

Von „Box at the Beach“ zu „reusethebox“



Inhaltsverzeichnis

1. Unternehmensprofil
 1. Über uns
 2. Unternehmensstandorte
 3. Immobilienbestand in Berlin
2. Beispielobjekte
 1. Friedrichstraße 40
 2. Julie-Wolfthorn-Straße 1
3. Das Projekt Gutenbergstraße 2-4
 1. Einleitung Kennzahlen
 2. Bestand
 3. Zielgruppe und Ausstattung
 4. Umbauplanung

Unternehmensprofil

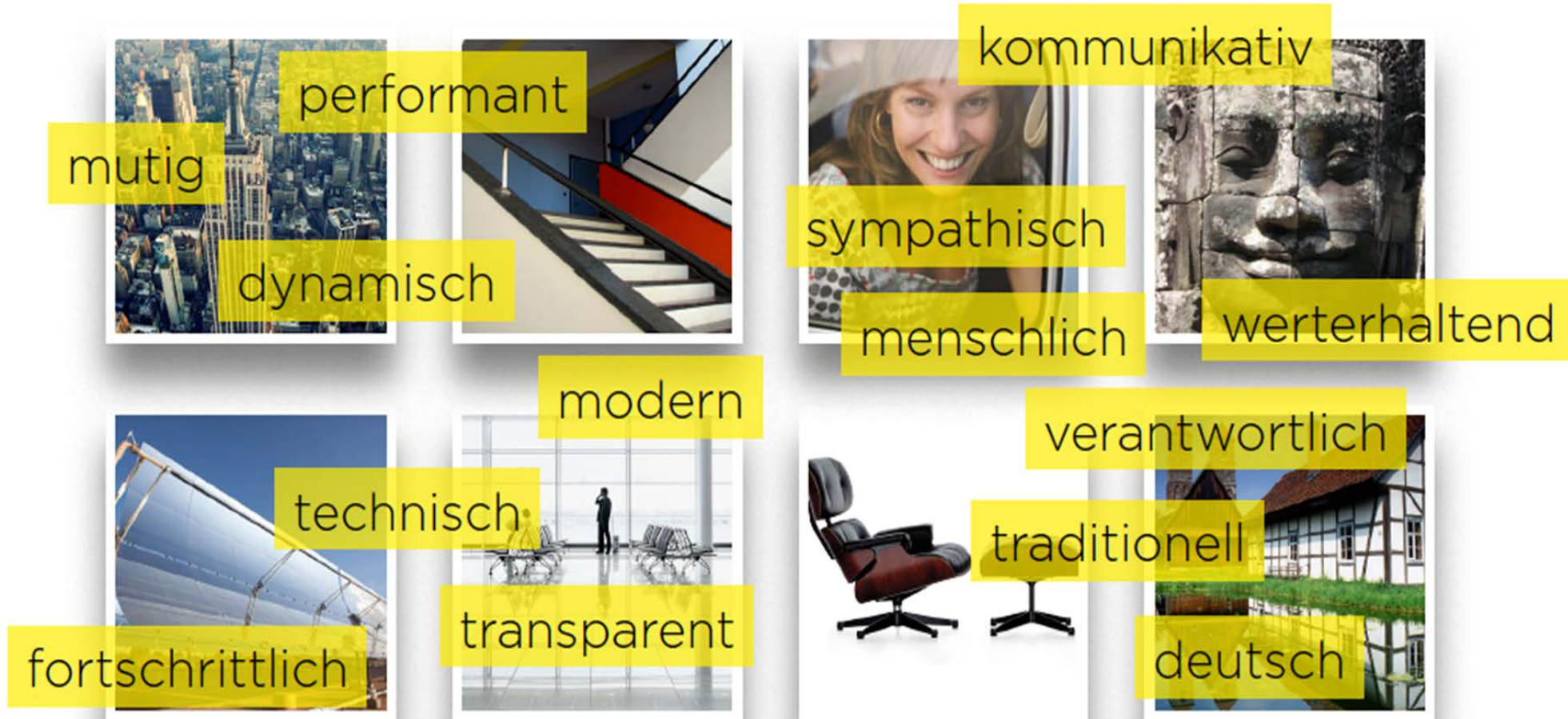
Immobilien Gesellschaften

- ANH Hausbesitz GmbH & Co. Kommanditgesellschaft
- Grundstücksgesellschaft Friedrich Bremke GmbH & Co. KG
- B & H beschränkt haftende Grundstücksgesellschaft bürgerlichen Rechts
- H & P Bergmann GmbH & Co. KG
- Straelen beschränkt haftende Grundstücksgesellschaft bR

Objektbestand 2012

- 52 Objekte – überwiegend Handelsnutzungen, davon 6 in der Entwicklung
- 10 Projektentwicklungen
- Einkaufszentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Supermärkte, Discounter, Getränkemärkte, Fachmärkte, Büronutzungen/Wohnungen und Hotel
- ca. 750 000 m² Grundstücksfläche und ca. 215 000 m² Vermietungsfläche

Unternehmensprofil



Unternehmensstandorte



- Firmengründung Arnsberg 1988
- Neheimer Markt 2



- ANH Berlin 2008
- Friedrichstraße 40, seit 2010

Immobilienbestand Berlin

Objektadresse	Mietfläche	Hauptmieter
▪ Berlin (Alexander-Meißner-Straße 1)	6 918 m²	Meininger/Aldi/diverse
▪ Berlin (Friedrichstraße 40)	1 175 m²	diverse Büronutzung
▪ Berlin (Hermann-Bankenstein-Str. 28)	9 467 m²	Kaufland/diverse EZH
▪ Berlin (Platz vor dem Neuen Tor 4)	1 015 m²	diverse Büronutzung
▪ Berlin (Invalidenstraße 112)	2 167 m²	diverse Büronutzung/Praxis
▪ Berlin (Schumannstraße 2)	1 257 m²	Kanzleien/ diverse Büronutzung
▪ Berlin (Julie-Wolfthorn-Straße 1)	3 463 m²	Restaurant/Coffee/Design/Büro
▪ Berlin (Gutenbergstraße 2-4)	5 500 m²	Projekt „reusethebox“
▪ Berlin/Vorrat (Englische Str./Gutenbergstraße)	4 400 m²	Grundstück
▪ Berlin/Vorrat - Pankow (Breite Straße 35)	7 500 m²	Grundstück
▪ Berlin/Vorrat - Pankow (Schulstraße 5)	800 m²	Grundstück
▪ Berlin/Vorrat - Pankow (Schulstraße 7)	900 m²	Grundstück
▪ Berlin/Vorrat - BBI (Alexander-Meißner-Str. 3)	4 000 m²	Grundstück

Berlin, Friedrichstraße 40



- Grunderwerb Mai 2008
- Grundstück 598 m²
- Gesamtfläche BGF 1 416 m²
(Büromietfläche gesamt 1 175 m²)
- Eigennutzung ANH 1. und 2. OG
- Übergabe Büros August 2011 - April 2012
- Gesamtinvestment 5,0 Mio. € inkl. Grundstück

