

row[®]

Potsdam

**FUTURE
MADE IN
POTSDAM**



3

VISION

4

LOCATION

13

SUSTAINABILITY

5

HISTORY

14

SERVICES

6

CONCEPT

15

KEY FACTS

12

ARCHITECTS

16

CONTACT

CON

TENT

FUTURE
MADE IN
POTSDAM

SMART SPACES

Mit dem **RAW Potsdam** beginnt ein neues spannendes Zeitalter entlang der Bahnstrecke am Hauptbahnhof Potsdam. Ein bekannter Ort erfindet sich neu und wird zum **KOMMUNIKATIVEN HUB** für Arbeit, Leben, Lifestyle, Freizeit und Kultur.

Mit der innovativen und futuristischen Architektur wird **EIN BOGEN VON GESTERN ZUM MORGEN GESCHAFFEN** - im Einklang mit der Arbeitswelt von heute und morgen.

VIS

ION



Das **RAW Potsdam** ist auf die Bedürfnisse innovativer Unternehmen zugeschnitten und bietet ein hochwertiges, intelligent geplantes Umfeld für sichere Arbeitsräume und viele Freiräume. **DIGITALE KONNEKTIVITÄT** und **SMARTE GEBÄUDE-INFRASTRUKTUR** bilden den neuen **URBANEN HUB** mit Dynamik, Offenheit, Beweglichkeit, Vernetztheit, Gemeinschaft sowie Achtsamkeit für Menschen und Ressourcen.

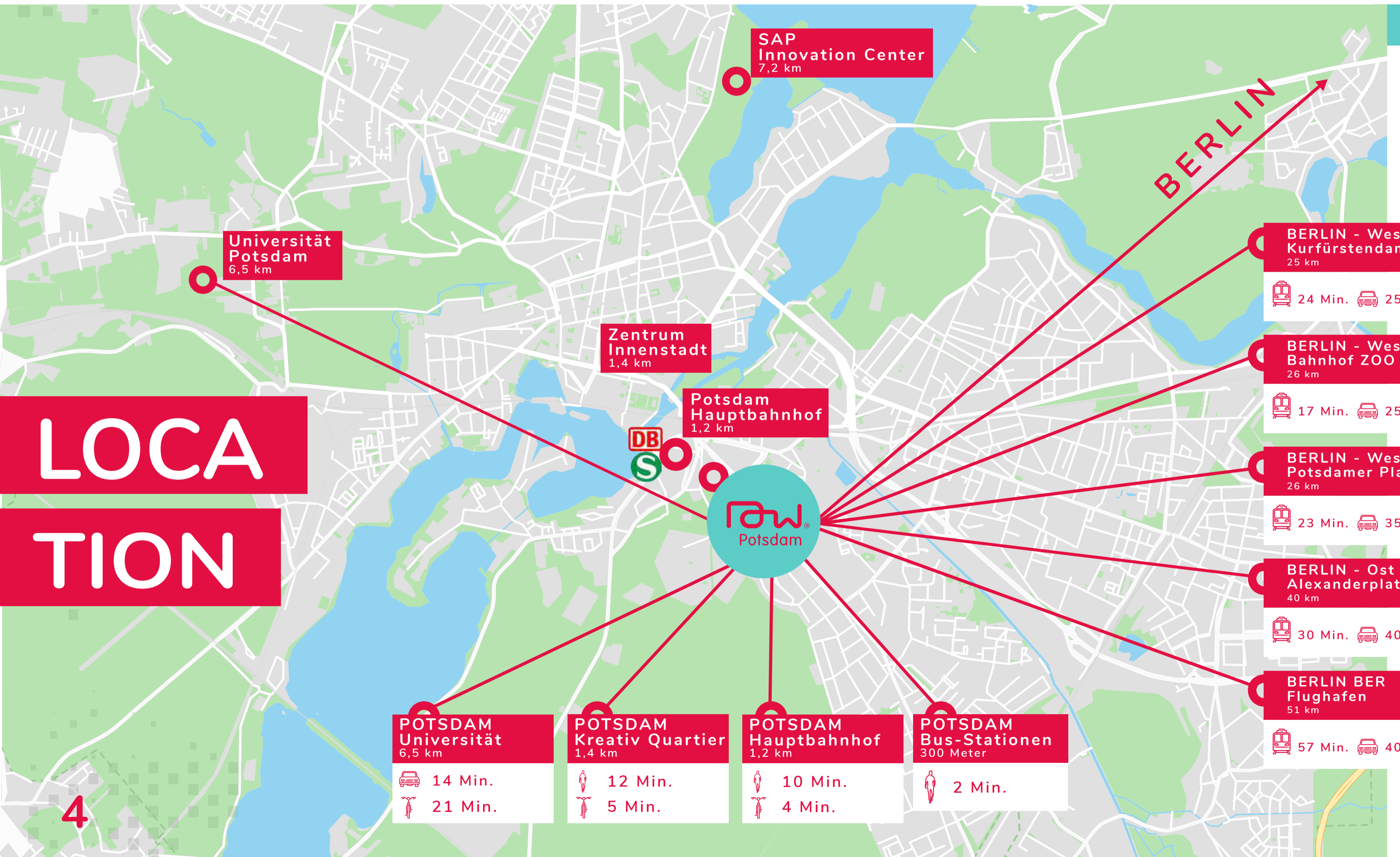
Das **RAW Potsdam** - Friedrich-Engels-Straße, 14473 Potsdam - bietet die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche E-Ladestationen, Fahrrad- und PKW-Stellplätze gewährleisten uneingeschränkte Mobilität im urbanen City-Leben.

