



# POSTBAHNHOF

## NEW WORK STATION



BEREITS  
**ERSTE MIETER**  
EINGEZOGEN



BNP PARIBAS  
REAL ESTATE



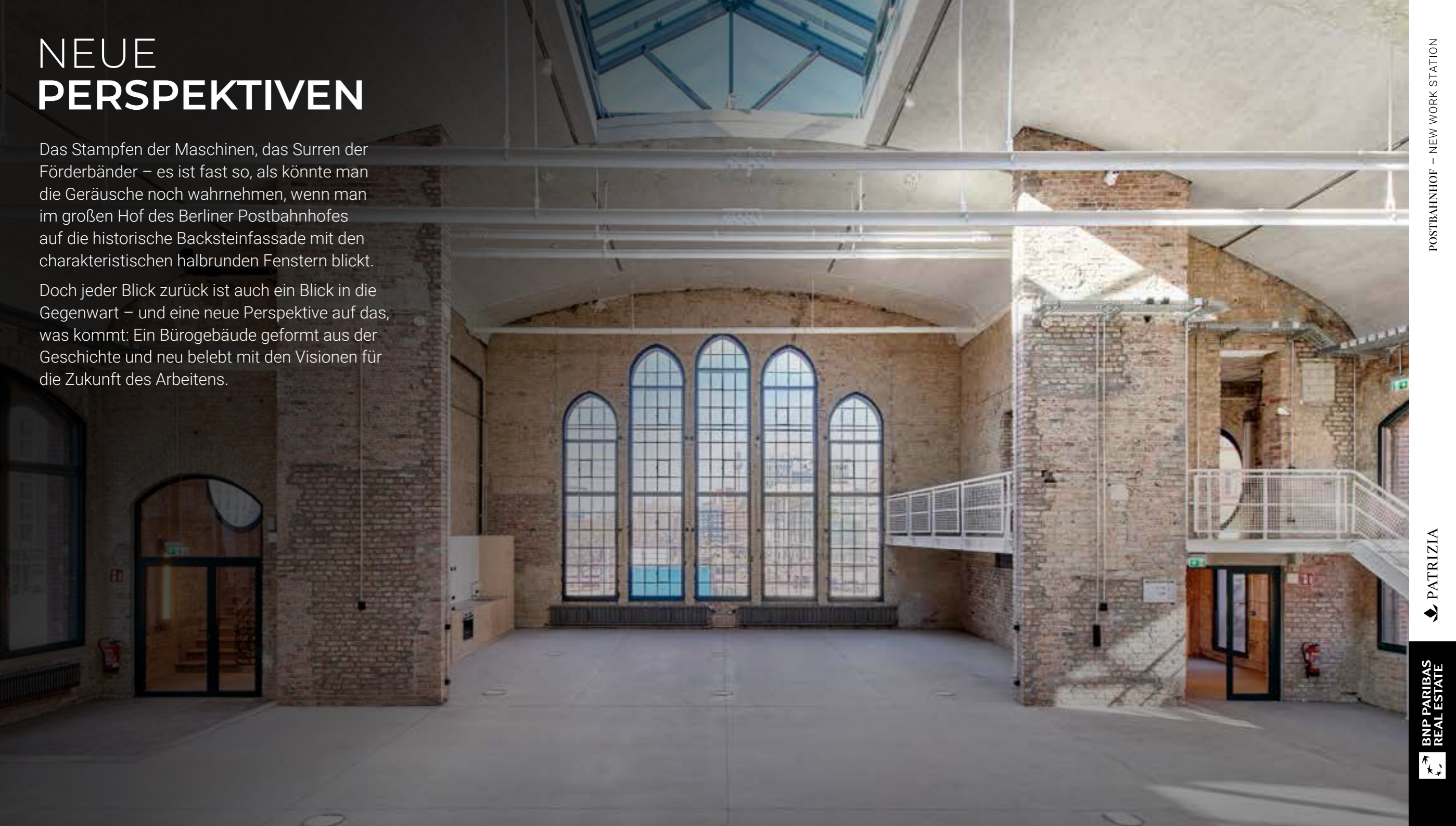
PATRIZIA

POSTBAHNHOF - NEW WORK STATION

# NEUE PERSPEKTIVEN

Das Stampfen der Maschinen, das Surren der Förderbänder – es ist fast so, als könnte man die Geräusche noch wahrnehmen, wenn man im großen Hof des Berliner Postbahnhofs auf die historische Backsteinfassade mit den charakteristischen halbrunden Fenstern blickt.

Doch jeder Blick zurück ist auch ein Blick in die Gegenwart – und eine neue Perspektive auf das, was kommt: Ein Bürogebäude geformt aus der Geschichte und neu belebt mit den Visionen für die Zukunft des Arbeitens.





BNP PARIBAS  
REAL ESTATE



PATRIZIA

POSTBAHNHOF - NEW WORK STATION



# WERTE IM WANDEL

Wertewandel bedeutet: das Bewährte behalten  
und ihm einen neuen Raum schaffen.