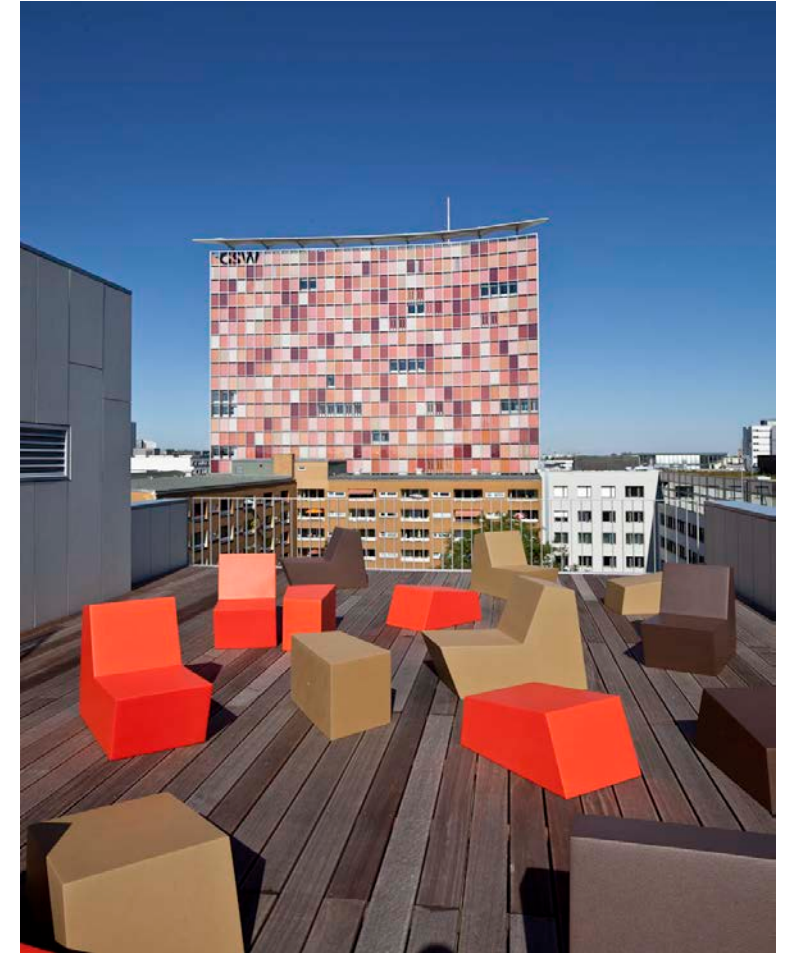
Berlin, Friedrichstraße 40



■ F 40 - Rückansicht



■ F 40 - Treppenhaus



■ F 40 – 8.OG

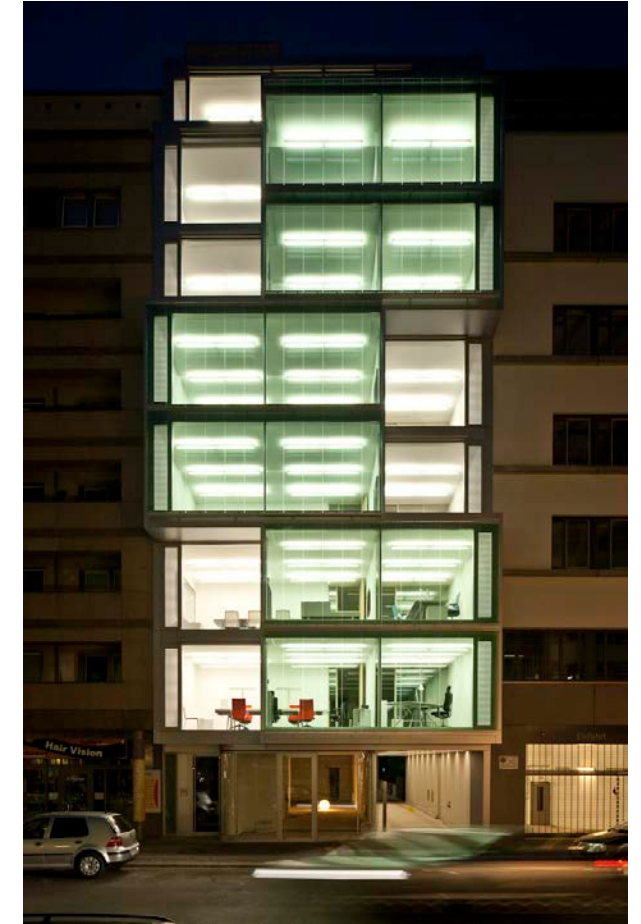
Berlin, Friedrichstraße 40



■ F 40 - Büro



■ F 40 - Ausblick



■ F 40 - Nacht

Berlin, Julie-Wolfthorn-Straße 1



■ Juli 2012

- Grunderwerb Juni 2009
- Grundstück 2 430 m²
- Gesamtfläche BGF 5.200 m²:
 - 2.800 m² Büro
 - 140 m² Coffeeshop „Einstein“
 - 720 m² „Ruby Design Living“
 - 630 m² Restaurant „2 Buddhas“ im Denkmal
 - 910m² Tiefgarage
- Übergabe Mieter Januar 2012
- Gesamtinvestment 13,0 Mio. € inkl. Grundstück

Berlin, Julie-Wolfthorn-Straße 1



■ Sanierung Denkmal Jan 2011



■ Zwischennutzung- Galerie Nov 2011

Berlin, Julie-Wolfthorn-Straße 1



■ „2 Buddhas“



■ „Ruby Design Living“

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



- Luftbild 2008

Vorgehen

- Mai 2008 Grunderwerb
- 2009 Abriss Nebengebäude
- 2010-2011 Zwischennutzung als „Beach at the Box“
- Juni 2011 Städtebau Masterarbeiten der Architekturstudenten Uni Kassel und Berlin
- Oktober 2011 Konzept Städtebau, AHM Architekten
- Juni 2011: Start Generalplanung „reusethebox“, AHM Architekten
- August 2012 Baugenehmigung erteilt
- Juli 2012 Vorgezogene Abbrucharbeiten
- Baubeginn März 2013

