

2026



# Grown-ups Corporates

---

Bogen   
Babelsberg



Entrepreneur ist kein Beruf, sondern Berufung

„Don't tell me I can't do it;  
don't tell me it can't be done!“

(Howard Hughes, The Aviator)

**Your  
MediaTech Base**



## Your MediaTech Base

**Für Start-ups & Grown-ups:** Im Bogen-Babelsberg entsteht eine Community aus jungen und etablierten Unternehmen. Neben klassischen Büros sind gewerbliche Nutzungen für Bildungsinstitutionen, Showrooms und Studios möglich.

- Junge Unternehmen finden abgeschlossene Büroeinheiten ab 20 m<sup>2</sup> in der sogenannten **FoundersBase** im CloudHouse (Marlene-Dietrich-Allee 14). Start-ups profitieren von der digitalen Infrastruktur der University of Digital Science (German UDS).

- Etablierten Unternehmen erfüllt diese Projektentwicklung nahezu jeden Flächenwunsch: **Corporates** finden im Bogen-Babelsberg autarke Mieteinheiten ab 250 m<sup>2</sup>. Ganze Etagen stehen ab einer Mietfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Anmietung ganzer Häuser – zum Beispiel als Unternehmenssitz – ist ab 2026 wieder möglich.

Die Übergabe der Mieteinheit erfolgt schlüsselfertig. Gerne setzen wir Ihr individuelles Nutzungskonzept beim Mieterausbau um.

## Nichts ist so ansteckend wie Erfolg

### Werden Sie Teil eines erfolgreichen Clusters in der Medienstadt in Potsdam-Babelsberg

#### Lage

Bogen-Babelsberg befindet sich im Herzen der Medienstadt Potsdam-Babelsberg.

#### Angebot

In der Marlene-Dietrich-Allee 12 b-18 a entstehen sechs Häuser mit einer Gesamtmietfläche von 28.400 m<sup>2</sup>. Autarke Mieteinheiten stehen ab 250 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Ganze Etagen können ab 800 m<sup>2</sup> angemietet werden. Bei größerem Flächenbedarf bietet sich die Anmietung eines ganzen Hauses/ ganzer Häuser an.

#### Projektentwicklung

Energieeffizienz, klassische Klinkerfassaden, Tiefgarage sowie eine großzügige Anzahl von Fahrradstellplätzen sind nur einige Merkmale dieses Projekts. Zum Gelände

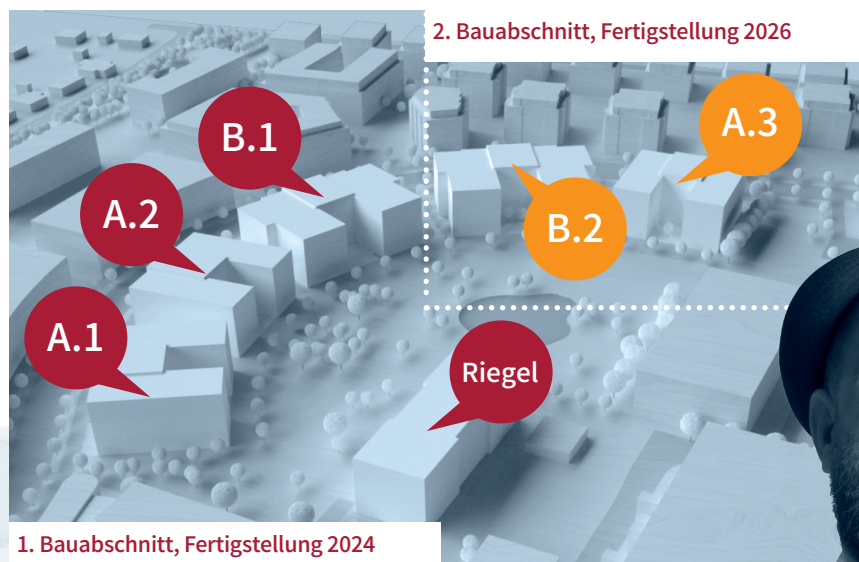
des Studio Babelsberg lädt ein parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand zu entspannten Pausen und Austausch ein.

#### Nutzung

Ob Büros oder Gewerbe wie Showrooms und Studios: Alles ist möglich. Die Erdgeschossseinheiten stehen für Einzelhandel und Gastronomie zur Verfügung.