ZENTRAL ANGEBUNDEN



Potsdam ist die Stadt der zahlreichen Seen, Schlösser und Gärten, der Wissenschaft und Forschung sowie der Medien- und Film-Wirtschaft.

Potsdam ist in seiner Entwicklung auf die **ZUKUNFT** orientiert.



LOCATION

Location	Distance	Car (🚗)	Bike (🚲)	Walking (🚶)
SAP Innovation Center	7,2 km			
Universität Potsdam	6,5 km	14 Min.	21 Min.	
Zentrum Innenstadt	1,4 km		5 Min.	12 Min.
Potsdam Hauptbahnhof	1,2 km		4 Min.	10 Min.
POTSDAM Universität	6,5 km	14 Min.	21 Min.	
POTSDAM Kreativ Quartier	1,4 km		5 Min.	12 Min.
POTSDAM Hauptbahnhof	1,2 km		4 Min.	10 Min.
POTSDAM Bus-Stationen	300 Meter			2 Min.
BERLIN - West Kurfürstendamm	25 km	25 Min.		24 Min.
BERLIN - West Bahnhof ZOO	26 km	25 Min.		17 Min.
BERLIN - West Potsdamer Platz	26 km	35 Min.		23 Min.
BERLIN - Ost Alexanderplatz	40 km	40 Min.		30 Min.
BERLIN BER Flughafen	51 km	40 Min.		57 Min.

HIST ORY

EIN ORT MIT GESCHICHTE



1838

1. Bahnverbindung Preußens- von Potsdam bis zum heutigen Potsdamer Platz nach Berlin.



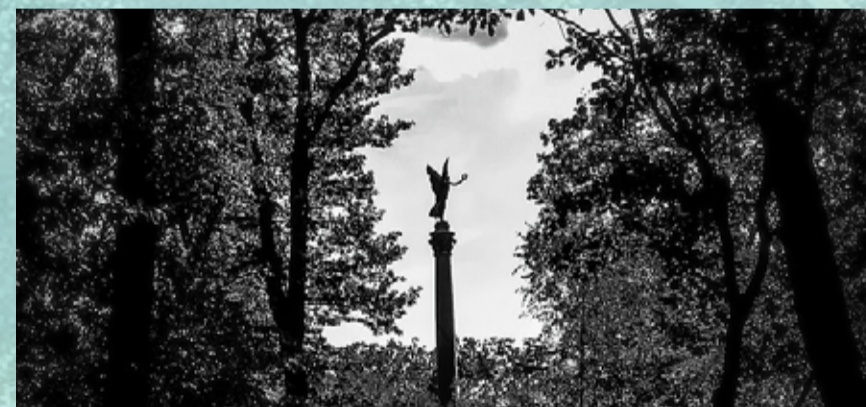
1871

Die Werkstatt wird in "Reichsbahnausbesserungswerk" -kurz RAW- umbenannt.



1912

Bau der ca. 10.000m² grossen NEUE HALLE. Diese zeichnet sich durch klare Formen aus und wird hierfür noch Jahrzehnte später gefeiert.



1939

Das RAW wächst auf 2.000 Beschäftigte an. Bis zum Jahr 1939 ist es der größte Industriebetrieb Potsdams.



1988

Das RAW Potsdam feiert sein 150-jähriges Bestehen.



