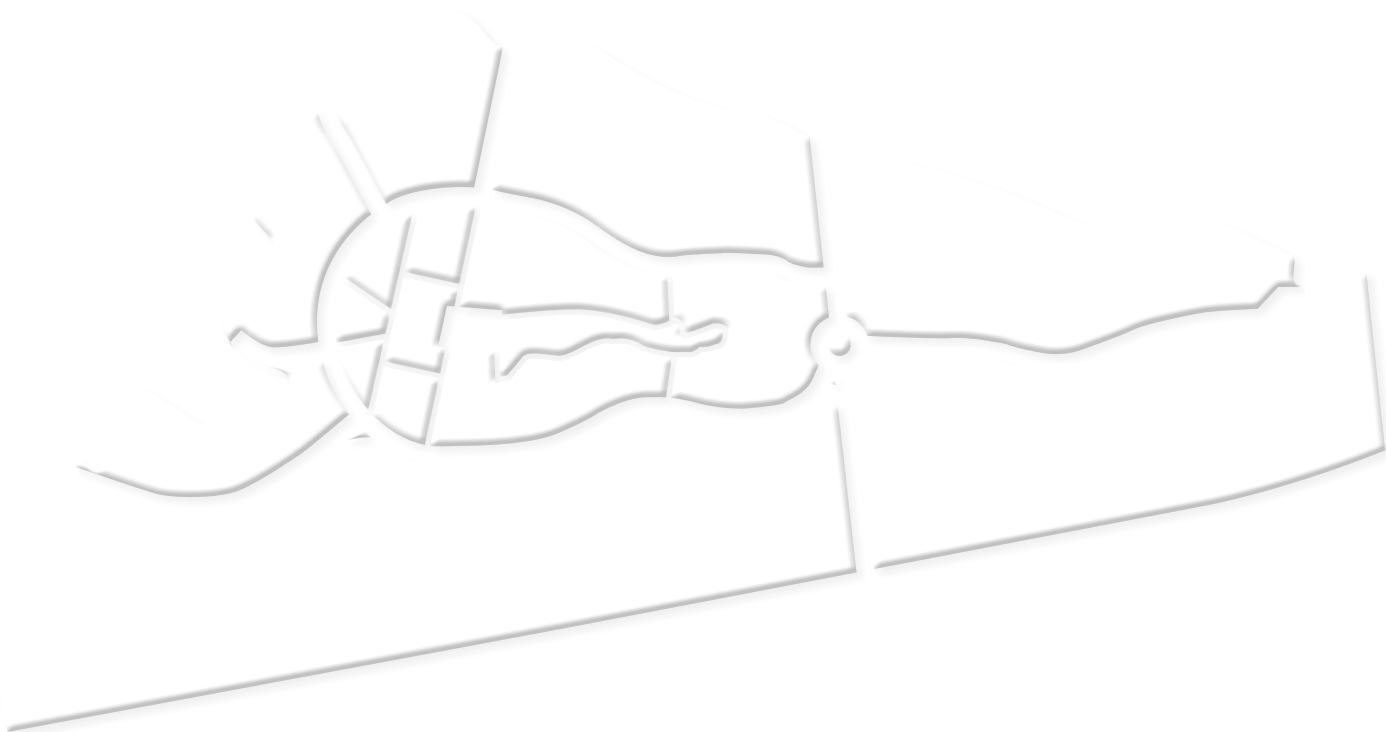


BUSINESS CAMPUS



DREILINDEN



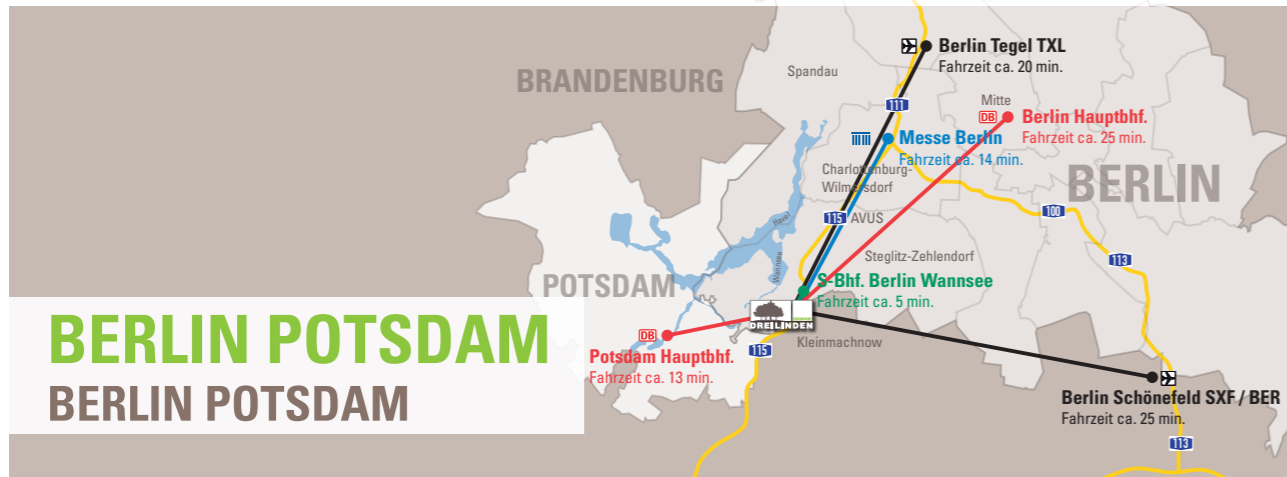


EUROPARC® Dreilinden – Erste Adresse vor den Toren der Hauptstadt
EUROPARC® Dreilinden – Prime address at the gates of the capital city

Ihr neuer Standort in bester Gesellschaft. Mehr als 80 namhafte Unternehmen mit rund 3.000 Mitarbeitern haben sich bereits für unseren attraktiven Business-Campus entschieden. In unserem auf Wachstum ausgelegten Projekt EUROPARC® Dreilinden ist alles möglich: mieten, kaufen oder bauen. Ihr Erfolg hat hier guten Grund.

Your new location in perfect neighborhood with over 80 well known companies with a combined workforce of about 3,000 having already opted for this attractive business-campus. The EUROPARC® Dreilinden having been designed for growth provides room for every option: renting, buying or building. It offers space for success in double-quick time.

mieten.kaufen.bauen. Sie haben die Wahl – Wir machen es möglich!
