



MARKGRAFENSTRASSE 11-14 BERLIN



MARKGRAFEN
KONTOR



ANSICHT MARKGRAFENSTRASSE MIT FOYER UND DURCHGANG ZUM INNENHOF



GARANTIERT GUT ANGEBUNDEN

MAKROLAGE

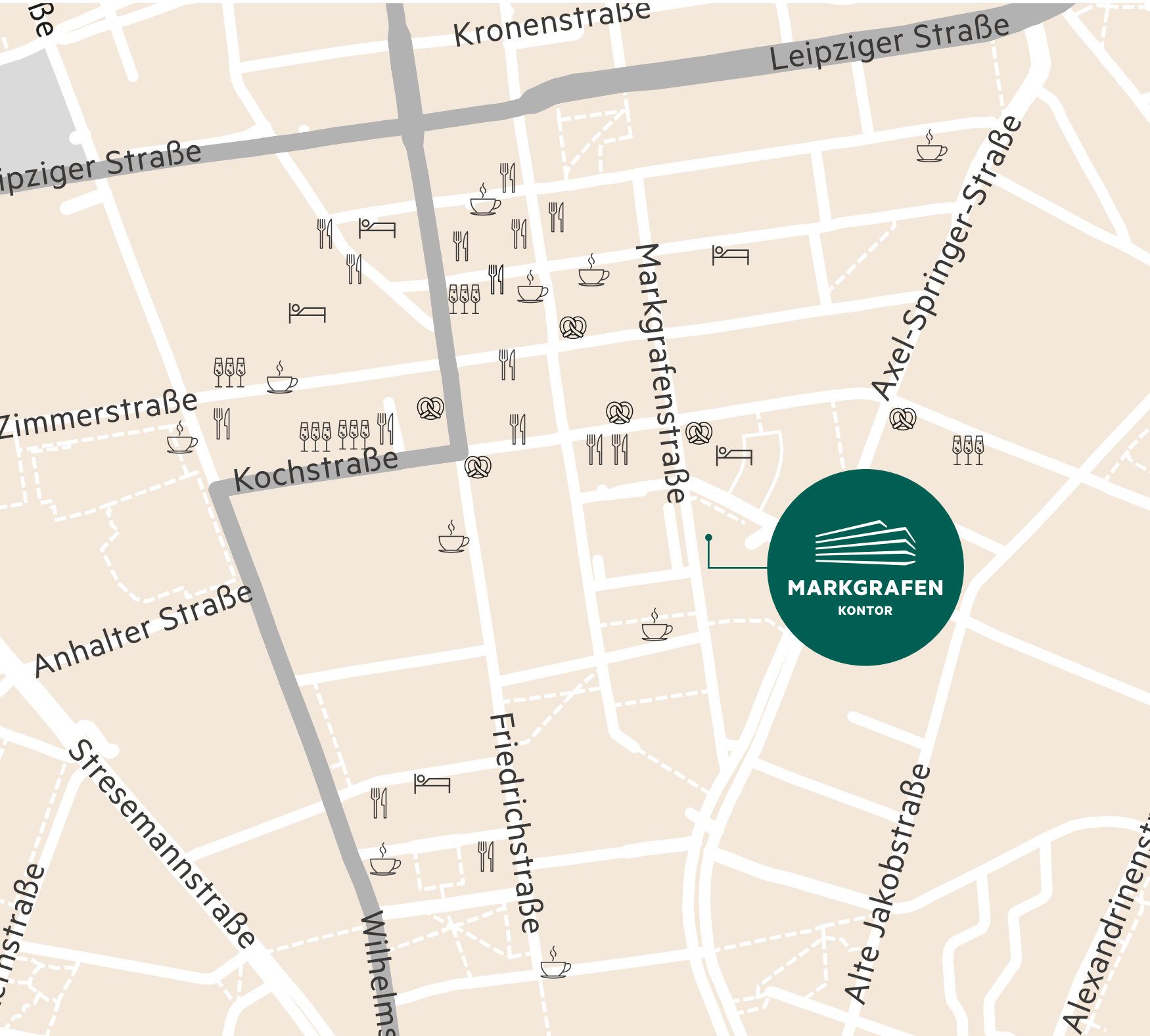


	 Zu Fuß	 ÖPNV	 Fahrrad	 PKW
U-Bahnhof Kochstraße	5 Min.	3 Min.	1 Min.	1 Min.
Checkpoint Charlie	6 Min.	3 Min.	1 Min.	3 Min.
Mall of Berlin	14 Min.	15 Min.	5 Min.	5 Min.
Potsdamer Platz	21 Min.	16 Min.	7 Min.	6 Min.
Hauptbahnhof	–	16 Min.	13 Min.	10 Min.
Alexanderplatz	–	18 Min.	12 Min.	11 Min.
Flughafen BER	–	50Min.	–	31 Min.



