



LOOP

BERLIN

BISMARCKSTRASSE 105 / LEIBNIZSTRASSE 11-13

www.loop-berlin.de

INHALT

Stadt & Wirtschaft

6

Kiez & Kultur

7

Büros & Highlights

11

Raum & Chancen

16

Karte & Connectivity

19

Vermietung & Kontakt

23

EIN ZUKUNFTSORT FÜR MODERNES ARBEITEN.

Flexibles Arbeiten, Homeoffice, War for Talents, Work-Life-Blending – an Ideen und Schlagworten mangelt es rund um das Megathema „Neues Arbeiten“ sicherlich nicht. Wir haben uns gefragt, wie sieht der perfekte Ort für die neue Arbeitswelt aus? Wo liegt er? Und was kann er?

Unsere Antwort: Das Bürohaus **LOOP**. Zentral in der City West gelegen, umgeben von Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur und in direkter Nachbarschaft zu einem sehr lebenswerten Berliner Kiez.





DER DOPPELTE LOOPING VOR DER TÜRE.

Die dynamische Stahlskulptur vor dem **LOOP** fällt auf. Die beiden parallel laufenden Edelstahlbänder formen den nahezu perfekten Looping – und symbolisieren zugleich auch die Dynamik der Arbeitswelt. Alles ist in Bewegung. Das Kunstwerk wurde 1974 vom Künstlerpaar Lothar und Gisela Klute hier aufgestellt. Die Skulptur mit dem Titel „Elastische Plastik“ gab uns die Inspiration zum neuen Objektnamen.



DER MITARBEITERMAGNET IN DER MITTE EUROPAS.

Berlin ist einer der Wachstumsmotoren Europas. Kaum ein Ort wächst so konstant und so stabil. Wirtschaftskraft, Einwohnerzahl, Gründungen – fast alle Kurven zeigen seit 20 Jahren steil nach oben. Gleichzeitig gilt die Hauptstadt als besonders bunt, facettenreich und extrem lebenswert. Menschen und Talente aus der ganzen Welt kommen nach Berlin. Hier kann man etwas bewegen und das Leben in seiner ganzen Vielfalt genießen. Die New York Times stellt dazu trocken fest: „Berlin kann sich nicht gegen seinen Erfolg wehren.“



DIE TALENTFABRIK UND DER WIRTSCHAFTSKLASSIKER.

Zum Standortklassiker des Westens, dem Ernst-Reuter-Platz, sind es vom **LOOP** aus nur wenige Schritte. Die Umgebung gilt konstant als Powerhouse der Berliner Wirtschaft und Wissenschaft. Etablierte Unternehmen, Institutionen, Lehre und Forschung bilden eine sehr attraktive Mischung. So haben unter anderem die Bundesbank, die IHK und die Physikalisch-Technische Bundesanstalt hier ihren Sitz. Der Campus der TU, die UDK und das Fraunhofer Institut entwickeln immer neue Ideen und kreative Talente. Dabei gilt die TU-Berlin als einer der größten und erfolgreichsten Inkubatoren für Hightech Start-ups in Europa.

DER KLASSIKER IN SACHEN LEBENSQUALITÄT.

Der Karl-August-Kiez ist Klassiker und Insider-Tipp zu gleich. Kaum eine Nachbarschaft ist bei alteingesessenen Berlinern so begehrt und beliebt. Mit gutem Grund: Ruhige Ecken mit attraktiven Altbauten mischen sich mit fest etablierten Cafés, Bars, Restaurants und kleinen Geschäften. Der Markt auf dem Karl-August-Platz gilt als Berliner Highlight. Und die urbanen Hotspots Kantstraße und Kurfürstendamm sind nur einen Steinwurf entfernt. Die Lebensqualität hier ist schlicht erstklassig – und gut zu Fuß erreichbar.





DER KULTURELLE HOTSPOT IM WESTEN.

Charlottenburg ist der Hidden Champion unter den kreativen Hotspots Berlins.

Deutsche Oper, Schillertheater, Renaissance Theater, Delphi-Filmpalast am Zoo, Kant Kinos, c/o Berlin, Villa Oppenheim – die Liste lässt sich problemlos fortsetzen. Künstler und Kreative fühlen sich hier wohl. Derweil produziert die deutsche Kaderschmiede der Kreativwirtschaft, die Universität der Künste (UDK), neue kreative Köpfe für Berlin und die Welt. Und das **LOOP?** Mittendrin.

EIN WORKSPACE MIT ZUKUNFT UND PERSPEKTIVE.

