

# KVS

WORKSPACE MIT  
LOFTFEELING

KORNVERSUCHSSPEICHER



Architekturpreis  
Beton

Juni 2023

Deutscher  
Architekturpreis

Oktober 2023

**ADLER**  
GROUP

# Kornversuchsspeicher: einzigartiges Gewerbeobjekt in der Europacity

Unmittelbar am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal gelegen, ist der lichtdurchflutete Industrie-Backsteinbau mit einer Miet-Gewerbefläche von 2.331,68 m<sup>2</sup> 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.

2.331,68

m<sup>2</sup>

7

Stockwerke

2023

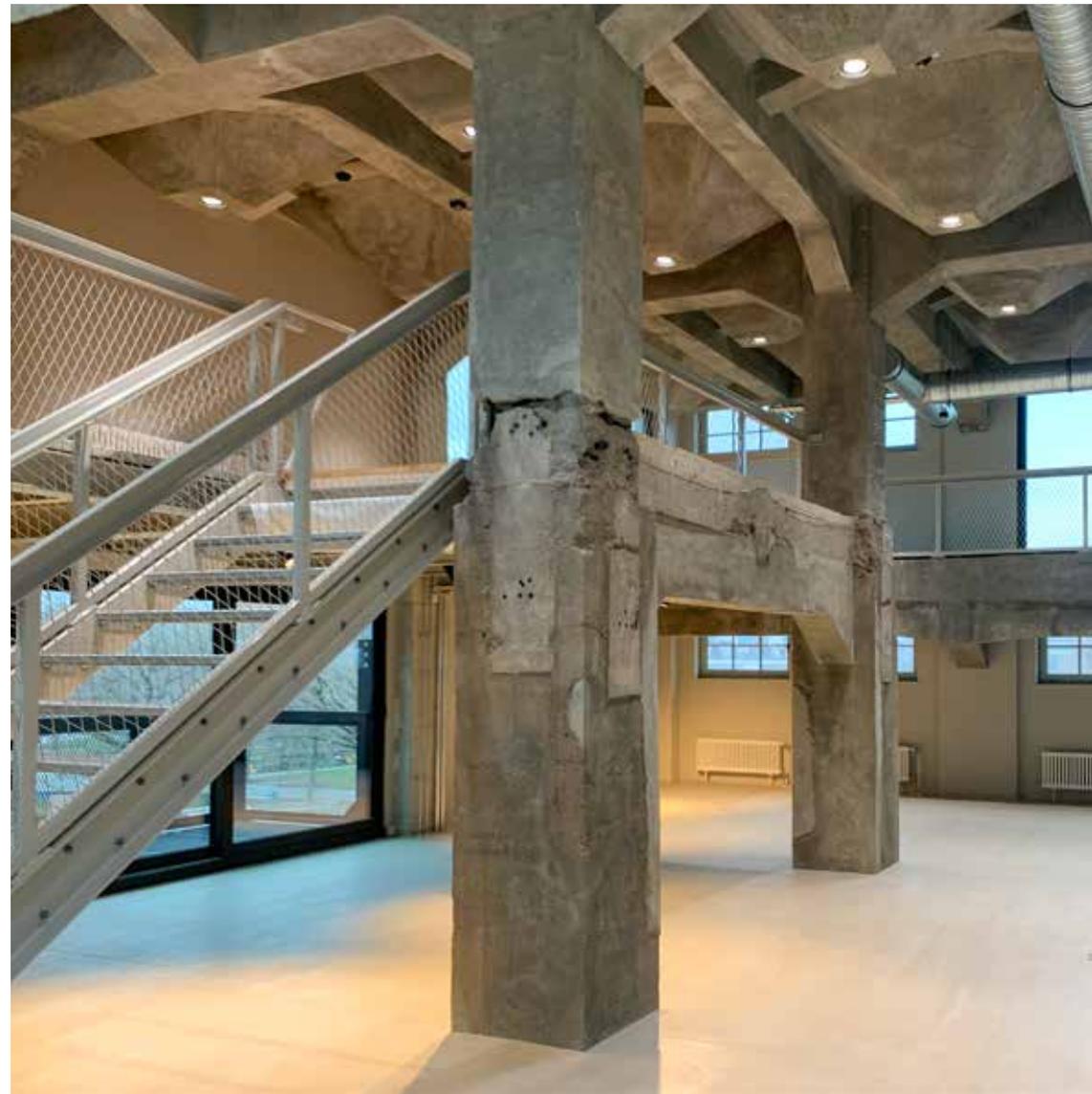
Fertigstellung



Der Kornversuchsspeicher  
ist das historische Wahrzeichen  
der Wasserstadt-Mitte

# Modernste Ausstattung mit historischem Charme

- beeindruckender Industrial-Look
- lichtdurchflutet
- Materialien: Beton, Stahl, Holz
- Bodenbelag Terrazzo in Foyer
- Fließestrich in den Etagen
- hochwertige Vollholzdiele auf den Emporen
- alle Etagen mit Balkon und oder Terrasse
- gesamte Beleuchtung verbaut
- Bodentanks
- Netzwerkverkabelung
- gekühlter Serverraum
- Be- und Entlüftung
- elektronisches Zugangssystem
- moderne Haustechnik
- Stellplätze am Haus
- Tiefgaragenstellplätze gegenüber