LAGE WIRD  
**STANDORT**



GESCHICHTE WIRD  
**ZUKUNFT**



RAUM WIRD  
**WORKSPACE**



FLÄCHE WIRD  
**OUTDOOR  
OFFICE**



BÜRO WIRD  
**KLIMA-  
FREUNDLICH**

# ZAHLEN REISE

Vom Postbahnhof zur NEW WORK STATION –  
wir schreiben die Geschichte weiter.



## 1907-1908

Bau des Postbahnhofes durch die Architekten Wilhelm und Walter Tuckermann im Auftrag der Berliner Oberpostdirektion.

## 1939-1945

Bis zum Beginn des Zweiten Weltkriegs entwickelt sich der Postbahnhof zu einem der bedeutendsten Postverteiler in Deutschland – der Postbahnhof blieb nahezu unversehrt.

## bis 1990

Bis zum Ende der innerdeutschen Teilung wird der Postbahnhof noch einige Zeit genutzt. Erst mit der Umstellung des Postverkehrs auf das Flugzeug musste der Postbahnhof seinen Betrieb einstellen.

## 1995-2022

Umbau der Abgangspackkammer zu einer Eventlocation. Nutzung der Eingangspackkammer als Büroflächen durch Firmen aus dem E-Commerce-Segment.

## Q2 2023

Der Umbau startet, aus Perspektiven werden klare Konturen, das Gebäude erwacht zu neuem Leben.

## Q2 2025

Erste Mieter beziehen den Postbahnhof – der Standort erwacht zu neuem Leben. Ein weiteres Kapitel beginnt und die Geschichte wird fortgeschrieben.

# BESTE ADRESSBILDUNG

**Die Nachbarschaft:** Zwischen etablierten Unternehmen, kreativen Impulsgebern und internationalen Playern entsteht ein Umfeld, das Reputation schafft und Synergien fördert.

|    |                           |               |
|----|---------------------------|---------------|
| 1  | Rosa Luxemburg Stiftung   | ca. 140 meter |
| 2  | Boston Consulting Group   | ca. 200 meter |
| 3  | StepStone Deutschland     | ca. 200 meter |
| 4  | HubSpot                   | ca. 200 meter |
| 5  | Mercedes-Benz Real Estate | ca. 200 meter |
| 6  | Universal Music           | ca. 400 meter |
| 7  | Zalando                   | ca. 550 meter |
| 8  | Kayak Technology Center   | ca. 1,3 km    |
| 9  | Coca Cola                 | ca. 1,4 km    |
| 10 | Amazon Tower              | ca. 1,2 km    |
| 11 | Init                      | ca. 1,6 km    |



# DIE LAGE

Eingebettet in die Infrastruktur der Mediaspree und in direkter Nachbarschaft zum Ostbahnhof bietet die NEW WORK STATION beste Verbindungen in zentrale Innenstadtlagen.

## **DB** Berlin Hbf (ICE)

13 min 22 min 23 min 26 min

## **S** Ostbahnhof vis-à-vis

2 min 1 min

## **U** Warschauer Straße

21 min 4 min 5 min

## Autobahnkreuz A 113

23 min

## Berlin-Brandenburg (BER)

35 min 33 min



- Parken
- Hotel
- Essen
- Supermarkt
- Shopping



# AUS- BLICKE

Mitten in Berlin-Friedrichshain, nahe der Mediaspree, verbindet der Standort urbanen Kiezgeist mit internationaler Dynamik. Community, Kultur und Kreativwirtschaft prägen das Umfeld – eine Adresse, die Berlin in seiner ganzen Energie widerspiegelt.



# DAS AREAL

## **A** EINGANGSPACKKAMMER – 5.052 m<sup>2</sup>

Hier wurden einst Pakete für die Weiterverarbeitung vorbereitet. Heute bietet die Fläche ein modernes, offenes Bürokonzept für kreatives und freies Arbeiten.

## **B** BEUTEL – 1.124 m<sup>2</sup>

Das freistehende Gebäude „Beutel“ liegt geschützt im Innenhof. Großzügige Fenster eröffnen einen 360-Grad-Blick auf das historische Ensemble.

## **C** ABGANGSPACKKAMMER – 2.837 m<sup>2</sup>

Direkt an den Schienen gelegen, wurden von hier einst Pakete in alle Welt versendet. Heute entstehen hier Räume für Ideen, Konzepte und Impulse – digital und global gedacht.

## **D** OUTDOOR OFFICE – 999\*\* m<sup>2</sup>

Innenhof und Terrassen erweitern die Arbeitswelt nach draußen. Flexible Outdoor-Offices schaffen Raum für Austausch, neue Perspektiven und Arbeiten unter freiem Himmel.