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4

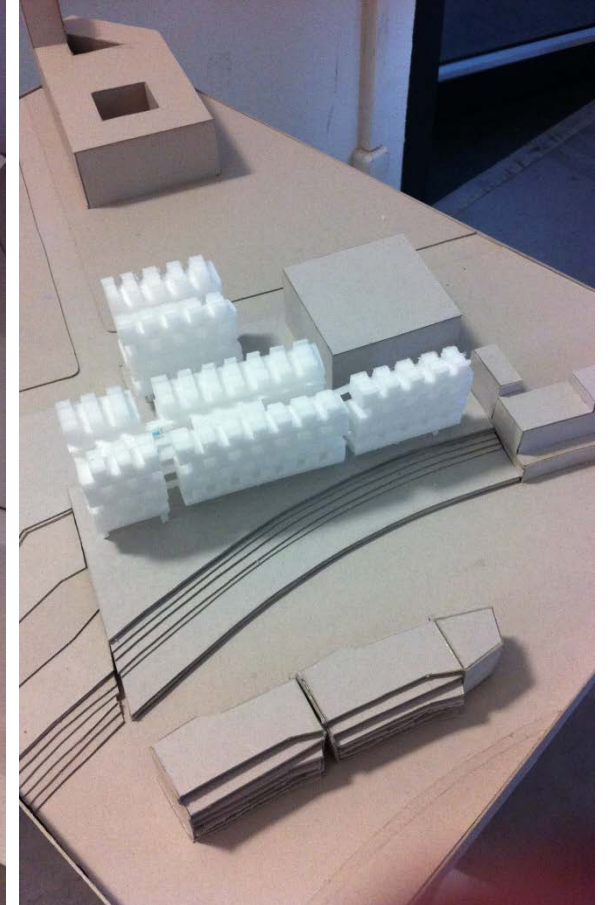
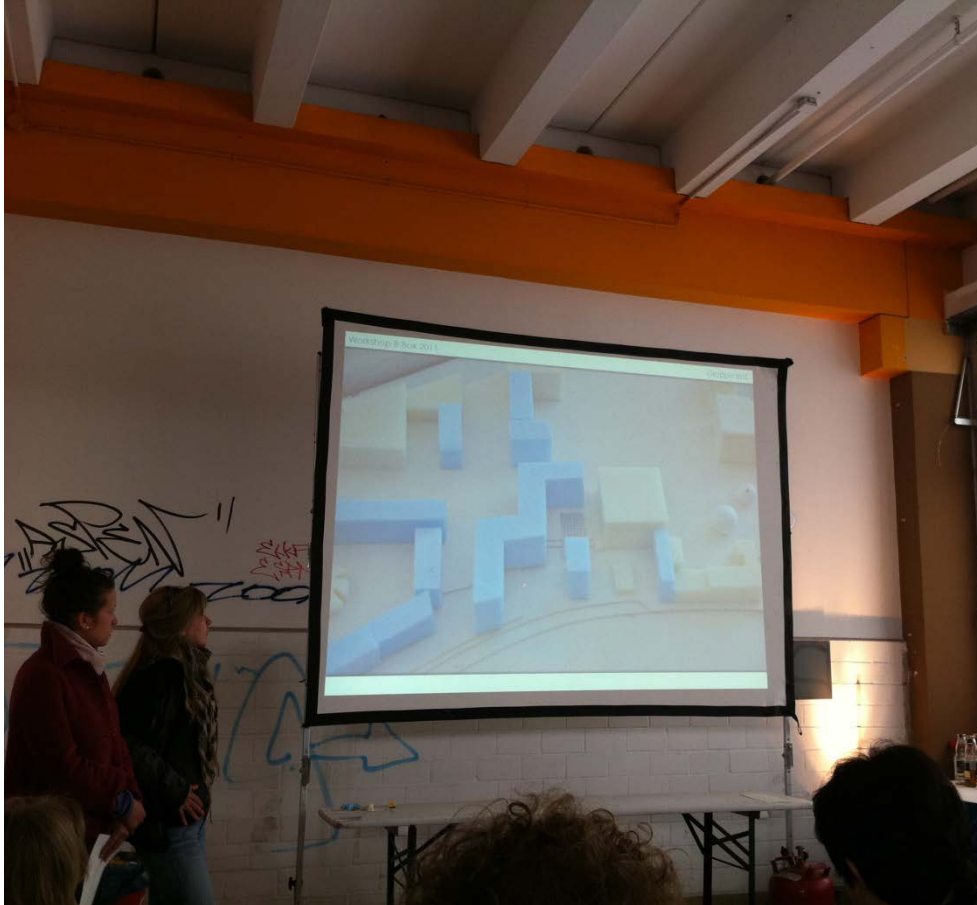


