

P1 Berlin



Quantum

KaDeWe PARKHAUS IM P1

P1

PENOOK

PENOOK

MEYERS

PASTEL

HOUSE

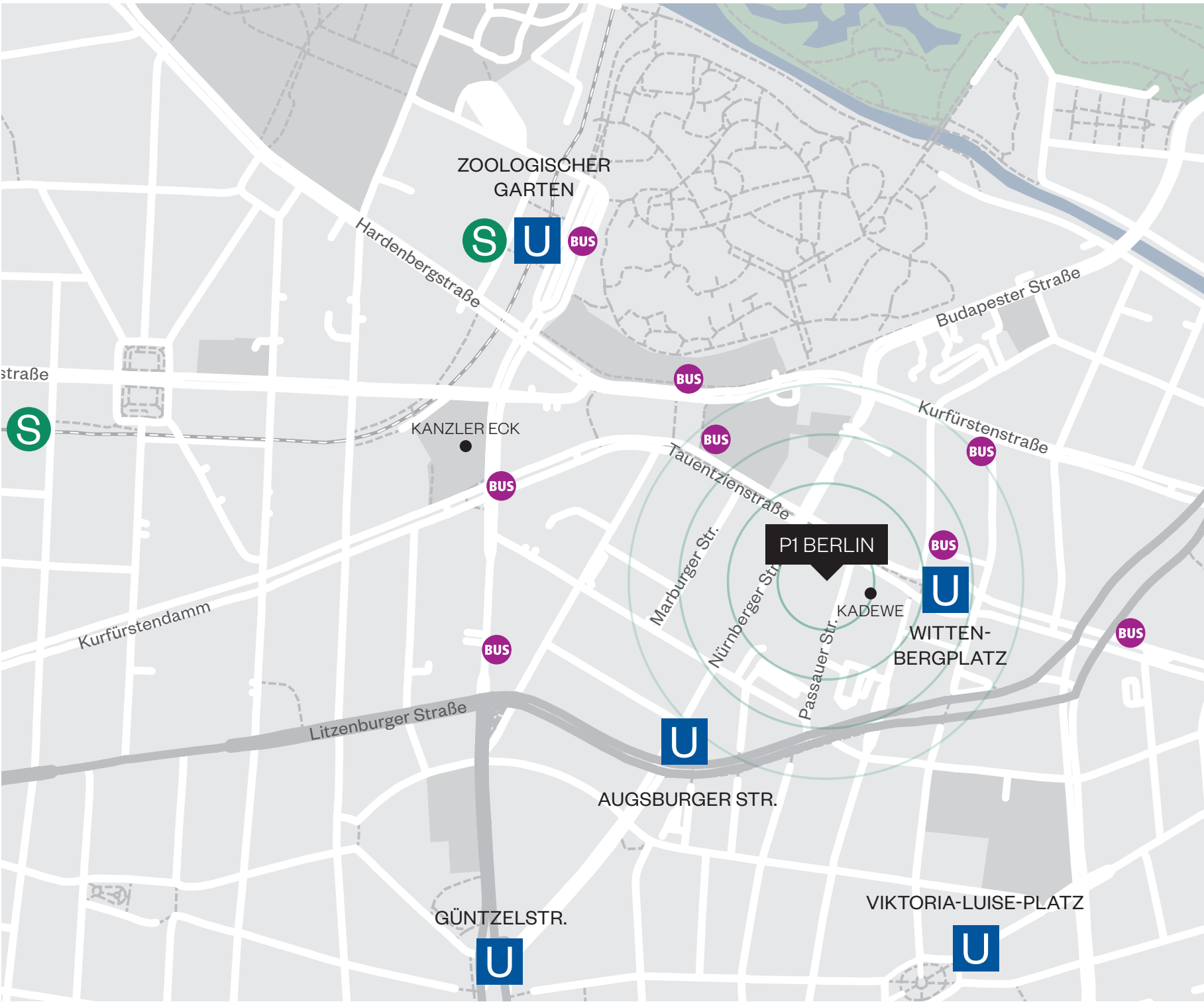
W&M

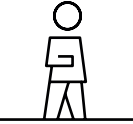
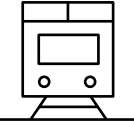


