

Vermietung



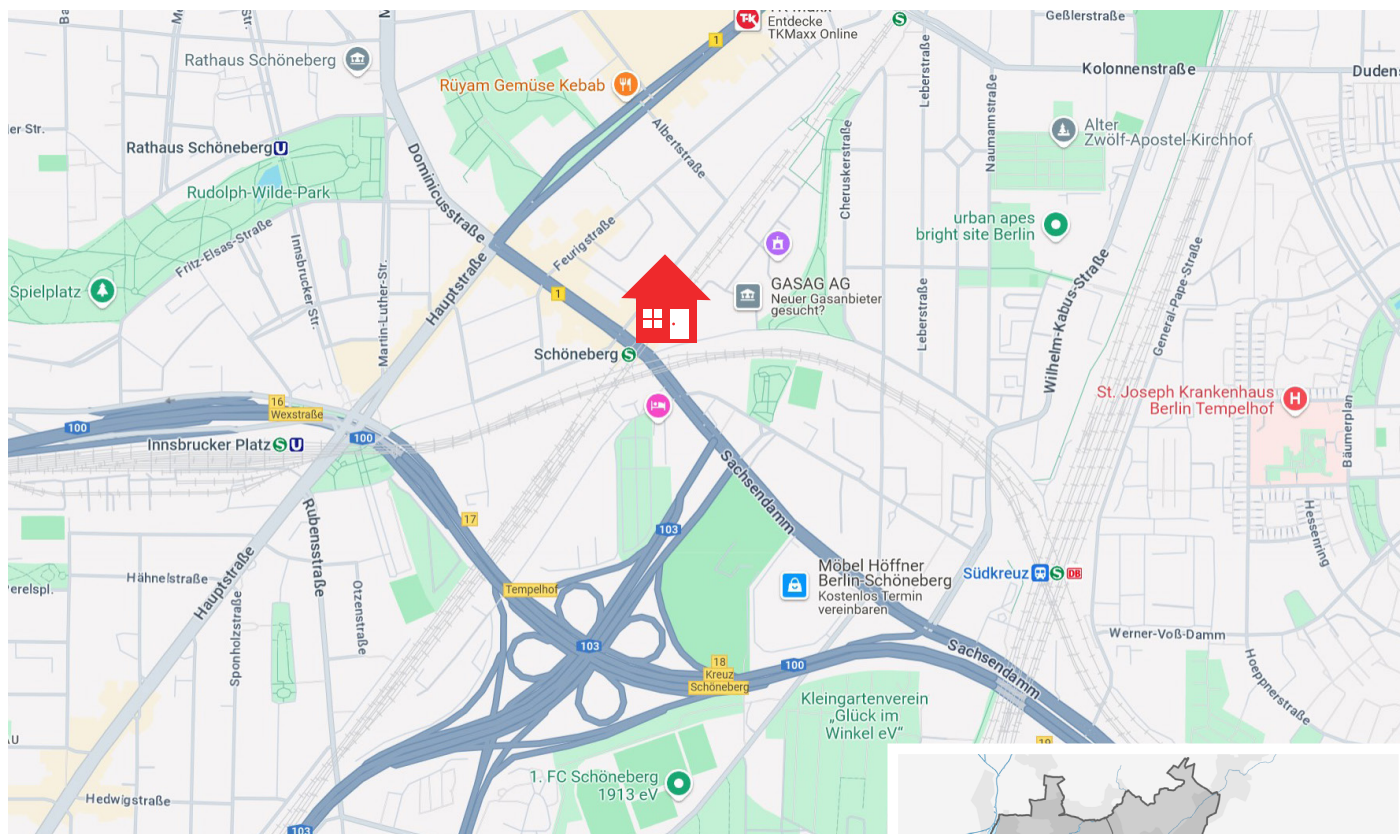
EUREF-CAMPUS 1-2

10829 Berlin - Tempelhof-Schöneberg

Jan. 2026

Der EUREF Campus („Europäisches Energieforum“ - ein Modellquartier für die klimaneutrale, ressourcenschonende und intelligente Stadt von morgen) entstand 2008 am bekannten Gasometer Denkmal im Bezirk Schöneberg. Das Flächenangebot richtet sich an junge und etablierte Unternehmen aus dem Nachhaltigkeitssektor.