FÜR JEDEN ETWAS DABEI

MIKROLAGE



Restaurants

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| Ristorante Lungomare | Viet Checkpoint |
| House of Burgerz | Entrecôte |
| Mundo – Tapas | The Small Garden |
| La Via Del Muro | Nobelhart & Schmutzig |
| Hatay Ocakbaşı | MA'LOA Poké Bowl |
| La Gino | Chupenga |
| Charlotte 1 | Bistro Medina |
| Ishin | Huong Sen |
| Restaurant Tim Raue | |



Bäckereien

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Kamps Bäckerei | Café Bäckerei Bonjour |
| Junge Die Bäckerei | Brotmeisterei Steinecke |
| Back-Factory | Bäckerei Café Perle |



Cafés

- | | |
|----------------|---------------------|
| Zwipf Coffee | Café Mundi |
| Caramel | Café Springfield |
| The Barn Café | die espressionisten |
| AKKURAT Café | CHiLi Coffee |
| Typisch Berlin | Central Coffee |



Bars

- | | |
|----------------------|-----------------|
| Murphy's Irish Pub | The Berlin Bar |
| SOLAR Berlin Sky-Bar | Nö! Weingalerie |
| Newton Bar | |



Hotels

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Gat Point Charlie Hotel | Mercure Hotel & Residenz |
| Garner Hotel Berlin – Mitte | Mondrian Suites Hotel |
| Hotel NH Berlin | |



PROJEKTBESCHREIBUNG

CA. 17.100 M²

Mietfläche (MF-GIF gesamt oberirdisch
inkl. Terrassenflächen)