Objektdaten in der Übersicht

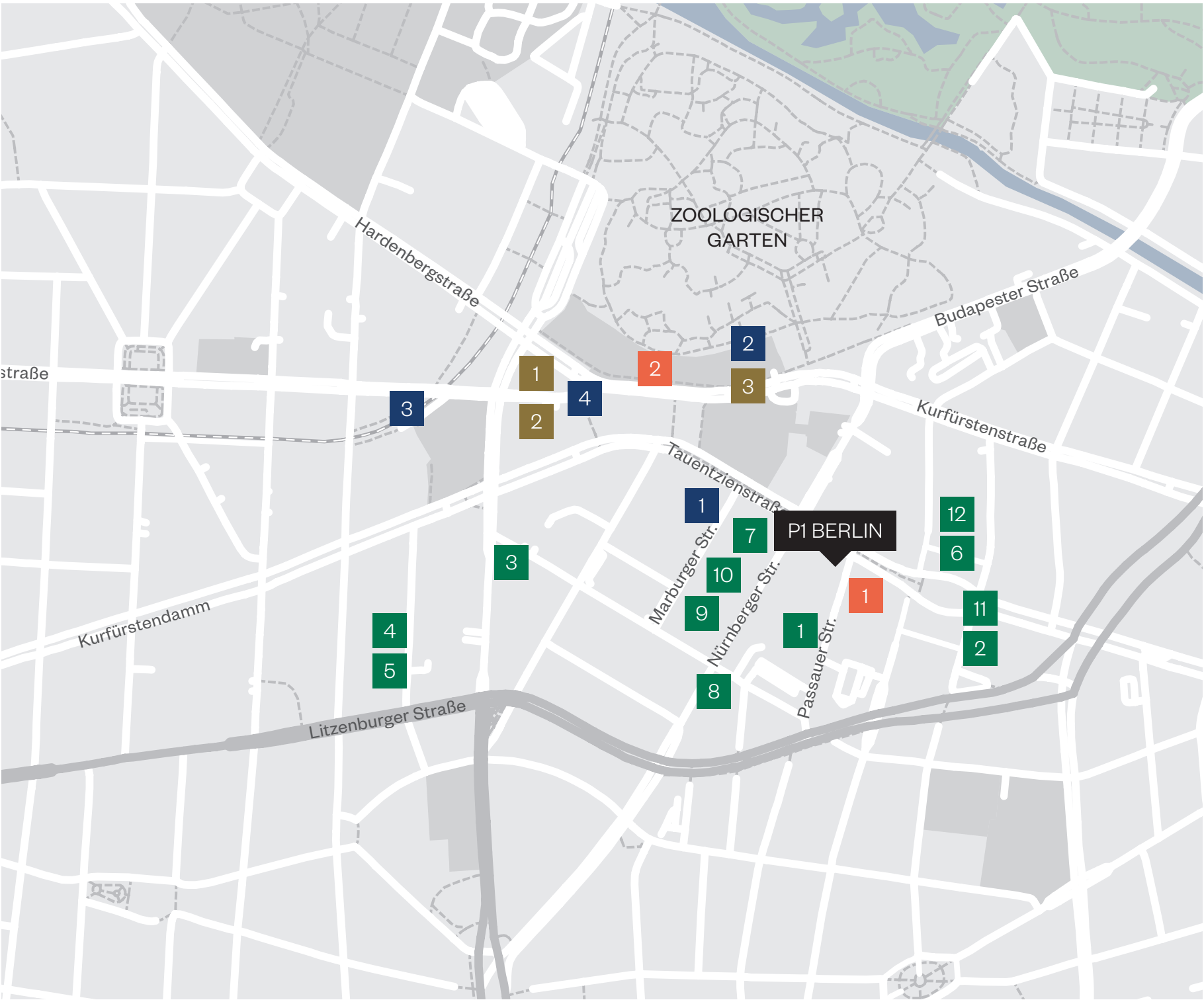
ADRESSE	Passauer Straße 1 10789 Berlin
OBJEKT	Neubau eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage
FERTIGSTELLUNG	1. Quartal 2027
NUTZUNG	Büro (1. OG– 12. OG, DG) Retail (UG, EG)
MIETFLÄCHEN	Büroflächen: ca. 16.820 m ² (inkl. Terrassen) Retailflächen: ca. 3.500 m ² Lagerflächen: ca. 220 m ² P1 Garten: ca. 1.960 m ² Gesamt: ca. 22.500 m ²
STELLPLÄTZE	500 Tiefgaragen-Stellplätze (UG), davon ca. 100-120 Stellplätze exklusiv für Mieter des P1

Lage und Anbindung



	 ZU FUSS	 ÖPNV	 PKW
U Wittenbergplatz	1 Min.	1 Min.	1 Min.
Bahnhof Zoologischer Garten	10 Min.	7 Min.	4 Min.
Potsdamer Platz	42 Min.	19 Min.	9 Min.
Hauptbahnhof	52 Min.	13 Min.	11 Min.
Alexanderplatz	-	21 Min.	20 Min.
Flughafen BER	-	60 Min.	29 Min.

Kulinarik, Shops & Hotels



Food

- | | |
|--------------------|--------------|
| 1 Tim Raue Colette | 7 dean&david |
| 2 Baba Pirzola | 8 1987 Xigon |
| 3 Le Faubourg | 9 Das Bonito |
| 4 Diekmann | 10 Miss Pho |
| 5 MINE | 11 Dolores |
| 6 Lindner | 12 Edeka |

Bars

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1 Hildegard Bar | 3 Bar Zentral |
| 2 Monkey Bar | 4 Lang Bar |