1989

Nach dem Fall der Berliner Mauer wurde der Betrieb schrittweise reduziert und firmiert bis zur vollständigen Einstellung unter „DB Regio-Werk“ der Deutsche Bahn.



1997

Bau des neuen Hauptbahnhofes und Abriss des Ringlock-Schuppens. Die NEUE HALLE und Teile des historischen Betriebs hofs stehen unter Denkmalschutz.



2018 Potsdam

Die RAW Potsdam GmbH wird gegründet.



2023

Baustart RAW Potsdam

INNOVATIV URBAN

“

BEIM RAW-GELÄNDE SCHAFFEN WIR EINEN AUSBALANCIERTEN DIALOG ZWISCHEN ALTER BAUSUBSTANZ UND DEM NEUEN GEBÄUDE. MAN MERKT, DASS HIER EINE NEUE DYNAMIK ENTSTEHT, DIE DEN BESTAND IN EINE NEUE NUTZUNG ÜBERFÜHRT UND EIN LEBENDIGER ORT FÜR DIE ZUKUNFT ENTSTEHT.

Jürgen Mayer H.

CON
CEPT



Das RAW Potsdam bietet alles, was Unternehmen für den Start und das Wachstum ihres Businesses benötigen. Modernste Raumplanung, Gebäudetechnik, Glasfaseranschlüsse, SD WAN-Lösungen, Smart-Building-Lösungen ermöglichen ein hochmodernes Nutzungskonzept mit flexiblen und innovativen Arbeits-, Vortrags-, Gewerbe und Gastronomieflächen.

VIEL RAUM FÜR INNOVATION

CON
CEPT

FUTURE
MADE IN
POTSDAM



INNOVATIVES - AGILES - VERNETZTES - NACHHALTIGES ARBEITEN

“

WIR ENTWICKELN EINE ZEITGENÖSSISCHE HALTUNG, DIE SICH AUF DEN ORT BEZIEHT. UNSER ENTWURF NIMMT BEREITS VORHANDENES AUF UND DENKT ES WEITER.

Jürgen Mayer H.

INNOVATIVER RAUM

ALTBAU – RAW HALLE

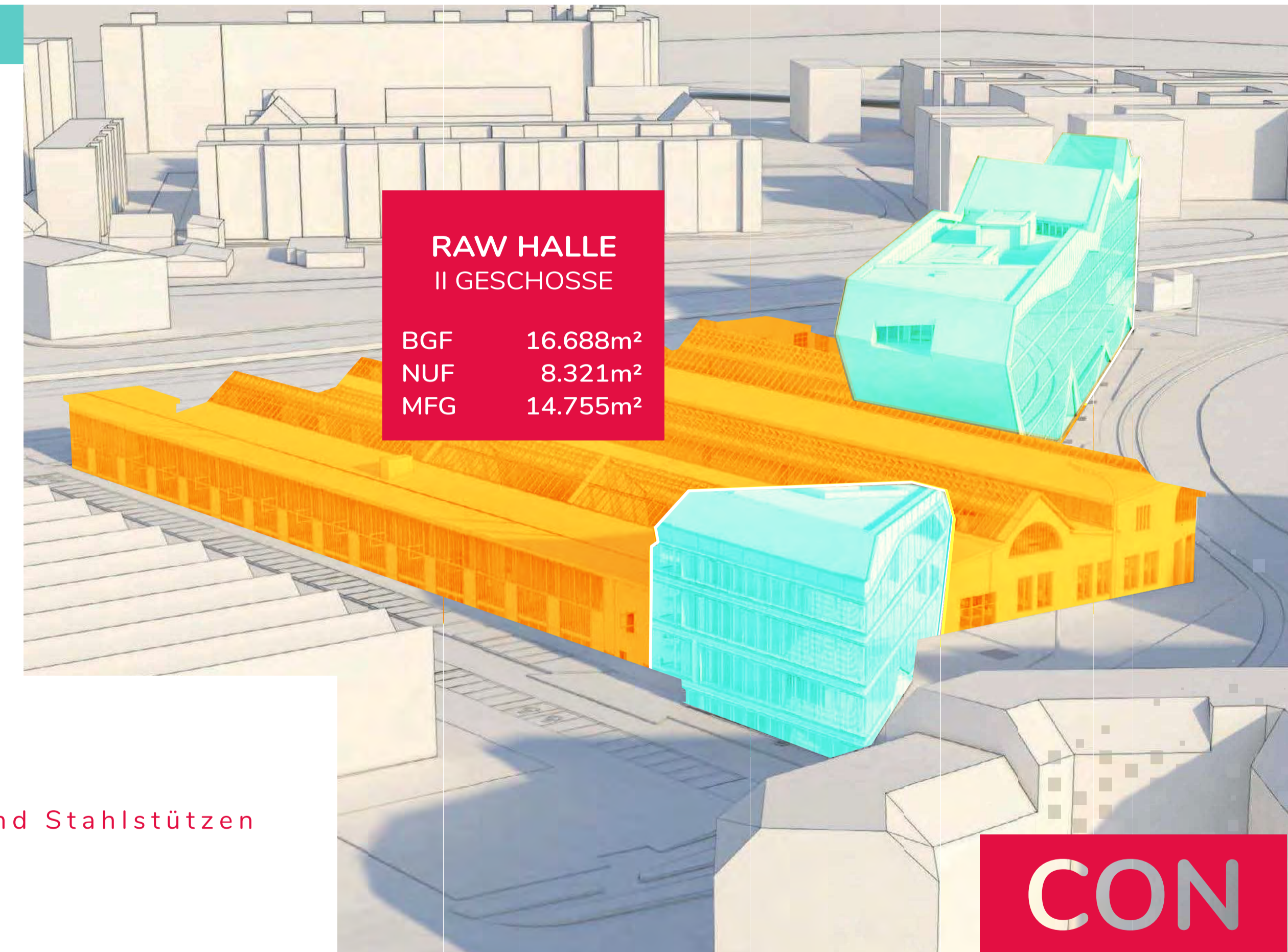
Die unter Denkmalschutz stehende **RAW HALLE** wird restauriert und zu einem Kreativzentrum mit flexiblen Büros, großzügigen Gemeinschafts- und Eventflächen umfunktioniert.