Rent, Buy, Build. The choice is yours – We will make your vision reality!



BERLIN POTSDAM BERLIN POTSDAM

Vom EUROPARC® Dreilinden nach Berlin und in die ganze Welt From EUROPARC® Dreilinden to Berlin and elsewhere

In max. 25 Minuten alles erreicht ...

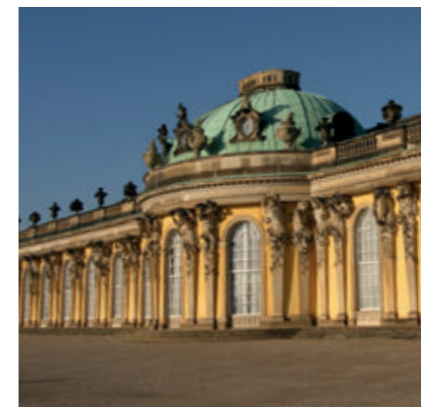
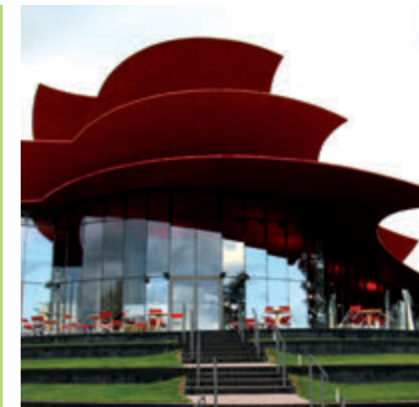
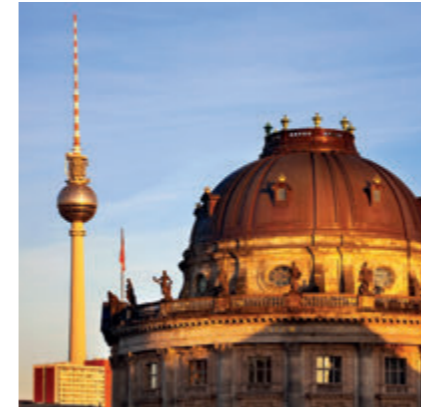
Ob alte oder neue Mitte Berlins, Potsdam, Flughafen oder Bahnbindung, die hervorragende Infrastruktur bietet den ansässigen Unternehmen einen Standortvorteil, den man in anderen Gewerbeparks so vergeblich suchen wird. In unmittelbarer Nähe von Zehlendorf, Wannsee und Kleinmachnow finden sich exklusive Wohnlagen, von denen aus die kulturellen Highlights in der Weltmetropole Berlin und in Potsdam schnell erreichbar sind. Das Umland hält darüber hinaus ein großes Sport- und Freizeitangebot mit facettenreichen Naherholungsmöglichkeiten bereit.