## Bauabschnitte



## Grown-ups | Corporates

### Vermietung 2026

#### Mieteinheiten

- Autarke Mieteinheiten ab 250 m<sup>2</sup>
- Vermietung ganzer Etagen ab 800 m<sup>2</sup>

### Vermietung 2026

#### Ganzes Haus

- Anmietung eines ganzen Hauses/ganzer Häuser (5 Etagen)
- Vermietung von 10.000 m<sup>2</sup> in zwei Häusern



#### Nutzung

Büro, Gewerbe  
(Showroom, Studio)



#### Zeitschiene

Fertigstellung letzter  
Bauabschnitt: 2026



#### Adresse

Marlene-Dietrich-Allee 12 b-18 a  
in 14482 Potsdam-Babelsberg



#### Vermietung

20 m<sup>2</sup>–28.400 m<sup>2</sup>  
280 Parkplätze



#### Mietpreis

16,50 €/m<sup>2</sup>  
schlüsselfertig



#### Vermieter

Direkt vom Bauträger/  
provisionsfrei

# Mieteinheiten Ganzes Haus



## Grown-ups Corporates | Mieteinheiten

Fertigstellung 2026

### Haus B.2

Autarke Mieteinheit: 300 m<sup>2</sup>

Miete (kalt): 4.950 € (16,50 €/m<sup>2</sup>)

Nebenkosten: 750 € (2,50 €/m<sup>2</sup>)

**Gesamt: 5.700 € pro Monat**



Haus B.2 mit Möblierungsvariante

# 300–400 m<sup>2</sup>

## Grown-ups Corporates | Mieteinheiten

Fertigstellung 2026

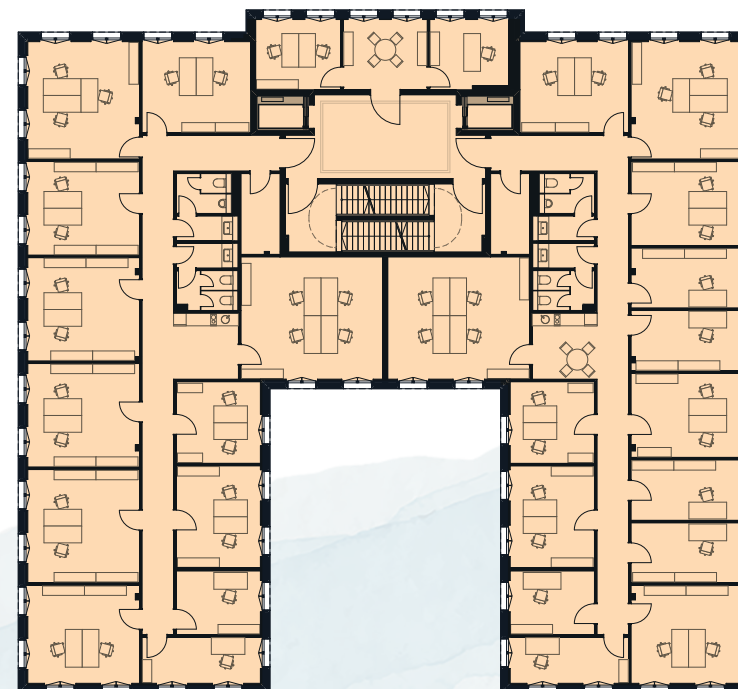
### Haus A.3

Vermietung Etage: 850 m<sup>2</sup>

Miete (kalt): 14.025 € (16,50 €/m<sup>2</sup>)

Nebenkosten: 2.125 € (2,50 €/m<sup>2</sup>)

**Gesamt: 16.150 € pro Monat**



Haus A.3 mit Möblierungsvariante

Etage 850 m<sup>2</sup>

## Grown-ups Corporates | Ganze Häuser

### Fertigstellung 2026 Haus A.3

Vermietung ganzes Haus: 4.300 m<sup>2</sup> (5 Etagen)

Miete (kalt): 70.950 € (16,50 €/m<sup>2</sup>)

Nebenkosten: 10.750 € (2,50 €/m<sup>2</sup>)

**Gesamt: 81.700 € pro Monat**

Das Haus A.3 (Marlene-Dietrich-Allee 18 a) bietet eine Mietfläche von insgesamt 4.300 m<sup>2</sup> (pro Etage ca. 860 m<sup>2</sup>).