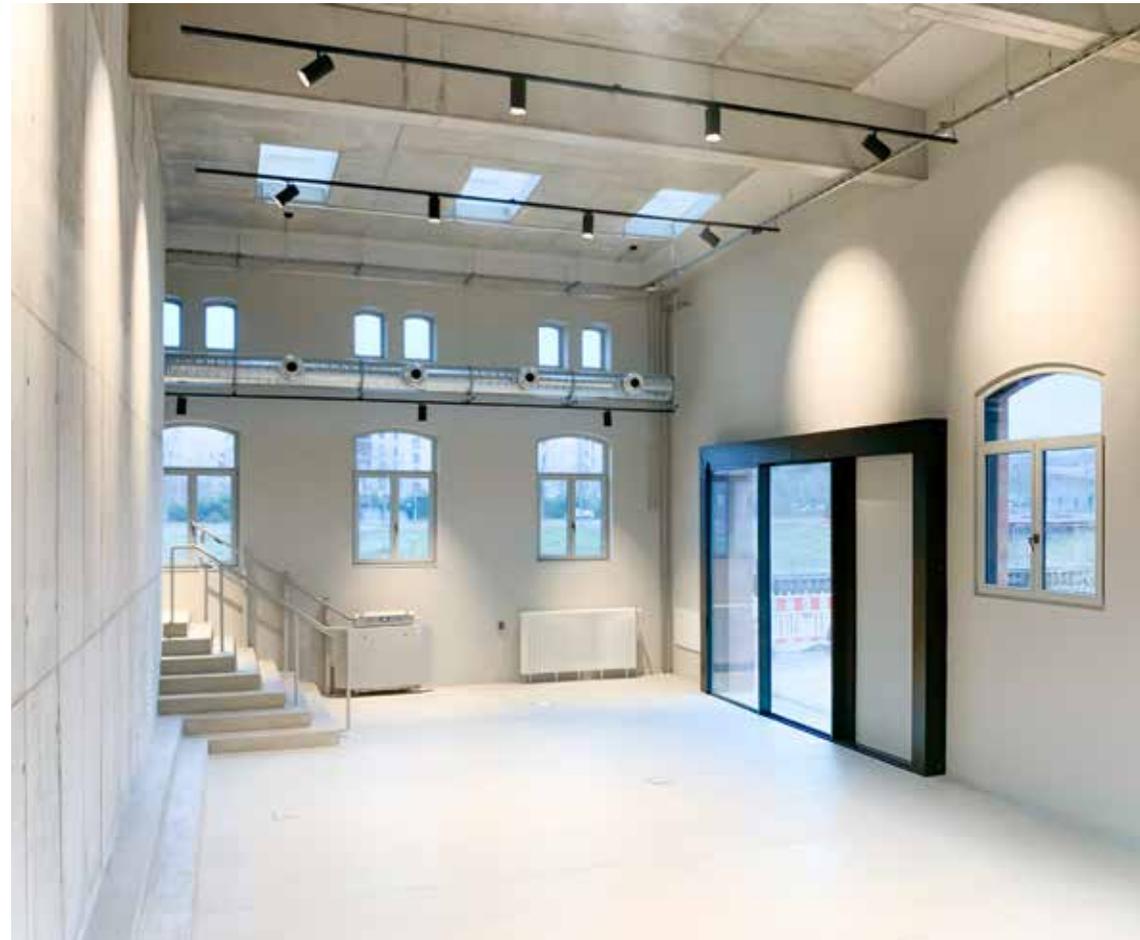


# Nachhaltigkeit Fokus: Lebenszyklus

Aufgrund des Denkmalschutzes für das Gebäude von außen wie im Inneren liegt der Fokus beim Thema Nachhaltigkeit auf dem Lebenszyklus:

- Langlebigkeit von Materialien und alterungsfähigen Oberflächen ohne Pflegebedarf
- Flexibilität der technischen Installationen für Anpassungen
- Weitgehender Verzicht auf verkleidende Schichten/Putz/Farbanstriche, historische Spuren werden sichtbar belassen
- Recycling von Baumaterial innerhalb der Baustelle
- Verwendung von ökologischen Materialien
- Recyclingfähiges Bauen durch Vermeidung von Mischprodukten

Detaillierte Informationen zum Thema Nachhaltigkeit finden Sie unter [www.kornversuchsspeicher.de](http://www.kornversuchsspeicher.de)