EU-TAXONOMIE KONFORM

nachhaltig, effizient, sparsam im Betrieb

76 STELLPLÄTZE

davon 50% mit Lademöglichkeit für E-PKW

REALISIERUNGSSICHERHEIT

durch langjährig bekannte und zuverlässige Partner

DGNB GOLD

EU Taxonomiekonforme Planung
DGNB Gold Zertifizierung

7 GESCHOSSE OBERIRDISCH

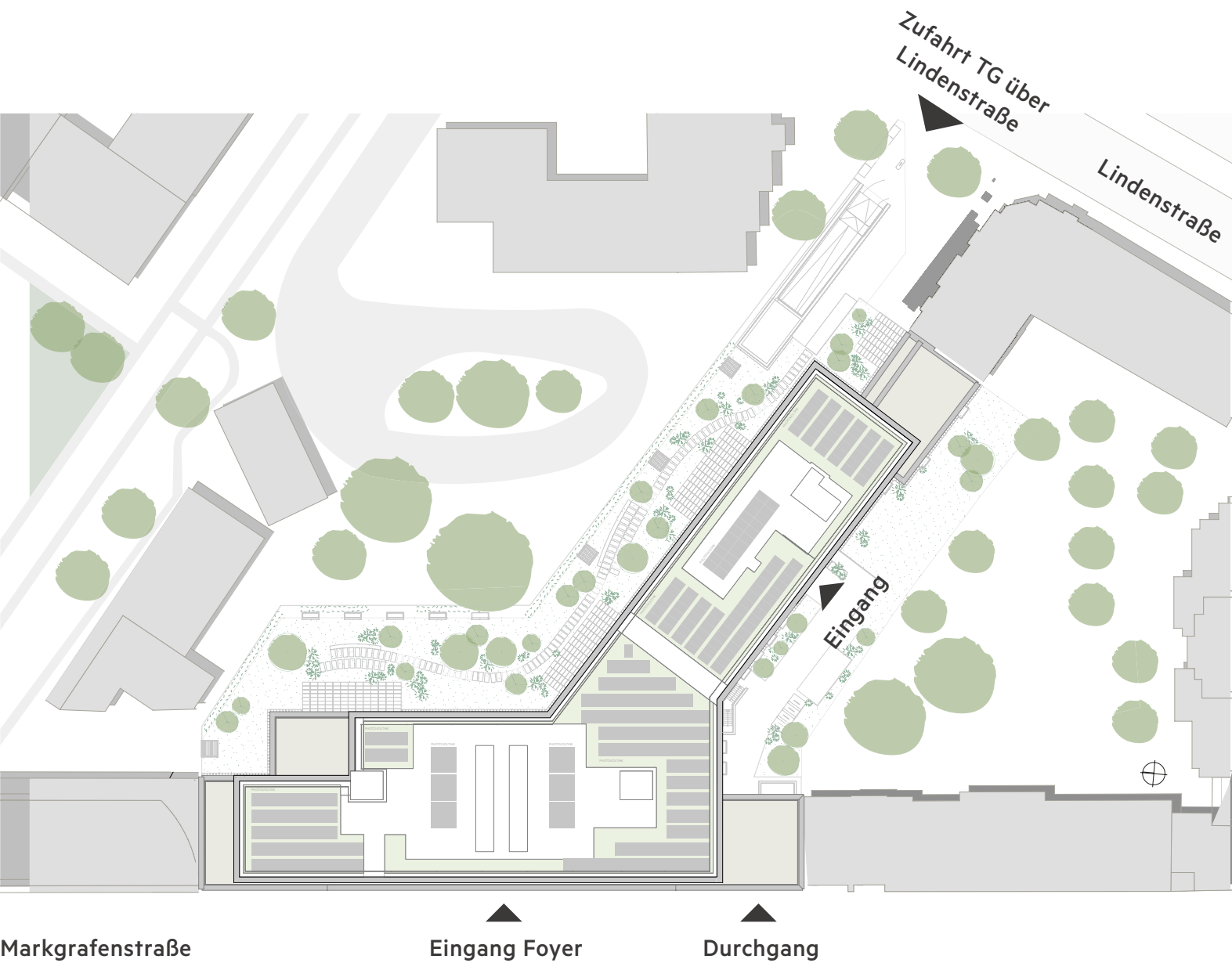
nach aktuellem Planungsstand

MITTE 2028

Fertigstellung



LAGEPLAN



DACHTERRASSE IM 6.OG MIT BLICK AUF DIE MARKGRAFENSTRASSE UND ZUM INNENHOF



ANSICHT INNENHOFGARTEN UND DACHTERRASSEN IM 4., 5. UND 6. OG



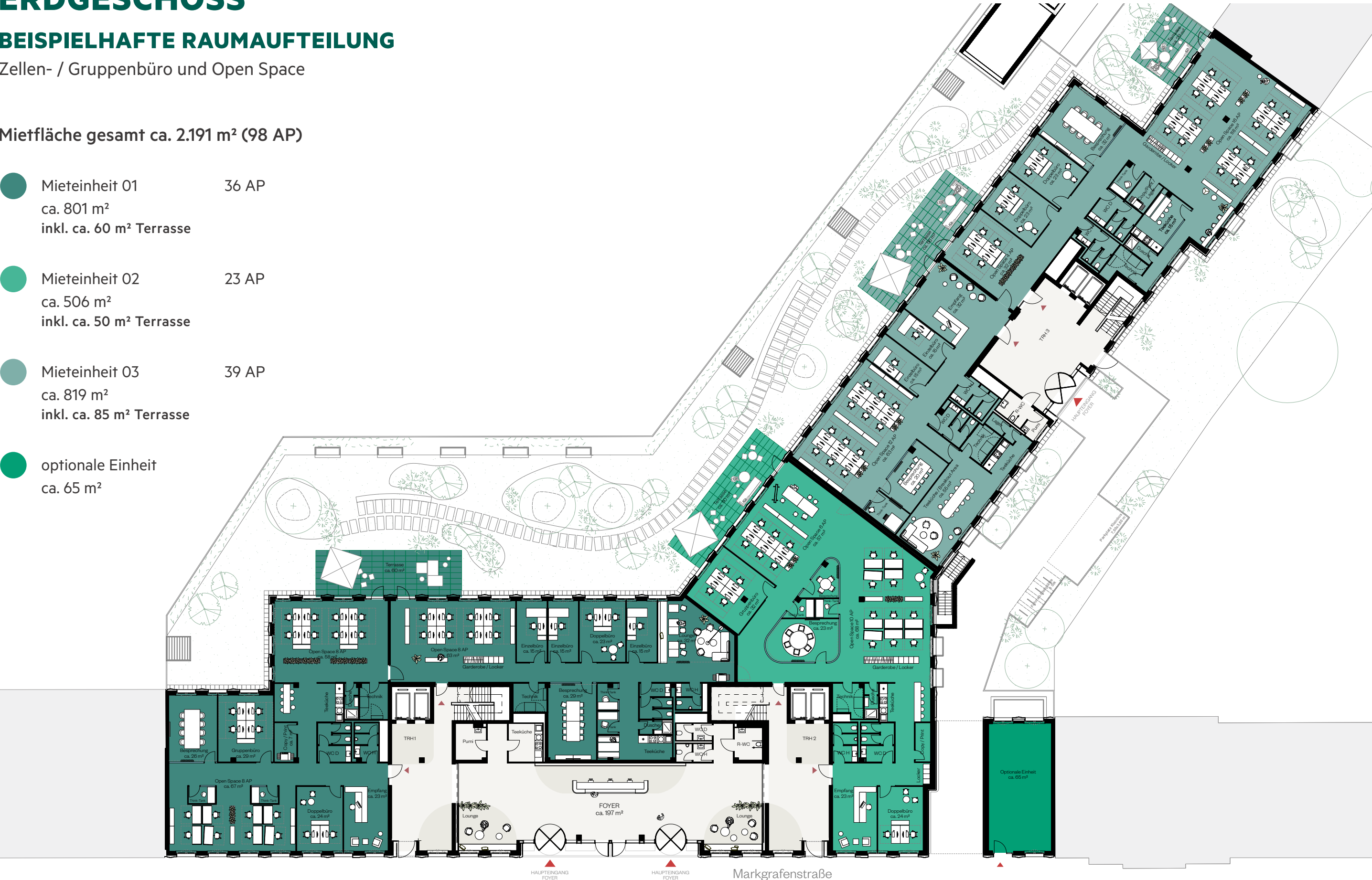
ERDGESCHOSS

BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG

Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

Mietfläche gesamt ca. 2.191 m² (98 AP)

- Mieteinheit 01 36 AP
ca. 801 m²
inkl. ca. 60 m² Terrasse
- Mieteinheit 02 23 AP
ca. 506 m²
inkl. ca. 50 m² Terrasse
- Mieteinheit 03 39 AP
ca. 819 m²
inkl. ca. 85 m² Terrasse
- optionale Einheit
ca. 65 m²





