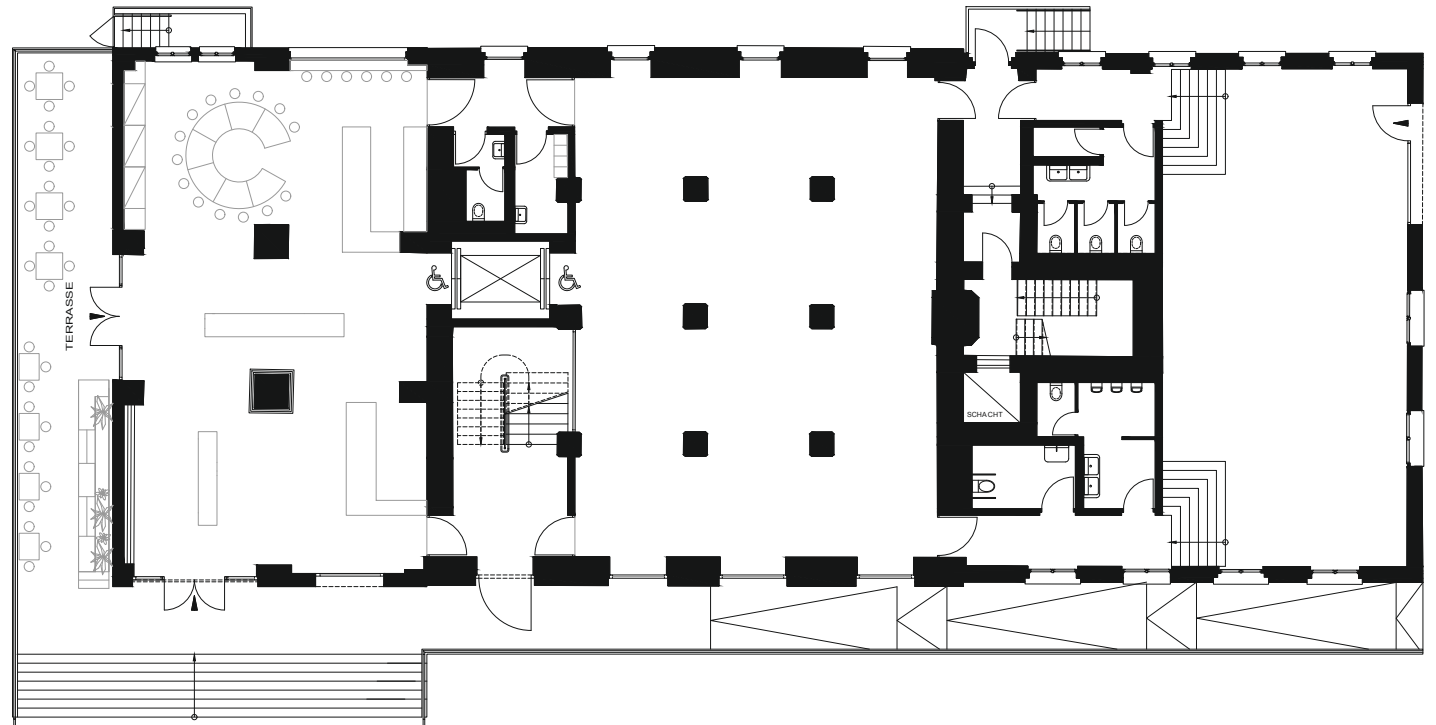


EG

Fläche: 521,74 m²

Mögliche Nutzung: Präsentationsfläche,
Inhouse-
Gastronomie,
Lounge

Aussenfläche: Terrasse





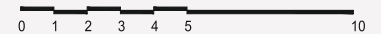