# Business in besonderer Lage

## Mitte ist immer mehr

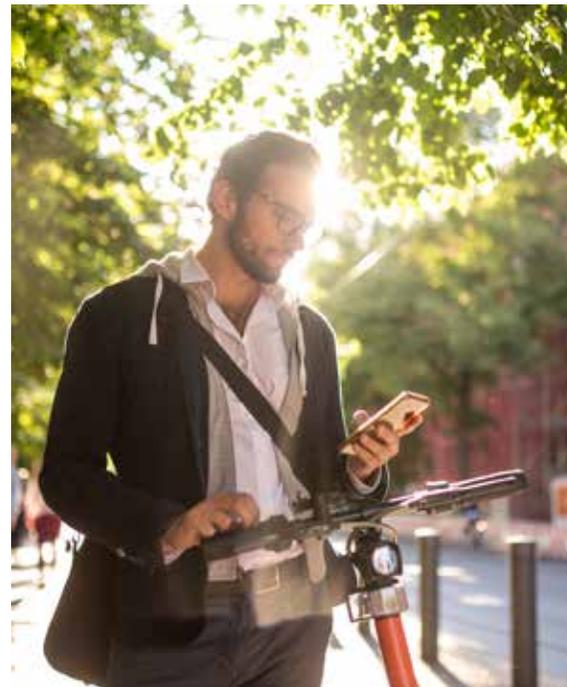
Im Berliner Bezirk Mitte schlägt das Herz der deutschen Metropole. Brandenburger Tor, Potsdamer Platz, Regierungsviertel, grenzenlose Ausgeh- und Freizeitmöglichkeiten – Mitte hat alles zu bieten.

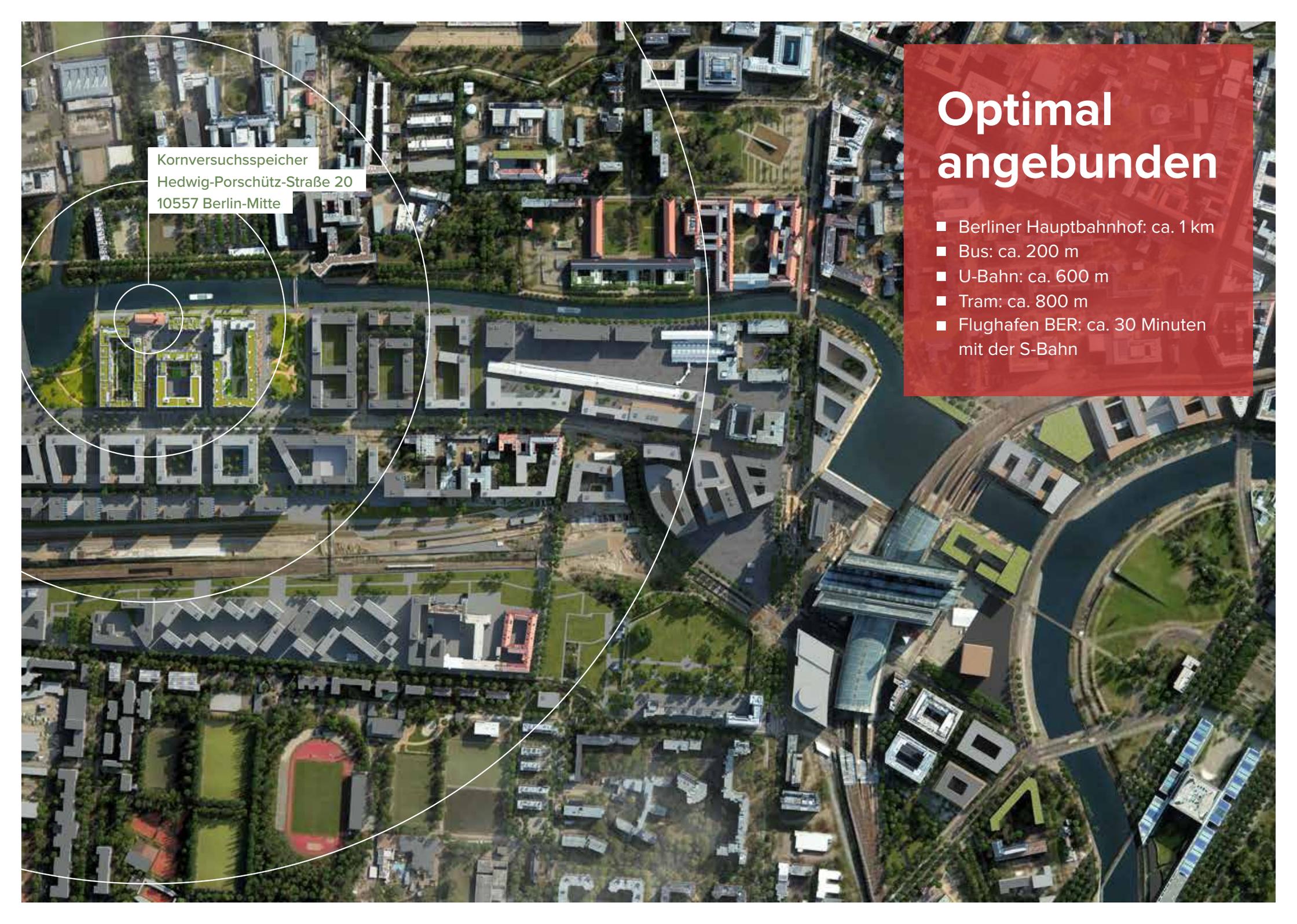
## Europacity – die neue Stadt in Mitte

Die Wasserstadt Mitte liegt in der Europacity nördlich des Berliner Hauptbahnhofs und damit in einem lebendigen, perfekt angebundenen Stadtquartier.