SCHAFFUNG von

- **AUDITORIUM** mit Aula und Sitztreppe für rund 500 Besucher
- **BÜROBOXEN** zweigeschossig, individuell und flexibel ausbaubar
- vielfältige **SEMINAR - und FORSCHUNGSRÄUMEN**
- **GEWERBE- und GASTRONOMIEFLÄCHEN**

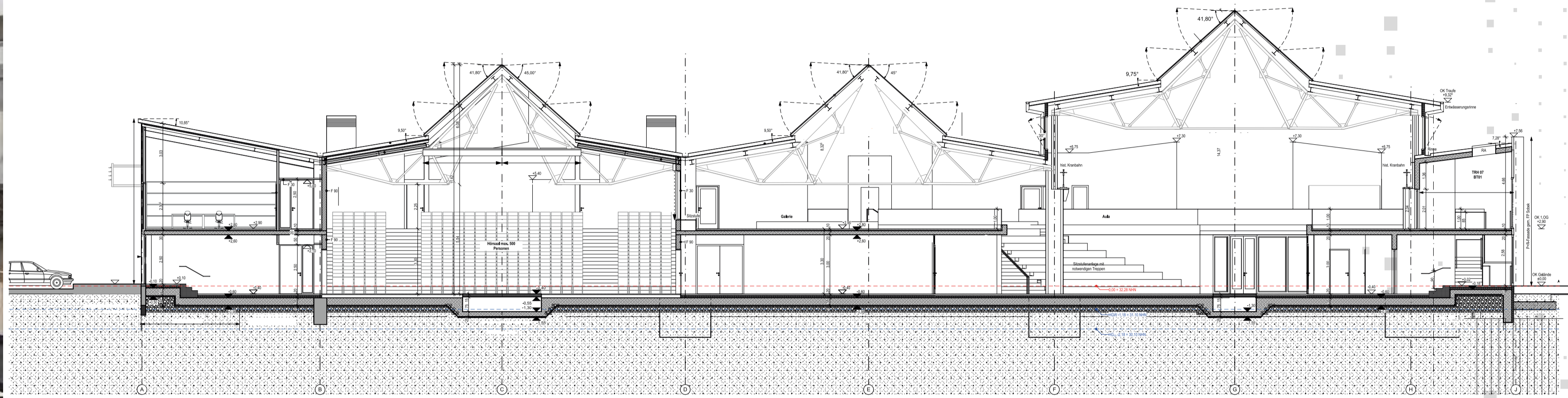
ERNEUERUNG und AUFWÄNDIGE DENKMALSANIERUNG der historischen **RAW HALLE**