In 25 minutes or less ...

Whether heading for the old or new centre of Berlin, Potsdam, connection to airport or rail, the excellent infrastructure gives local businesses a unique geographical advantage compared to other industrial estates. In the immediate vicinity of Zehlendorf, Lake Wannsee and Kleinmachnow there are desirable residential areas ideally located for quick and easy access to cultural venues in Berlin and Potsdam. In addition the surrounding area has a variety of leisure and sports facilities on offer including many recreational amenities.

*Der Markenstandort mit Metropolenflair!
The Brand Location with metropolitan style!*

PART OF
airport region
berlin brandenburg



MARKENSTANDORT BRAND LOCATION



Ihre Lage in bester Nachbarschaft
Your location in best neighborhood



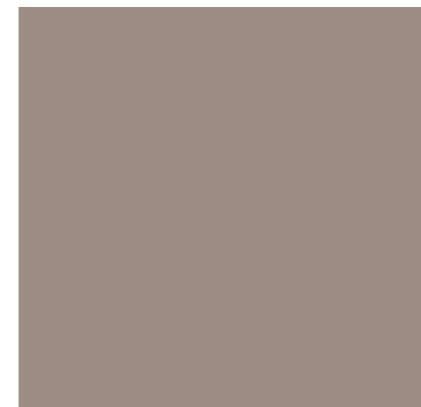


Lage, Flexibilität und Service = EUROPARC® Dreilinden
Location, Flexibility and Service = EUROPARC® Dreilinden

Eine eigene Autobahn Auf- und Abfahrt zur A115 zwischen Berlin und Potsdam
 Zwei Hotels in verschiedenen Standards – optimale Unterbringungsmöglichkeiten für Ihre Geschäftskontakte
 Gastronomie für (fast) jeden Geschmack
 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch eigene Buslinie
 Büro- und Serviceflächen passen sich der Unternehmensentwicklung jederzeit an
 Günstiger Gewerbesteuerhebesatz von 320 % (Vergleich: Berlin 410 %, Potsdam 450 %)
 Stabile Nebenkosten seit über 10 Jahren
 Förderprogramme durch das Land Brandenburg (ZAB-ILB)
 Bewährtes Sicherheitssystem (Wachschutz, Videokameras)
 Möglichkeit der Berliner 030 Vorwahl gegeben

Separate A 115 motorway access and exit between Berlin and Potsdam
 Two hotels of different categories providing optimal accommodation facilities for your visitors
 Catering for (almost) every taste
 Connection to the public transport network by designated bus line
 Made-to-measure office and services
 Favourable trade tax rate of 320 % (410% in Berlin, 450 % in Potsdam)
 Ancillary costs stable for over 10 years
 Subsidy schemes from the state of Brandenburg (ZAB-ILB)
 Reliable security system (site security, CCTV cameras)
 The Berlin dialing code 030 can be provided for all telephone connections

Sprechen Sie uns jederzeit an – wir sind vor Ort für Sie da!
You can contact us at any time. We are there for you!