Ihr neues Refugium – der Kornversuchsspeicher – ist direkt am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal zuhause. Die schön gestaltete Uferpromenade lädt zum Spaziergang in der Pause oder nach Feierabend ein.

Innovative und repräsentative nationale wie internationale Unternehmen finden in der Europacity Urbanität, Austausch und nicht zuletzt die Nähe zu wichtigen Institutionen, potentiellen Partnern oder Kunden. Denn hier in der Berliner Mitte gibt es zahlreiche Bundesbehörden, Ministerien, Verbände und Unternehmenssitze.



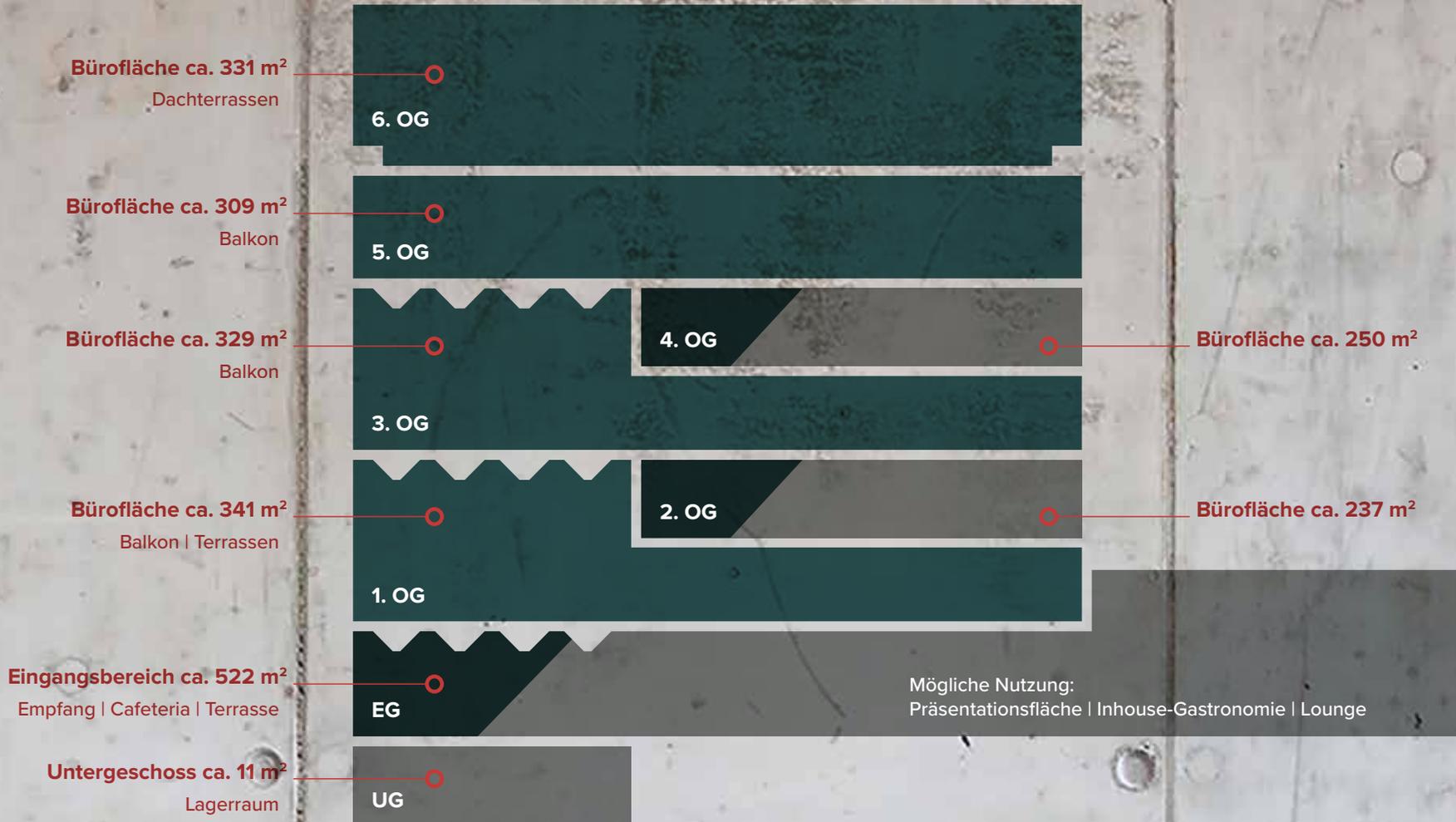


Kornversuchsspeicher  
Hedwig-Porschütz-Straße 20  
10557 Berlin-Mitte

# 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

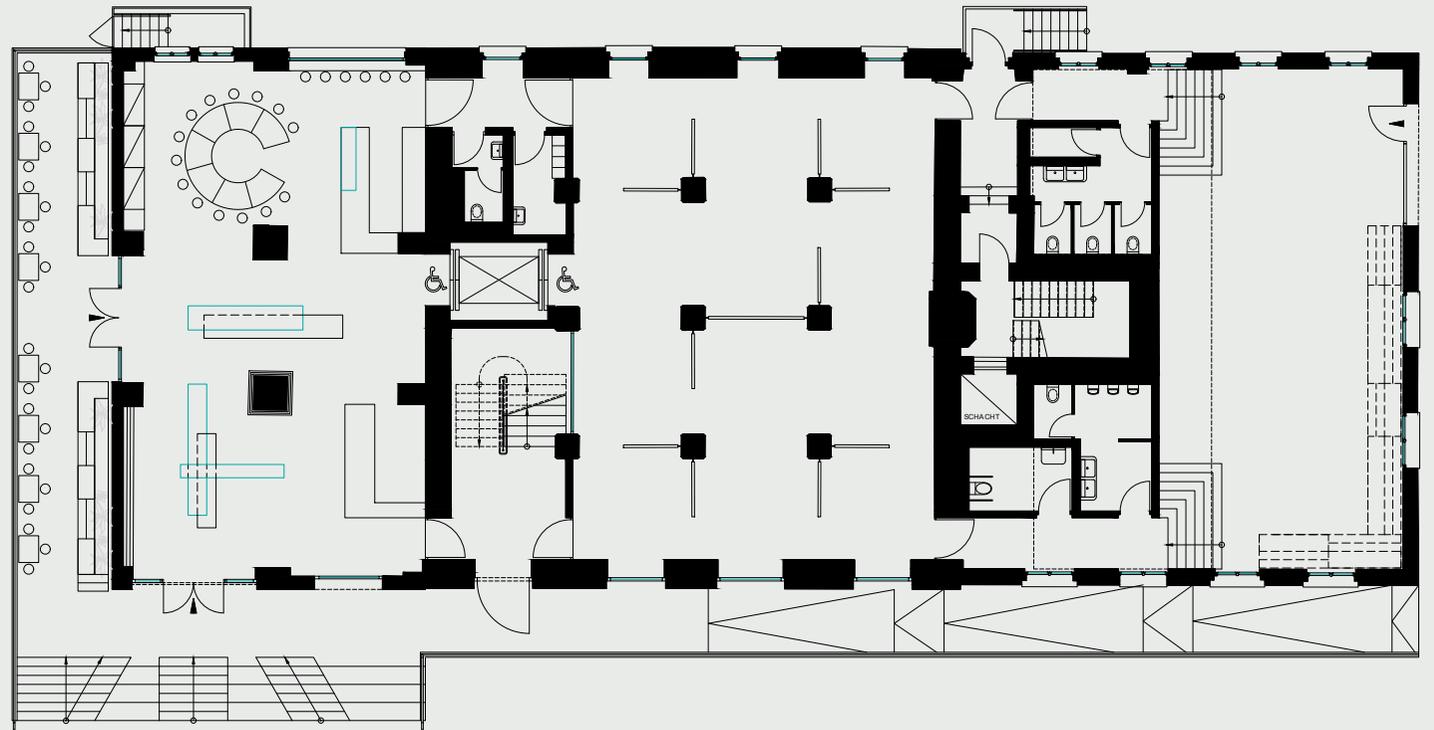
# Etagenplan





## EG/ZW

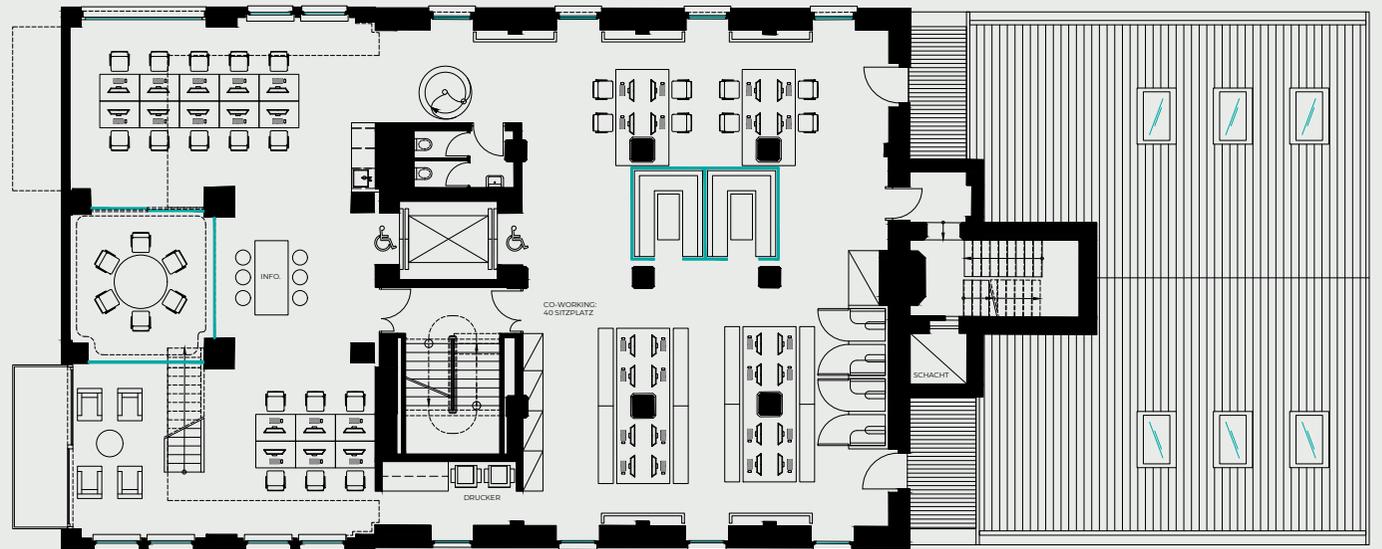
Fläche: 521,74 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Präsentationsfläche  
Inhouse-Gastronomie  
Lounge  
Aussenfläche: Terrasse