- **FASSADEN-SICHTMAUERWERK** mit historischen Stahlfenstern und Stahlstützen
- **BETONBÖDEN** und -wände
- partiell verlegtes **EICHENPARKETT**
- **HISTORISCHE OBERLICHTER** mit integrierten **PHOTOVOLTAIK-ELEMENTEN**
- **KÜHL- und HEIZ-SEGEL** für eine optimale Temperierung



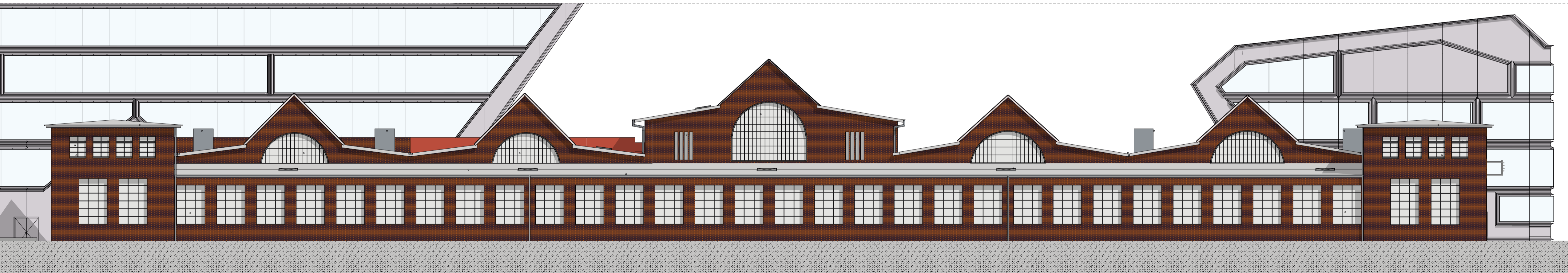
CON

CEPT



ALTBAU – RAW HALLE

CON
CEPT



Die benachbarten Neubauten rahmen die **RAW HALLE** ein und bilden einen spannenden und zeitgemäßen Kontrast von Architektur, Materialien und Stil. Zwischen der historischen Halle und dem langen Neubau, dem „**RIEGEL**“ wird ein verbindender Platz mit natürlichen und historischen Elementen für eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen.

NEUER RAUM

NEUBAUTEN – KOPF und RIEGEL

Die Neubauten setzen ein weit sichtbares Zeichen entlang der Bahnstrecke von und nach Berlin.

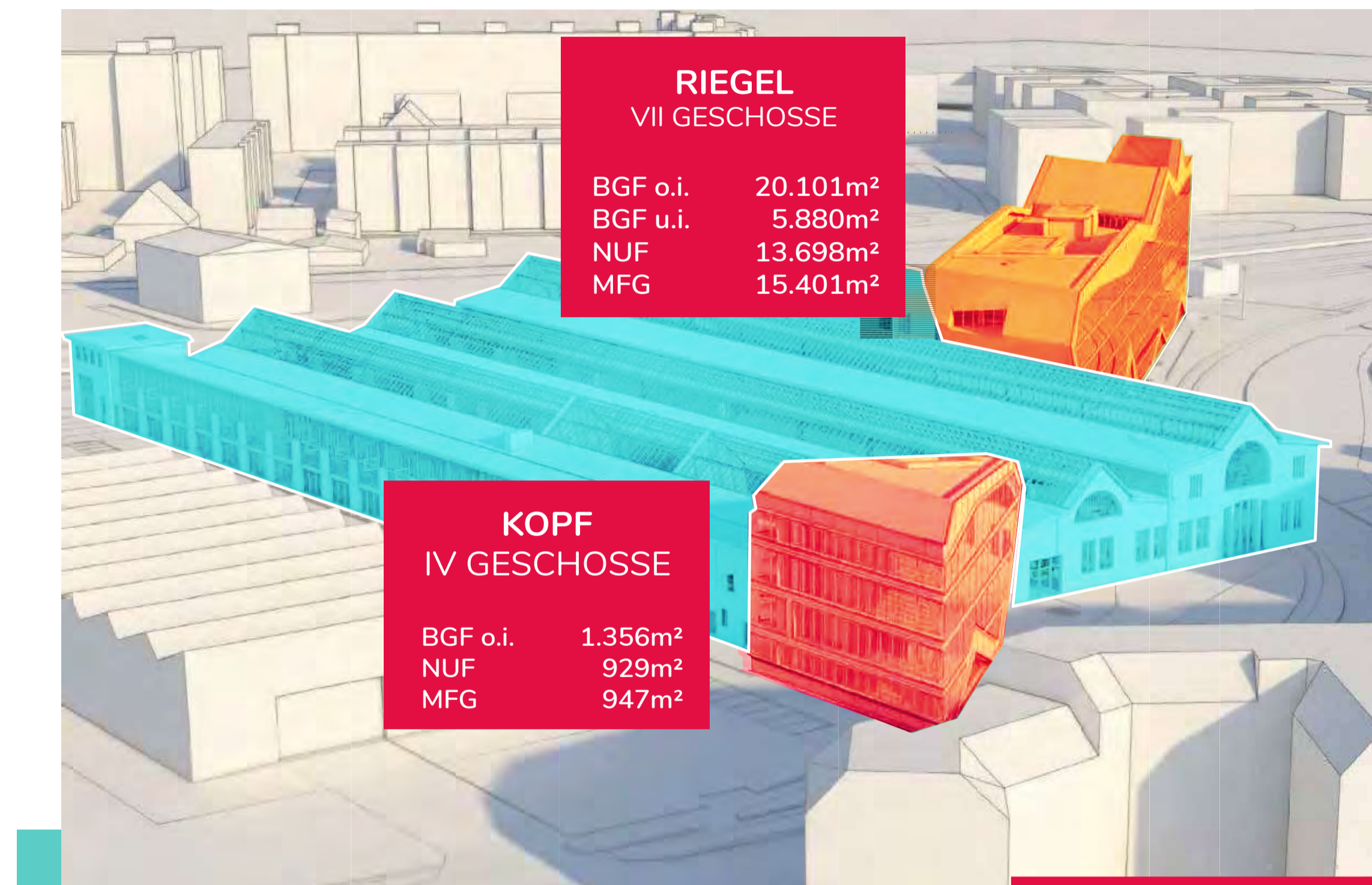
Der autarke 4-geschossige „**KOPF**“ sowie der 7-geschossige „**RIEGEL**“ bieten attraktive Büro- und Gemeinschaftsflächen, Helligkeit, flexible Flächennutzung und zusätzliche Services für einen modernen und agilen Arbeitsstil.

