

Pressemitteilung vom 17. September 2025

## Nachhaltig vereint am Traditionssstandort: Berlin Hyp eröffnet neues Bürogebäude „B-One“

- **Neuer architektonischer Bezugspunkt am Tor zu Berlins City-West**
- **Nachhaltigkeit und moderne Arbeitswelten als Leitgedanken**
- **Zukunftsfähiges Bürogebäude mit flexilem Flächenkonzept**
- **Gemeinsamer Standort für alle Berliner Mitarbeitenden der LBBW**
- **Entstehungsprozess unter aktiver Mitwirkung der Belegschaft**
- **Einsatz digitaler Planungstools über alle Projektphasen**

Das neue Bürogebäude der Berlin Hyp in der Budapester Straße 1 ist fertig gestellt. „B-One“ – so der Name – bietet Platz für alle Berliner Mitarbeitenden des gewerblichen Immobilienfinanzierers sowie auch die in der Hauptstadt ansässigen Mitarbeitenden der LBBW.

Der zukunftsweisende Neubau am Traditionssstandort der Berlin Hyp in Berlin-Tiergarten zeichnet sich durch einen besonderen Fokus auf Nachhaltigkeit und moderne Arbeitswelten aus. Das Gebäude an der Kreuzung von Landwehrkanal und Corneliusbrücke verbindet moderne Unternehmensarchitektur mit urbaner Sensibilität und leistet einen sichtbaren Beitrag zur Umgebung. Gleichzeitig ist „B-One“ ein Bekenntnis zum Wirtschaftsstandort Berlin und Teil der Multi-Location-Strategie des LBBW-Konzerns.

„Wir glauben an die Zukunft des Büros als kultureller Ankerpunkt, Raum für Austausch und Inspiration“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp und Mitglied des Vorstands der LBBW. „Mit „B-One“ haben wir deshalb in zentraler Hauptstadtlage ein wegweisendes Gebäude geschaffen, das unseren Mitarbeitenden optimale Arbeitsbedingungen am für den Konzern wichtigen Standort in Berlin ermöglicht. Außerdem bietet es in seinen Flächen maximale Flexibilität und erfüllt entsprechend unserer Unternehmenswerte höchste Ansprüche in Sachen Nachhaltigkeit.“

Nachhaltigkeit ist ein wichtiges Ziel der Berlin Hyp, auch im eigenen Geschäftsbetrieb. So stand bei dem mit einem Platin-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichneten Rückbau des Altbaus eine umweltschonende Entsorgung im Mittelpunkt. Der Neubau selbst kann mit einem im Vergleich zum Vorgänger mindestens 50% niedrigeren Energieverbrauch aufwarten. Ermöglicht wird das u.a. durch Fassadenphotovoltaikanlagen, Geothermie und Betonkerntemperierung in den Geschossdecken. Begrünte Dachterrassen, eine Regenwasserrigole, Biodiversitätselemente sowie eine Ladeinfrastruktur vervollständigen das Bild. Eine DGNB Platin- und zusätzlich Diamant-Zertifizierung wird dafür angestrebt.

Moderne Arbeitswelten – das bedeutet in „B-One“ kurze Kommunikationswege und ein durchdachtes Flächenkonzept. Das Gebäude verfügt über knapp 500

Arbeitsplätze sowie 250 Open Space-Plätze. Das architektonische Konzept basiert auf flexibel wandelbaren Grundrissen, die zeitgemäße Kommunikationszonen, Gruppenarbeitsbereiche und Rückzugsräume für konzentriertes Arbeiten und Telekonferenzen bieten. Zentrales organisierendes Element ist die mehrstöckige „Town Hall“ mit einer prominenten Freitreppe und integrierten Sitzmöglichkeiten. Diese ist sowohl sozialer Treffpunkt als auch kreativer Arbeitsraum und ermöglicht Unternehmensveranstaltungen wie Kundenempfänge.

Für größtmögliche Nutzerfreundlichkeit wählte man einen partizipativen Ansatz, bei dem sich die Beschäftigten auf vielfältige Weise über den gesamten Prozess vom Rückbau des Altbau bis zum Einzug in den Neubau einbringen konnten. Als zentrale Plattform zum Austausch diente ein digitales Kommunikationsformat, bei dem die Projektleiter über die Baufortschritte berichteten, die Beschäftigten Fragen stellen und Feedback geben konnten sowie bei Ausstattungsthemen einbezogen wurden. Multiplikatoren und Lotsen aus der Belegschaft unterstützten die verschiedenen Umzüge in die Übergangsquartiere und in den Neubau. Das entstehende Gebäude konnten sich alle Mitarbeitenden immer wieder im Rahmen von Baustellenbegehungen anschauen.

Realisiert wurde „B-One“ zusammen mit C.F. Möller Architects (Architekt), Ed. Züblin AG (Generalübernehmer) sowie bdp real estate GmbH (Bauherrenvertretung). Dabei wurden über alle Phasen hinweg digitale Technologien wie BIM (Building Information Modelling), ein zentraler Projektserver und eine LEAN-getaktete Baustelle genutzt, um den Austausch von Informationen zu optimieren und die verschiedenen Gewerke zu koordinieren.

„B-One“ verfügt bei einer Gebäudehöhe von 44,79 Metern und 13 Geschossen (zwei unterirdisch, elf oberirdisch) über eine Bruttogeschoßfläche von rund 19.000 m<sup>2</sup>. Die Rückbauphase des Altbau begann 2020 und endete nach Spezialtiefbau mit 60 Geothermiebohrungen im Dezember 2022, die Erstellung des Neubaus fand von Januar 2023 bis Juli 2025 statt.

#### **Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Leiterin Kommunikation und Marketing  
T +49 30 25 99 91 23  
[nicole.hanke@berlinhyp.de](mailto:nicole.hanke@berlinhyp.de)

#### **Über Berlin Hyp:**

Die Berlin Hyp ist eine führende Adresse für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und das CRE-Kompetenzzentrum der LBBW. Mit direkter Präsenz in Deutschland sowie den Kernmärkten Europas und Nordamerikas, umfassender Expertise und modernen Prozessen unterstützen wir Investoren und Immobilienunternehmen dabei, ihre Ziele zu realisieren. Dabei verbinden wir die Agilität eines Spezialfinanzierers mit der Stabilität und dem breiten Dienstleistungsangebot der besten mittelständischen Universalbank. Den deutschen Sparkassen stellen wir eine breite Produktpalette aus dem Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung zur Verfügung. Mit dem umfassenden Leistungsspektrum und angetrieben vom Anspruch, der modernste und nachhaltigste Immobilienfinanzierer zu sein, schaffen wir neue Möglichkeiten.