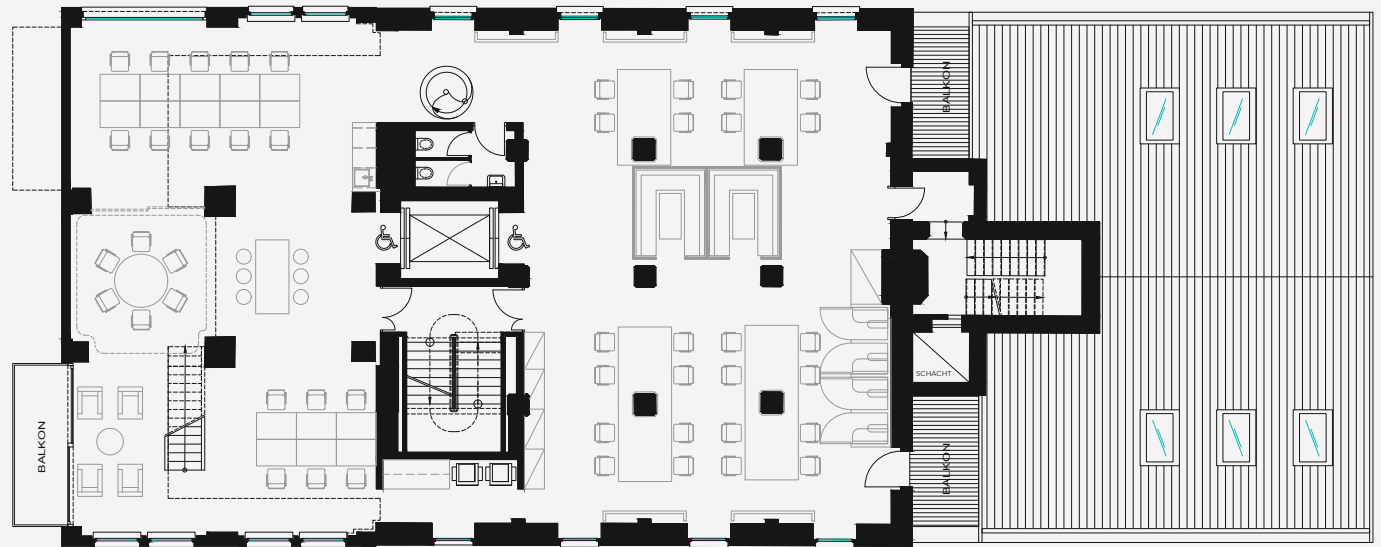
1. OG

VERMIETET

Fläche: 415,46 m²

Mögliche Nutzung: Büro

Aussenfläche: Balkon | Terrassen



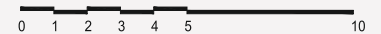
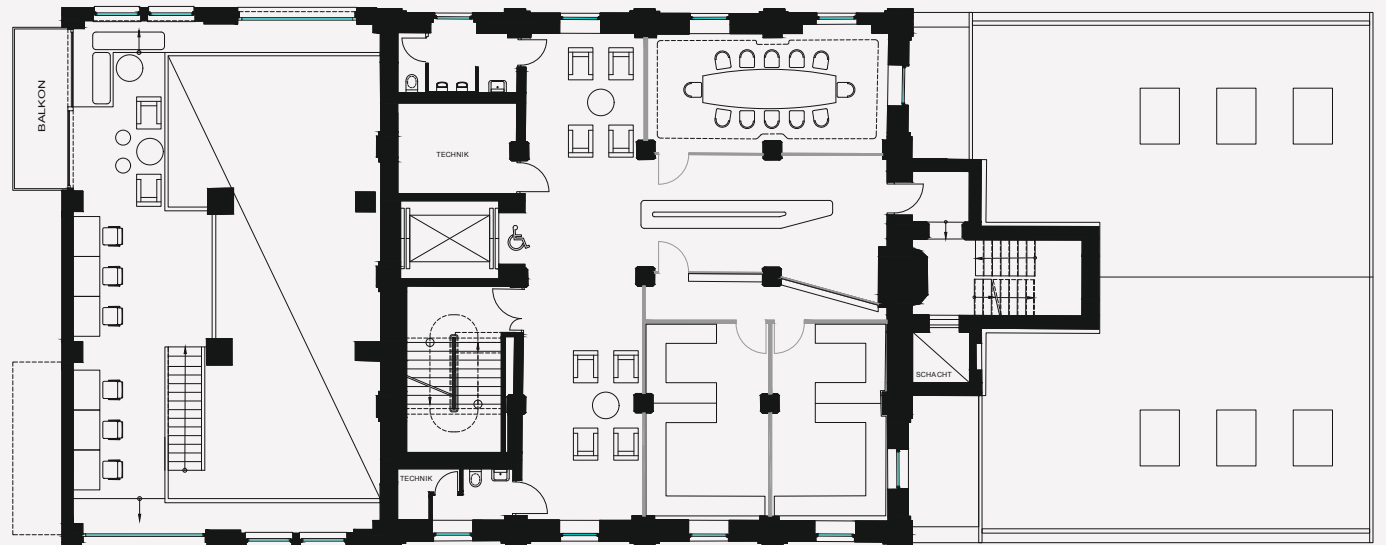