- Bestand Nebengebäude



- Abriss Nebengebäude 2009

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



- Präsentation der Studenten Juli 2011
- Städtebaumodelle

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4

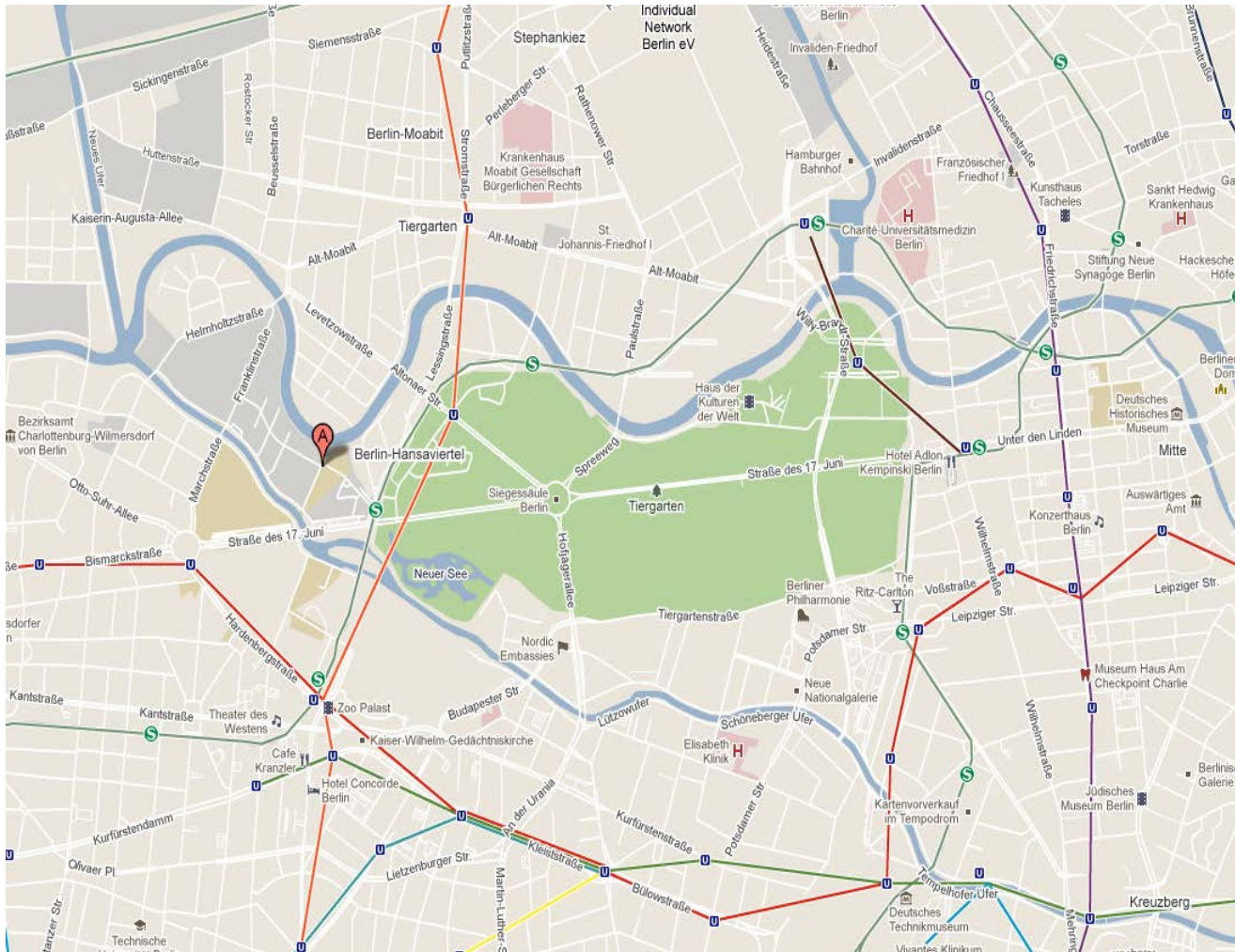


- „Beach at the Box“



- Das Ende des Clubs

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



Standort

- Charlottenburg
- Tiergarten
- Regierungsviertel
- Brandenburger Tor
- Ernst- Reuter-Platz
- Siegestsäule
- Kurfürstendamm
- Spree

Innerstädtisch, aber ruhig

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



Direktes Umfeld

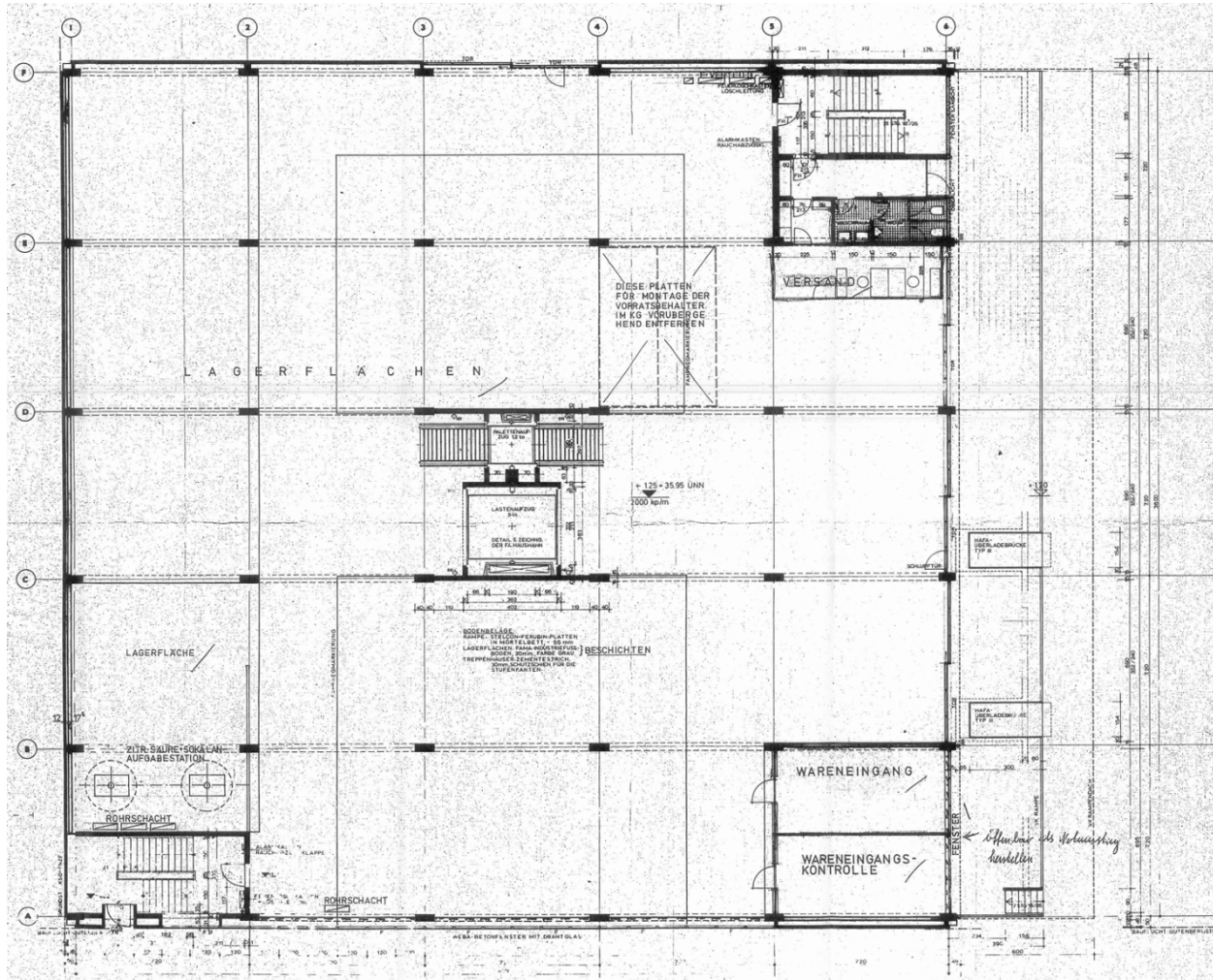
Anbindung:

- S-Bahn Tiergarten
- Nähe HBF
- Straße des 17. Juni

Nachbarn:

- KK Verband
- KPM
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- Mercedes Benz
- Smart
- TU-Berlin