## **E** CAFÉ – 254 m<sup>2</sup>

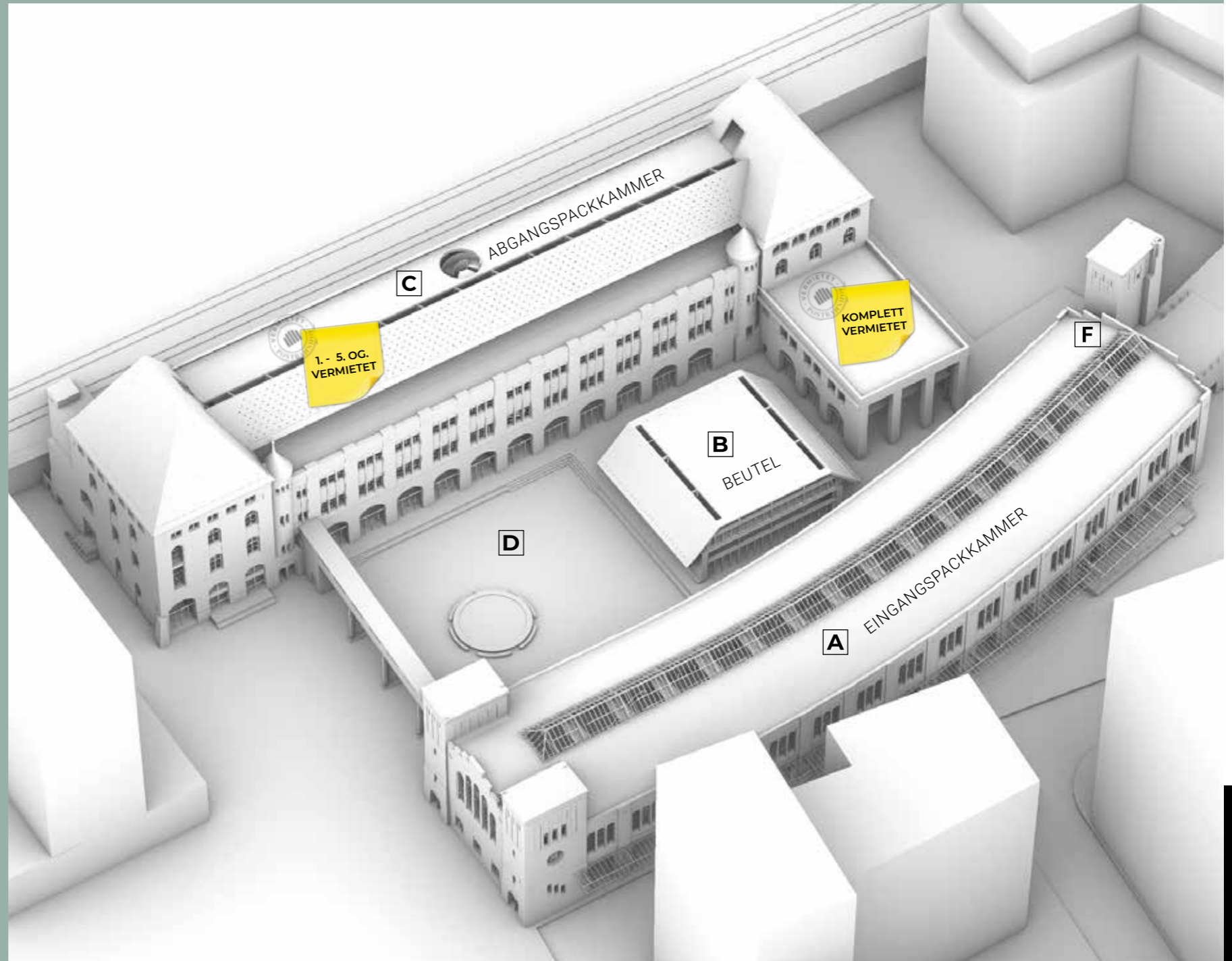
Treffpunkt und Taktgeber zugleich: Espresso am Morgen, informeller Austausch am Mittag, Networking am Nachmittag. Ein Ort, der Community stärkt und den Arbeitstag mit Berliner Leichtigkeit begleitet.

## **F** E HAMMER – 1.158 m<sup>2</sup>

Der ehemalige „Hammer“ grenzt direkt an Gebäude A und bildet den östlichen Abschluss des Innenhofs im historischen Ensemble.