Das betreffende Objekt liegt direkt am S-Bhf Schöneberg. Der Stadtteil gilt auch dank des neu entstandenen Fern- und Ringbahnhofes SÜDKREUZ und der vielen kulturellen und gastronomischen Angebote im näheren Umfeld zu den attraktivsten Wohnstandorten der Stadt.



 Regional und Fernbahnhof
Südkreuz
(106/204/M46)
15 Min Fußweg

 BER
21 Min mit PKW - über A113
& A100

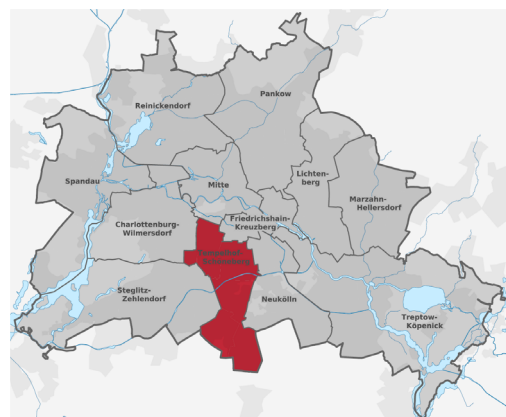
 Hotel auf dem Campus,
Weitere in 10 min Fußweg

 Diverse Einkaufsmöglichkeiten,
Weitere in 10 min Fußweg

 S Schöneberg
(S1/S2/S41/S42/S45/S46)
2 Min Fußweg

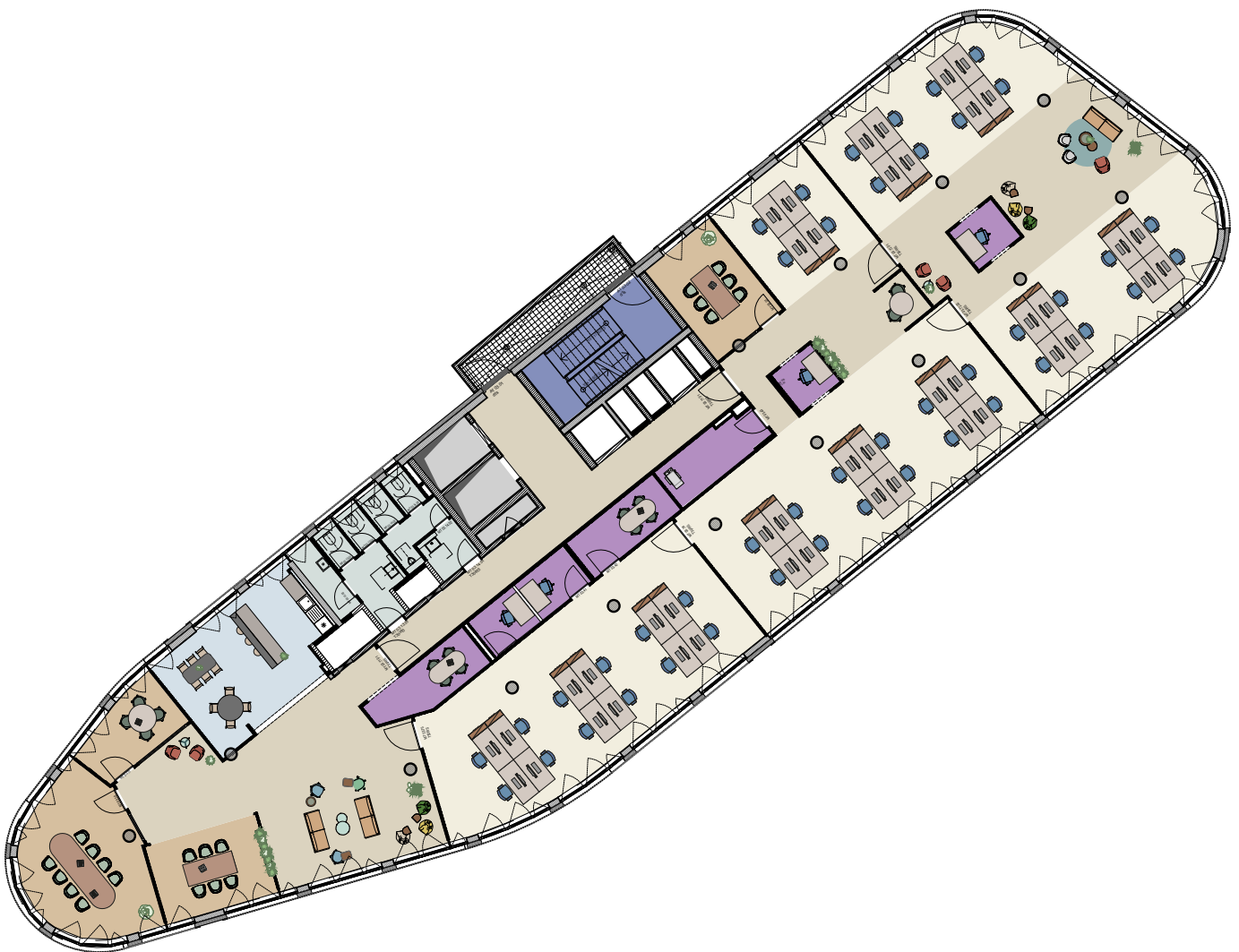
 U Insbrucker Platz
(U4)
12 Min Fußweg

 Restaurants & Cafés direkt
auf dem Campus,
Weitere in 10 min Fußweg



3. Obergeschoss

Etage	Nutzung	Mietfläche (gif)	Miete ab	NBK	Bezug ab
3.OG	Büro	754,18 m ²	25,50 €/m ²	5,35 €/m ²	sofort



Das bestehende Mietverhältnis der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG läuft langfristig.
Zunächst wird ein Untermieter für 2 Jahre gesucht.

Ausstattung

- Baujahr 2021
- Elektrischer Sonnenschutz
- Mech. Kühlung/Lüftung über Betonkern-temperierung
- Öffenbare Fenster
- 2 Personenaufzüge
- Teppichboden
- CAT-7 Verkabelung über Bodentanks
- Glasfaser
- Offene, gut ausgestattete Teeküchen
- Hochwertiger Ausbau



Ein CAMPUSLEBEN mit vielen Möglichkeiten

- 24/7 Bewachung
- Sky Lounge
- 10 Eventlocations (Konferenz, Galadiner bis 2.000 Personen)
- After Work Events
- Sommer- und Winterfest
- Sportangebote
- EUREF-Pool
- Hotel
- Cafés und Gastro
- E-Roller und Segway



<https://euref.de/#campusplan>



URBAN BEEKEEPING

Das Objekt zur Heimat für Bienenpopulationen



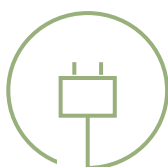
GREEN MOBILITY