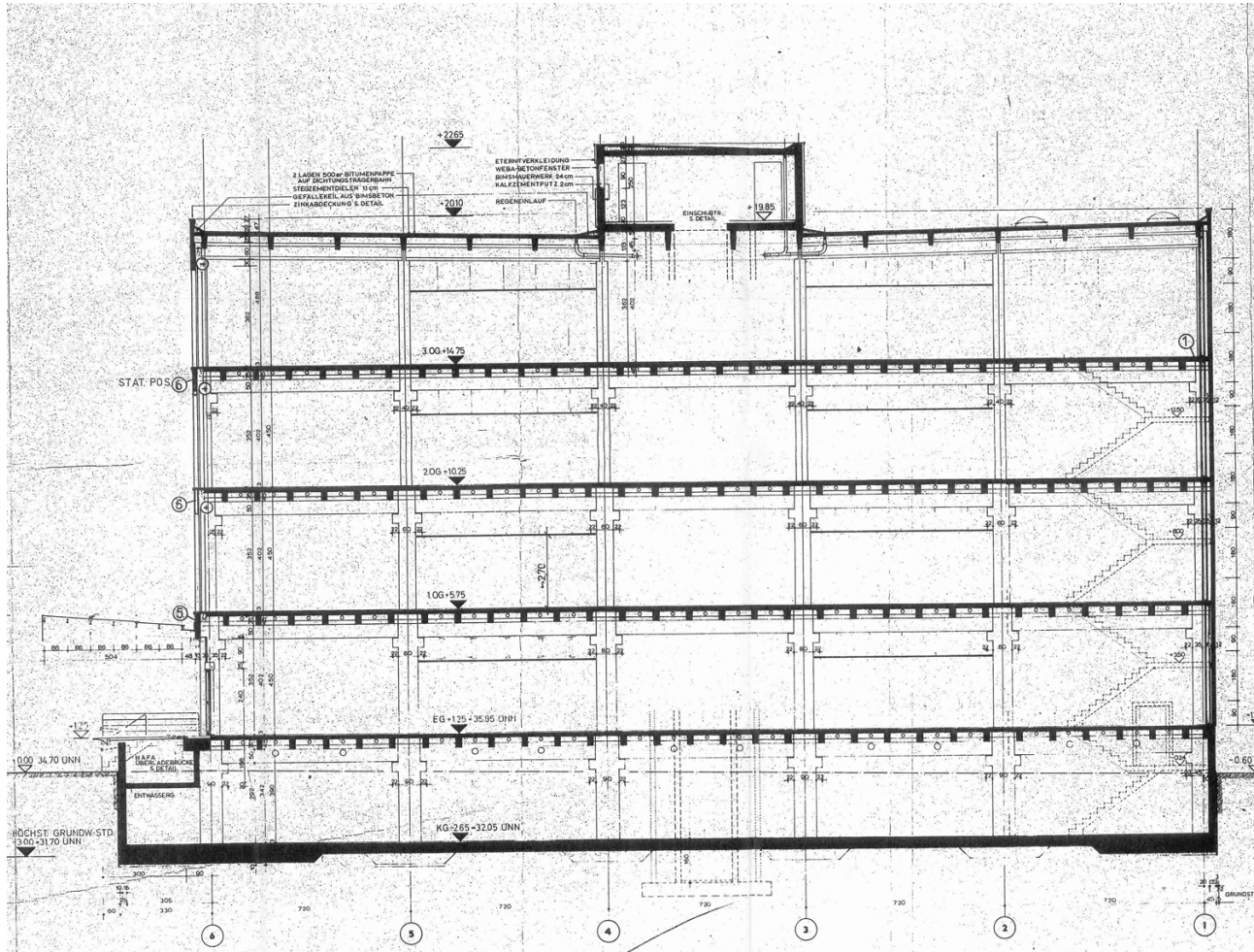
Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



Bestand Grundriss

- Gebaut 1969, Lagergebäude
- Größe ca. 36 x 36 m , ca. 1300 m² pro Geschoss
- Raster 7,2 x 7,2 m
- 2 funktionsfähige Fluchttreppenhäuser
- Zugang über Lieferrampe, überdacht
- Große Raumtiefen
- Tageslichtnutzung:
An der Fassade sehr gut, im Kern ungünstig
- Baustoffsanierung notwendig

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



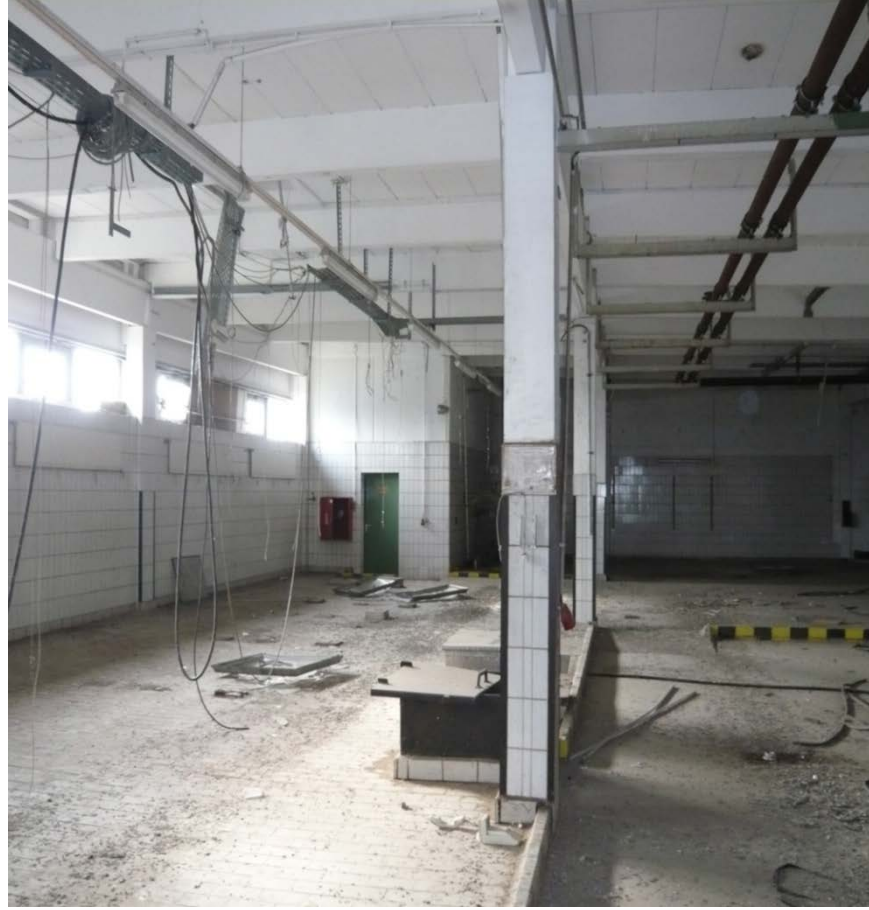
Bestand Schnitt

- 4 Geschosse und UG
- Attikahöhe ca. 20 m
- Vorteilhafte Geschosshöhen 4,5 m
- Stahlbetonkonstruktion aus Stützen und Unterzügen
- Plattenbalkendecken
- Fassade: Vorgehängte Betonplatten
- Fertigteil-Bausystem, zerlegbar und flexibel
- Lagergebäude 15 KN/m², Lastreserve für zusätzliches Geschöß

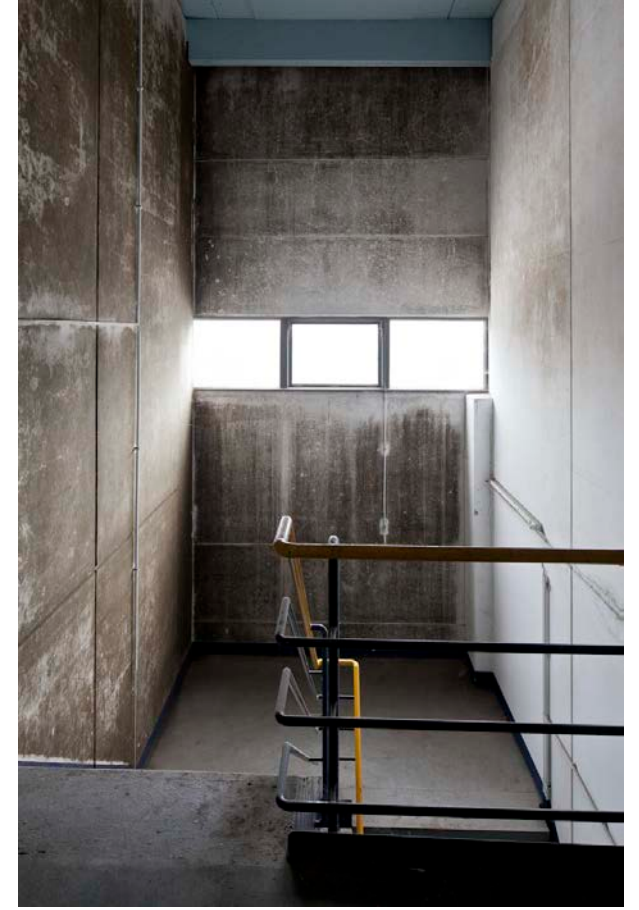
Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