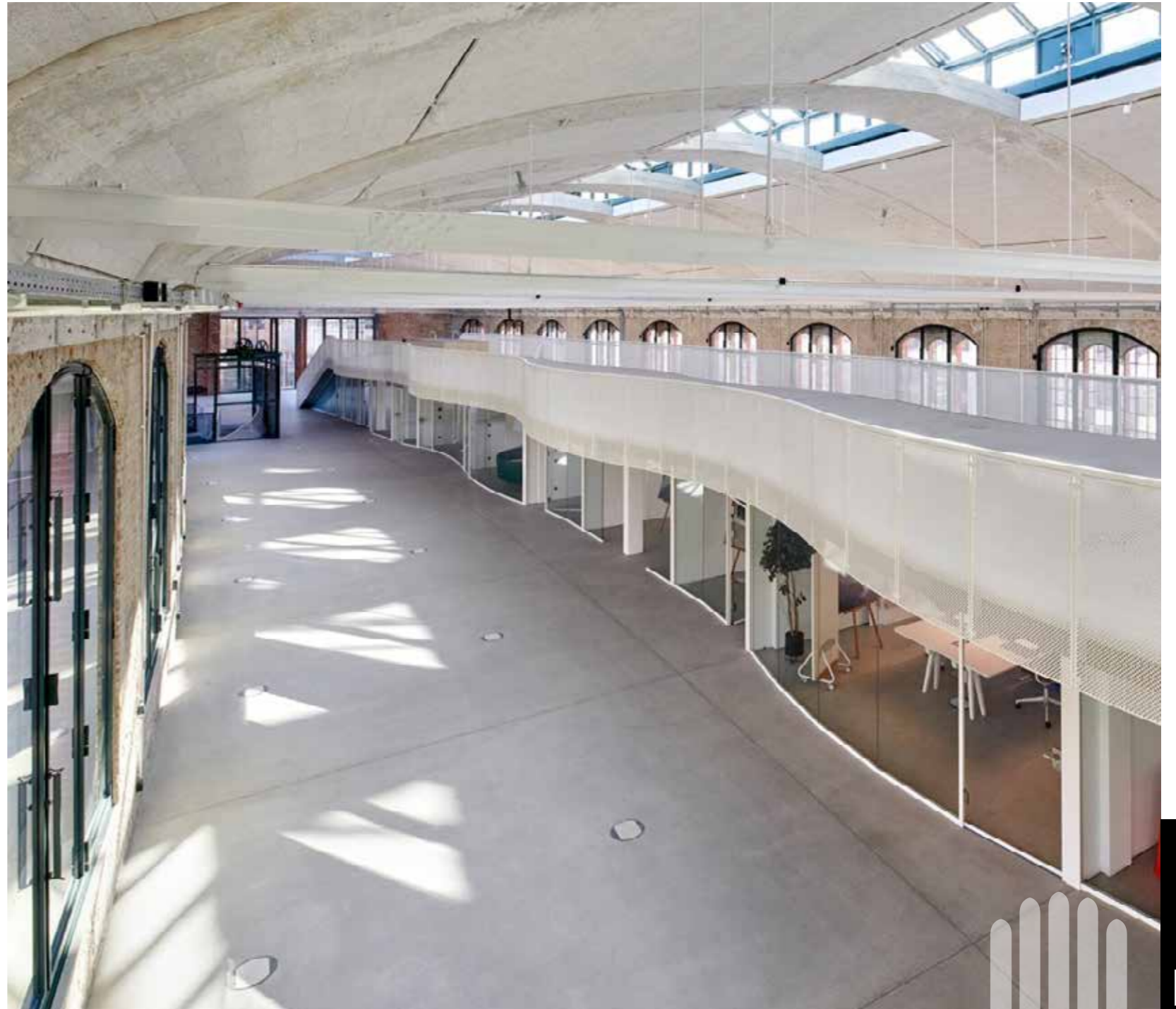
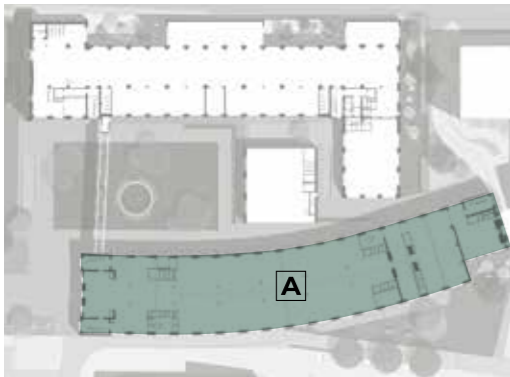
Die Quadratmeter beziehen sich jeweils auf die Gesamtfläche.

\* Flächenangaben wurden auf- bzw. abgerundet. \*\* Bereits in Mietflächen inkludiert.



# EINGANGS- PACKKAMMER

Dieses Gebäude besticht durch wegweisende Architektur und beeindruckende Raumhöhen. Die Großzügigkeit der ehemaligen Lagerflächen ist die inspirierende Basis für smarte Bürokonzepte mit einer flexiblen Flächennutzung.



# Erdgeschoss

Das Erdgeschoss der Eingangspackkammer beeindruckt durch seine großzügige, lichtdurchflutete Architektur und eine außergewöhnliche Raumwirkung. Prägende Rundbogenfenster, beeindruckende Deckenhöhen und die offene Struktur schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Weitläufigkeit der ehemaligen Lagerflächen bildet die ideale Grundlage für flexible, moderne Bürokonzepte – von offenen Arbeitsbereichen bis hin zu individuell gestalteten Nutzungseinheiten. Fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum sowie die direkte Anbindung an Terrasse und Aufenthaltsbereiche fördern Austausch und Kommunikation.

Ein Ort, der die Geschichte des Gebäudes spürbar macht und gleichzeitig Raum für zukunftsorientiertes Arbeiten schafft.