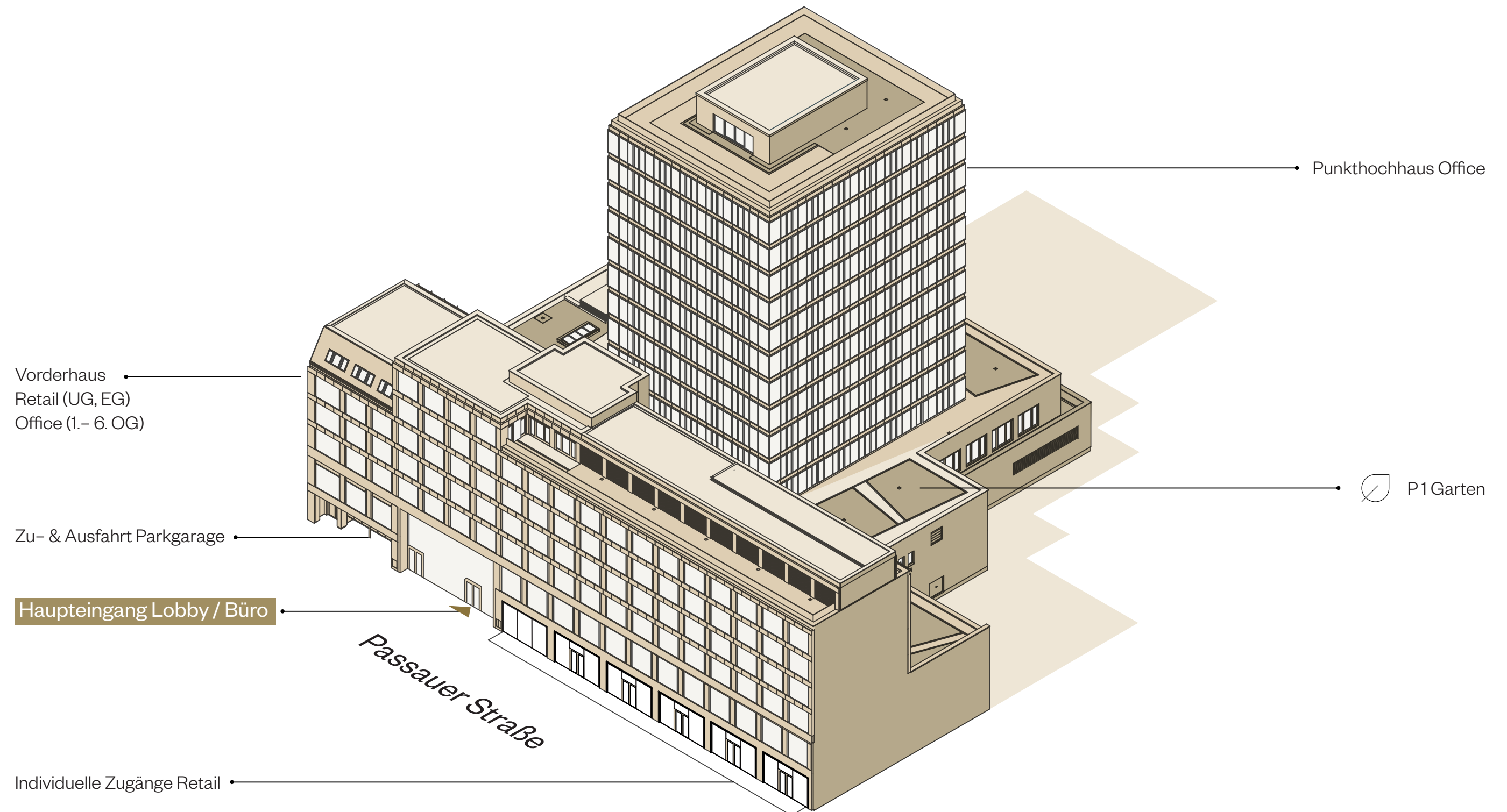
Shopping

- | |
|-----------------|
| 1 KaDeWe |
| 2 Bikini Berlin |

Hotels

- | | |
|-------------------|-----------|
| 1 Waldorf Astoria | 3 25hours |
| 2 Motel One | |

P1 im Überblick



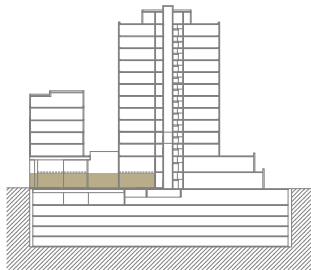
Kennzahlen

GESCHOSS	VORDERHAUS	PUNKTHOCHHAUS
13. Obergeschoss (DG)	-	ca. 192 m² inkl. 143 m² Terrasse
12. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
11. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
10. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
9. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
8. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
7. Obergeschoss	-	ca. 707 m²
6. Obergeschoss	ca. 291 m²*	ca. 707 m² *inkl. 33 m² Terrasse
5. Obergeschoss	ca. 1.244 m²	ca. 707 m²
4. Obergeschoss	ca. 1.256 m²	ca. 707 m²
3. Obergeschoss	ca. 1.256 m²	ca. 707 m²
2. Obergeschoss	ca. 1.255 m²	ca. 707 m²
1. Obergeschoss	ca. 3.557 m²	inkl. 23 m² Terrasse
Bürofläche Gesamt	ca. 16.828 m²	
Erdgeschoss / Retail	ca. 1.393 m²	
1. Untergeschoss / Retail	vermietet	
1. – 5. Untergeschoss / Lager	ca. 221 m²	
P1 Garten (2. Obergeschoss)	ca. 1.964 m²	
Mietfläche Gesamt	ca. 20.406 m²	