2. OG

VERMIETET

Fläche: 163,00 m²

Mögliche Nutzung: Büro





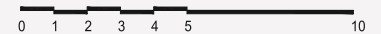
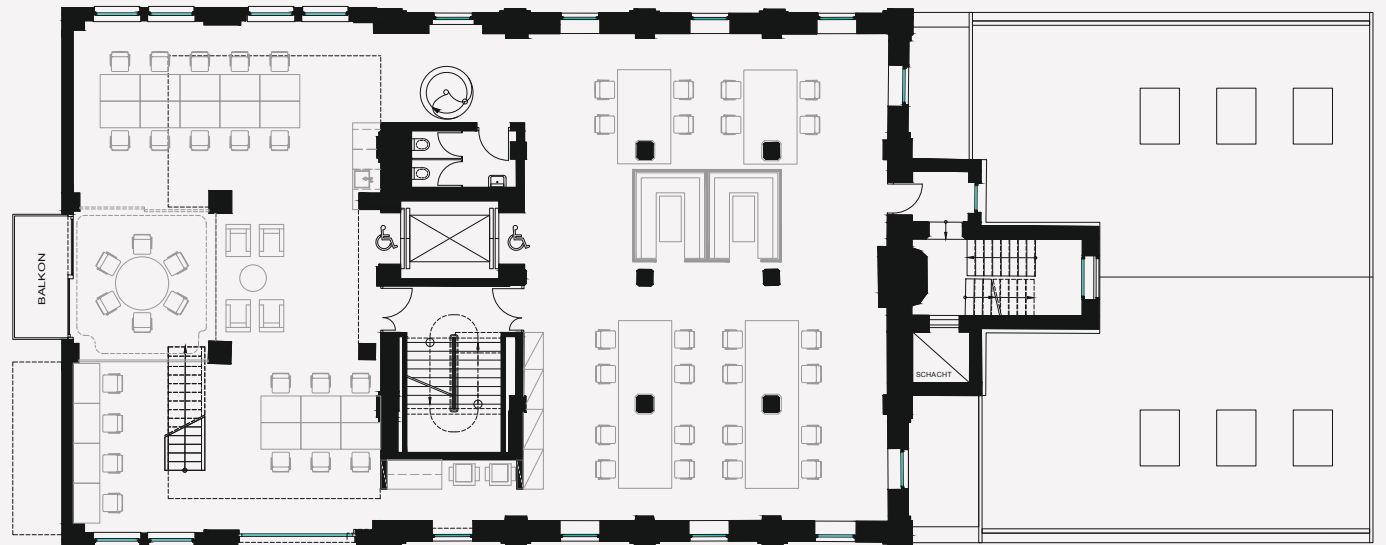
3. OG