■ Bestandsfotos Tragstruktur

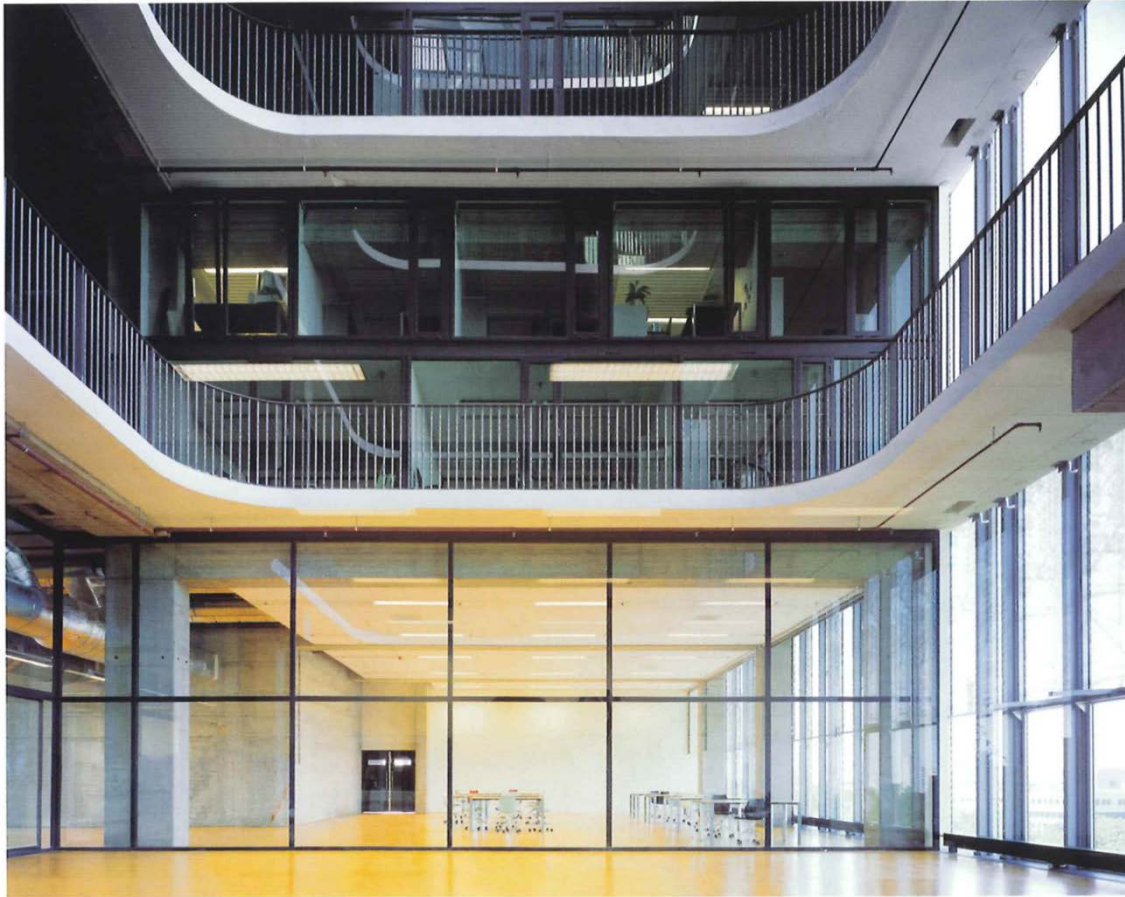


■ Bestand Produktionsfläche



■ Bestand Treppenhaus

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



- Image: Erschließung im Atrium

Ziel

- Preiswerte Büroflächen als Loft
- Zielgruppe: Start-up-Unternehmen aus dem Universitätsumfeld, technologie- und kreativitätsorientiert
- Nachhaltiger Umgang mit der Gebäudesubstanz
- Funktionaler Ausbaustandard
- Offene Installationen (Lüftung, Elektro)
- Nutzung Dach- und Untergeschoss (ebenerdiger Ausgang zum Wasser)
- Gastronomie im Erdgeschoss
- Lichthof mit Galeriegeschossen
- Innovative Fassadengestaltung
- Marken- und Identitätsbildung