Büro  
**1.396 m<sup>2</sup>**

Patio  
**149 m<sup>2</sup>**

Outdoor Office  
**108 m<sup>2</sup>**

verfügbare Gesamtfläche im Erdgeschoss

**1.653 m<sup>2</sup>\***

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet



# Obergeschoss und Galerie

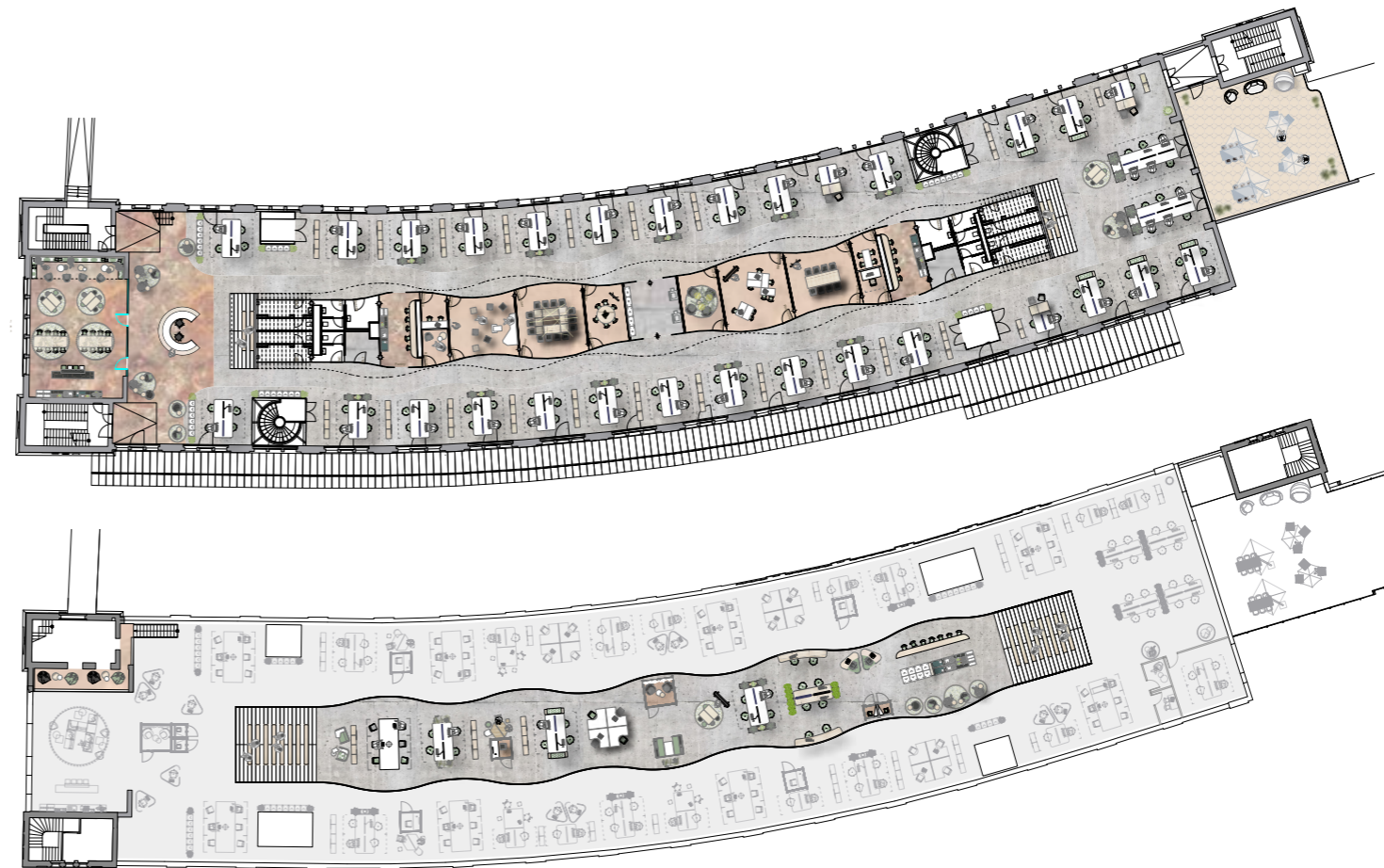
Das 1. Obergeschoss entfaltet sich als spektakuläres Galeriegeschoss mit einzigartiger räumlicher Dynamik. Großzügige Lufträume, offene Strukturen und klare Blickachsen schaffen ein Arbeitsumfeld mit besonderer Leichtigkeit und Transparenz.

Die markante Freitreppe verbindet die Ebenen und bildet gemeinsam mit dem ikonischen Fenster – mit Blick über Berlin und als gestalterische Inspiration des Postbahnhofs – den architektonischen Mittelpunkt.

Auf insgesamt ca. 3.399 m<sup>2</sup> Fläche, davon rund 3.070 m<sup>2</sup> Bürofläche, bietet die Einheit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die beispielhafte Planung sieht ca. 120 Arbeitsplätze im 1. Obergeschoss sowie weitere ca. 20 auf der Galerie vor, ergänzt durch zusätzliche flexible Arbeitsbereiche.