FOYER-VARIANTEN

VARIANTE 1

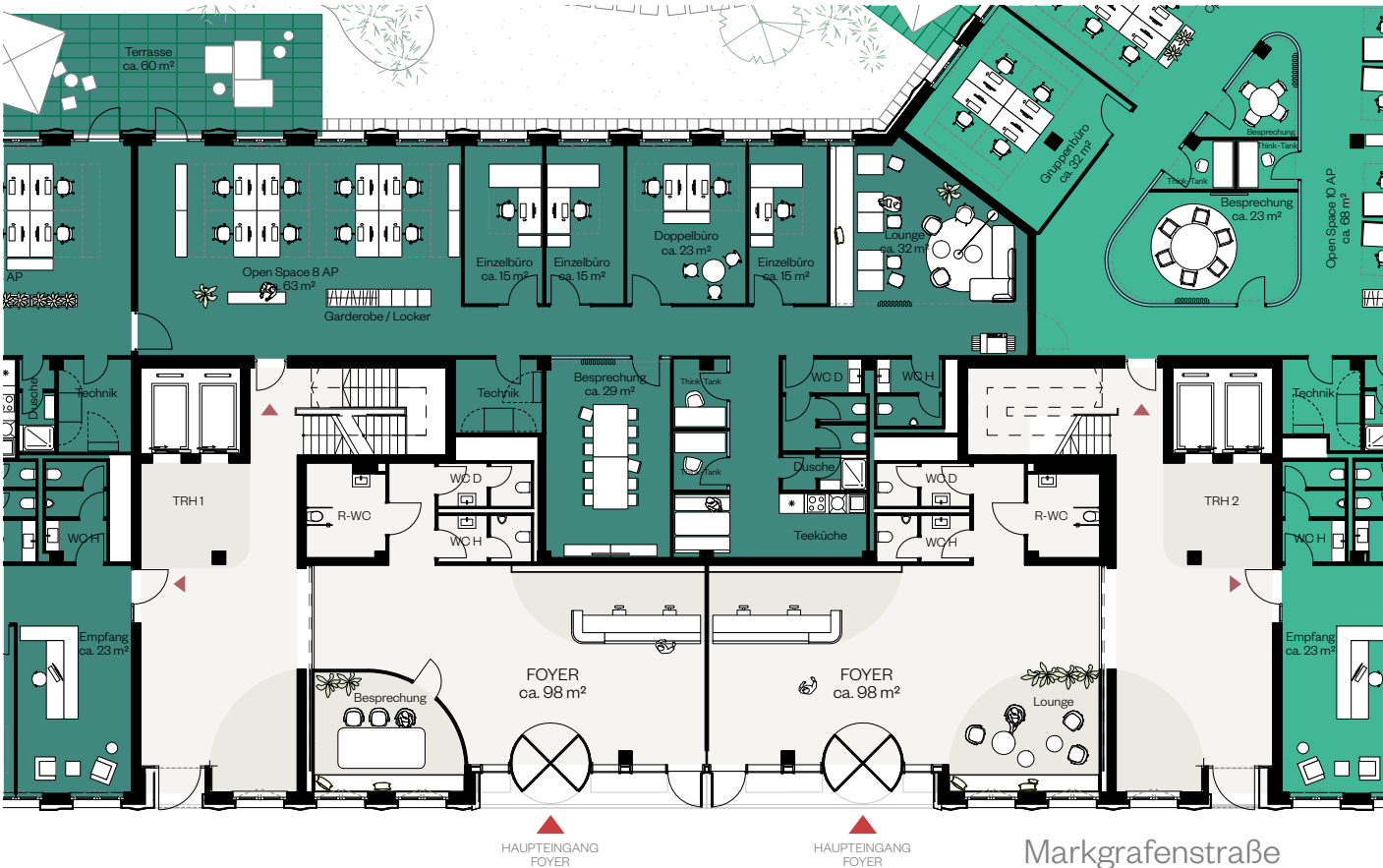
Haupteingang mit Zentralfoyer, Empfangstresen und Lounge.



ohne Maßstab

VARIANTE 2

Zwei Eingänge und geteiltes Foyer, jeweils mit Empfangstresen und Lounge / Besprecher