SCHAFFUNG von

- **MODERNEN REPRÄSENTATIVEN BÜRORÄUMEN**
(200-840m²-Einheiten) - auch zweigeschossige Flächen über optionale Treppenöffnungen möglich
- **MODERNSTE GEBÄUDETECHNIK**
- **NACHHALTIGE RESSOURCENVERWENDUNG und -PLANUNG**
- **GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE** mit Begrünung

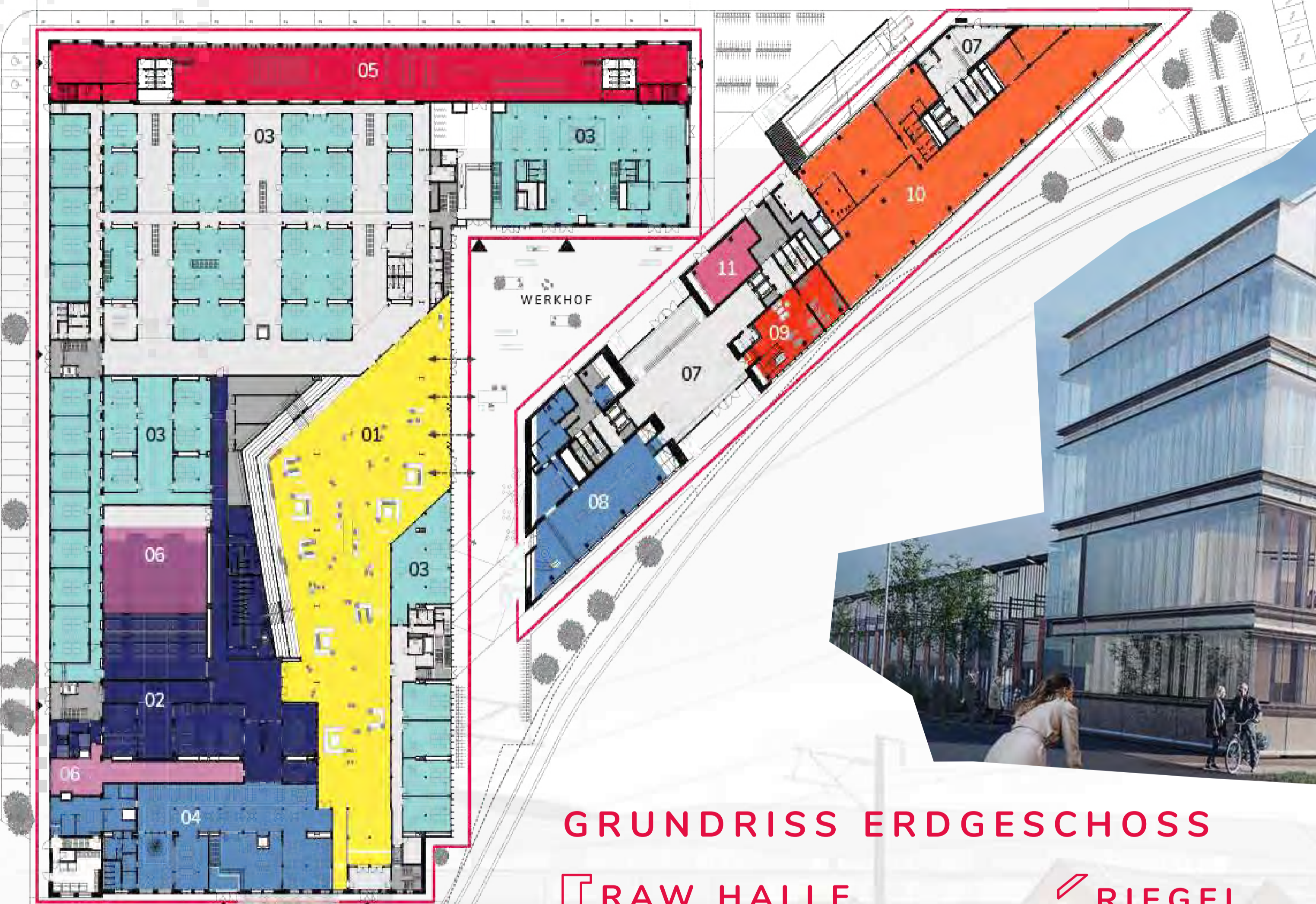
Die beiden **NEUBAUTEN** zeichnen sich aus durch

- **DOPPELFASSADEN** aus galvanisiertem Stahl (Zink) mit raumhohen Aluminiumfenstern
- **STAHELEMENTE**
- **BETONWÄNDE und -BÖDEN** sowie Parkett- und Teppichbeläge in den Besprechungsbereichen
- **DACHFALTUNGEN** durch Dachneigungen von 4-45°
- **DACHBEGRÜNUNG**



CON

CEPT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

RAW HALLE

Altbau

- 01 AULA
- 02 UNIVERSITÄT
- 03 BÜRO
- 04 GASTRONOMIE
- 05 VORTRAGSSAAL / EVENT
- 06 TECHNIK

RIEGEL

Neubau

- 07 FOYER
- 08 GASTRONOMIE
- 09 FITNESS
- 10 EINZELHANDEL
- 11 TECHNIK

KOPF

Neubau

- 11 TECHNIK
- 12 BÜRO



GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

RAW HALLE

- Altbau
- 01 AULA
 - 03 BÜRO
 - 04 GASTRONOMIE

RIEGEL

- Neubau
- 07 FOYER