## 1. OG

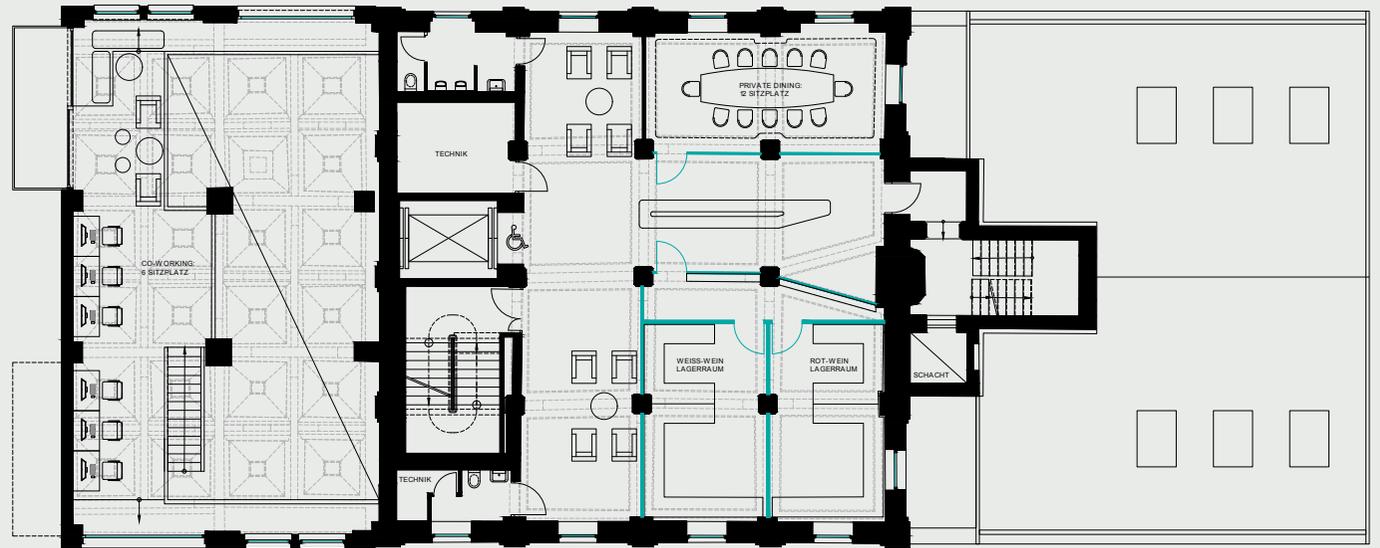
Fläche: 341,35 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Büro  
Aussenfläche: Balkon | Terrassen





## 2. OG

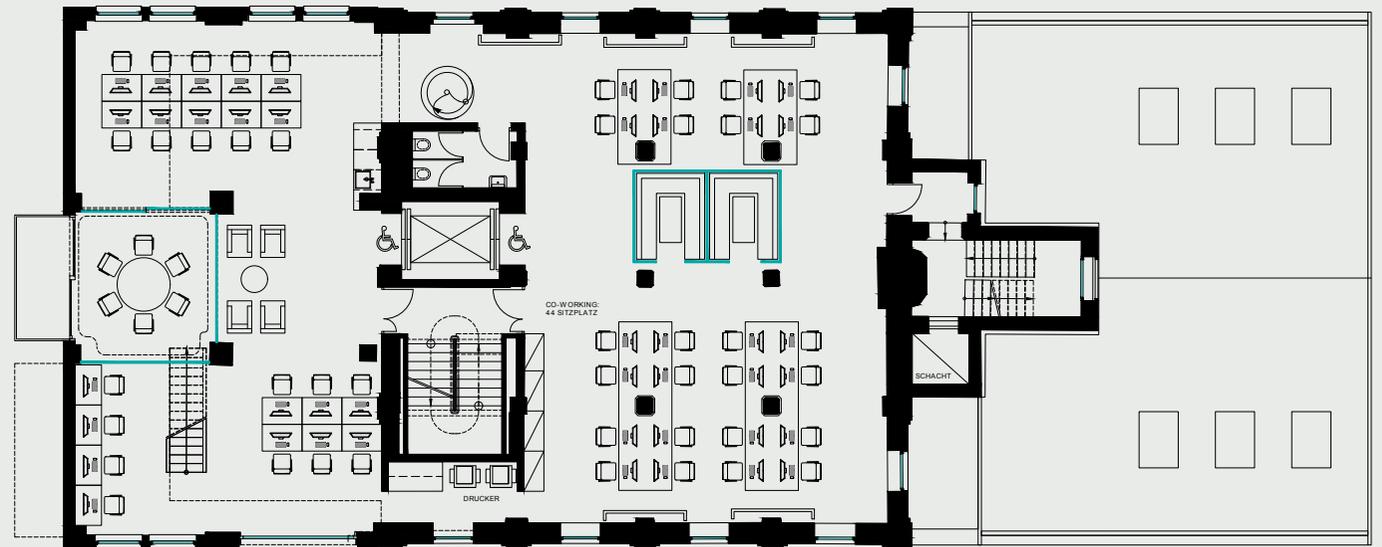
Fläche: 237,58 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Büro