LOOP wirkt. Der Bürohaus-Klassiker aus dem Jahr 1960 wird aktuell modernisiert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Hinter der Fassade aus Naturstein und Glas eröffnen sich dann Gestaltungsräume für neue Arbeitsformen. Egal, ob klassische Büros oder Arbeitswelten der Zukunft – Ihren Bedürfnissen sind kaum Grenzen gesetzt.

Im **LOOP** werden aus Büroflächen Identifikationsorte. Als besonderes Highlight dürfen sich die zukünftigen Mieter auf eine großzügige Dachterrasse als Treffpunkt, Rückzugsort oder einfach für eine kurze Pause freuen – grandioser Ausblick über die Dächer von Berlin inklusive.



EINGANG
LEIBNIZSTRASSE

LOOP
BERLIN

11-13

06
15
14
13
12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01

SEMINAR SPACE



OPEN OFFICE



DACHTERRASSE





BAUJAHR 1960/1988

mit regelmäßigen Updates; umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen **2024/2025**



FLEXIBLE GRUNDRISSSE
und Ausbau nach Mieterwunsch



110 Fahrrad- und
70 PKW-Stellplätze



ETABLIERTER STANDORT

mit namhaften Unternehmen
und Institutionen



6.768 m²
Mietfläche Gesamt



HOTSPOT DER WISSENSCHAFT

mit den Talentfabriken der TU,
UDK & privater Hochschulen



Großzügige
DACHTERRASSEN



BELIEBTE WOHN- UND KIEZLAGE

mit Restaurants, Cafés, Bars
und Nahversorgung



PERFEKTE ÖPNV-ANBINDUNG

über die U-Bahn „Deutsche Oper“
mit den Linien U2 und U7

**DIE HIGHLIGHTS
IM LOOP.**



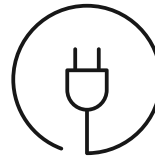
AUDITS

Global agierende ESG-Experten unterstützen mit Waste-, Water- und Electricity-Audits bei der Entwicklung eines Geschäftsenergieplans



ENERGIEEFFIZIENZ

Energieeffiziente Gebäudeinfrastrukturen durch Investition in modernste Raumluftechnik



ENERGY MONITORING

Nachhaltige Strom- und Energie-Überwachung



GREEN LEASE

Offener Nachhaltigkeitsdialog mit den Mieterinnen sowie Gebäudebewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten

NACHHALTIGKEIT

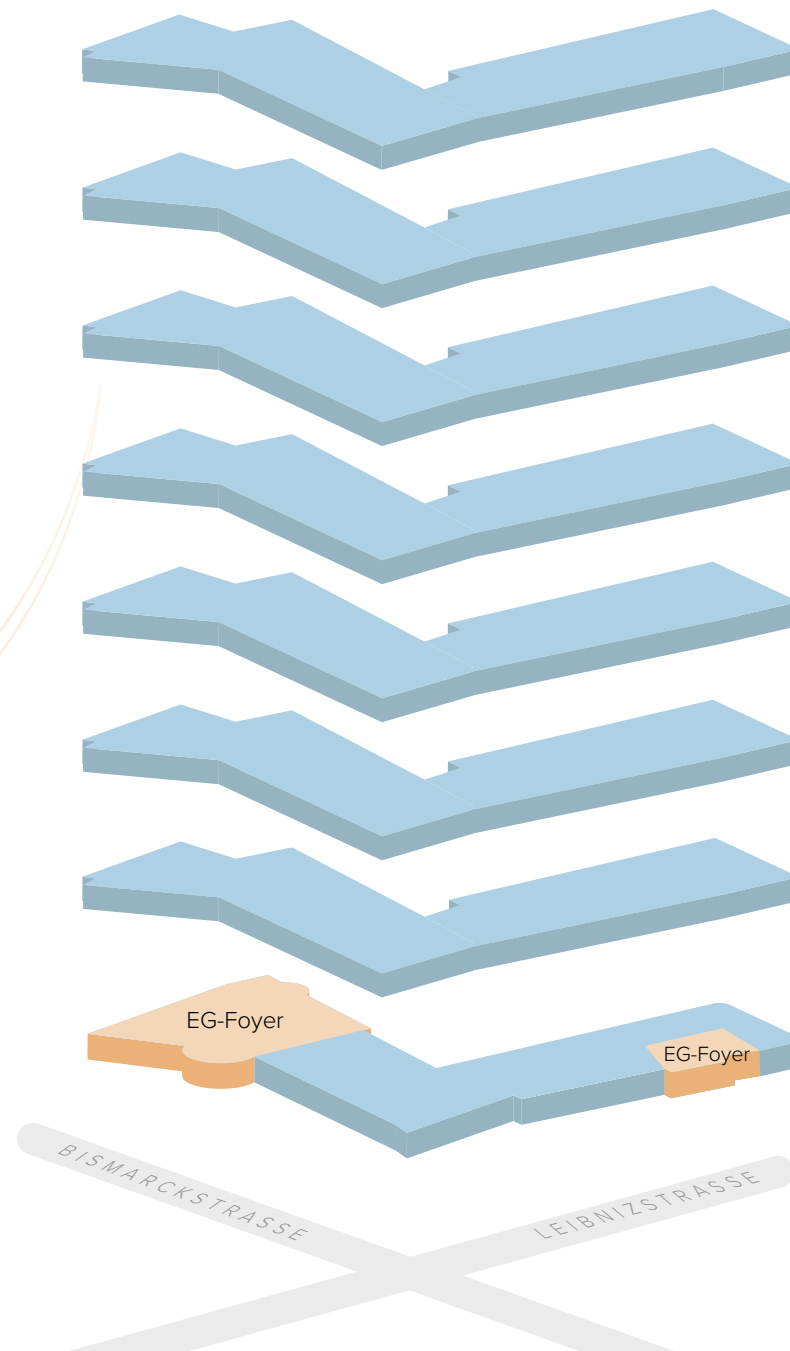
FLÄCHEN

Das **LOOP** ist flexibel. Die Büroflächen sind frei gestaltbar und genügen auch hohen Ansprüchen an Ausstattung und Technik. Egal, ob Einzel- und Großraumbüros, Think Tanks, Team- und Meetingräume, Multispaces oder Kreativflächen, das Ausbauraster erlaubt eine freie Gestaltung. Die Technik ist auf dem neuesten Stand. Und die Räume passen sich den Bedürfnissen Ihres Unternehmens an.

VERFÜGBARE MIETFLÄCHE
GESAMT

6.581 m²

teilbar ab 265 m²



Dachterrasse 150 m²
(60 m² + 90 m²)

6. OG 940 m²
(543 m² + 397 m²)

5. OG 940 m²
(543 m² + 397 m²)

4. OG 1.021 m²
(543 m² + 479 m²)

3. OG 1.021 m²
(543 m² + 479 m²)

2. OG 1.021 m²
(543 m² + 479 m²)

1. OG 914 m²
(128 m² + 355 m² + 431 m²)

EG 574 m²
(265 m² + 309 m²)



Multi Space

Beispiel 1. OG – 52 Arbeitsplätze



Open Space

Beispiel 6. OG – 62 Arbeitsplätze



Zellenstruktur

Beispiel 6. OG – 37 Arbeitsplätze



LOOP BERLIN



DIE **PERFEKTE** ANBINDUNG.