Markgrafenstraße



VARIANTE 1 - ZENTRALFOYER



VARIANTE 2 - GETEILTE FOYERS



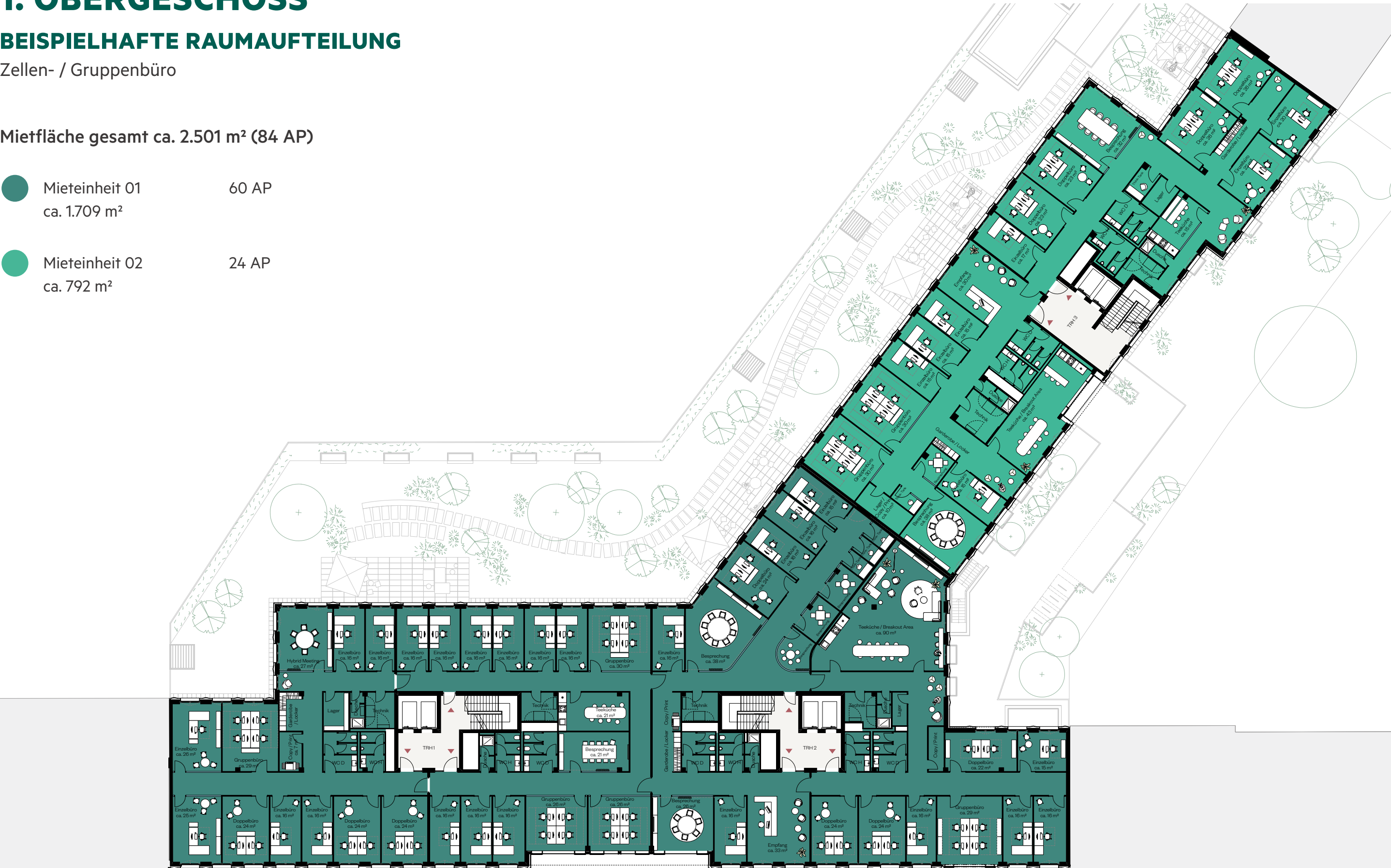
1. OBERGESCHOSS

BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG

Zellen- / Gruppenbüro

Mietfläche gesamt ca. 2.501 m² (84 AP)

- Mieteinheit 01
ca. 1.709 m²
60 AP
- Mieteinheit 02
ca. 792 m²
24 AP



Markgrafenstraße

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

BEISPIELHAFTHE RAUMAUFTEILUNG

Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

Mietfläche gesamt ca. 2.501 m² (84 AP)

- Mieteinheit 01 44 AP
ca. 871 m²
- Mieteinheit 02 39 AP
ca. 867 m²
- Mieteinheit 03 45 AP
ca. 799 m²



Markgrafenstraße



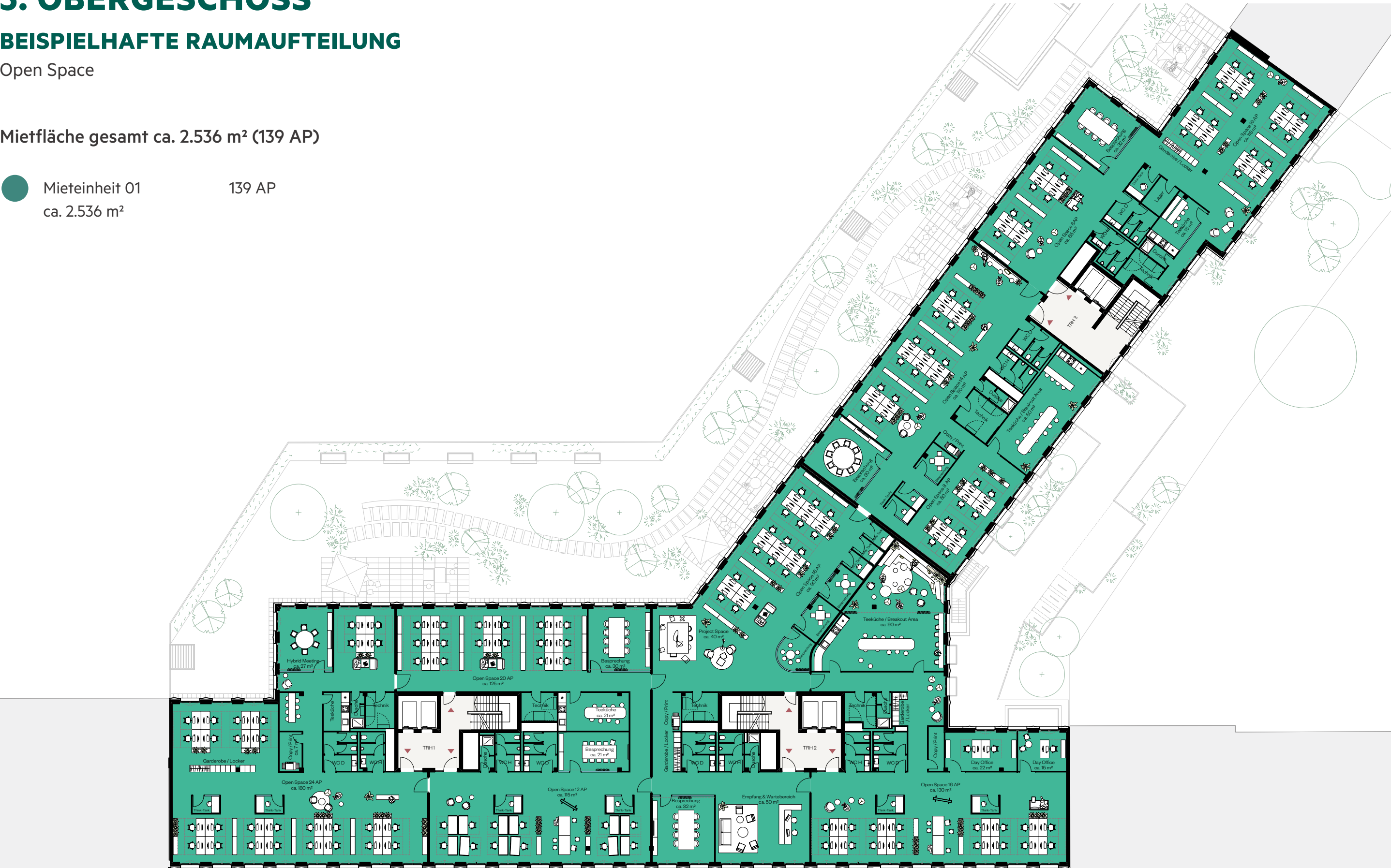
3. OBERGESCHOSS

BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG

Open Space

Mietfläche gesamt ca. 2.536 m² (139 AP)

Mieteinheit 01 139 AP
ca. 2.536 m²



Markgrafenstraße

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.