### Haus B.2

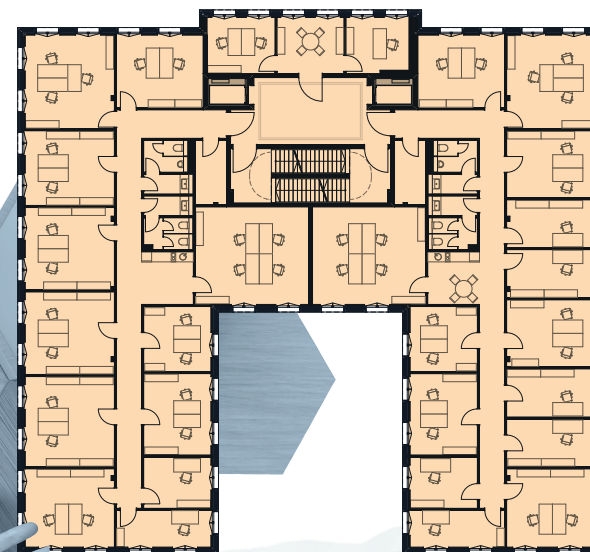
Vermietung ganzes Haus: 5.800 m<sup>2</sup> (5 Etagen)

Miete (kalt): 95.700 € (16,50 €/m<sup>2</sup>)

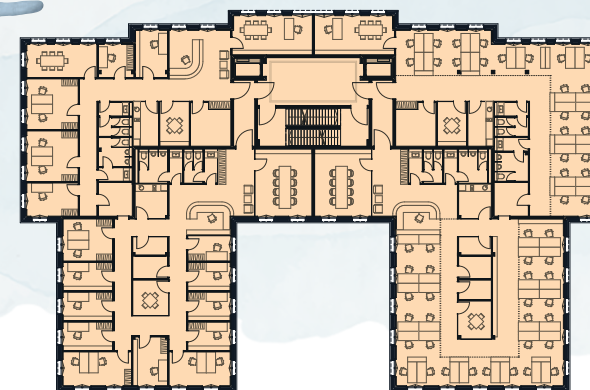
Nebenkosten: 14.500 € (2,50 €/m<sup>2</sup>)

**Gesamt: 110.200 € pro Monat**

Das Haus B.2 (Marlene-Dietrich-Allee 18) bietet eine Mietfläche von insgesamt 5.800 m<sup>2</sup> (pro Etage ca. 1.160 m<sup>2</sup>).



