



# HUTHMACHER

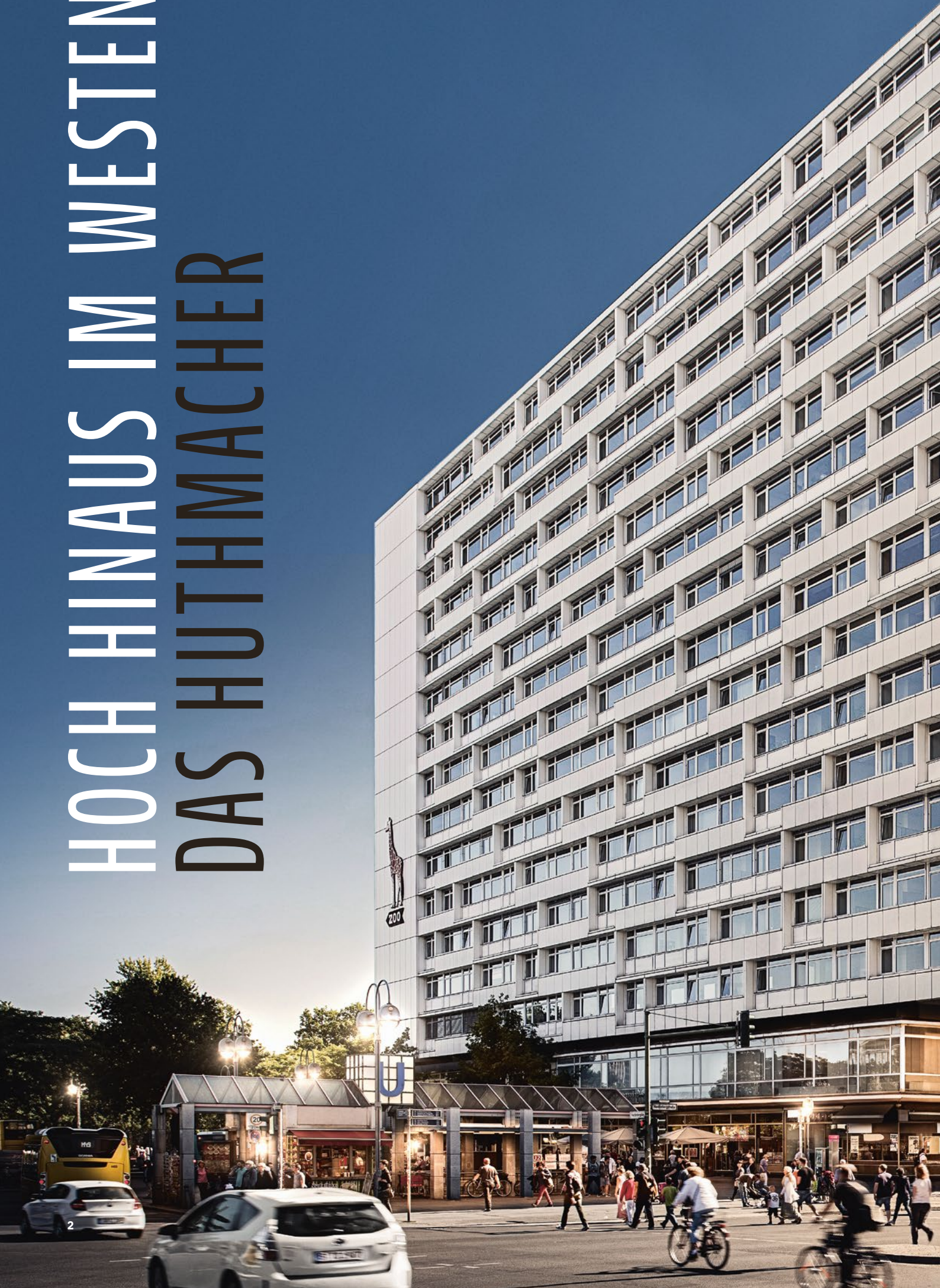
NEW WEST  
OFFICES BERLIN

Eine Immobilie der



**BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERTE, DIE BLEIBEN.

# HOCH HINNAUS IM WESTEN: DAS HUTHMACHER

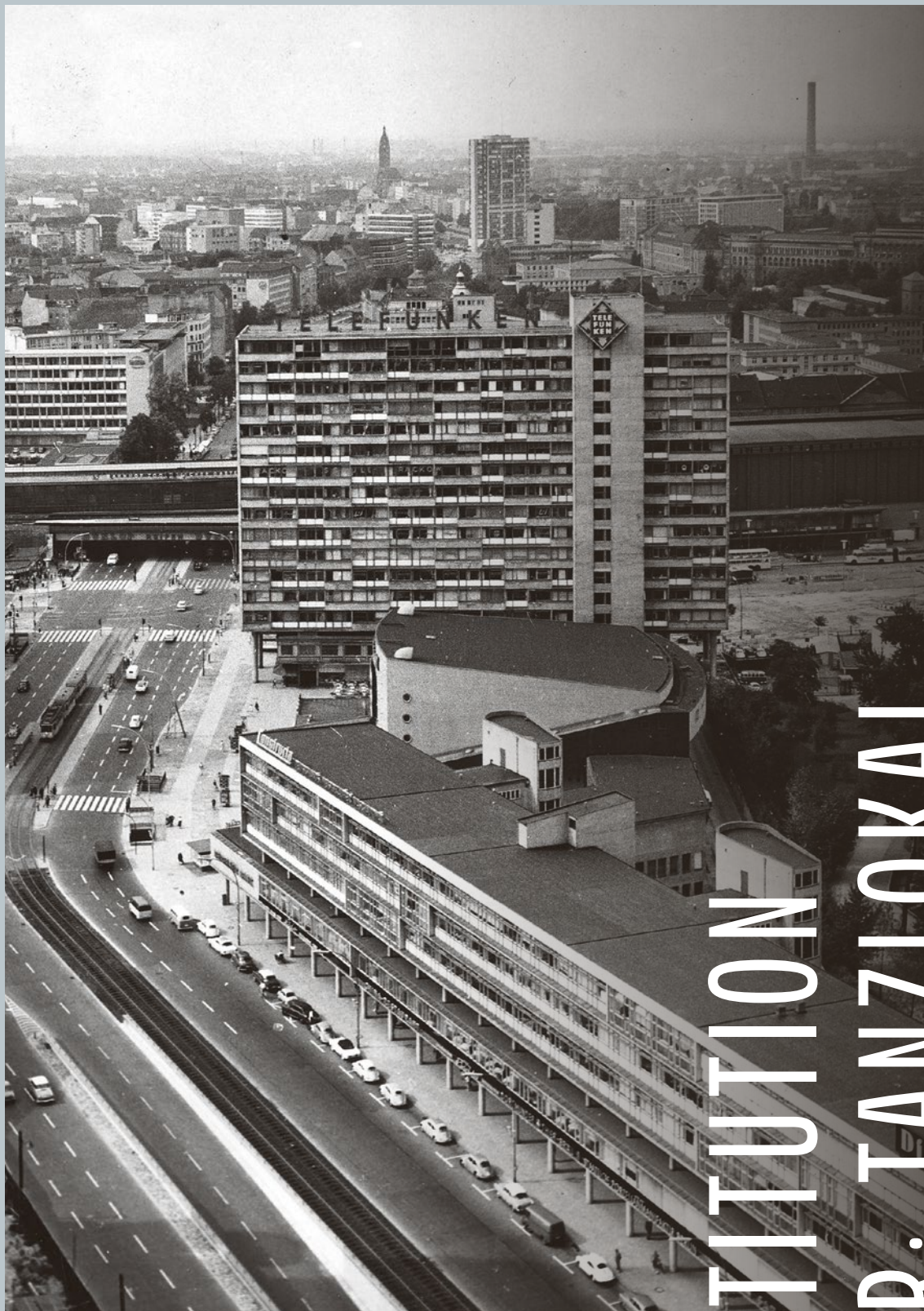


GESCHICHTE	4 – 5
LAGE	6 – 9
OBJEKT	10 – 19
PROJEKTENTWICKLER	20 – 21
IMPRESSUM	22

VERFÜGBAR  
AB 2023

[www.huthmacher.berlin](http://www.huthmacher.berlin)





DAS HUTHMACHER UND BIKINI BERLIN  
IN DEN SECHZIGER JAHREN

# EINE INSTITUTION DER 60ER: TANZLOKAL CAFÉ HUTHMACHER

Das HUTHMACHER war schon immer eine besondere Adresse. Als das Haus 1957 eröffnet wurde, strömten die Berlinerinnen und Berliner ins Tanzlokal HUTHMACHER – das Café befand sich in der ersten Etage des Hauses am Hardenbergplatz. Doch die eigentliche Bestimmung des HUTHMACHER-Hauses war eine andere: Dort befand sich das Zentrum der glamourösen Berliner Modewelt.