Durch die zentrale Lage mit dem Rad und über viele ÖPNV-Anbindungen hervorragend erreichbar



GREEN LEASE

Offener Nachhaltigkeitsdialog mit Mietern - Gebäudebewirtschaftung nach ökologischen Gesichtspunkten



ENERGY MONITORING

Nachhaltige Strom- und sonstige Energieüberwachung (Fernwärme)



ENERGIEEFFIZIENZ

Energieeffiziente Gebäudeinfrastruktur durch Investition in moderne Haustechnik



Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH

Potsdamer Platz 9

10117 Berlin

www.reeseconsult.de

Vermietungskoordination

Lucia Demmel

lucia.demmel@reeseconsult.de

+49-30 20 29 53 18

+49-162 23 23 117



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2021-003661152

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

73 kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 73 kWh/(m²·a) Anforderungswert 100 kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

☒ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nah-Fernwärme aus KWK, erneuerbarer Brennstoff	57,4	2,2	0	0	0	59,6
allgemeiner Strommix	0,6	0	12,8	17,6	9,3	40,3

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

68 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

32 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	EnEV	Deckungsanteil:	20 %
	Wärmenetze		69 %

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: 85 kWh/(m²·a)

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Zone 1 - Großraumbüro	4894	56,96
2	Zone 2 - Besprechung	518	6,03
3	Zone 3 - Einzelbüro	592	6,89
4	Zone 4 - Sonstige Aufenthaltsräume	177	2,06
5	Zone 5 - Verkehr	965	11,23
6	Zone 6 - Technik / Lager	612	7,12
7	Zone 7 - Sanitär	362	4,21

☒ weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁶ nur bei Neubau

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

³ freiwillige