VERMIETUNG RENTING

Entfaltungsräume zum Mitwachsen Scope to grow

Die Architektur gewährleistet ein Höchstmaß an ökonomischer Flächenausnutzung. Raumaufteilung und -ausstattung können nach den Bedürfnissen des Mieters geplant, Büro- und Serviceflächen individuell kombiniert werden. Das auf Wachstum ausgerichtete Projekt EUROPARC® Dreilinden bietet allen Unternehmen die Möglichkeit, sich langfristig in dem gemieteten Gebäude zu entfalten – ohne die Adresse ändern zu müssen. Bereits erfolgreich umgesetzt haben das ebay, PayPal, mobile.de, ProfiMiet, HIGHYAG Lasertechnologie, Interroute und weitere namhafte Unternehmen.

The architecture provides for maximum floor-space efficiency. The layout of rooms and interior design of elevated standard can be designed to the tenant's needs, and office and service space are combined to meet individual requirements. The EUROPARC® Dreilinden being geared to growth gives all businesses room to expand in the long run with no need to change address. Prominent examples who opted for this site are ebay, PayPal, mobile.de, ProfiMiet, HIGHYAG Lasertechnologie, Interroute and many other well-known companies.

*Hier werden Ihre Räume wahr!
Vision becomes reality!*



Eigenes Projekt auf eigenem Boden im renommierten EUROPARC® Dreilinden
 Own brand environment at the renowned business-campus

Viele namhafte Unternehmen haben bereits individuelle Immobilienprojekte im EUROPARC® Dreilinden umgesetzt. Denn nur hier gibt es das auf Wachstum ausgerichtete Platzangebot in Kombination mit vielen wichtigen Erfolgsfaktoren. Bauen Sie Ihren Erfolg auf eigenem Grund und Boden in exzellenter Nachbarschaft, wie das bereits Porsche, McDonalds, Liebherr, MotelOne, Ibis, Pferdesport Krämer, BBbyBerlin u.v.m. vorgemacht haben.

A great number of well known companies have implemented their individual projects at EUROPARC® Dreilinden because nowhere else can so much space be found to ensure successful growth of a brand on its own site. Companies such as Porsche, McDonalds, Liebherr, MotelOne, Ibis, Krämer Pferdesport, BBby-Berlin have blazed the trail in how to maximize these benefits.

Lage gut - alles Gut. Denken Sie Zukunft im EUROPARC® Dreilinden!
All's well that is located well. Give thought to the future at EUROPARC® Dreilinden!





PROJEKTENTWICKLUNG PROJECT DEVELOPMENT

Projektentwicklung oder mieten à la Carte im EUROPARC® Dreilinden Project development or renting à la carte at EUROPARC® Dreilinden

Sie interessieren sich für Büroflächen zwischen ca. 2.500 m² bis max. ca. 6.000 m². Wir bauen für Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Zwei Bauprojektarten stehen zur Auswahl (F2 oder J8). Innerhalb von 15-18 Monaten (inkl. Baugenehmigung) nach Mietvertragsabschluss steht das Gebäude und nach weiteren sechs bis acht Wochen sind die neuen Geschäftsräume bezugsfähig. Der Bürokomplex besteht jeweils aus ca. 6.000 m² Bürofläche (Erdgeschoss bis max. 5 Obergeschossen). Die auf Funktionalität ausgerichtete Architektur gewährleistet ein Höchstmaß an ökonomischer Flächenausnutzung und wird ganz nach den Bedürfnissen des zukünftigen Nutzers geplant.

You are interested in office space between approx. 2,500 m² and max. 6,000 m². We build for you according to your specific needs. Two types of building projects are on offer (F2 or J8). It generally takes fifteen to eighteen months (incl. building permit) after signing of the lease contract to erect the building, and another six to eight weeks to make the business premises ready for occupation. The office block consists of approx. 6,000 m² office space each (ground floor up to 5 storeys). The architecture being geared to functionality guarantees maximum floor-space efficiency and is planned in full compliance with the user's needs.