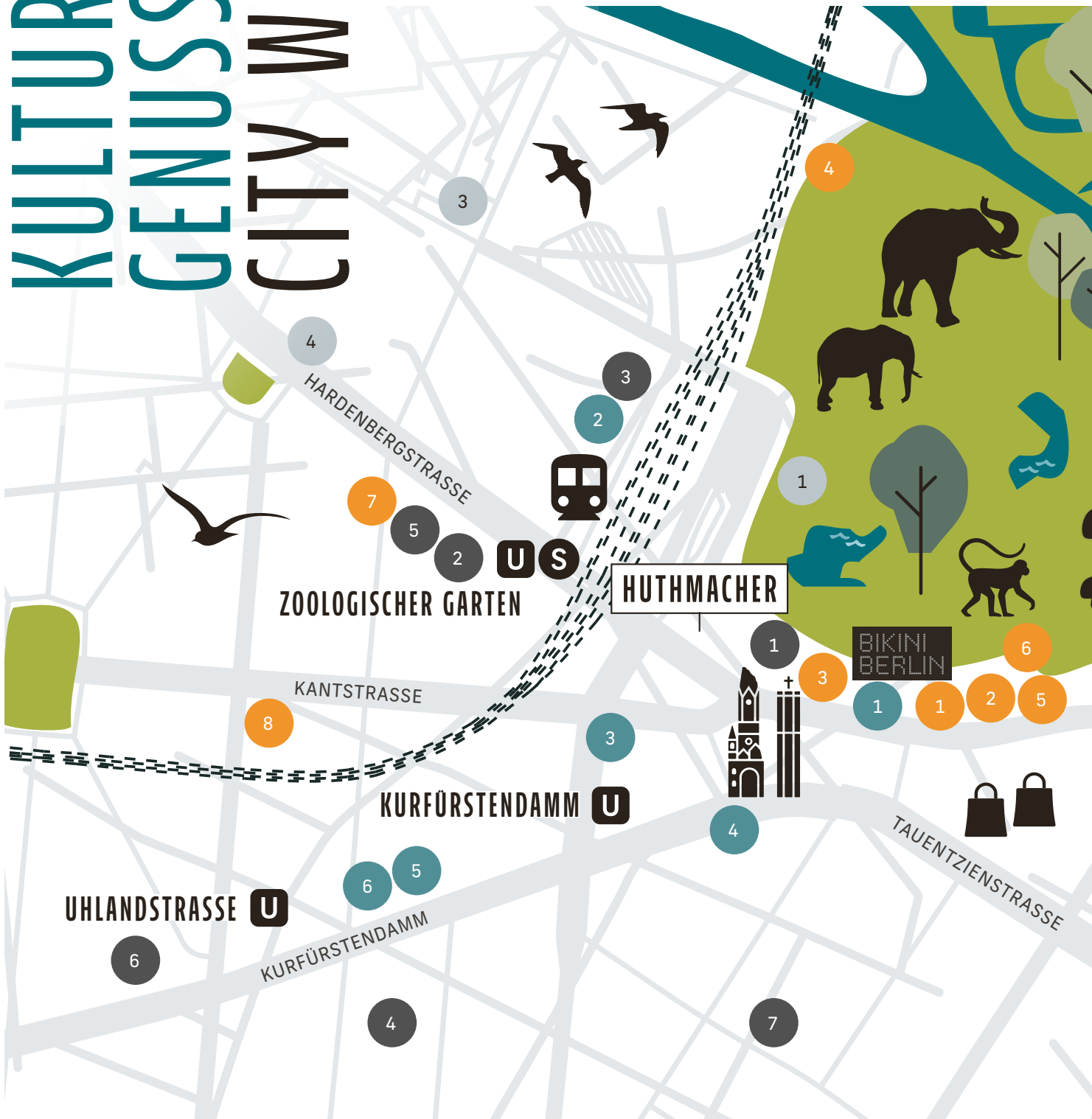
Die Designer unterhielten in dem Haus nicht nur Ateliers und Büros, Models präsentierten hier vor handverlesenem Publikum auch die neuesten Kollektionen. Die wurden nebenan genäht – im Bikinihaus, das inzwischen die Concept-Shopping-Mall BIKINI BERLIN beherbergt. In diesen Jahren zählte das HUTHMACHER mit seinen sechzehn Geschossen inklusive dem offenen Sockelgeschoss – ein Entwurf der renommierten Architekten Paul Schwebes und Hans Schoszberger – zu den modernsten Gebäuden der Stadt. Mit der endgültigen Teilung Berlins ab August 1961 ebte der Boom langsam ab. Wechselhafte Jahre folgten. Mieter kamen und gingen. Nach dem Fall der Mauer nutzten Filmregisseure die leerstehenden Räume mit dem grandiosen Panoramablick auf die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche und den Zoologischen Garten eine Zeitlang gern als Kulisse für Kinoproduktionen.

Im neuen Jahrtausend wendete sich das Blatt erneut – der Berliner Westen erlebte eine beispiellose Wiedergeburt und Aufwertung. Maßgeblichen Anteil daran hatte die Verwandlung des Bikinihauses in BIKINI BERLIN, in einen Premiumstandort für gehobenen Einzelhandel und ausgewählte Gastronomie. Hotels der Sonderklasse wie das 25hours und das Waldorf Astoria wurden gebaut, auch die Helmut-Newton-Stiftung, das Museum für Fotografie und das international renommierte Ausstellungshaus für Fotografie C/O Berlin zogen in die neue Berliner City West. Mit der Sanierung des HUTHMACHER findet diese Entwicklung nun ihren vorläufigen Schlusspunkt.



