



ALOHA! DOBRODOŠLI! WOLKOM! BIENVENUE! VÄLKOMMEN!  
CÉAD MÍLE FÁILTE! **WILLKOMMEN!** !الدهس و الدهأ WELCOME!  
WITAMY! WOLKOM! MERHABA! ¡BIENVENIDO! SHALOM! VÍTÁME TĚ  
ようこそ! VELKOMMEN! 歡迎! WELKOM! BENVENUTA!

WILLKOMMEN - WELCOME



**ASTRATURM**

NEXT LEVEL BUSINESS

ZIRKUSWEG 2 - 20359 HAMBURG  
WWW.ASTRATURM.DE



— INHALT – CONTENT —

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| // INTRO – INTRO .....                       | S. 4  |
| 01 // ARCHITEKTUR – ARCHITECTURE .....       | S. 6  |
| 02 // HISTORIE – HISTORY .....               | S. 8  |
| 03 // DESIGN – DESIGN .....                  | S. 12 |
| 04 // PLANUNG – PLANNING .....               | S. 14 |
| 05 // LAGE – LOCATION .....                  | S. 16 |
| 06 // BLICK – VIEW .....                     | S. 18 |
| 07 // DATEN & FAKTEN – FACTS & FIGURES ..... | S. 22 |
| 08 // FLÄCHEN – SPACE .....                  | S. 24 |
| // IMPRESSUM – IMPRINT .....                 | S. 28 |





FÜR ALLE,  
DIE DAS BESONDERE SUCHEN.  
*FOR THOSE  
SEEKING SOMETHING SPECIAL.*

Willkommen im Astraturm! Einem Gebäude, das so viel mehr ist. Ein Hamburger Wahrzeichen. Eine exklusive Adresse der Stadt. Eine neue Dimension von hochwertigen Büros. Eine Kombination von Eleganz und Funktionalität. Ein Ort, an dem man sich wohlfühlt. Ein Platz für gute Geschäfte. Ein beeindruckendes Erlebnis Tag für Tag. Sie werden begeistert sein – und Ihre Kunden auch!

*Welcome to the Astraturm! A building that has so much more to offer. A Hamburg landmark. An exclusive urban address. A new standard in high quality office accommodation. A combination of elegance and functionality. A place to feel at home. A place for good business. A powerful experience, day after day. You'll be impressed – and so will your customers!*

01

FÜR ALLE,  
DIE HÖHER HINAUSWOLLEN.  
*FOR HIGH FLYERS.*

Als eines der höchsten Gebäude Hamburgs hinterlässt der Astratum von der Ferne und aus der Nähe einen unvergesslichen Eindruck. Auf 68 m Höhe vereinen sich innovatives Design und durchdachte Architektur zu einem Bürogebäude, das auch international Maßstäbe setzt. Dank seines intelligenten Beleuchtungskonzepts strahlt der Astratum auch am Abend und adelt das Hamburger Stadtbild. Mit seiner hervorragenden Lage an der Elbe, finden Sie hier einen einmaligen First-Class-Standort für Ihr Business.

*One of the tallest buildings in Hamburg, the Astratum creates an unforgettable impression from both near and far. Innovative design and sophisticated architecture are combined in a 68m tall office building that sets the new international standard. Thanks to its intelligent lighting concept, the Astratum illuminates the night and enriches the Hamburg skyline. With its excellent location on the Elbe River, this is a unique, first-class location for your business.*



EIN ECHTES ERLEBNIS –  
DER BLICK AUF DIE SKYLINE DER HAFENCITY  
*A BREATHTAKING EXPERIENCE –  
THE PANORAMIC VIEW OF HAFENCITY*

HELL ERLEUCHTET PRÄGT  
DER ASTRATUM DIE  
NACHTSILHOUETTE DER STADT  
*THE BRIGHTLY LIT ASTRATUM  
ILLUMINATES THE CITY'S  
NIGHTTIME SILHOUETTE*





## 02

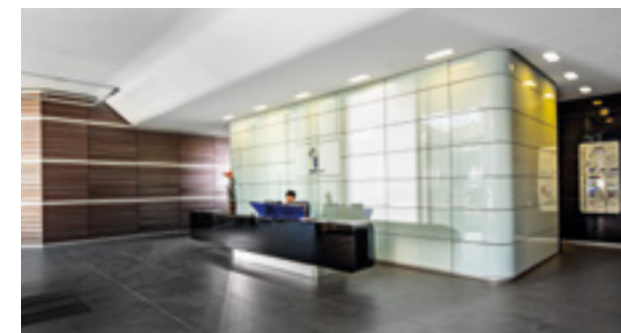
### FÜR ALLE, DIE AUF WERTE SETZEN. MAKING VALUES COUNT.

Wo heute der Astraturm emporragt und die Silhouette der Stadt neu definiert, stand früher noch sein prominenter Vorgänger: Das Verwaltungshochhaus der Bavaria St. Pauli Brauerei, liebevoll auch Pilstulpe genannt. Aus konstruktiven Gründen konnte die eigentlich geplante Revitalisierung des Gebäudes aus dem Jahr 1970 nicht vorgenommen werden, aber auch der heutige Astraturm erinnert namentlich und architektonisch an den Firmensitz. Und so, wie das dort gebraute Astra vom Arbeiterbier zur gefragten Kultmarke wurde, ergeht es heute dem Astraturm als begehrte Office-Repräsentanz.