*Individueller mieten geht nicht: Wir bauen Ihr Bürohaus!
Customized renting: The built-to-suit solution!*



VERKAUF VON GEBÄUDEN SALES OF PROPERTIES

Investition in moderne Gewerbeimmobilien mit dem Blick fürs Grüne
Investments in modern commercial properties overlooking green spaces

Der Park im Park. Das 450.000 m² umfassende Gelände des EUROPARCs® Dreilinden liegt inmitten eines Naturschutzgebietes. Namhafte Architekten wurden beauftragt, diese Tatsache in eine zeitgemäße Bauästhetik umzusetzen. Das Ergebnis: modernste Büro- und Serviceflächen in umweltfreundlicher Bauweise. Viel Glas und hohe Räume lassen einen freien Blick auf die umliegenden Grünflächen in der idyllischen Natur zu. Das macht den Arbeitsalltag im EUROPARC® Dreilinden fast schon erholend. Bei uns können Sie langfristig vermietete Gewerbeimmobilien mit nachhaltiger Rentabilität für Ihr Portfolio erwerben. Eine gute Investition in die Zukunft.

The park in the park. The 450,000 m² grounds of the EUROPARC® Dreilinden are situated right in the middle of a nature reserve. Well known architects were engaged to translate this happy circumstance into modern building aesthetics. The result is state-of-the-art office and services premises of environmentally friendly design. Extensive use of glass and high ceilings provide for an open view to the surrounding green areas of the idyllic landscape. It gives the day-to-day work at EUROPARC® Dreilinden an almost recreational touch. You can acquire for your portfolio long-lease commercial properties at a sustainable rate of return. A good investment for the future.

Grün Denken. Naturnah Bauen - Modernste Architektur in idyllischer Grünlage!
Think green – Build close to nature – State-of-the-art architecture in idyllic environment!





GESCHICHTE & BIOTOP HISTORY & BIOTOPE

Vom Grenzübergang zum Biotop From border checkpoint to biotope

Früher befand sich auf dem Gelände des EUROPARCs® Dreilinden einer der wichtigsten Grenzübergänge von West Berlin in die DDR – Checkpoint Bravo. Heute zeugt nur noch der Kommandantenturm als Denkmal und Veranstaltungsort von den Zeiten eines geteilten Deutschlands. Einst Schauplatz dramatischer und spektakulärer Ereignisse, ist das Gebiet des ehemaligen Grenzübergangs heute Teil eines großen Naturschutzgebietes. Hier leben heute über 70 Vogelarten, es gibt einen großen Artenreichtum an Schmetterlingen und über 300 Pflanzen wachsen im Schutz der unberührten Natur.

The area of EUROPARC® Dreilinden used to be one of the major checkpoints from West Berlin to the GDR: Checkpoint Bravo. Today only a guard tower stands as a reminder of the divided Germany both as a monument and event location. Once the staging ground of dramatic and spectacular events, the territory of the former checkpoint has largely become a nature reserve. It is habitat to over 70 bird species and an abundance of butterfly species, where 300 varieties of plants can grow protected by unspoiled nature.

*Erholsam – Arbeitsraum im Naturschutzgebiet!
Relaxing – Working in a nature reserve!*



UNTERNEHMEN COMPANY

Das Unternehmen EUROPARC® The EUROPARC® company

EUROPARC® ist eine direkte Tochter der Großbank Société Générale Group. Diese hat vor den Toren der Großstädte in Frankreich, Spanien und Deutschland bereits über 30 hochwertige Gewerbestandorte mit Business-Campus-Charakter und exzellenter Verkehrsanbindung namens EUROPARC® entwickelt und realisiert. Im Focus steht die Vermietung von Büro- und Serviceflächen sowie maßgeschneiderte Projekte in bester Lage.