**DAS CAFÉ HUTHMACHER MIT BLICK  
AUF DIE GEDÄCHTNISKIRCHE**

# KULTUR UND GENUSS IN DER CITY WEST



Im HUTHMACHER direkt am Charlottenburger Hardenbergplatz im Zentrum der boomenden City West liegt Ihnen die Stadt zu Füßen. In unmittelbarer Nachbarschaft des HUTHMACHER befinden sich nicht nur zahlreiche Kinos, Theater und Kunstgalerien, dazu Bars und Restaurants und eine nicht enden wollende Auswahl an exklusivem Shopping am Kurfürstendamm, Tauentzien und im KaDeWe. Inzwischen haben sich dort auch viele namhafte internationale Unternehmen niedergelassen. Und Berlins größter Park, der Tiergarten, ist buchstäblich um die Ecke – falls Sie zwischendurch Lust auf einen Lunch im Grünen haben.



### ● GASTRONOMIE

- 1 Kantini
- 2 L'Osteria (BIKINI BERLIN)
- 3 Spreegold (BIKINI BERLIN)
- 4 Schleusenkrug
- 5 NENI Berlin (BIKINI BERLIN)
- 6 Monkey Bar (BIKINI BERLIN)
- 7 Ishin
- 8 Paris Bar

### ● SHOPPING

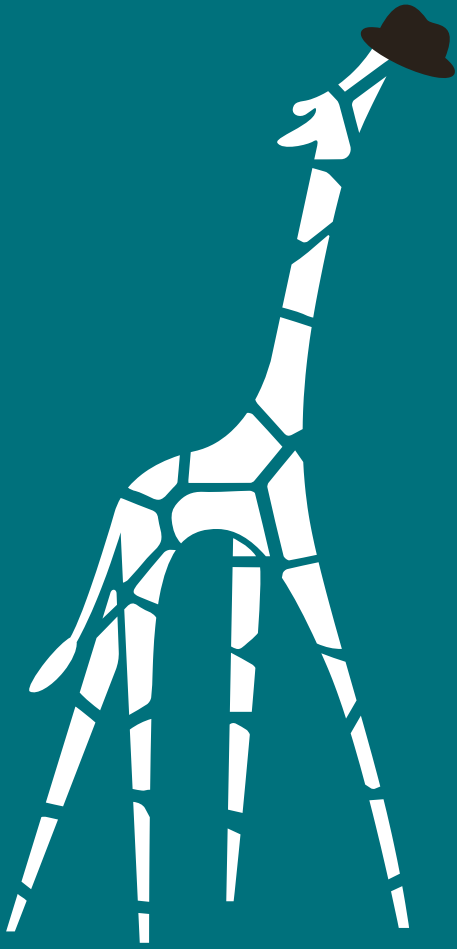
- 1 BIKINI BERLIN
- 2 Buchhandlung Walther König
- 3 idee. Creativmarkt
- 4 MUJI
- 5 ARKET
- 6 Apple

### ● KUNST UND KULTUR

- 1 Zoo Palast
- 2 C/O BERLIN
- 3 Museum für Fotografie
- 4 Käthe-Kollwitz-Museum
- 5 Galerie Nierendorf
- 6 CFA Contemporary Fine Arts
- 7 Galerie Robert Grunenberg

### ● FREIZEIT UND BILDUNG

- 1 Zoologischer Garten
- 2 Aquarium
- 3 Universitätsbibliothek der TU Berlin und der UdK Berlin
- 4 Universität der Künste Berlin (UdK)
- 5 Großer Tiergarten



# RUND UMS HUTHMACHER: ZAHLEN, BITTE!



## BERLINS LÄNGSTER SHOPPING-BOULEVARD

Belohnen Sie sich ruhig auch mal: Der Kurfürstendamm ist mit 3,3 Kilometern Berlins längster und exklusivster Shopping-Boulevard.



## DEUTSCHLANDS ERSTE CURRYWURST

Pro Jahr werden in Berlin 70 Millionen Currywürste verzehrt – kein Wunder, sie wurde hier erfunden.



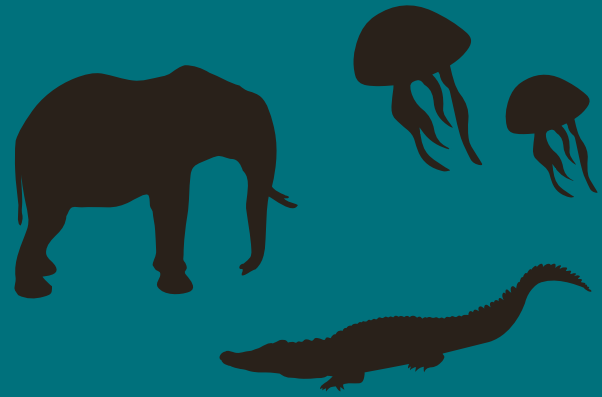
## EUROPAS BESTE HOTELBAR

Auf gute Nachbarschaft: Im BIKINI BERLIN gibt es ein Hotel, ein Kino, 51 Stores und Showrooms, 25 Food-Shops und Restaurants, einen Club und zwei Bars – Darwin's Lab und die Monkey Bar im 10. Stockwerk des 25hours Hotels mit Rundumblick auf Berlin, prämiert als Europas beste Hotelbar.