Erdgeschoss

-  Retail
ca. 1.393 m²
-  Haupteingang Lobby / Büro
-  vermietet



 ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

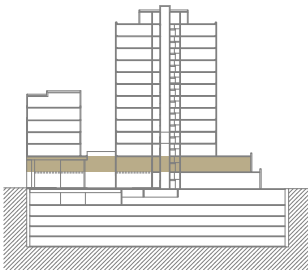


1. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Mietfläche Gesamt ca. 3.557 m²

- Mietinheit 01
ca. 718 m²
25 AP
- Mietinheit 02
ca. 1.087 m²
inkl. ca. 23 m² Terrasse
14 AP
- Mietinheit 03
ca. 1.752 m²
92 AP



ohne Maßstab



Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

2. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Multi-Tenant, Zellen- / Gruppenbüro

Mietfläche Gesamt Punkthochhaus ca. 707 m²

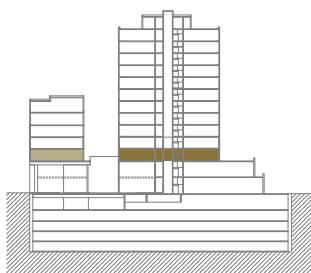
Mietereinheit 01
ca. 354 m² 12 AP

Mietereinheit 02
ca. 353 m² 15 AP

Mietfläche Gesamt Vorderhaus ca. 1.255 m²

Mietereinheit 01
ca. 482 m² 18 AP

Mietereinheit 02
ca. 773 m²



Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

56 AP



4. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

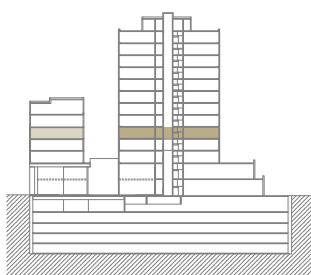
Open Space

Punkthochhaus
ca. 707 m²

33 AP

Vorderhaus
ca. 1.256 m²

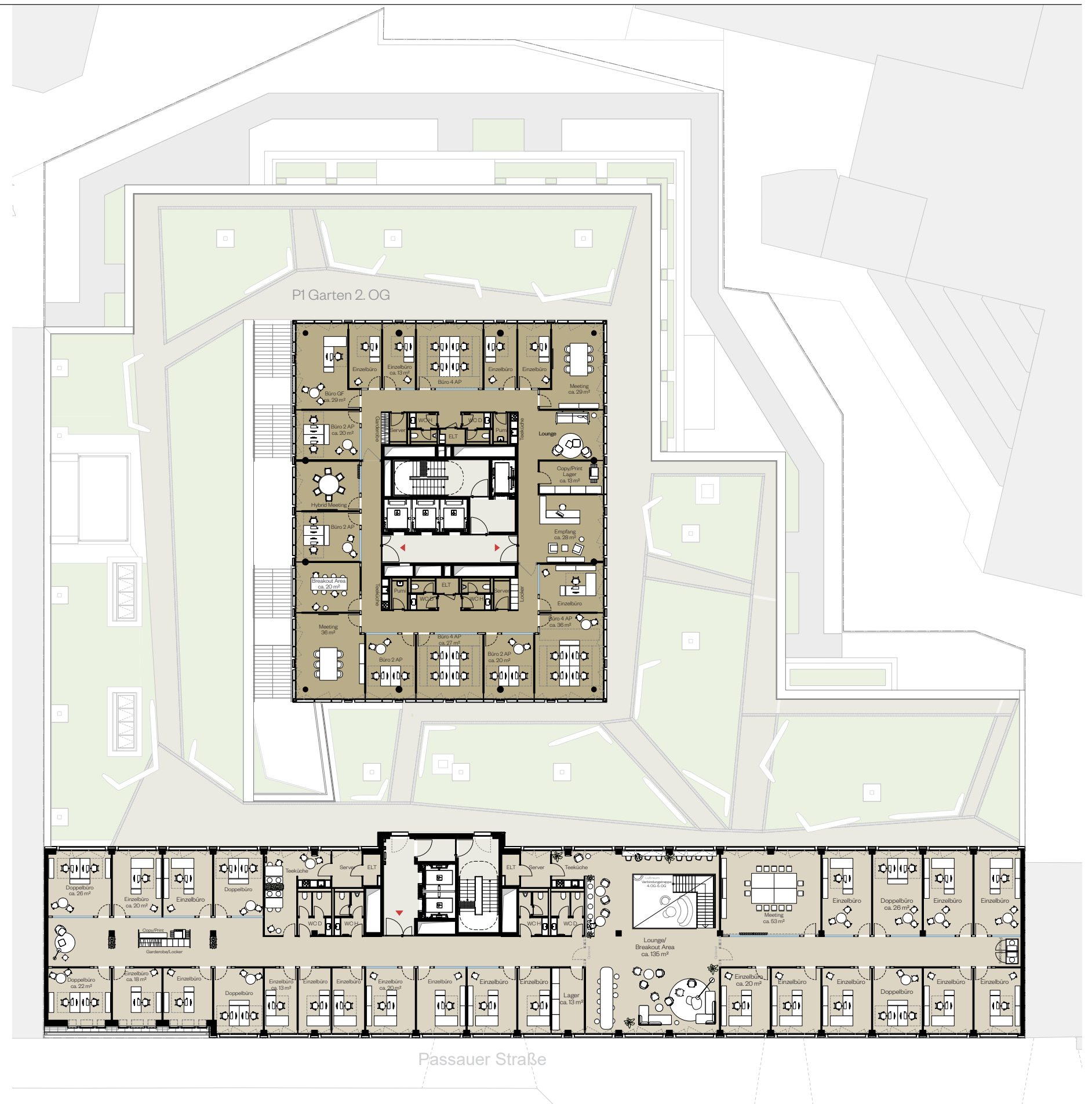
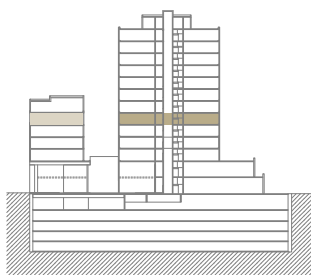
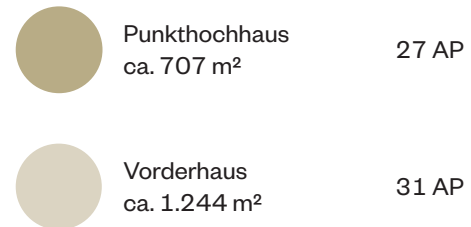
57 AP



5. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Zellenbüro

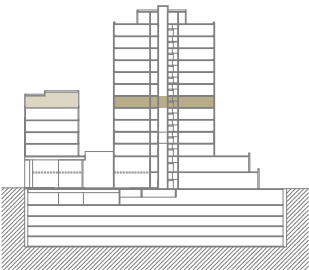
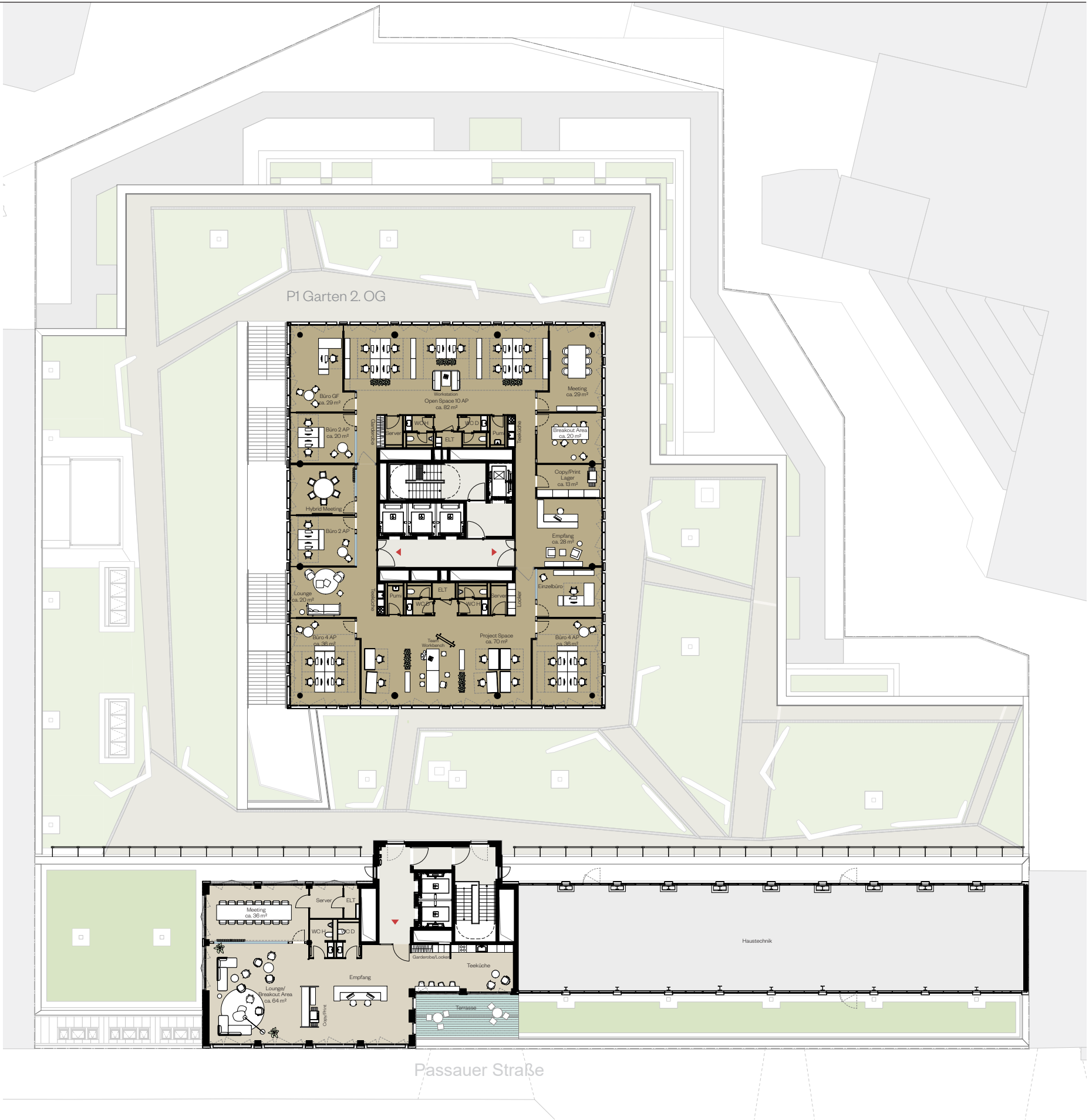


6. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Zellenbüro- / Gruppenbüro und Open Space

- Punkthochhaus
ca. 707 m² 31 AP
- Vorderhaus
ca. 291 m²
inkl. ca. 33m² Terrasse



ohne Maßstab

Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

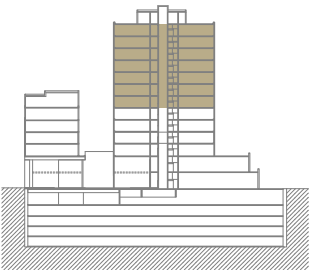
7.-12. Obergeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Zellenbüro- / Gruppenbüro und Open Space

 Punkthochhaus
ca. 707 m²
je Geschoss

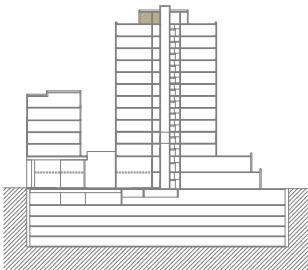
31 AP



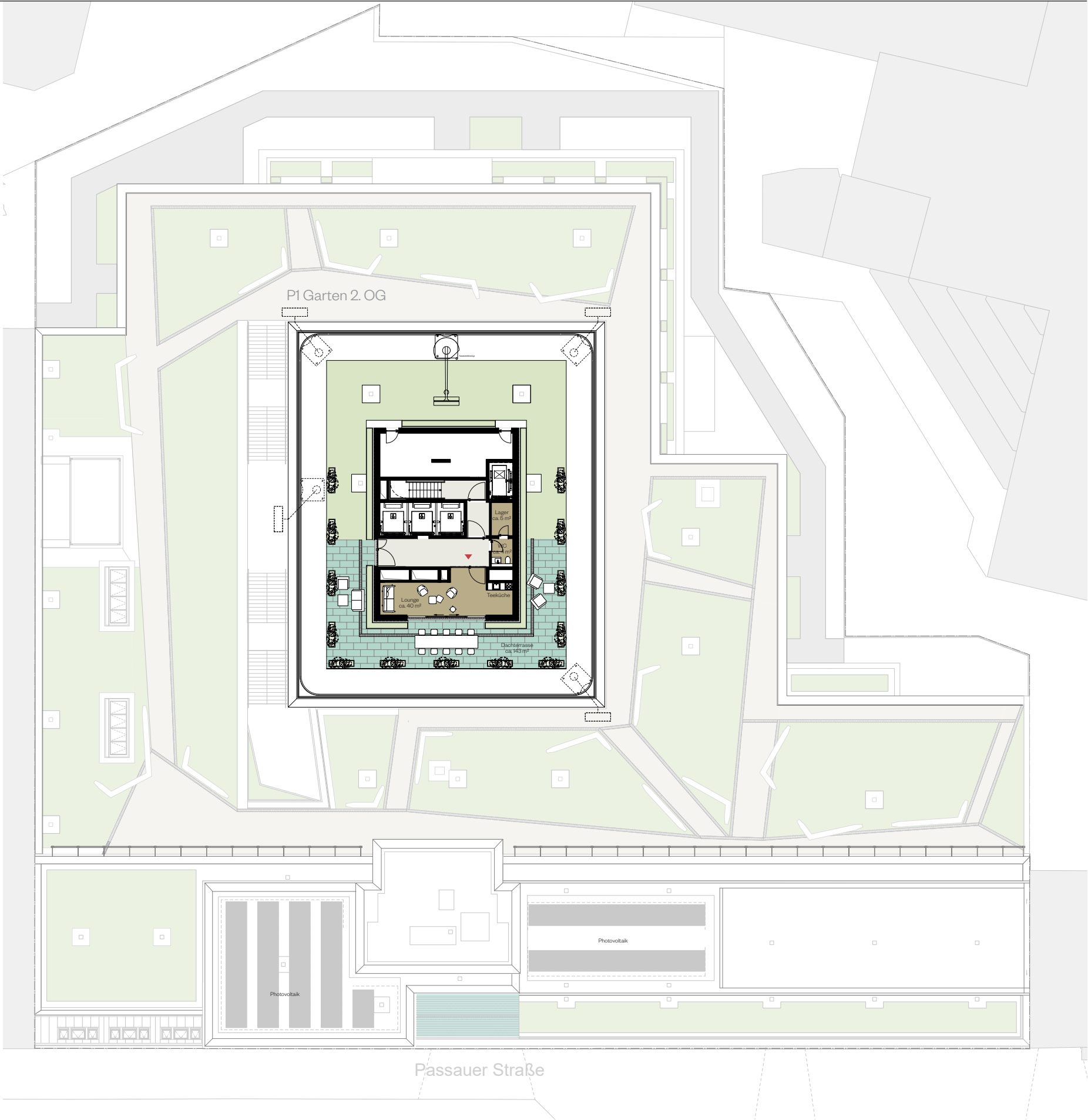
Dachgeschoss

Beispielhafte Raumaufteilung

Punkthochhaus
ca. 192 m²
inkl. ca. 143m² Terrasse



ohne Maßstab



Die enthaltenen Planungsangaben bedürfen der weiteren technischen Prüfung und können Änderungen unterliegen. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Interior & Ausstattungen