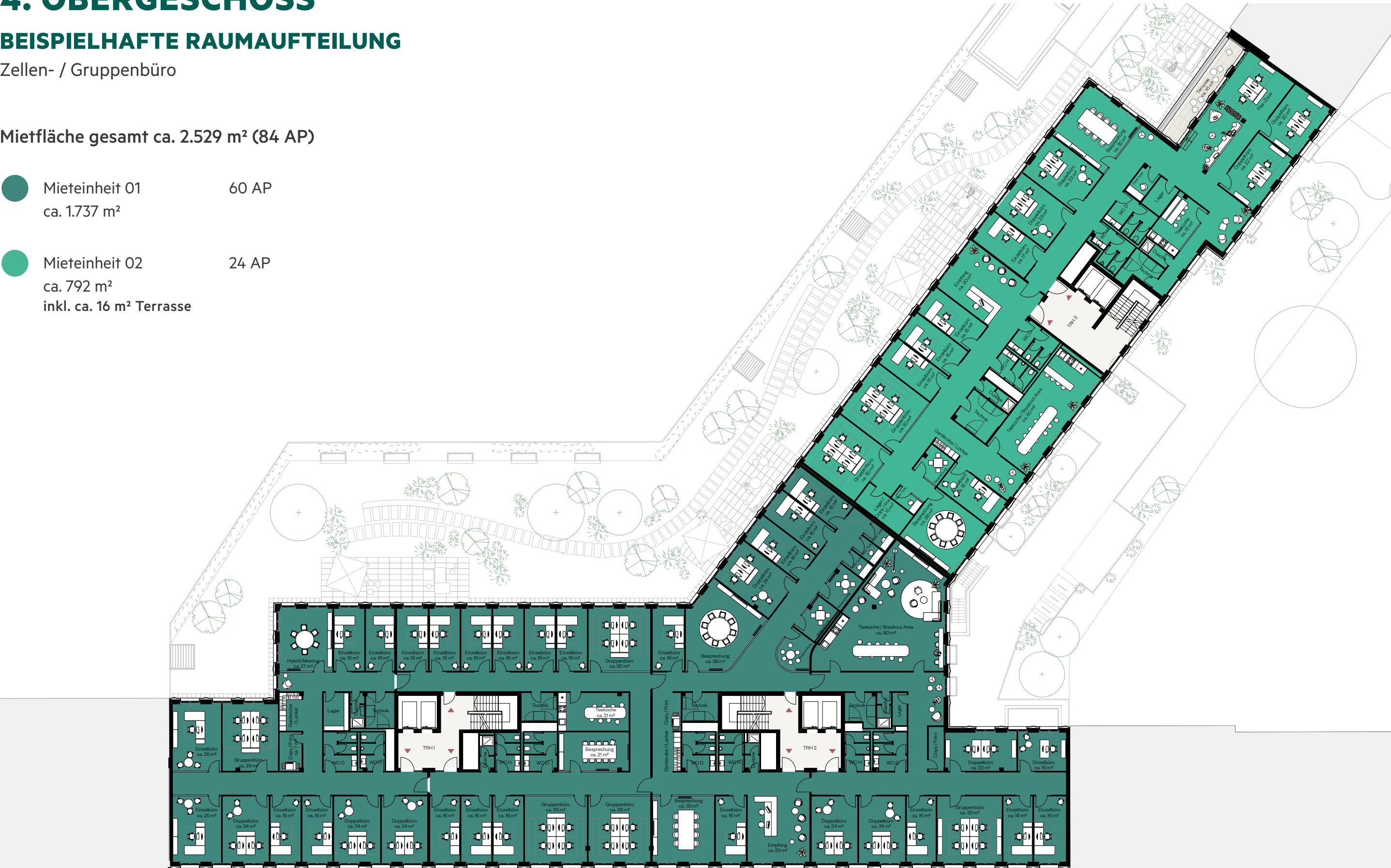
4. OBERGESCHOSS

BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG

Zellen- / Gruppenbüro

Mietfläche gesamt ca. 2.529 m² (84 AP)

- Mieteinheit 01 60 AP
ca. 1.737 m²
- Mieteinheit 02 24 AP
ca. 792 m²
inkl. ca. 16 m² Terrasse



Markgrafenstraße

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.