VERMIETET

Fläche: 404,44 m²

Mögliche Nutzung: Büro

Aussenfläche: Balkon

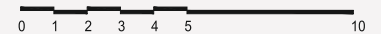
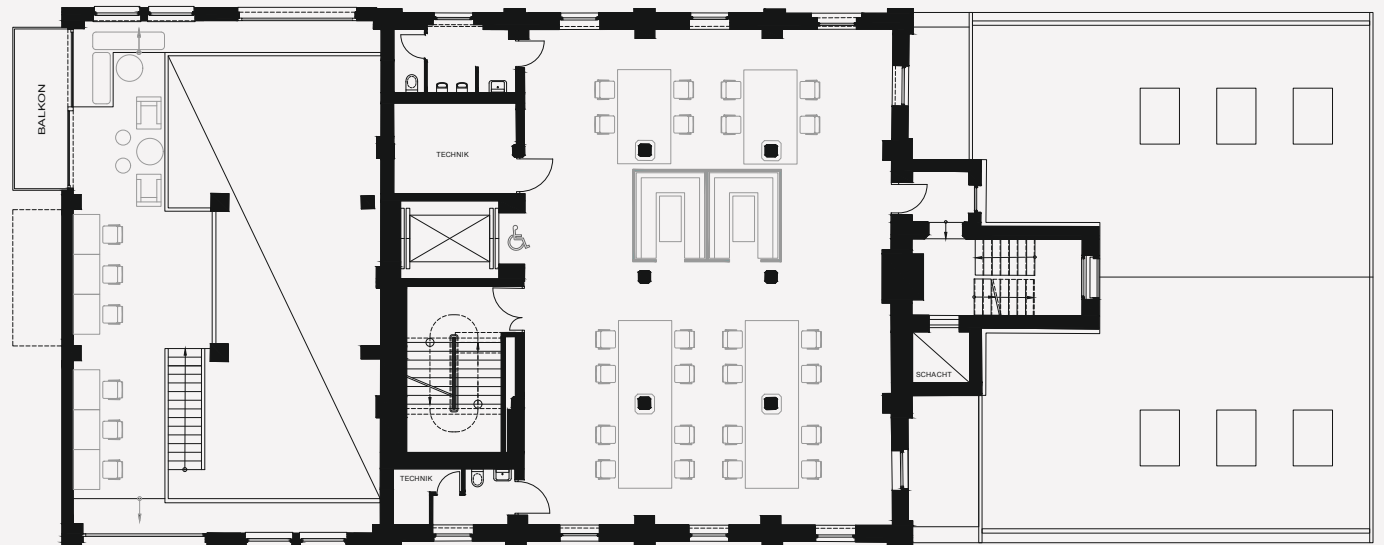




4. OG

Fläche: 175,07 m²

Mögliche Nutzung: Büro



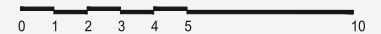
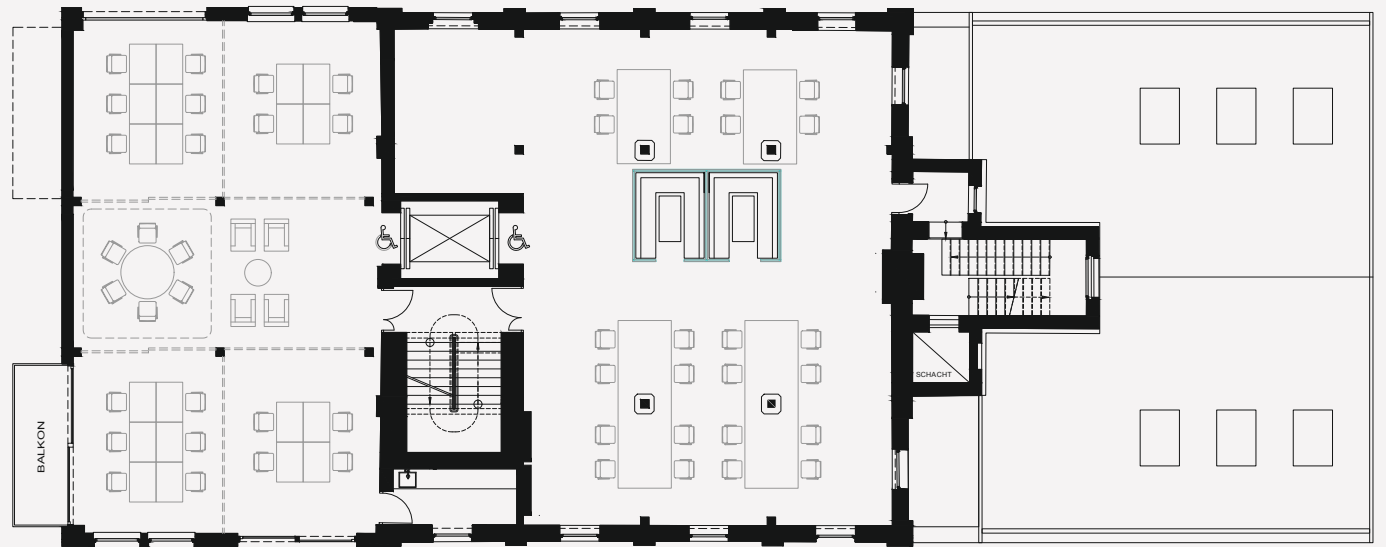


