

Pressemitteilung  
23. Juni 2023

## DIEAG beginnt mit Rückbauarbeiten und startet Vorvermietung für Büroneubau „Equalizer“ mit über 13.000 m<sup>2</sup> in Berlins City West

Vorvermietungsgespräche für Bezug ab Fertigstellung in Q1 2026 laufen bereits. Nachhaltiges Projekt strebt DGNB Gold-Zertifizierung an.



Die DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG (DIEAG) hat auf dem Grundstück in der Landgrafenstraße 3-4 in Berlin-Tiergarten, parallel zum Beginn der Vorvermietungsgespräche, mit dem teilweisen Rückbau der leerstehenden Bestandsbebauung begonnen. Vorbehaltlich der zeitnah erwarteten finalen Baugenehmigung sollen auf dem 4.462 m<sup>2</sup> großen Grundstück nach Plänen von kadawittfeldarchitektur, Aachen/Berlin, ein moderner Büroneubau - der "Equalizer" - mit 13.175 m<sup>2</sup> Mietfläche (gif) sowie einer PKW-Tiefgarage entstehen. Der Bezug der Flächen ist nach Fertigstellung des „Equalizer“ für Q1 2026 geplant. Die DIEAG ist beim Equalizer

sowohl Projektentwickler als auch Asset Manager. Mit der Umsetzung ist der Generalübernehmer Ed. Züblin AG beauftragt.

Maik Andrack, Leiter Vermietung von DIEAG, kommentiert: „Der Bedarf nach wertigen, flexiblen und energetisch nachhaltigen Büroprojekten wird auch vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklungen nicht abreißen - insbesondere nicht in nach wie vor stark nachgefragten Lagen wie der Berliner City-West. Aufgrund der engen Partnerschaft mit unserem Generalübernehmer, der Ed. Züblin AG, werden wir auch den Equalizer zügig und termingerecht bis Anfang 2026 fertigstellen. Die Architektur des Equalizers setzt bewusst Akzente. Die Nutzungskonzeption ist zudem darauf ausgelegt, dass sich die zukünftigen Mieter darin maximal wohlfühlen und nach ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen frei entfalten können. "

Der „Equalizer“ ist ein höhengestaffeltes Hochhaus und bietet auf jeweils 7, 12 und 14 Etagen einen unvergleichlichen Rundum-Panoramablick auf die Berliner City-West. Es entstehen attraktive Büroflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Begrünte Dachterrassen, ebenfalls begrünte und variabel in den Fassadenflächen angeordnete integrierte Loggien sowie Hofgärten bieten Raum für Ruhe und Erholung. Die flexible Konzeption erlaubt eine hohe Multi-Tenant-Fähigkeit. Die einzelnen Etagen sind jeweils in bis zu drei Einheiten zu Teilgrößen zwischen 280 m<sup>2</sup> und 428 m<sup>2</sup> teilbar. Die lichtdurchfluteten Etagen sind barrierefrei und bieten maximale Freiheit für die Grundrissgestaltung. Gebäudeausstattung und vorgesehener Mieterausbau entsprechen der ausgewiesenen Toplage gemäß dem Standard moderner Class-A-Offices und beinhalten modernste Smart-Building Lösungen in der Gebäudeautomation und Gebäudeleittechnik. Das Gebäude verfügt über ein Zutrittskontrollsystem mit Einzelungsanlage sowie moderne Aufzugsanlagen mit PORT-Technologie. Klimadecken mit indirekter Luftabgabe zum Kühlen und Heizen ersetzen die übliche Klimatisierung und sorgen ganzjährig für ein gleichbleibend angenehmes Innenraumklima. Die bodentiefen Fenster verfügen über elektrisch bedienbaren Sonnenschutz. Den Mietern stehen insgesamt 70 Pkw- und 80 Fahrradstellplätze sowie E-Ladestationen in der Tiefgarage aber auch Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für Fahrradfahrer zur Verfügung.

Der Equalizer wird ein besonders nachhaltiges Gebäude. Der Einsatz von Lüftungs-Deckensystemen mit Heizungs- und Kühlfunktion in Kombination mit modernster Gebäudeleittechnik reduziert den Betriebsenergiebedarf und stellt gleichzeitig den Komfort für die Nutzer sicher. In der vertikal strukturierten Lisenen-Außenfassade kommt recyceltes Aluminium zum Einsatz. Die Zertifizierung nach DGNB Gold, WiredScore sowie für Allergiker unterstreicht die Zukunftssicherheit des Equalizers.

Der Equalizer liegt sehr zentral in der Berliner City West mit dem bekannten Kurfürstendamm und der U-Bahn-Station Wittenbergplatz in Fußnähe. Damit stehen künftigen Nutzern nicht nur das weltberühmte KaDeWe sondern auch darüber hinaus ein beispiellos vielfältiges kulinarisches wie Einkaufs- und Freizeitangebot zur Verfügung. Zur attraktiven Aufenthaltsqualität trägt darüber hinaus der ca. 160 Meter entfernte malerische Landwehrkanal bei. Die Lage bietet zudem alle städtischen Vorzüge einer unmittelbaren Anbindung an den ÖPNV sowie für den Individualverkehr.

Weitere Informationen unter [www.equalizer.berlin](http://www.equalizer.berlin)

**Hinweis Bilder und Bildrechte:**

*Die Nutzung der übersandten Fotos und Grafiken ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen DIEAG gestattet. Eine Bearbeitung der Fotos darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*



#### **Pressekontakt**

Dr. Gregor Keck  
Schlüterstraße 36, 10629 Berlin  
T+49 30 22 44 50 560  
presse@die.ag  
www.die.ag

#### **Über die DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG**

Die DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG (DIEAG) ist mit einem Projektvolumen von rund 2,5 Mrd. EUR (Stand Juni 2023) einer der führenden Immobilienprojektentwickler und Asset Manager im deutschsprachigen Raum. Gegründet im Jahr 2015 steht die DIEAG für ganzheitlich konzipierte und umgesetzte Immobilienprojekte und setzt dabei auf die Entwicklung großräumiger Wohn- und Gewerbeimmobilien zur Veräußerung im Globalverkauf an institutionelle Kunden mit dem Ziel langfristiger Bestandshaltung. Die DIEAG sieht sich im Sinne einer verantwortungsvollen Unternehmensführung entsprechend den ESG-Richtlinien zu nachhaltigen Anlage- und Investmentstrategien verpflichtet.

Weitere Informationen unter: [www.die.ag](http://www.die.ag)