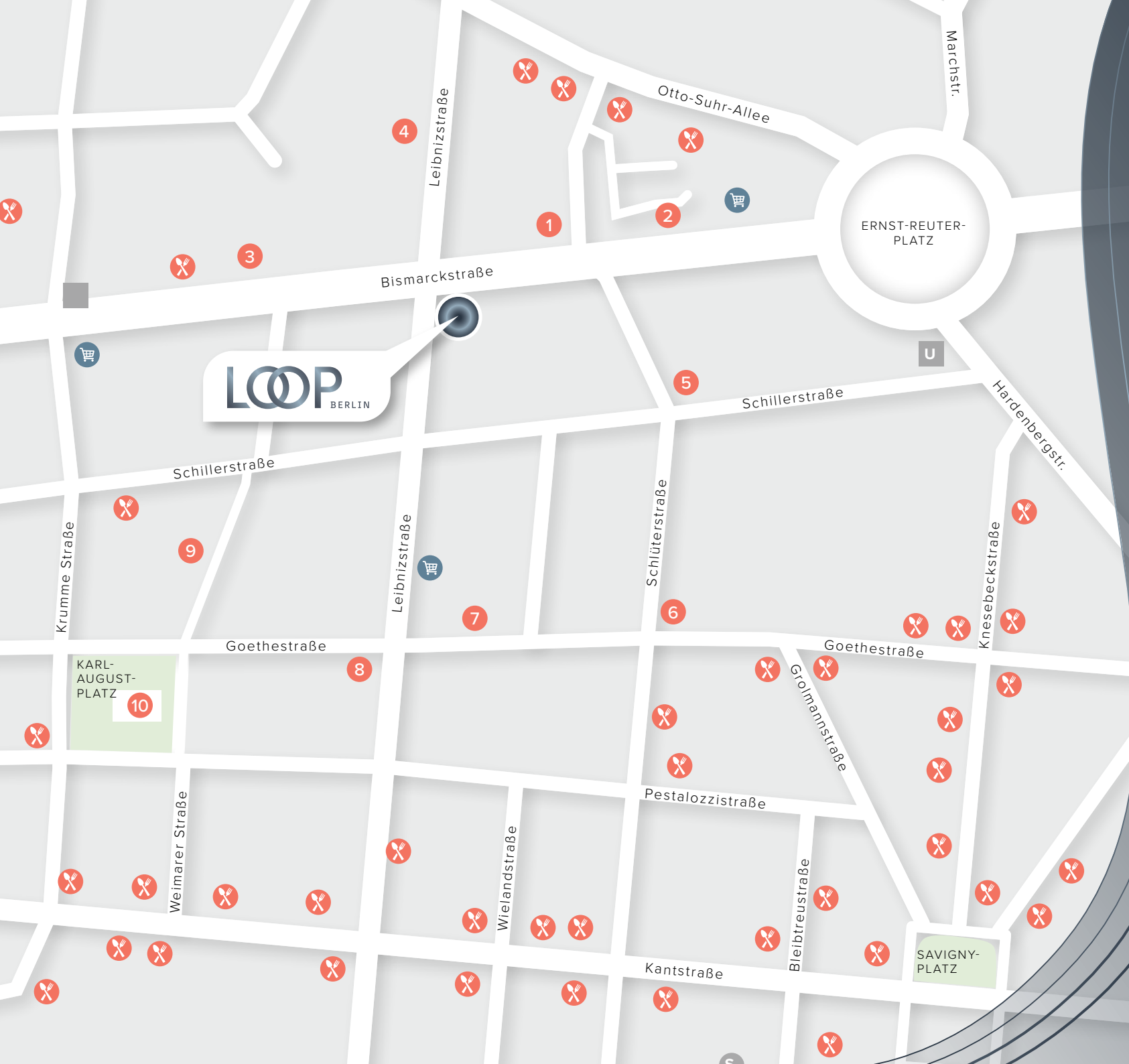
Vor dem Gebäude hält die Buslinie 101. Der U-Bahnhof Deutsche Oper mit der Linie 2 ist in rd. 3 Gehminuten, der U-Bahnhof Bismarckstraße mit der U7 rd. 8 Gehminuten entfernt. Mit dem PKW erreicht man über die Bismarckstraße zügig die Stadtautobahn A100 und gelangt über den inneren Ring schnell in alle zentralen Bezirke der Stadt.

		ÖPNV	
A100/A111	10 Min	–	–
ALEXANDERPLATZ	12 Min	20 Min	15 Min
HBF	15 Min	20 Min	15 Min
BER	30 Min	55 Min	–



- 1 Komische Oper (Schillertheater)
- 2 Deutsche Bundesbank
- 3 TU Berlin Institut für Architektur
- 4 Technische Universität
- 5 Universität der Künste
- 6 Renaissance Theater
- 7 Deutsche Oper
- 8 Wochenmarkt Karl-August-Platz
- 9 Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
- 10 Universität der Künste
- 11 Zoologischer Garten
- 12 C/O Berlin

KaDeWe



- 1 CHIC Innovations-Centrum (Kantine)
- 2 Österelli, Österreichisch
- 3 Don Giovanni, Italienisch
- 4 Rong's Noodlehouse, Chinesisch
- 5 Schillerklaus, Buffet-Restaurant
- 6 Hawker Bar & Kitchen, Grillrestaurant
- 7 La Fortuna da Sergio, Italienisch
- 8 Bhetghat, Nepalesisch, Indisch
- 9 Schweighofer's Weinstube
- 10 Wochenmarkt Karl- August-Platz
-  Gastronomie, weitere
-  Supermarkt



FÜR JEDEN
GESCHMACK.

EIGENTÜMER



CLS Germany GmbH

Nagelsweg 37
20097 Hamburg
www.clsholdings.com

VERMIETUNG UND KONTAKT

www.loop-berlin.de

VERMIETUNG

Johs. Reese
Immobilien Consulting GmbH

Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

Ansprechpartnerin

Lucia Demmel
Vermietungskordinatorin
+49 (0)30/20 29 53 18
lucia.demmel@reeseconsult.de

Architekten

lotos-pp.de

ARCHITEKTURBÜRO



DISCLAIMER: Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

STAND 01/2026

BILDNACHWEIS

FOTOGRAFIEN: © Jan Röhl: S. 3, 4, 6, 7, 22; Andreas Kruck (Unsplash): S. 5;
© Georg Roither: S. 8

VISUALISIERUNGEN: © XOIO: Seiten 9-13