**Beispielhafte Einteilung für das OG**  
120 Schreibtisch-Arbeitsplätze

**Beispielhafte Einteilung für die Galerie**  
20 Schreibtisch-Arbeitsplätze  
+10 Arbeitsmöglichkeiten



Büro  
**3.037 m<sup>2</sup>**

Terrasse  
**129 m<sup>2</sup>**

Patio  
**20 m<sup>2</sup>**

Outdoor Office  
**213 m<sup>2</sup>**

verfügbare Gesamtfläche im Obergeschoss und der Galerie

**3.399 m<sup>2</sup>\*** (inkl. Antritt EG)

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet

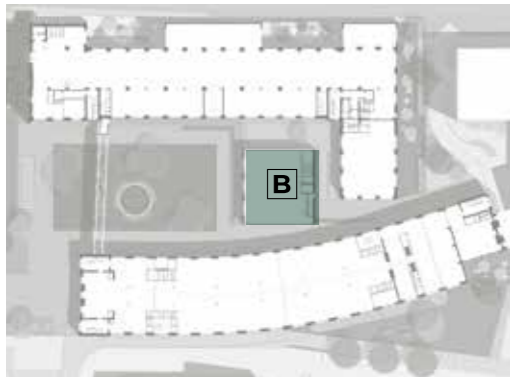


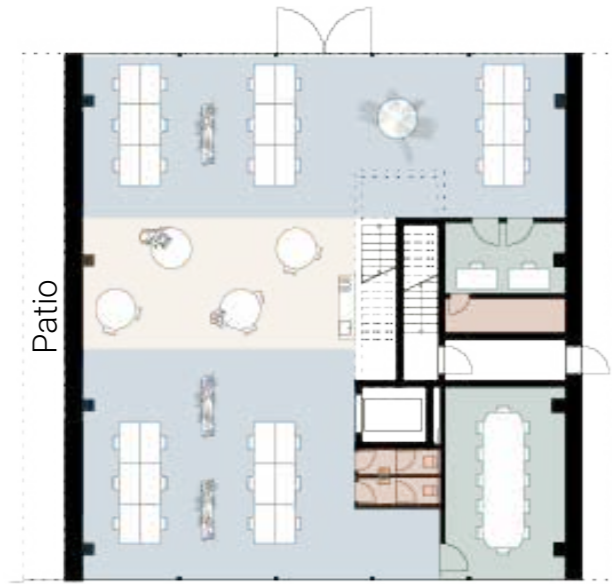
# DER BEUTEL

Wo einst Postbeutel gefertigt wurden, mit denen Briefe gesammelt und transportiert wurden, entfalten sich heute im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss geschützte Räume mit einem besonderen, ruhigen Ambiente.

Der großzügige Eingangsbereich überzeugt durch seine klare Struktur und Offenheit. Die Elemente Mauerwerk und Stahl ergeben einen harmonischen Kontrast: Wärme und Stabilität, Geschichte und Aufbruch.

Die Dachterrasse erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und lädt zu vielfältigen Aufenthalten sowie Momenten der Entspannung ein.





**Beispielhafte Einteilung für das Erdgeschoss**

30 Arbeitsplätze  
12,5 m<sup>2</sup>/Person



**Beispielhafte Einteilung für das Erdgeschoss**

Community-Fläche



**Beispielhafte Einteilung für das Erdgeschoss**

40 Arbeitsplätze  
9,5 m<sup>2</sup>/Person

Bürofläche EG  
**325 m<sup>2</sup>**

Bürofläche 1. OG  
**328 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse  
**338 m<sup>2</sup>**