## BERLIN

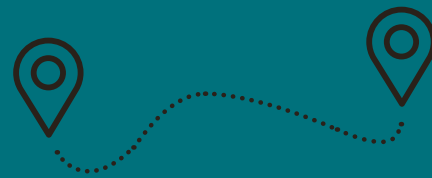
- Berlin ist neunmal größer als Paris
- Falls Sie als Neuberliner die Sorge haben, nicht dazuzugehören:  
Nur ein Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner Berlins sind gebürtige Berliner
- Berlin besitzt mit 1.700 Brücken mehr als Amsterdam, Stockholm und Venedig zusammen
- Hier werden auch Bildungshungrige satt: Berlin hat 175 Museen und öffentlich zugängliche Sammlungen
- Berlin ist die einzige Stadt der Welt mit drei Opernhäusern



## DER ARTENREICHSTE ZOO DER WELT

Der Berliner Zoo ist mit 1.200 Tierarten der artenreichste weltweit. Und er hat mit mehr als 20.000 „Bewohnern“ auch die meisten Tiere. Eintauchen in eine Welt voller Wunder: Das Aquarium ist das größte in Europa.

## HIN UND WEG: BESTE ZENTRUMSLAGE

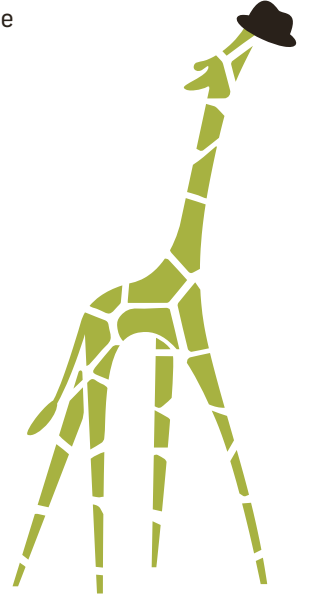


	<u>ÖPNV</u>	<u>PKW</u>	<u>Fahrrad</u>
<b>BERLIN HAUPTBAHNHOF</b>	10 Min.	12 Min.	15 Min.
<b>FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG BER</b>	49 Min.	30 Min.	–
<b>ALEXANDERPLATZ</b>	23 Min.	19 Min.	24 Min.
<b>POTSDAMER PLATZ</b>	18 Min.	9 Min.	12 Min.
<b>OSTKREUZ</b>	25 Min.	23 Min.	40 Min.
<b>SÜDKREUZ</b>	20 Min.	17 Min.	21 Min.
<b>POTSDAM HAUPTBAHNHOF</b>	34 Min.	33 Min.	–

# WILLKOMMEN IM HUTHMÄCHER

## DAS GEBÄUDE

- Weithin bekannte Immobilie, im Stadtbild fest verankert
- 60m hoch
- 16 Geschosse insgesamt
- 15 Obergeschosse für Büros
- Ca. 15.050 m<sup>2</sup> Mietfläche insgesamt
- Ca. 950 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Etage
- Attraktive Flächen für Gewerbe und Gastronomie im Erdgeschoss



## DIE UMGEBUNG

- Unverbauter Blick auf die City West
- Etablierte Lage im Business-Quartier
- Verkehrsgünstig erreichbar mit ÖPNV, PKW und Fahrrad
- Großstadtgefühl direkt vor der Tür
- Kurze Wege für Versorgung, Freizeit und Kultur





AUSBLICK ÜBER DEN  
ZOOLOGISCHEN GARTEN  
ZUM ALEXANDERPLATZ



**DER EMPFANGSBEREICH DER BÜROS  
BIETET EIN REPRÄSENTATIVES AMBIENTE**

Der erste Eindruck zählt: Im HUTHMACHER fängt jeder Tag gut an – aus dem Großstadtgetümmel zwischen Zoo und Ku’damm kommend, empfängt das Entrée in jeder Etage seine Besucher in einem neuen Gewand. Der Empfangsbereich ist mehr als bloß ein Eingang – er ist ein neuer Treffpunkt, der von seinen Nutzern lebt.



# STARKER AUFTRIIT, HERZLICHER EMPFANG

# MID-CENTURY MEETS POP-MODERNE: MITTENDRIN STATT AUSSEN VOR

TOLLE AUSSICHTEN:  
DIE FLEXIBLEN RÄUME  
LASSEN SICH VIELEN  
BEDÜRFNISSEN ANPASSEN



ALTERNATIVE  
AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEIT  
DER BÜORÄUME



Im HUTHMACHER arbeiten heißt mittendrin sein. Und das bedeutet: kurze Wege, im Haus und in der Umgebung. Die sechzehn Geschosse des HUTHMACHER eignen sich hervorragend für Einzelmietler, strategische Kooperationen und Partnerschaften.