### 3. OG

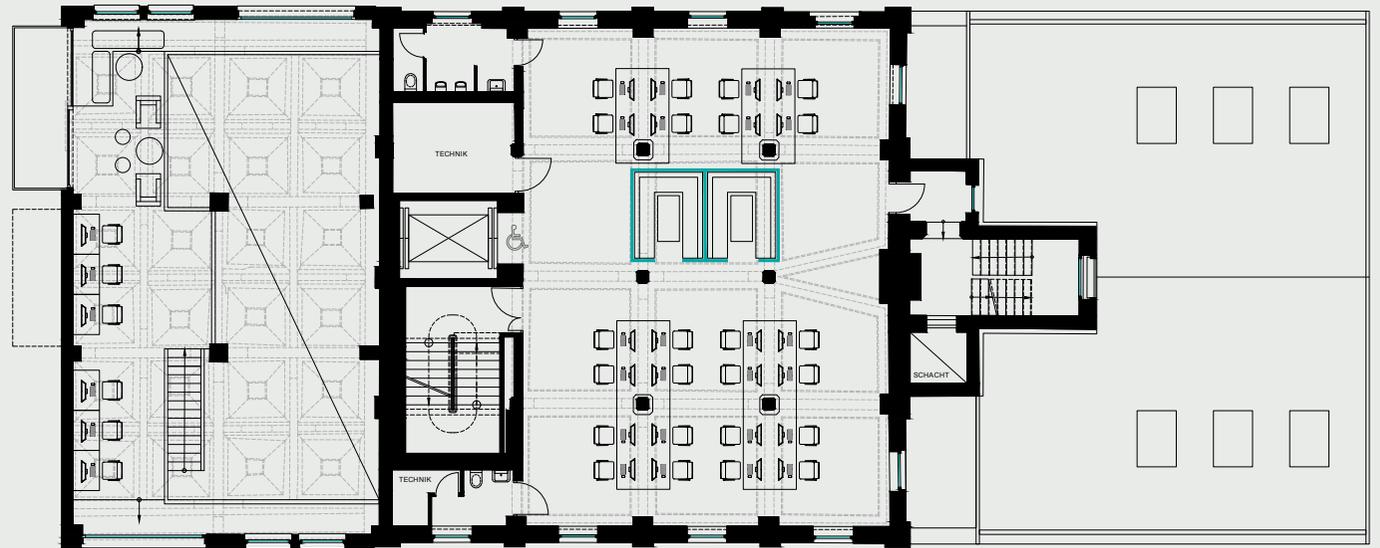
Fläche: 329,22 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Büro  
Aussenfläche: Balkon





## 4. OG

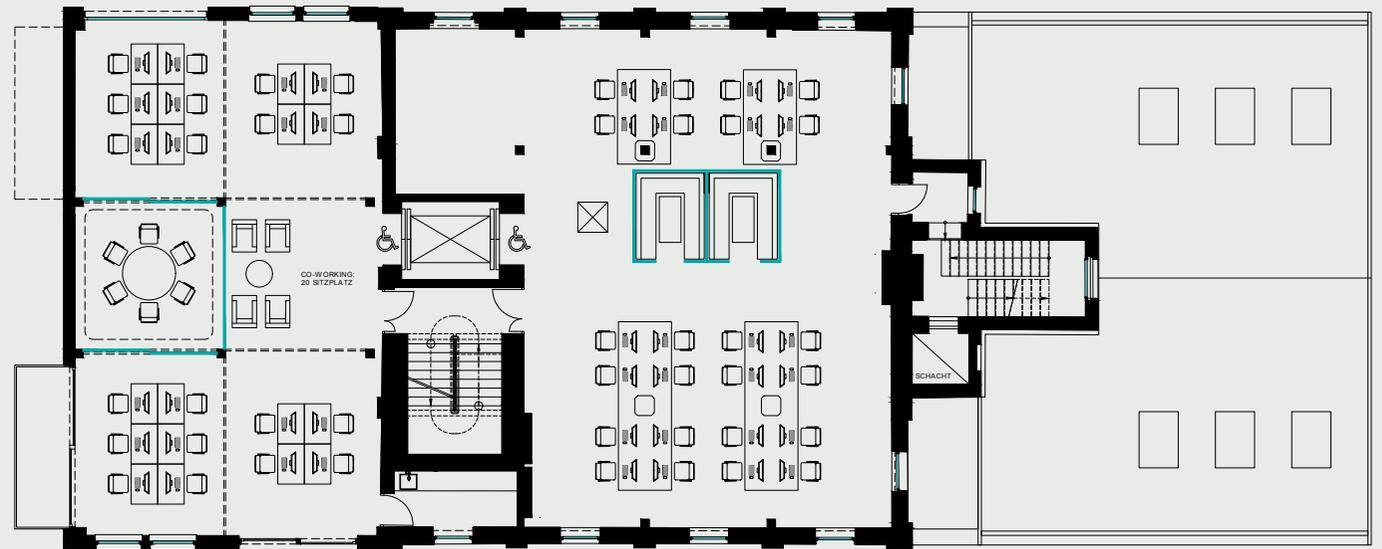
Fläche: 250,29 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Büro