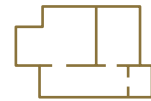


Ausstattung Büros

Hochwertige Sanitärbereiche

Optional: Unisex Duschen

Hochwertige Teeküche



Grundrissaufteilung

Flexible Raumaufteilung
je nach Ausbauraster ca. 1,35 m
und tech. Gegebenheiten

Raumtrennwände:
Trockenbau- oder
Systemtrennwände



Lüftung & Klimatisierung

Zentrale Lüftungsanlagen mit
Wärmerückgewinnungssystem

Hybriddeckensegel
(Heiz-Kühldecke)

Öffenbare Fassadenelemente



Bodenbelag

Textiler Bodenbelag,
Holzböden,
Mehrschichtparkett,
Hohlraumboden



Heizsystem

Hybriddeckensegel
(Heiz-Kühldecke),
Konvektoren,
Radiatoren



Sicherheitssystem

Gegensprechanlagen
in potentiellen
Mietflächen



Beleuchtung

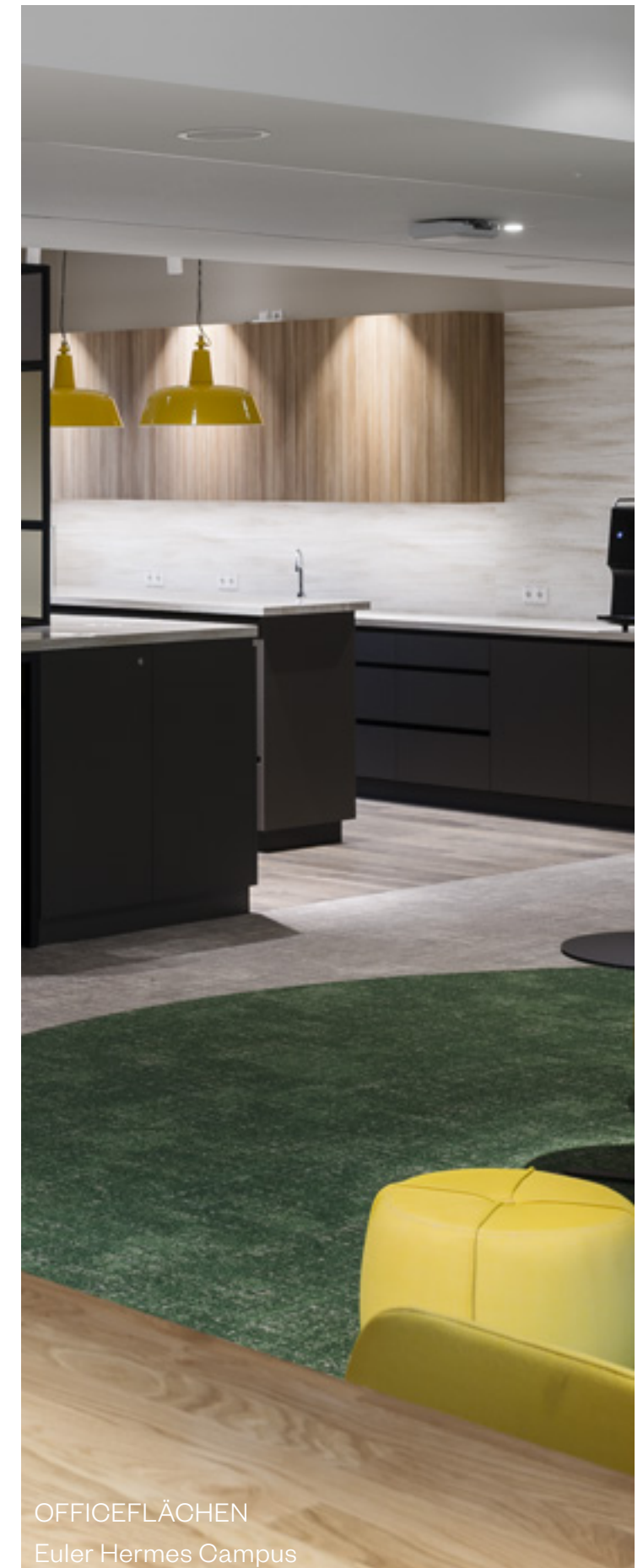
Flurbereich /
abgehängte Decke:
LED-Beleuchtung