Ob Start-up oder etabliertes mittelständisches Unternehmen, ob Bank, Bundesanstalt oder Steuerberater, ob Medienunternehmen, Kreativagentur oder Berliner Niederlassung internationaler Konzerne, ob Anwaltskanzlei, Verband oder gemeinnützige Stiftung: Für alle, die die Vorzüge einer zentralen Innenstadtlage schätzen, ist das HUTHMACHER ideal.

Auf jeder Etage bieten sich vielfältige Möglichkeiten: Einzelbüros, Büros mit mehreren Arbeitsplätzen für ganze Abteilungen, diskrete Besprechungszimmer, Aufenthalts- und Konferenzräume – die flexible Gestaltung der Grundrisse eröffnet etliche Optionen. Und das alles in freundlichem, großzügigem Ambiente mit Rundumblick und viel Tageslicht.

# FREUNDLICHES AMBIENTE, OFFENE ATMOSPHERE: ARBEITEN MIT STIL!



SO WEIT DAS AUGE REICHT:  
IN VIELEN BÜROS LÄSST SICH DIE  
UNVERBAUTE SICHT GENIESSEN



## ALLGEMEIN

- Ca. 950 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Etage
- Achsmaß: ca. 3,70 m
- Deckenhöhe in den Büros ca. 3,05 m  
im Sanitärbereich ca. 2,50 m

## TECHNISCHE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Außenliegender Sonnenschutz
- Neue, hochwertige Sanitärkerne
- Glasfaserleitungen vom Verteiler im Untergeschoss bis in die Mieteinheiten
- Fernwärme
- Drei Aufzüge von der Lobby in jede Büroetage
- Gekühlte Serverräume

## FUNKTIONALER AUSSTATTUNGSSTANDARD DER EINHEITEN

- Spritzgraue Stahlbeton-Rippendecke in Büros, Fluren und Nebenräumen
- Strapazierfähiger Nadelfilzteppichboden in den Fluren und Büroräumen, Linoleum in Nebenräumen und Teeküchen
- Pendel- oder Einbauleuchten (LED) in allen Räumen

## ATTRAKTIVE ZUSATZAUSSTATTUNG VERFÜGBAR

- Vollflächige, gelochte Abhangdecke in Büro- und Besprechungsräumen
- Holzlastüren mit Seitenverglasung
- Hochfloriger Intarsienteppich sowie Parkettboden
- Duschen in den Sanitärräumen
- Kühlung weiterer Teilflächen und der Besprechungsräume

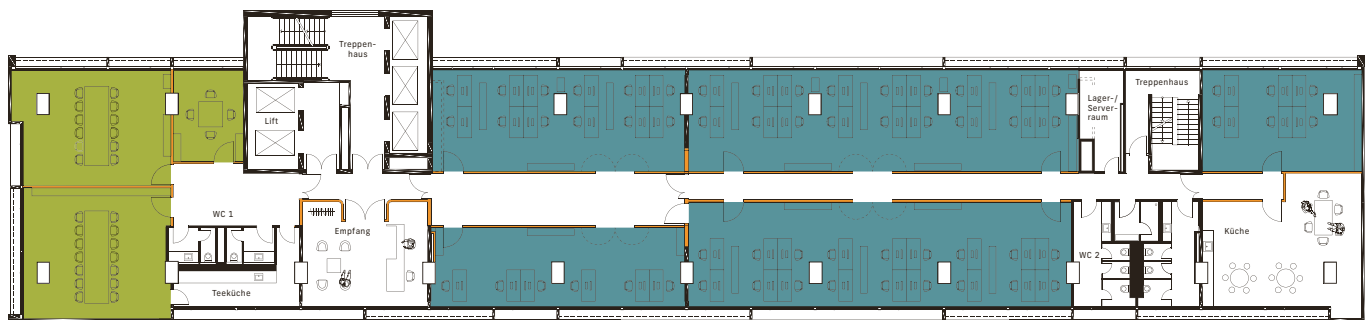
# GESCHOSSAUFTeilUNG

Die 16 Geschosse werden jeweils komplett zur Vermietung angeboten.

Ca. 950 Quadratmeter Bürofläche stehen pro Geschoss zur Verfügung, die variabel in Single-Offices, Kombi-Büros und Konferenzräume aufgeteilt werden können.