Patio  
**85 m<sup>2</sup>**

Outdoor Office  
**48 m<sup>2</sup>**

verfügbare Gesamtfläche, Erdgeschoss, 1. OG und Dachterrasse

**1.124 m<sup>2</sup>\***

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet

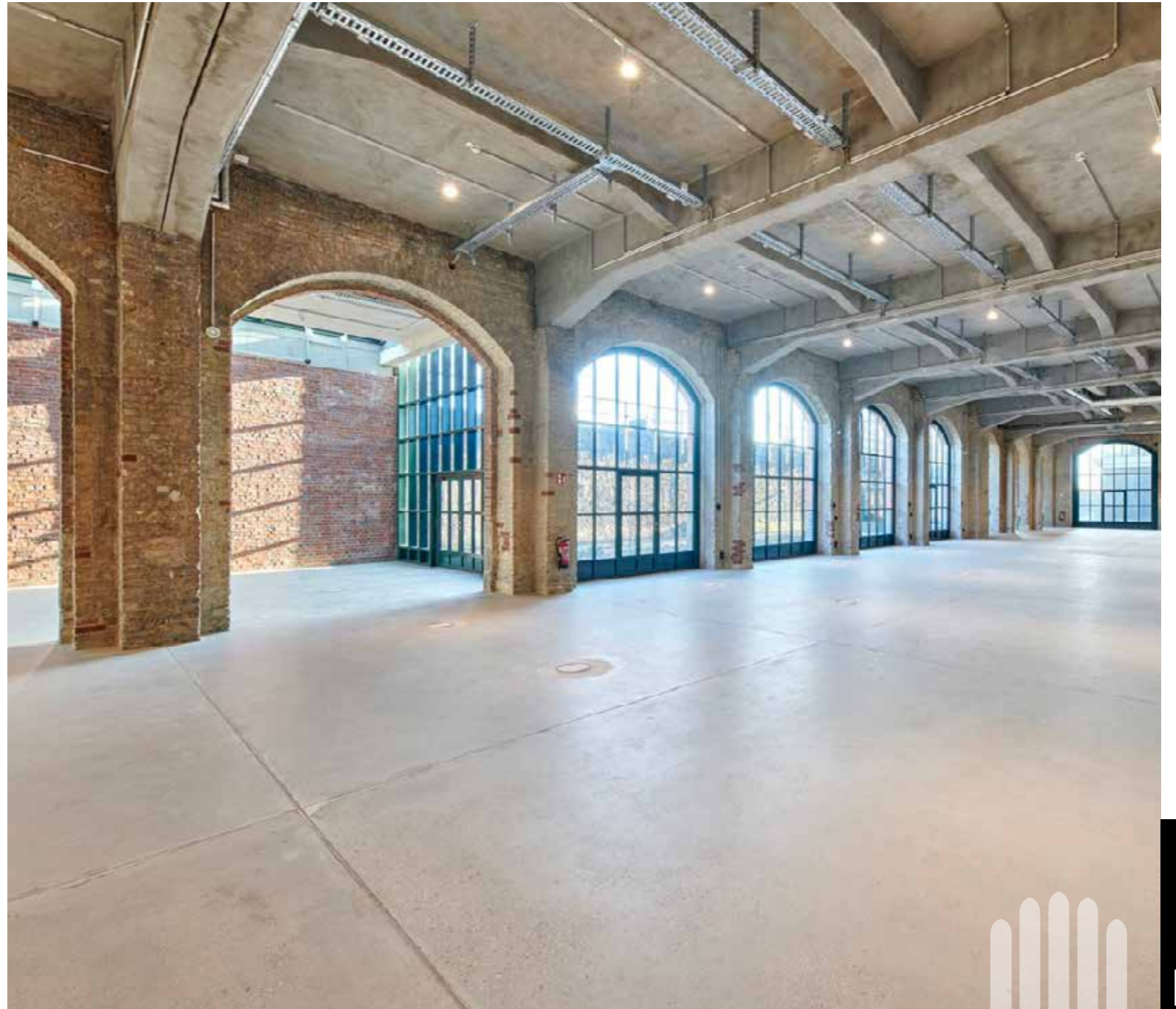
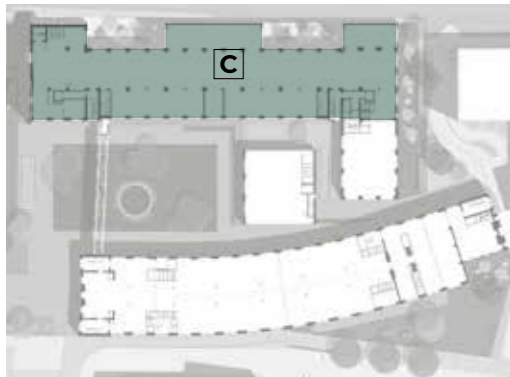