5. OBERGESCHOSS

BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNG

Zellen- / Gruppenbüro und Open Space

Mietfläche gesamt ca. 2.508 m² (120 AP)

- Mieteinheit 01 46 AP
ca. 871 m²
- Mieteinheit 02 39 AP
ca. 870 m²
- Mieteinheit 03 35 AP
ca. 767 m²
inkl. ca. 103 m² Terrasse



Markgrafenstraße



KENNZAHLEN

Geschoss	Mietfläche (MF – GIF gesamt)	Terassenfläche
6. Obergeschoss	ca. 2.298 m²	inkl. ca. 269 m²
5. Obergeschoss	ca. 2.508 m²	inkl. ca. 103 m²
4. Obergeschoss	ca. 2.529 m²	inkl. ca. 16 m²
3. Obergeschoss	ca. 2.536 m²	–
2. Obergeschoss	ca. 2.537 m²	–
1. Obergeschoss	ca. 2.501 m²	–
Erdgeschoss	ca. 2.191 m²	inkl. ca. 195 m²
Untergeschoss	ca. 347 m²	–
Gesamt (oberirdisch)	ca. 17.100 m²	inkl. ca. 583 m²

Im Untergeschoss:
76 PKW-Stellplätze (davon 50% mit Lademöglichkeit)
76 Fahrradstellplätze (davon 68 im Untergeschoss und 8 im Erdgeschoss)
250 – 300 m² Lagerflächen

*Die Mietflächen werden im weiteren Planungsprozess noch spezifiziert.

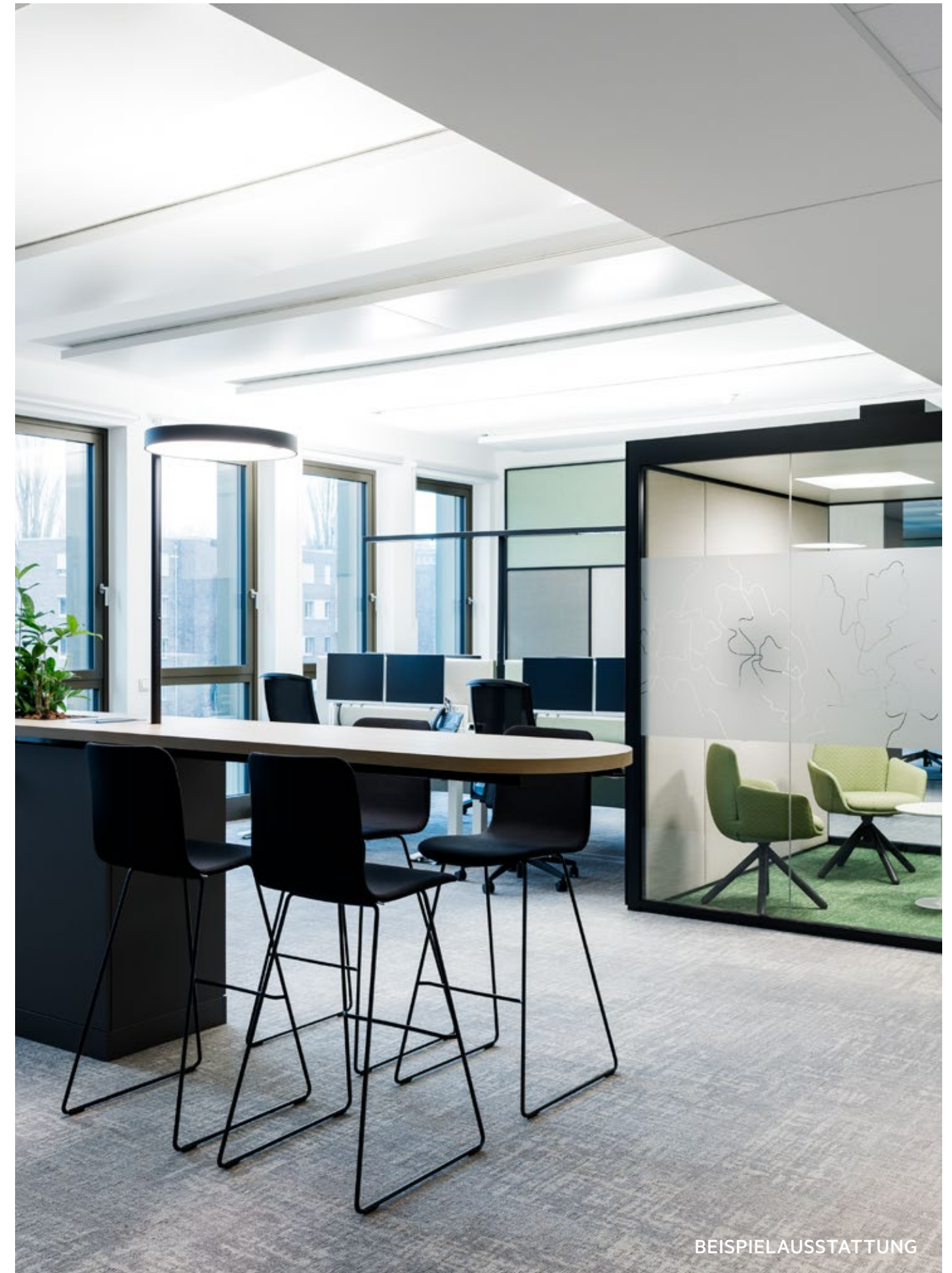




EXKLUSIVE TERRASSENFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS MIT AUFENTHALTSQUALITÄT IM INNENHOF

GEPLANTE AUSSTATTUNG

- Lichte Höhe EG ca. 3,50 bis 4,00 m
- Lichte Höhe in Büroräumen ab 1. OG ca. 3,00 m, in Flurzonen und Nebenräumen ca. 2,50 m
- Hohlraumboden zur flexiblen Verkabelung mit Bodentanks
- Hochwertiger, akustisch wirksamer Teppichboden in Büro- und Flurzonen
- Komfortable und hochwertige WC-Kerne inkl. optionaler Duschmöglichkeiten
- Modernes verbrauchoptimiertes Beleuchtungskonzept, Schaltung i.d.R. über Bewegungsmelder, LED-Technik
- Flächendeckende Beleuchtung der Büroarbeitsplätze mit LED-Stehleuchten mit direktem und indirektem Anteil, Steuerung über Präsenzmelder
- Akustisch wirksame Hybriddeckensegel in den Büroräumen, bereichsweise regelbare Versorgung mit Zuluft, Heizung, Kühlung
- Öffensbare Fenster zur unterstützenden Lüftung
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch steuerbar
- Vorrüstung der Mietbereichszugangstüren für Zugangskontrollsysteme