 - 08 GASTRONOMIE
 - 09 FITNESS
 - 11 TECHNIK

KOPF

- Neubau
- 12 BÜRO

NEUE RAUM PRODUKTION

J.MAYER.H und PARTNER wurde 1996 von Jürgen Mayer H. in Berlin gegründet. Das ARCHITEKTENTEAM wurde im Rahmen eines internationalen Wettbewerbs ausgewählt. Ethische Standards und soziale Integration gehen Hand in Hand mit kontextueller und ästhetischer Wirkung.

ARCH ITECTS



AKTUELLE PROJEKTE

- **ZIPPER – RKM 740 TOWER** | Mischnutzung, Hochhaus, Düsseldorf
- **EAST SIDE CUBES** | Bürogebäude, Berlin
- **VOLTAIR** | Bürogebäude, Berlin
- **ELEMENTS** | Mischnutzung Büro und Wohnen, Berlin
- **IGZ HEADQUARTERS** | Falkenberg
- **FOM UNIVERSITÄT** | Düsseldorf
- **GERICHTSHOF** | Hasselt, Belgien
- **METROPOL PARASOL** | Sanierung der Plaza de la Encarnacion, Sevilla, Spanien
- **JOH3** | Wohngebäude, Berlin
- **LAZIKA PIER SCULPTURE** | Georgien
- **FLUGHAFEN** | Mestia
- **GRENZKONTROLLPUNKT** | Sarpi

WIR BAUEN HEUTE FÜR MORGEN

Die Erneuerung und Sanierung der aufwändigen historischen Bestandsfassaden und die Entwicklung der beiden Neubauten stehen im Einklang mit den Zielen der modernen Bauwirtschaft.