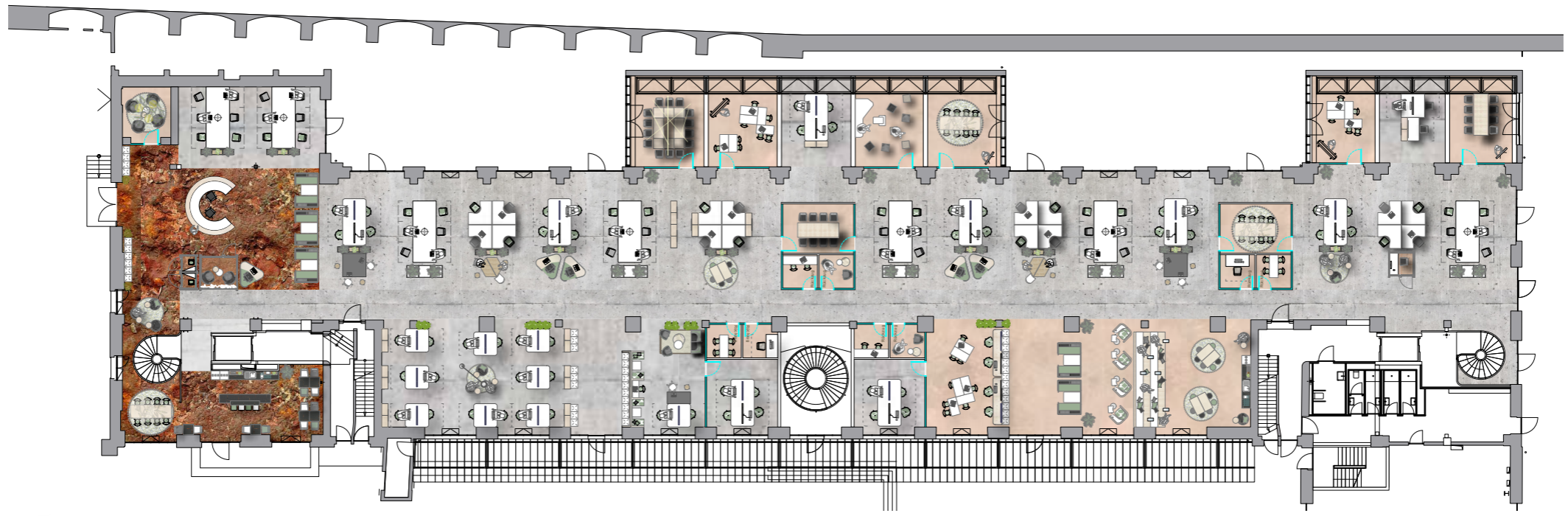
# ABGANGS- PACKKAMMER

Der Gebäudeteil beeindruckt durch seine ikonische, wegweisende Architektur –komplex und mit vielen Facetten. Es fließen Licht und Luft in die überhohen Räume des Erdgeschosses.

Offene Brick Walls und die sichtbare Substanz verleihen den Räumen einen authentischen, charakterstarken Ausdruck und schaffen eine besondere Atmosphäre zwischen Geschichte und Moderne.

Die Regelgeschosse sind funktional für moderne Arbeitswelten ausgelegt und bereits vollständig vermietet.





**Beispielhafte Einteilung für das Erdgeschoss**  
 113 Schreibtisch-Arbeitsplätze  
 +70 Arbeitsmöglichkeiten



|                            |                          |                         |                          |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Büro                       | Terrasse                 | Patio                   | Outdoor Office           |
| <b>2.178 m<sup>2</sup></b> | <b>408 m<sup>2</sup></b> | <b>91 m<sup>2</sup></b> | <b>160 m<sup>2</sup></b> |

verfügbare Gesamtfläche  
**2.837 m<sup>2</sup>\***

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet

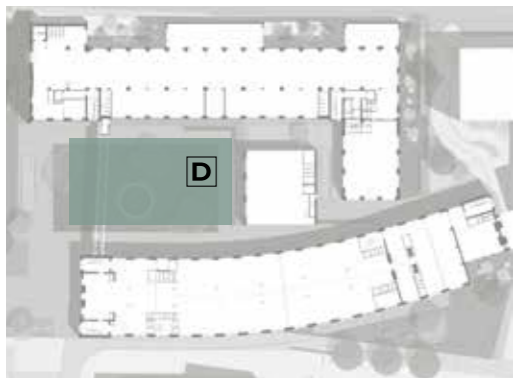


# OUTDOOR OFFICE

Vom begrünten Innenhof über großzügige Terrassen bis zur markanten Freitreppe – hier entstehen flexibel nutzbare Outdoor Offices, die Austausch fördern, Perspektiven öffnen und der Community ganzjährig Raum geben.

Gesamtfläche  
**999 m<sup>2</sup>\***

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet



# DAS CAFÉ

Treffpunkt und Taktgeber zugleich: Espresso am Morgen, informeller Austausch am Mittag, Networking am Nachmittag. Ein Ort, der Community stärkt und den Arbeitstag mit Berliner Leichtigkeit begleitet.

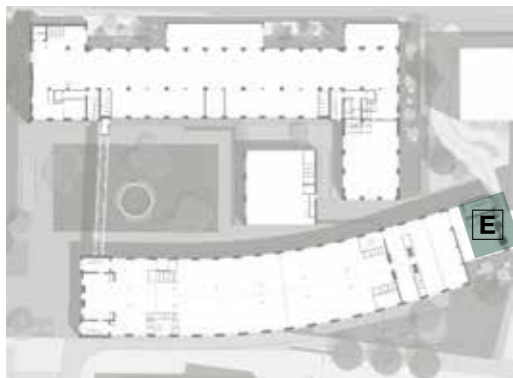
Café  
**126 m<sup>2</sup>**

Terrasse  
**118 m<sup>2</sup>**

Outdoor Office  
**10 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche  
**254 m<sup>2</sup>\***

\* Die Flächenangaben wurden auf- oder abgerundet



# ANSPRECH- PARTNER

Sie haben noch Fragen oder wollen  
den Postbahnhof selber erleben.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch.



## Nathalie Dietzold

Immobilienökonomin (EBS)  
Director Investor & Asset Advisory

+49 (0)173-345 17 07

[nathalie.dietzold@bnpparibas.com](mailto:nathalie.dietzold@bnpparibas.com)

VERMIETUNGSKOORDINATION



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

PROJEKTENTWICKLER



**PATRIZIA**

COPYRIGHTS

Architektur: Julian Breinersdorfer Architekten, Renderings: ArtefactoryLab  
Fotos: iStock/Unsplash, Gestaltung & Layout: Königspunkt GmbH

HAFTUNGSBEGRENZUNG

Alle Inhalte dieses Teasers wurden nach dem besten Wissen zusammengestellt, ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Die Inhalte/Daten beruhen auf dem Kenntnisstand März 2026.