BEISPIELAUSSTATTUNG

DGNB GOLD ZERTIFIZIERUNG



- Gebaut wird nach dem Zertifizierungsstandard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB).
- Der Büroneubau erhält das Zertifikat nach DGNB Gold.
- Vor allem wird auf ökologisch vertretbare Baumaterialien und Energieeffizienz geachtet. Ökonomisch und komfortabel werden Raumtemperatur, Beleuchtung, Sonnenschutz etc. von einer intelligenten Gebäudetechnik gesteuert.

EU-TAXONOMIE VERIFIKATION

ESG UND EU-TAXONOMIE KONFORMES GEBÄUDE (NEUBAU)

- Implementierung der Nachhaltigkeits-Strategie bereits während der Planung.
- Begleitung und Überprüfung des Bauablaufs bis hin zur Fertigstellung.
- Nachweis über die Konformität des Projekts zur EU-Taxonomie sowie ESG Verifikation (Neubau).





BLICK AUF DIE SÜD-WEST- FASSADE AUS DEM INNENHOF UND ZWEITER HAUPTTEINGANG.



PARTNER



HanseMerkur

Die HanseMerkur, in der Rechtsform des Versicherungsvereins auf Gegenseitigkeit, ist mit einem Jahresumsatz von 2,95 Mrd. € (2024) ist die einzige selbstständige und konzernunabhängige Versicherungsgruppe am Finanzplatz Hamburg. Die Wurzeln des Personenversicherers, der 2025 sein 150. Jubiläum feierte, liegen in der Krankenversicherung, die bis heute die Hauptsparte des Unternehmens ist. Die HanseMerkur ist zudem Spezialist für den privaten Ergänzungsschutz gesetzlich Krankenversicherter und hierbei einer der größten deutschen Anbieter. Darüber hinaus ist sie Marktführer in der Reiseversicherung in ihrem Kernmarkt Deutschland. Im Geschäftsfeld „Schaden, Unfall & Tier“ stoßen insbesondere die Tierversicherungen auf große Kundennachfrage. Mit ihrem Engagement für den Kinderschutz setzt sich die HanseMerkur seit über 40 Jahren für eine starke Gesellschaft ein.



**HanseMerkur
Grundvermögen**

Die HanseMerkur Grundvermögen AG (HMG) ist der auf Immobilien spezialisierte Investment- und Assetmanager der HanseMerkur Versicherungsgruppe. Der Anlagefokus liegt auf modernen und nachhaltigen Wohn- und Büroimmobilien in Deutschlands Wachstumsregionen. Aktuell verantwortet die HanseMerkur Grundvermögen mit ihren 115 Immobilienexperten ein Immobilienvermögen von ca. 7 Mrd. €. Institutionelle Investoren können gemeinsam mit der HanseMerkur z. B. in Immobilien-Spezialfonds und Finanzierungsfonds investieren. Bereits mehr als 70 Investoren nutzen diese Form der Partnerschaft mit der HanseMerkur, darunter Versorgungswerke, Pensionskassen, Versicherungen, Banken, Sparkassen, Stiftungen und Family Offices.

Quantum

Quantum steht seit über 25 Jahren für zukunftsweisende Projektentwicklung, attraktive institutionelle Anlageprodukte und ganzheitliches Management von Immobilieninvestments – mit Fokus auf europäische Metropolregionen. In der Projektentwicklung stehen die Assetklassen Büro, Einzelhandel und Wohnen im Vordergrund. Ein besonderes Augenmerk liegt neben dem Neubau auf innerstädtischen Redvelopments. Die Assets under Development belaufen sich auf rund 2,2 Mrd. €. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft bietet Quantum maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren an, etwa Immobilien-Spezialfonds und alternative Investmentprodukte. Die Assets under Management belaufen sich auf rund 12,5 Mrd. €.



DACHTERRASSE 6. OG AN DER MARKGRAFENSTRASSE – GET TOGETHER



KONTAKT

IHRE ANSPRECHPARTNER



Anna Vandieken
Vermietung Berlin
Quantum Projektentwicklung GmbH

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



Daniel J. Gedack
Geschäftsführer
Quantum Projektentwicklung GmbH

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



Stephanie Röttger
Senior Vermietungsmanagerin
Quantum Projektentwicklung GmbH

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

PROJEKTPARTNER HanseMerkur Grundvermögen



BAUHERR UND EIGENTÜMER
HMG Markgrafenstraße 11-14 S.C.S.

SERVICE-DEVELOPER
Quantum Projektentwicklung GmbH
Dornbusch 4
D-20095 Hamburg

ARCHITEKTUR
Fischer Architekten GmbH, Berlin
werkstadt.com

KONZEPT UND DESIGN
Backsteen GmbH, Hamburg
backsteen.de

VISUALISIERUNGEN
Alt/Shift., Hamburg
altshift.de



MARKGRAFEN-KONTOR.DE