SUSTA

INABI

LITY



Der sorgsame Umgang mit Ressourcen und Energie sowie die Beachtung wirtschaftlicher und menschlicher Bedürfnisse sind Grundlage der Planung und Ausführung (Auszug):

- PHOTOVOLTAIKANLAGEN in der großen Dachverglasung in der RAW HALLE
- SOLARPANEELE
- KLIMATISCHE PUFFERZONEN
- ZWEISCHALIGE FASSADEN mit natürlicher Belüftung und automatischem, außen liegenden, Sonnenschutz
- KÜHL- und HEIZSEGEL
- EFFIZIENTE GEBÄUDETECHNIK
- BEGRÜNTE DÄCHER
- ALGEN-BIOREAKTOR
- GEOTHERMIE



SERV ICES

Das RAW Potsdam bietet ein
SMARTES SERVICE-KONZEPT

KEEP YOUR BUSINESS GOING



- MEHRSPRACHIGER EMPFANGSSERVICE
- ZENTRALE POST- UND PAKETSTELLE
- REINIGUNG UND ENTSORGUNG
- HAUSMEISTERSERVICES
- LAGERFLÄCHEN | individuell und temporär
- ZUGANGS- UND SICHERHEITSSYSTEME
- KAFFEE- UND KONFERENZ-CATERING
- EVENTFLÄCHEN | auch für grosse Meetings und Konferenzen
- REISEBUCHUNGSZENTRALE
- LOHNBUCHHALTUNG
- STEUERBERATUNG

und mehr



GEBÄUDE

- Individuell geschnittene Büroflächen ab 200m²
- Nach Bedarf buchbare Büroflächen & Konferenzräume
- Großzügig angelegte Gemeinschaftsflächen
- Begrünte Dachterrasse & Innenhof
- Deckenhöhe über 3 Meter
- barrierefreier Zugang

ARCHITEKTUR

- Modernes, nachhaltiges und innovatives Design
- Offenes und flexibles Interior
- Historische Backsteinfassade und futuristischer Stahlbau
- Große Glasflächen für eine natürliche Tagesbeleuchtung

MIETFLÄCHEN

RAW HALLE

	m ²
Atrium mit Auditorium	2.669
Eventbereiche	1.198
Büro & Co-Working	9.408
Gastronomie	1.487
Vermietbare Fläche	14.762

RIEGEL

Büro	12.815
Gastronomie	1.055
Gewerbe	1.531
Vermietbare Fläche	15.401

KOPF

Büro	947
Sonstiges	272

(Fahrradraum, Lager)

Vermietbare Fläche 1.219

Büroflächen gesamt 23.170

Flächen Gastronomie 2.542

Unifläche 2.669

Eventfläche 1.198

GESAMT-VERMIETBARE FLÄCHE 31.382

INFRASTRUKTUR

HIGH END TECHNOLOGY

- Modernste Gebäudetechnik
- Glasfaseranschluss und Redundanztechniken
- Energieeffizientes LED-Beleuchtungssystem
- Digital Services (Zugang, Buchung, Catering etc.)
- 283 Auto-Stellplätze mit 32 E-Ladesäulen
- 673 Stellplätze für Bikes, E-Bikes und Lastenräder

SUSTAINABILITY

- Sorgsamer Umgang und Bewusstsein für Ressourcen und Energie
- Höchste ökologische Standards und integriertes Systemdesign
- Einsatz von Photovoltaikanlage & Geothermie
- Klimatische Pufferzonen & natürliche Belüftung
- Heiz - Kühl-Segel für optimale Temperierung

FACTS

KEY

DNGB-GOLD ZERTIFIZIERUNG angestrebt

CON TACT



MIRCO NAUHEIMER

Geschäftsführer | The RAW Potsdam GmbH

T: +49- 30 30 308 087 01

M: contact@raw-potsdam.com

www.raw-potsdam.com

VITALI KIVMANN

Chief Executive Officer | ALTHAFEN Real Estate GmbH

M: kivmann@althafen.com

www.althafen.com

PROJECT BY



ALTHAFEN

ALTHAFEN Real Estate GmbH

Giesebrechtstraße 3, 10629 Berlin | Germany