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



■ Bestandsgebäude



■ „reusethebox“, Visualisierung Neubau

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4

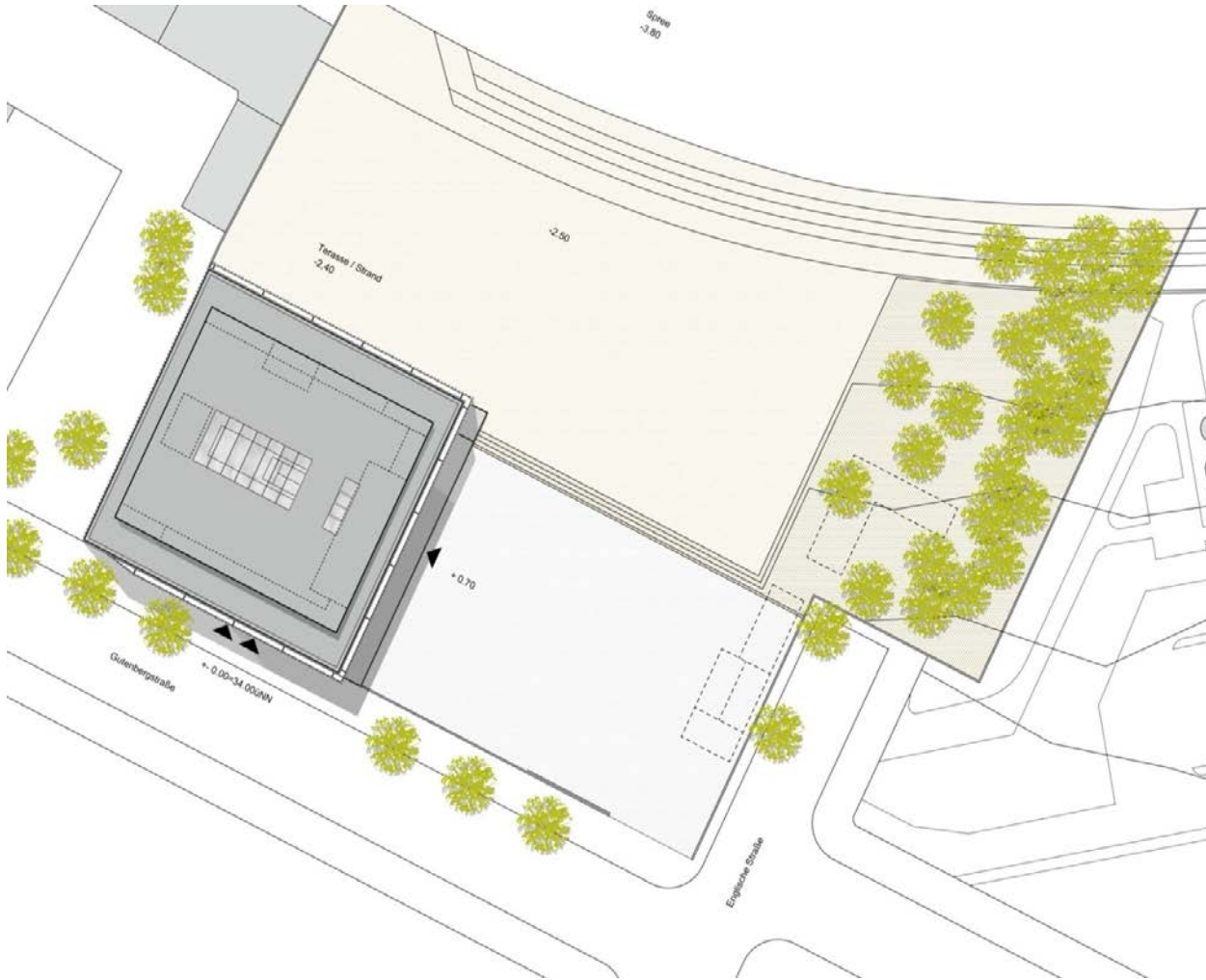


■ „reusethebox“, Modellfoto



■ „reusethebox“, Visualisierung Büro

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



Lageplan

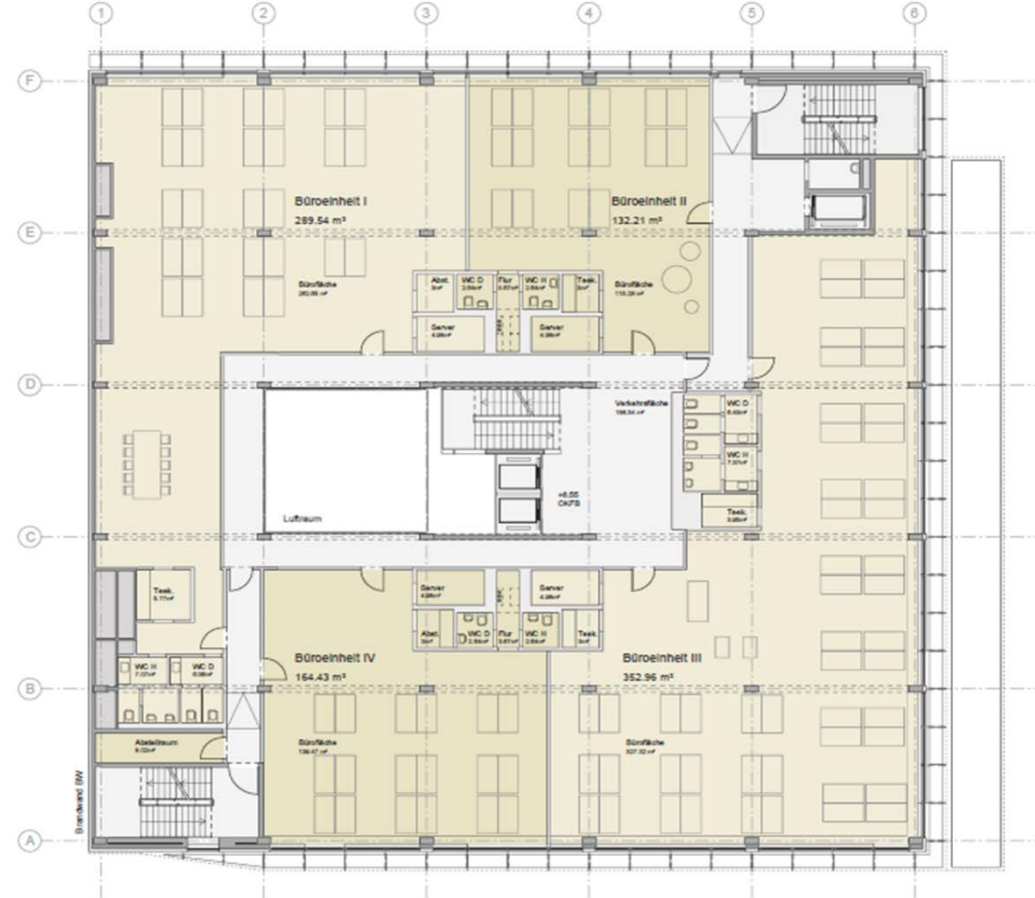
- Grundstücksfläche 8510 m², davon 2000 m² Uferweg
 - GRZ bis 3,0 (23.000m² BGF)
 - Anteilige Grundstücksfläche „reusethebox“ 2100 m²
 - 5.500 m² vermietbare Fläche
 - 20 Bürolofts zwischen 135- 420 m²
 - 1 Gastronomieeinheit mit 180 m² (ca. 110 Sitzplätze innen und 40 Sitzplätze auf der überdachten Terrasse)
- Investitionsvolumen 13 Mio. €
- Bezugsfertig Herbst 2014