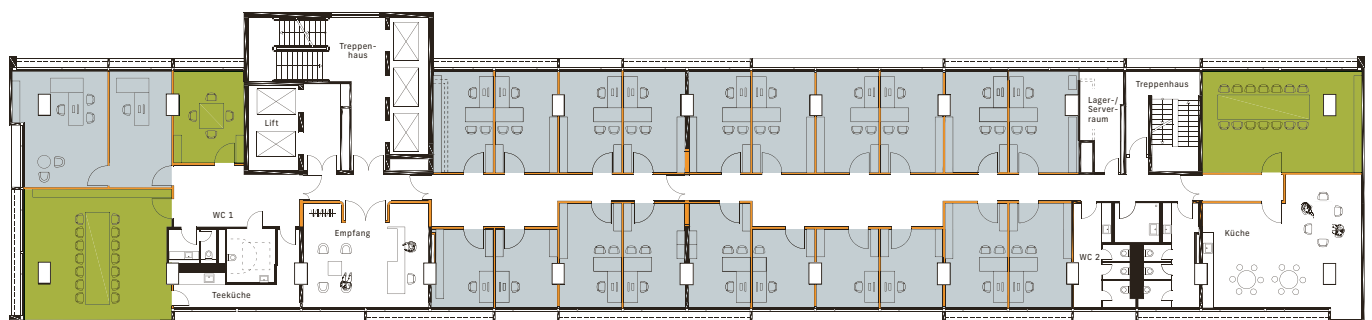
## OPEN SPACE

Maximalbelegung (inkl. Besprechungsräume): 62 Mitarbeiter



## EINZELZIMMER

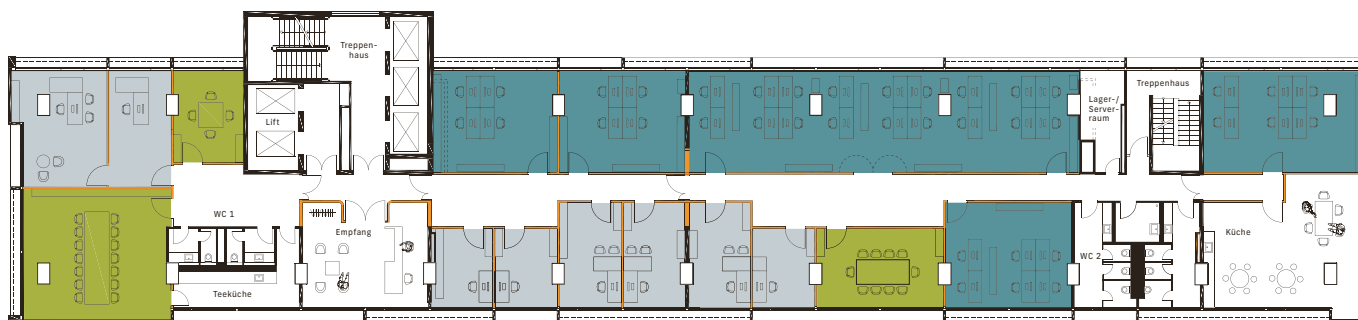
Maximalbelegung (inkl. Besprechungsräume): 24 Mitarbeiter



- Konferenz
- Einzelbüro
- Kombi-Büro
- Statische Wände
- Flexible Wände

**KOMBI-BÜRO**

Maximalbelegung (inkl. Besprechungsräume): 48 Mitarbeiter



# GEBÜNDELTE IMMOBILIENKOMPETENZ: DIE BAYERISCHE HAUSBAU

## TRADITION UND ZUKUNFT

Die Bayerische Hausbau ist seit Jahrzehnten eines der großen Immobilienunternehmen in Deutschland. Gegründet 1954 in München durch den studierten Bauingenieur und gelernten Zimmermann Josef Schörghuber, hat sich die Bayerische Hausbau auf Spitzenimmobilien in innerstädtischen Premiumlagen spezialisiert. Die mittelständischen Wurzeln – Schörghuber formte die Bayerische Hausbau einst aus dem elterlichen Schreinereibetrieb – sind dabei nach wie vor stets präsent: Hohe Ausbauproduktqualität und Materialwertigkeit bilden den Leitfadens bei Projekten wie dem PRANNER, dem Stachus Rondell, dem Haus Marienplatz 22, dem für seine nachhaltige Architektur prämierten Bürohausensemble THE m.pire in der Parkstadt Schwabing oder dem ebenfalls von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit Platin-Standard zertifizierten Joseph Pschorr Haus in München.



### JOSEPH PSCHORR HAUS

Mit dem Joseph Pschorr Haus in der Nähe des zentralen Marienplatzes in München hat die Bayerische Hausbau das klassische Stadthaus neu interpretiert. Der Entwurf der Berliner Architekten Kuehn Malvezzi wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit dem Zertifikat in Platin ausgezeichnet.



## STACHUS RONDELL

Das neobarocke Rondell am Karlsplatz ist ein Wahrzeichen der Landeshauptstadt München und das Tor zur Fußgängerzone. Die Bayerische Hausbau sanierte das im Jahr 1902 von Gabriel von Seidl entworfene Ensemble denkmalgerecht und vermietet dort Büros und Gewerbeflächen.



## THE M.PIRE

In der Parkstadt Schwabing schuf die Bayerische Hausbau eine der neuen Landmarken Münchens. Das 23-stöckige Hochhaus und die umliegenden vier Campus-Gebäude mit den charakteristischen Glasfassaden von Murphy/Jahn Architects Chicago wurden in energieeffizienter Bauweise errichtet.



## MARIENPLATZ 22

Zentraler geht es nicht: Das 2017 von Grund auf sanierte Haus Marienplatz 22 befindet sich vis-à-vis dem Münchner Rathaus. Besondere Sorgfalt verwendete die Bayerische Hausbau auf die Gestaltung der Fassade aus edlem Kelheimer Auerkalk – die plastischen Elemente, die so genannten Diamanti, erinnern an den historischen Palazzo dei Diamanti in Ferrara.