Haus A.3 mit Möblierungsvariante



Haus B.2 mit Möblierungsvariante

Bogen-Babelsberg | Marlene-Dietrich-Allee 12 b-18 a | 14482 Potsdam

## Grown-ups Corporates

Vergleichsprojekt – realisiert



Fotos: Copyright Goldbach Kirchner/Michael Frank



Vergleichsprojekt

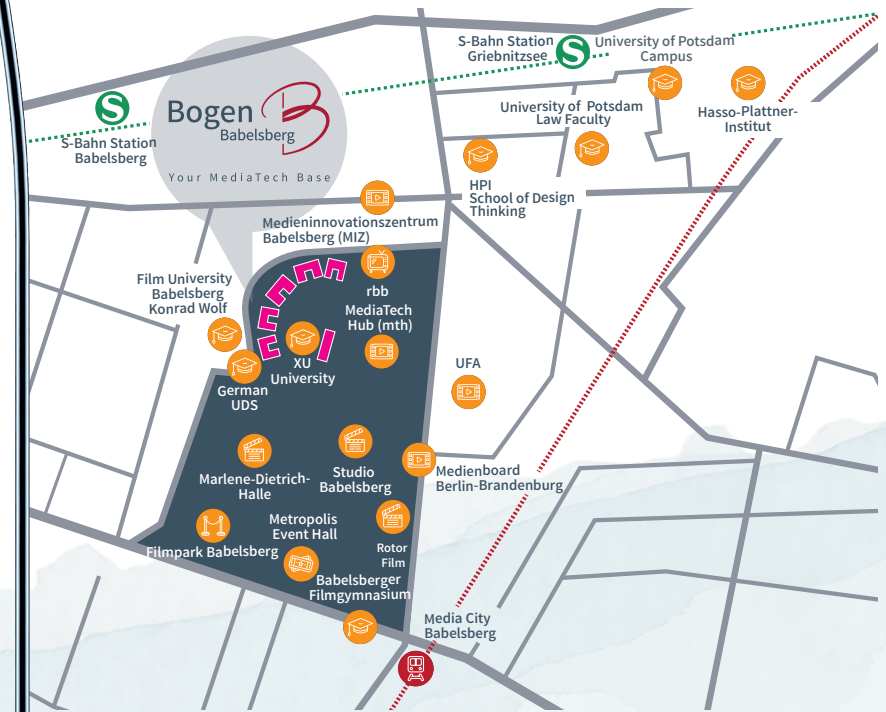
realisiert

## Individualität inklusive

### Ausstattung

- Erstbezug
- Individuelle Umsetzung Ihres Nutzungskonzepts
- Repräsentativer Eingangsbereich
  - Gehobene Gebäudeausstattung
- Lichte Raumhöhe 2,75 m
- Bodentiefe Fenster
- Außen liegender Sonnenschutz
- Durchgehend Hohlrumboden zur Leitungsführung
- Serverräume gekühlt
- Glasfaseranschluss
- Zwei großräumige Aufzüge pro Haus
- Barrierefreier Zugang bis zur Tiefgarage
- Großzügige Anzahl von Tiefgaragenplätzen (auch mit E-Ladestation) und Fahrradstellplätzen
- Energetisch hocheffizienter Neubau
- Nachhaltige Haustechnik (Erdwärme, Photovoltaik)
- Parkähnlicher Garten für entspannte Pausen und Austausch

## Erfolgsgaranten: 1. Lage. 2. Lage. 3. Lage.



**Bogen-Babelsberg**  
Your MediaTech Base

# Hub/IT/Medien

## Sehen und gesehen werden

### Bogen-Babelsberg – Your MediaTech Base

#### Lage

Als Wiege des bewegten Bildes ist die Medienstadt heute ein internationaler Hub für digitale Lösungen in IT und Medien.

Seien Sie Teil einer einzigartigen Community aus

- großen Playern des Film- und Fernsehens (rbb, UFA, Studio Babelsberg),
- innovativen Vertretern der Medientechnologien (Rotor Film, Volucap, Halostage, Dark Bay),
- Bildungsinstitutionen (Hasso-Plattner-Institut, Universität Potsdam, Filmuniversität, German UDS, IU) und mehr als 130 weiteren Unternehmen.

Bogen-Babelsberg befindet sich mitten in der Medienstadt, direkt gegenüber der Filmuniversität Konrad Wolf.

Der Standort bietet ein gutes gastronomisches Angebot und eine gewachsene Infrastruktur (Supermarkt, Kindergarten, Apartments).



## Metropolregion Berlin-Brandenburg

### Wo Berlin am schönsten wird, fängt Babelsberg an

Ob mit dem Auto oder ÖPNV, ob nach Berlin-City oder zum Flughafen BER – die Medienstadt bietet schnelle Anbindungen.

Die Stadtzentren von Potsdam und Berlin sind hervorragend von Babelsberg zu erreichen. Der S-Bahnhof Griebnitzsee liegt fußläufig entfernt. In die Berliner City-West benötigst du 20 bis 30 Minuten (S-Bahn, Auto).

|                    |  |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Potsdam-HBF        | 10 Min.                                                                           | 5 Min.                                                                            | 20 Min.                                                                           |
| Berlin – City-West | 30 Min.                                                                           | 20 Min.                                                                           | 60 Min.                                                                           |
| Berlin – HBF       | 40 Min.                                                                           | 30 Min.                                                                           | 80 Min.                                                                           |
| Flughafen BER      | 30 Min.                                                                           | 60 Min.                                                                           |                                                                                   |

## Lebens- und liebenswert

### Die (Medien-)Stadt in der Stadt

Babelsberg ist mit mehr als 24.000 Einwohnern der wohl bekannteste und auch größte Stadtteil Potsdams und bietet alles, was du zum Leben und Wohlfühlen brauchst. Die über alle Grenzen hinaus berühmte Medienstadt ist ein Ort der Geschichte, der Kultur, der Wissenschaft und versprüht internationales Flair.

### Innovationskultur braucht Freiräume

In Babelsberg sind Wasser und Grün allgegenwärtig. Gepaart mit historischem Kulturgut und einer pulsierenden Szene ist Babelsberg ein besonders attraktiver Standort zum Wohnen und Arbeiten. Babelsberg zählt mittlerweile zu einem der jüngsten Stadtteile Deutschlands.

30 min





Your MediaTech Base

Telefon: +49 331 70399-300

[vermietung@kw-development.com](mailto:vermietung@kw-development.com)

[www.bogen-babelsberg.de](http://www.bogen-babelsberg.de)