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



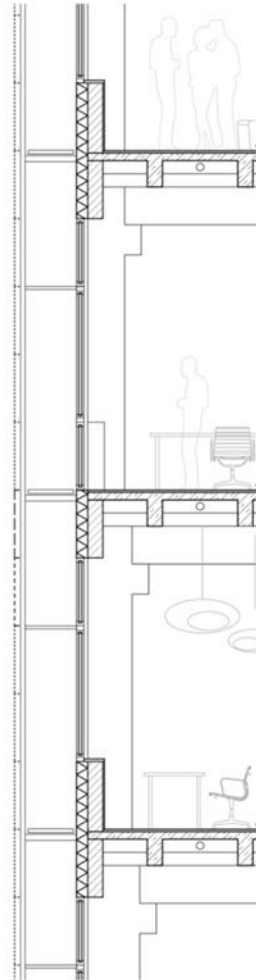
Erdgeschoss

- Gastronomie NGF 290 m²
- Büro NGF 610 m²



Regelgeschoss

- Büro NGF 940 m²



Fassade

- 2-schichtige Fassade

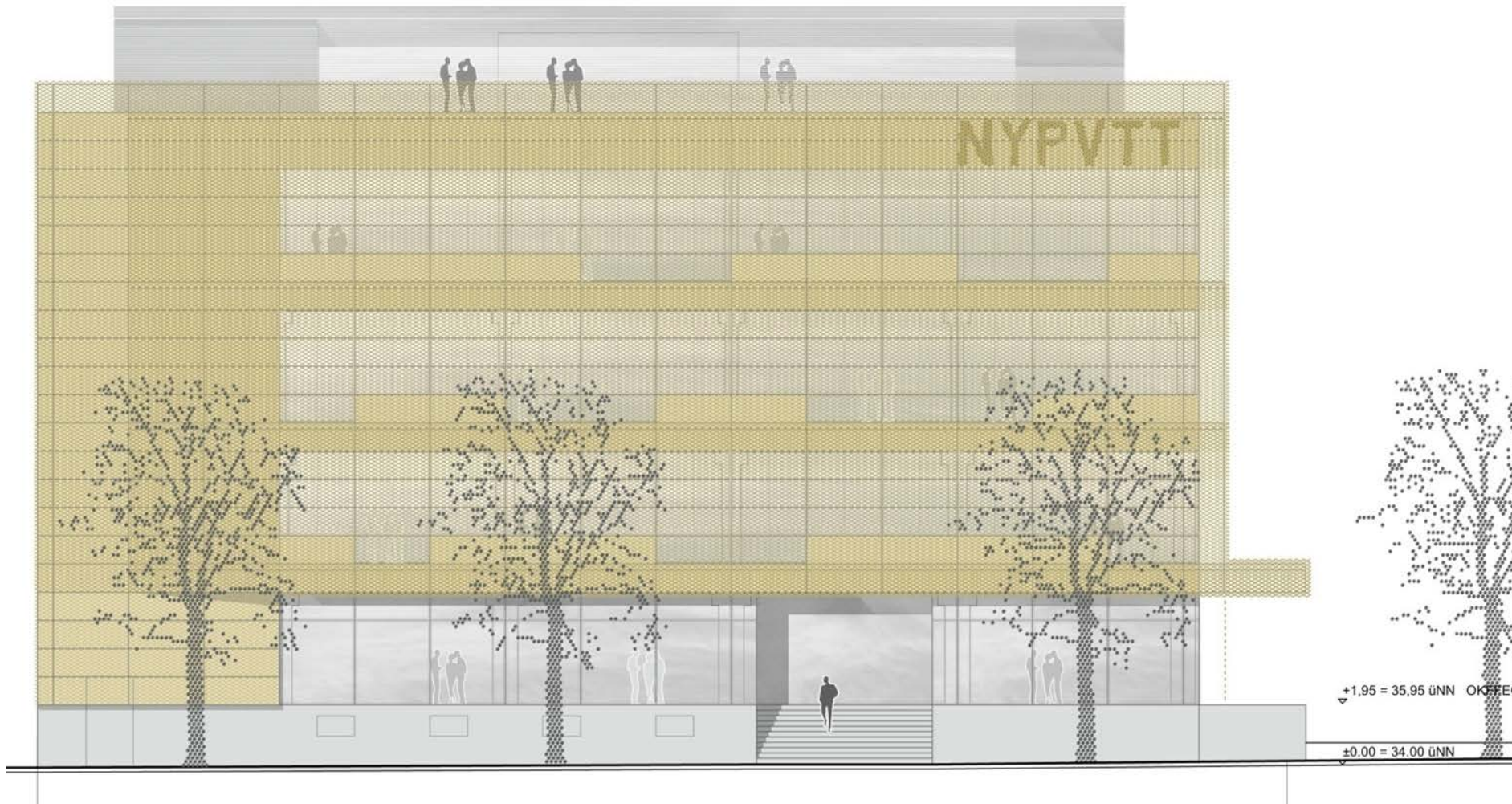
Thermische Ebene:

- geschlossene und transparente Flächen
- Brüstung aus MW/Verglasung

Räumliche Ebene:

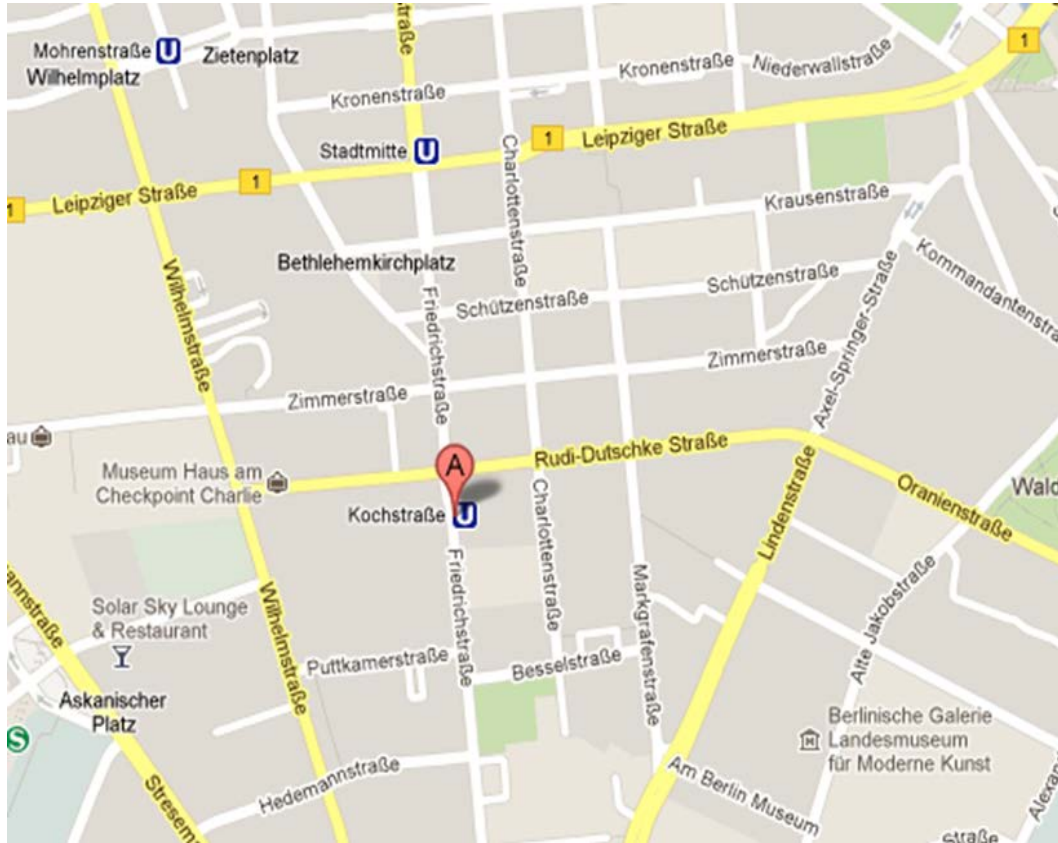
- robuste Oberfläche
 - Sonnenschutz als Streckmetall
 - Wartung/Reinigung
-
- Großer Abstand (außen), raumbildend
 - Geringer Abstand (innen), transparent

Berlin, Projekt Gutenbergstraße 2-4



■ Ansicht Süd

Kontakt



- **Berlin**

ANH Hausbesitz GmbH & Co. Kommanditgesellschaft
Friedrichstraße 40, 10969 Berlin

Telefon 030 259 38 63 -0, Fax 030 259 38 63 -22

info@anh-hausbesitz.de

www.anh-hausbesitz.de