## **HUTHMACHER**

Hardenbergplatz 2, 10623 Berlin  
www.huthmacher.berlin

## **BHG Berlin Immobilien GmbH & Co. KG**

Budapester Straße 48, 10787 Berlin

Tel. +49 89 9238-238  
gewerbe@hausbau.de  
www.hausbau.de



**BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERTE, DIE BLEIBEN.

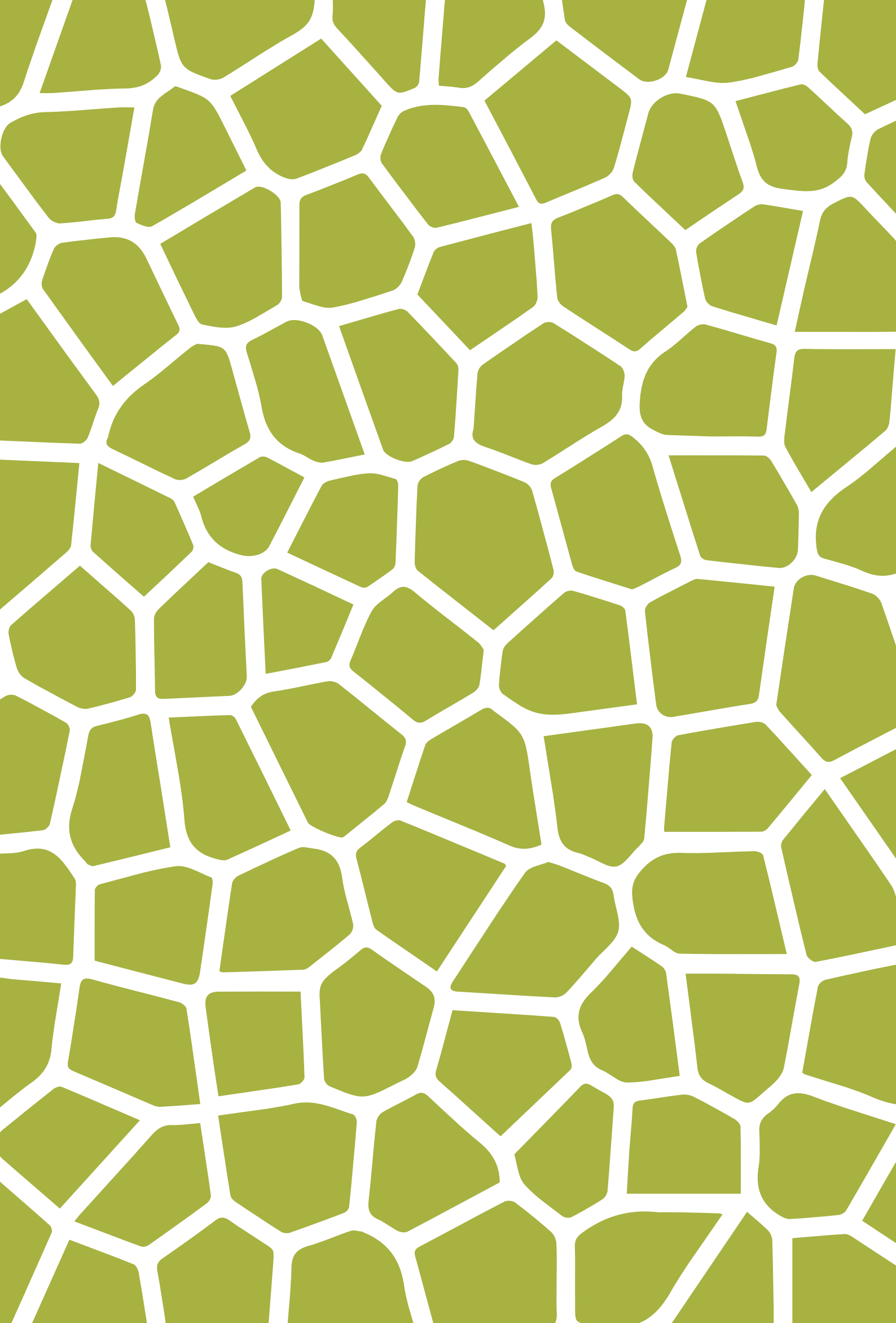
## **DISCLAIMER**

Die Angaben in diesem Prospekt dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Ansichten und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Stand: September 2021

## **BILDNACHWEIS**

Seite 2 – 3: Fotomontage, Johannes Leissen  
Seite 4: Getty Images, Seite 5: Willy Pragher  
Seite 11: Adrian Schultz  
Seite 12 – 17: Unverbindliche Visualisierung, Lasse Rode Studio  
Seite 20 – 21: Bayerische Hausbau, Rainer Viertlböck





HUTHMACHER

NEW WEST  
OFFICES BERLIN