## 5. OG

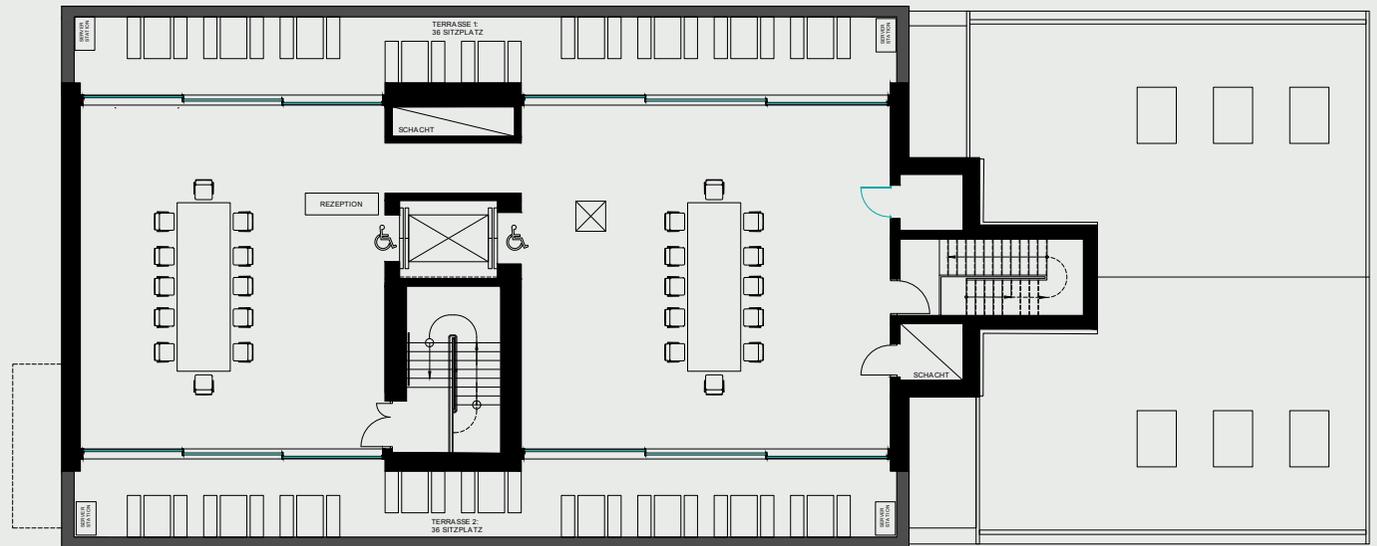
Fläche: 308,98 m<sup>2</sup>  
Mögliche Nutzung: Büro  
Aussenfläche: Balkon





## 6. OG

Fläche: 331,49 m<sup>2</sup>  
 Mögliche Nutzung: Büro  
 Aussenfläche: Dachterrassen



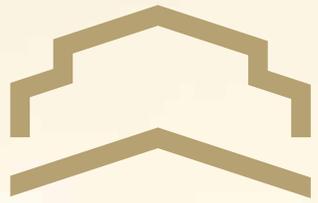
# Die Geschichte des Kornversuchsspeichers

Als 1897 mit dem Bau des Kornspeichers am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal begonnen wurde, stand dahinter vor allem eines: der Traum von der Metropole. In weniger als 100 Jahren hatte sich die Bevölkerung der Hauptstadt des deutschen Reichs fast verzehnfacht, wo zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch rund 170.000 Menschen gewohnt hatten, lebten jetzt mehr als 1,6 Millionen.

Der Kornversuchsspeicher am Kanal, er war nicht einfach nur Lagerhaus, sondern Großstadtlabor, ein Testgelände, um urbanes Zusammenleben möglich zu machen. Die rapide wachsende Bevölkerung Berlins musste ernährt werden. Ohne neue Methoden der Lebensmittellagerung war das nicht zu schaffen.

Im Kornversuchsspeicher, der als eines der frühen Stahlbetongebäude in Deutschland nach den neuesten Standards des industriellen Speicherbaus gebaut wurde, erprobte die Stadt in den USA entwickelte Lagermethoden für Getreide und legte so den Grundstein für ihr weiteres Wachstum. In den darauffolgenden 15 Jahren wuchs die Hauptstadt um weitere 400.000 Einwohner, nahm ihren Platz als drittgrößte Stadt Europas ein, als die Metropole, die sie bis heute ist.





# KVS

WORKSPACE MIT  
LOFTFEELING

KORNVERSUCHSSPEICHER



## Vermietung Adler Group

Ihre Ansprechpartnerin: Nina Suljic

F +49 160 925 696 39

E [n.suljic@adler-group.com](mailto:n.suljic@adler-group.com)

[www.adler-group.com](http://www.adler-group.com)

**ADLER**  
GROUP