Die Société Générale – Ein starker Partner

Wer investiert, benötigt Sicherheiten und möchte genau wissen, wem er sein Geld anvertraut. Als Hauptgesellschafter der EUROPARCs® in Deutschland garantiert die Société Générale – als eine der größten Privat- und Geschäftsbanken Europas – die gesicherte Zukunft der Projekte. Das bedeutet für Sie in erster Linie, langfristig planen zu können.

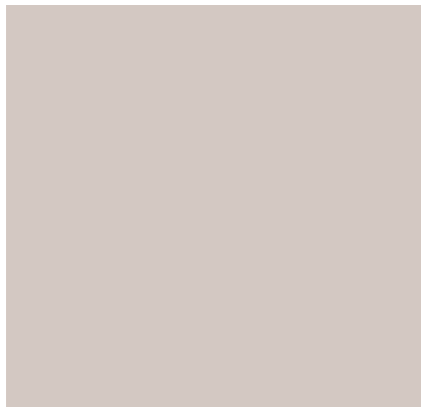
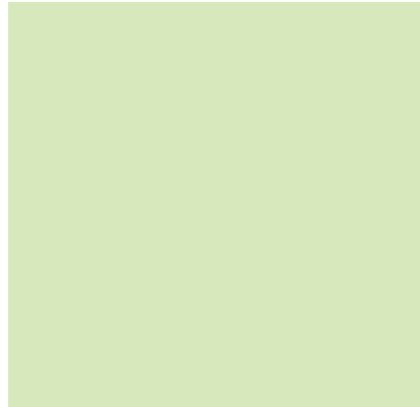
EUROPARC® is a direct subsidiary of the Société Générale Group which has developed, built and marketed at the gateways to large cities in France, Spain and Germany as many as 30 premium commercial sites of business-campus character with excellent transportation connections called EUROPARC®. The focus of activity is on renting office and service space and customized real estate projects in top-quality locations.

Société Générale – A strong partner

Investors need security and want to know exactly where to commit their money. As the main shareholder of EUROPARC® in Germany, Société Générale, one of Europe's biggest private and commercial banks, gives assurance of a safe future for the projects. For you it means in the first place being able to plan for the long term.

*Die Société Générale – Ein starker Partner!
Société Générale – A strong partner!*





Verantwortlich:
Europarc Dreilinden GmbH, Jacky Starck

Bildquellen:
Bernd Blumrich, Checkpoint Bravo e.V.,
Jörn Erdmann, Europarc GmbH,
Fotolia: sborisav (Brandenburger Tor),
look2see (Schloss Sans-Souci)
istock: izanini (Goldelse),
typographics (Hans-Otto-Theater), Nikida (Dom),
boarding1Now (Glienicke Brücke), Christof Rieken,

Konzept & Gestaltung & Realisierung:
NUSSBAUM Marketing & Kommunikation, Berlin

Druck:
Druckerei Thieme



Unsere Immobilien tragen das Siegel
Our properties have been certified as sustainable

Zertifizierung - Geprüfte Qualität im EUROPARC®

In Sachen Nachhaltigkeit und Erhalt der Gebäudesubstanz setzen wir auf das Dienstleistungspaket TÜV-SÜD und DEKRA. Unser baubegleitendes Qualitätscontrolling erhielt bislang in allen Kategorien Bestnoten. Wer mehr wissen möchte, kann die Zertifikate gerne anfordern und sich detailliert über den Ist-Zustand sowie die Potentiale informieren.

Certification – Tested quality at EUROPARC®

When it comes to sustainability and preservation of the building stock we rely on the service package offered by TÜV-SÜD and DEKRA. Our quality control during construction has always scored best in all categories. If you want to learn more, ask for the certificates to get detailed information on the current status and potentials.

*Bestnoten für die Gewerbeimmobilien in EUROPARC® Dreilinden!
Best rating for the commercial properties at EUROPARC® Dreilinden.*



DREILINDEN
Europarc Dreilinden GmbH
Albert-Einstein-Ring 7
D-14532 Kleinmachnow / Dreilinden

Tel.: +49(0)30/217 33 100
Fax: +49(0)30/217 33 106

info@europarc.de
www.europarc.de