5. OG

Fläche: 308,98 m²

Mögliche Nutzung: Büro

Aussenfläche: Balkon



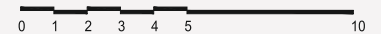
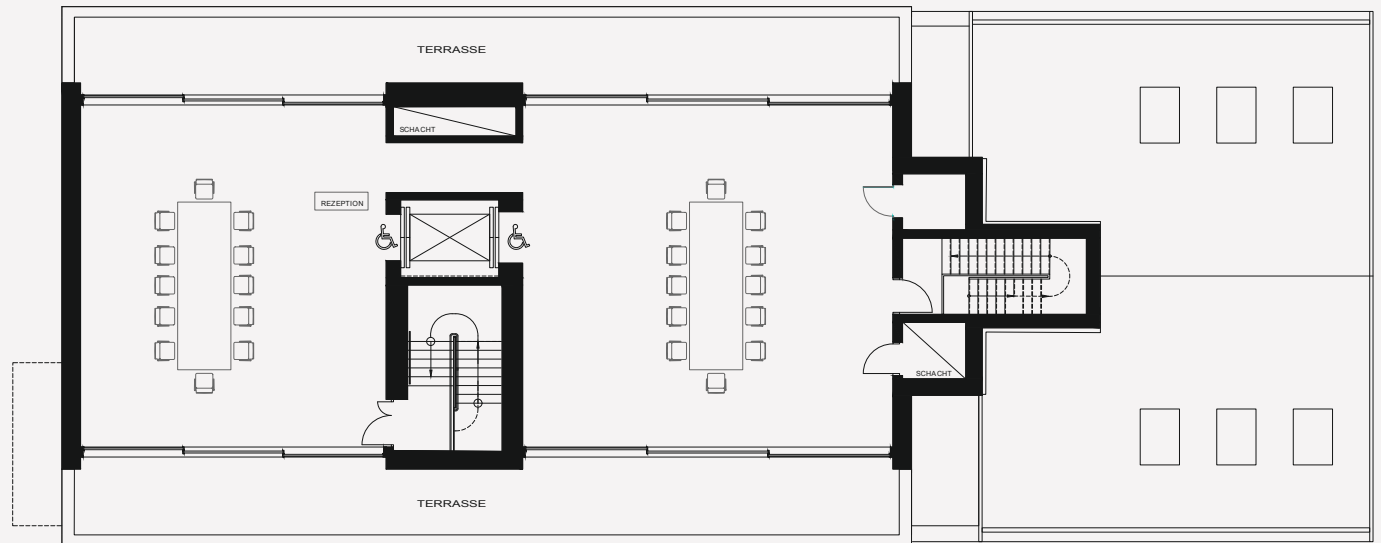


6. OG

Fläche: 331,49 m²

Mögliche Nutzung: Büro

Aussenfläche: Dachterrassen



Der Kornversuchsspeicher: Innovation als Wachstumsfundament

Als 1897 mit dem Bau des Kornspeichers am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal begonnen wurde, stand dahinter eine Vision: der Traum von der Metropole. In weniger als einem Jahrhundert hatte sich die Bevölkerung der Reichshauptstadt fast verzehnfacht, wo zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch rund 170.000 Menschen gelebt hatten, waren es nun mehr als 1,6 Millionen.

Der Kornversuchsspeicher war kein einfaches Lagerhaus. Er war ein Großstadtlabor, ein Testgelände für die Zukunft des urbanen Zusammenlebens. Die rapide wachsende Bevölkerung Berlins musste ernährt werden, und ohne neue Methoden der Lebensmittellagerung war das schlicht nicht zu schaffen.

Als eines der ersten Stahlbetongebäude Deutschlands erprobte der Kornversuchsspeicher modernste Lagermethoden für Getreide und legte damit den Grundstein für das weitere Wachstum der Stadt. In den folgenden 15 Jahren wuchs die Hauptstadt um weitere 400.000 Einwohner, nahm ihren Platz als drittgrößte Stadt Europas ein, und wurde zur Metropole, die sie bis heute ist.

Der Kornversuchsspeicher steht für die Kraft der Innovation als notwendige Basis von Wachstum. Nach mehr als 100 Jahren im Dornröschenschlaf erwacht er heute zu neuem Leben, und bietet der heutigen innovativen Generation neuen Raum.





Kornversuchsspeicher GmbH & Co. KG

Hedwig-Porschütz-Straße 20
10557 Berlin

T 030 26 49 59 0

E vermietung@kornversuchsspeicher.de