Büroräume: LED-Steh-
und Pendelleuchten



Sonnenschutz

Windgeschützter Sonnenschutz
im Fassadenzwischenraum
der Doppelfassade



OFFICEFLÄCHEN
Euler Hermes Campus





Interior & Ausstattung

- Ausbauraster Sockelgeschoss i. d. R. 2,70 m, im Punkt-/ Vorderhaus ab dem 2. Obergeschoss i. d. R. 1,35 m
- Ausbau mit GK-Wänden, geschlossenen Türen, auf Wunsch Türen mit Glasseitenfeld
- In den Bürobereichen vom 2. bis 12. OG können auf Mieterwunsch bis zu 50 % der – parallel zur Fassade verlaufenden – Flurtrennwände mit Systemtrennwänden / Glastrennwänden versehen werden.
- Hohlraumboden zur flexiblen Verkabelung mit Bodentanks
- Hochwertiger Teppichboden als Bahnenware oder Teppichfliesen in Bürozonen, akustisch wirksam
- Eingang- und Flurzonon erhalten vorwiegend einen hochwertigen Parkettbelag
- Komfortable und hochwertige WC-Kerne
- Hochwertige Teeküchen/Coffeepoints, Planung von Meeting-Points, Welcome-Lounges o. ä. auf Wunsch
- Modernes verbrauchsoptimiertes Beleuchtungskonzept, Steuerung i. d. R. über Bewegungsmelder, LED-Technik
- Flächendeckende Beleuchtung der Büroarbeitsplätze mit LED-Stehleuchten mit direktem und indirektem Anteil, Steuerung über Präsenzmelder
- Bodentanks in den Bürobereichen
- Akustisch wirksame Hybriddeckensegel in den Büroräumen; individuell, raumweise regelbare Versorgung mit Zuluft, Heizung, Kühlung
- Luftwechselrate mechanische Be- und Entlüftung:

Büroräume ca. 1,5-fach
Besprechungsräume ca. 4-fach
- Öffenbare Fenster i. d. R. in jeder Ausbauachse zur natürlichen Lüftung
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch und individuell, raumweise steuerbar
- Vorrüstung der Mietbereichszugangstüren für Zugangskontrollsysteme

Zertifizierungen



LEED PLATINUM

- Höchster Standard für Effizienz und nachhaltige Architektur
- Energieeffizienz: Moderne Heiz- und Kühltechnologien senken den Energieverbrauch und die CO₂ Emission.
- Wassereffizienz: Wassersparende Armaturen und Spülkästen reduzieren den Trinkwasserverbrauch im Objekt, für die Außenanlagenbewässerung wird Regenwasser genutzt.
- Materialverwendung: Nachhaltige, regionale Baustoffe und Abfallmanagement minimieren den ökologischen Fußabdruck.



WIRED SCORE

- Ausgezeichnet für hervorragende Konnektivität und digitale Infrastruktur
- Mobilfunk & Internet: Exzellente Konnektivität dank redundanter Glasfaseranbindungen und leistungsstarker High-Speed-Netzbetreibern
- Ausfallsicherheit: Sichere Telekommunikationsräume und diversifizierte Steigepunkte gewährleisten optimale Vernetzung.
- Zukunftssicherheit: Kapazitätsreserven und vorausschauende Technologievorkehrungen bieten Mietern langfristige Flexibilität und Wachstumsmöglichkeiten.



WELL

- Starkes Engagement für Well-Being, Gesundheit und positive Arbeitsatmosphäre
- Luftqualität: Hochentwickelte Filtersysteme sorgen für gesunde Innenraumluft.
- Beleuchtung: Natürliche Belichtung steigert Wohlbefinden und Produktivität. Innenbeleuchtung mit einem hohen Farbwiedergabeindex gibt die Farben präzise und naturgetreu wieder, was die Räume einladender und ästhetischer wirken lässt.
- Thermischer Komfort: Individuell steuerbare Heiz- und Kühldecken optimieren das Raumklima.

Ihre Ansprechpartner



Anna Vandieken

Quantum Projektentwicklung GmbH

Vermietung Berlin

Standort Berlin
+49 162 698 39 36
ava@quantum.ag



Daniel J. Gedack

Quantum Projektentwicklung GmbH

Geschäftsführer

Standort Hamburg
+49 40 41 43 30 – 720
dg@quantum.ag



Stephanie Röttger

Quantum Projektentwicklung GmbH

Senior Vermietungsmanagerin

Standort Hamburg
+49 40 41 43 30 – 725
sr@quantum.ag

Impressum

©2025 Quantum Immobilien AG, Dornbusch 4, 20095 Hamburg, www.quantum.ag

Die Verwendung, Reproduktion und Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Quantum Projektentwicklung GmbH erlaubt.

Die Inhalte dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Änderungen/Irrtümer vorbehalten.

Stand August 2025.