*The exact location of the Astraturm was once home to its prominent predecessor: the high-rise headquarters of the Bavaria St. Pauli Brewery, affectionately also known as the „Pilstulpe“ (Pilsner glass). For structural reasons it was not possible to revitalise the 1970 building as originally planned, but today's Astraturm evokes the brewery headquarters in both name and architecture. Just as the Astra beer that used to be brewed at the site evolved from a blue-collar beverage into a popular cult brand, today's Astraturm is becoming a highly sought-after office address.*



FÜR ALLE,  
DIE NACH ERFOLG  
STREBEN.  
*SEEKING SUCCESS.*



Technik und Ausstattung des Astraturms werden höchsten Ansprüchen gerecht. Mit bester Qualität überzeugen die 17 Büroetagen im Großen sowie im Kleinen. Rundum verglast genießen Sie aus den Panoramafenstern einen atemberaubenden Blick über Hamburg und den Hafen. Für ein Plus an Transparenz sorgen die Bürotrennwände und Türen aus Klarglas. Auch in puncto Service setzt der Astraturm neue Standards: Der Empfang ist täglich für Sie besetzt, 183 Parkplätze auf drei Tiefgaragen-Ebenen stehen für Sie bereit. Zusätzlich sorgt eine funkgesteuerte Zugangskontrolle für Sicherheit.

*The Astraturm meets the highest standards in terms of technology and fittings. The 17 office floors boast superb quality. Glazed on all sides, the panorama windows offer a breathtaking view of Hamburg and the harbour. Office partition walls and doors in clear glass provide for extra transparency. The Astraturm also sets new standards when it comes to service. The reception is manned every day and 183 parking spaces are available in the three-storey underground car park, while radio-controlled access ensures additional safety and security.*

## 04

### FÜR ALLE, DIE SICH ENTFALTEN WOLLEN. *SPREADING YOUR WINGS.*

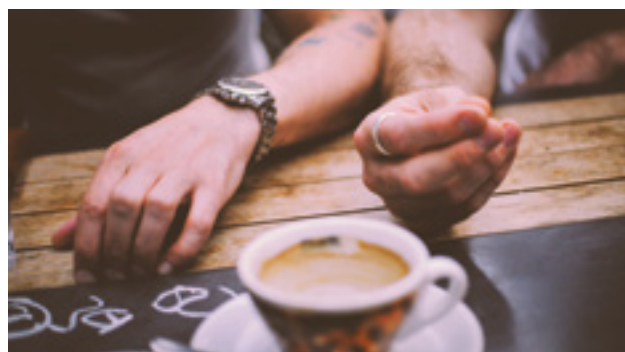
Die Büroflächen im Astraturm lassen sich nach Ihren individuellen Wünschen gestalten. Durch den zentralen Erschließungskern und einen weitgehenden Verzicht auf Stützen haben Sie viel Spielraum für Ihre Ideen. Sie können flexibel Trennwände setzen, mehrere Etagen über eine interne Treppe verbinden und kommen in den Genuss eines maßgeschneiderten Prestige-Büros mit Panorama-Blick, das die Arbeit zum Vergnügen macht.

*The office space in the Astraturm is fully customizable. With a centrally located core area and, in the main, no pillars or supports, there is plenty of space for you to realise your potential. You can install partition walls flexibly, link several floors via an interior staircase, and enjoy a tailored and prestigious office that makes work a pleasure – panorama view included.*





## WORK & LIFE



LAGE - LOCATION

05

## FÜR ALLE, DIE EIN KREATIVES UMFELD SUCHEN. *A CREATIVE ENVIRONMENT.*

Das neue City-Quartier rund um die ehemalige Bavaria Brauerei zählt längst zu den Top-Locations in Hamburg. Als zukunftssträchtiger Bürostandort mitten in St. Pauli profitieren Sie hier von einem dynamischen Umfeld, das seinesgleichen sucht. Neben renommierten Unternehmen befindet sich auch das 4-Sterne Riverside Hotel oder der Spielbudenplatz mit seinem bunten Kulturprogramm in Ihrer Nachbarschaft. Rund um den Astraturm finden Sie eine Auswahl an unterschiedlichsten gastronomischen Betrieben und Einzelhändlern. Mit den Haltestellen Landungsbrücken, St. Pauli, Millerntor und der Reeperbahn direkt vor der Tür haben Sie zudem eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

*The new urban district around the former Bavaria Brewery has long been one of Hamburg's top locations. You will benefit from a dynamic and like-minded environment in a future-oriented office location in the heart of St. Pauli. In addition to prominent companies, the neighbourhood is home to the four-star Riverside Hotel and the varied cultural offering of the Spielbudenplatz. A wide range of restaurants and shops can be found right next to the Astraturm. With the Landungsbrücken, St. Pauli Millerntor and Reeperbahn stations on the doorstep, you will also enjoy ideal public transport connections.*

BLICK - VIEW

06

FÜR ALLE,  
DIE VORAUSSCHAUEND  
DENKEN.  
FORWARD THINKING.

20



Spektakulär: Der Blick von der frei zugänglichen Dachterrasse. Aus hochwertigen Materialien gefertigt, mit einer offenen Dachkonstruktion haben Sie hier das Privileg eines einmaligen Ruhepols, der Ihnen Inspiration für jeden Arbeitstag liefert.

*Spectacular – the view from the freely accessible roof terrace. Made from high-quality materials with an open roof design, you will have the privilege of this unique oasis of calm where you can find inspiration for every working day.*



3 MIN. 

17 MIN. 

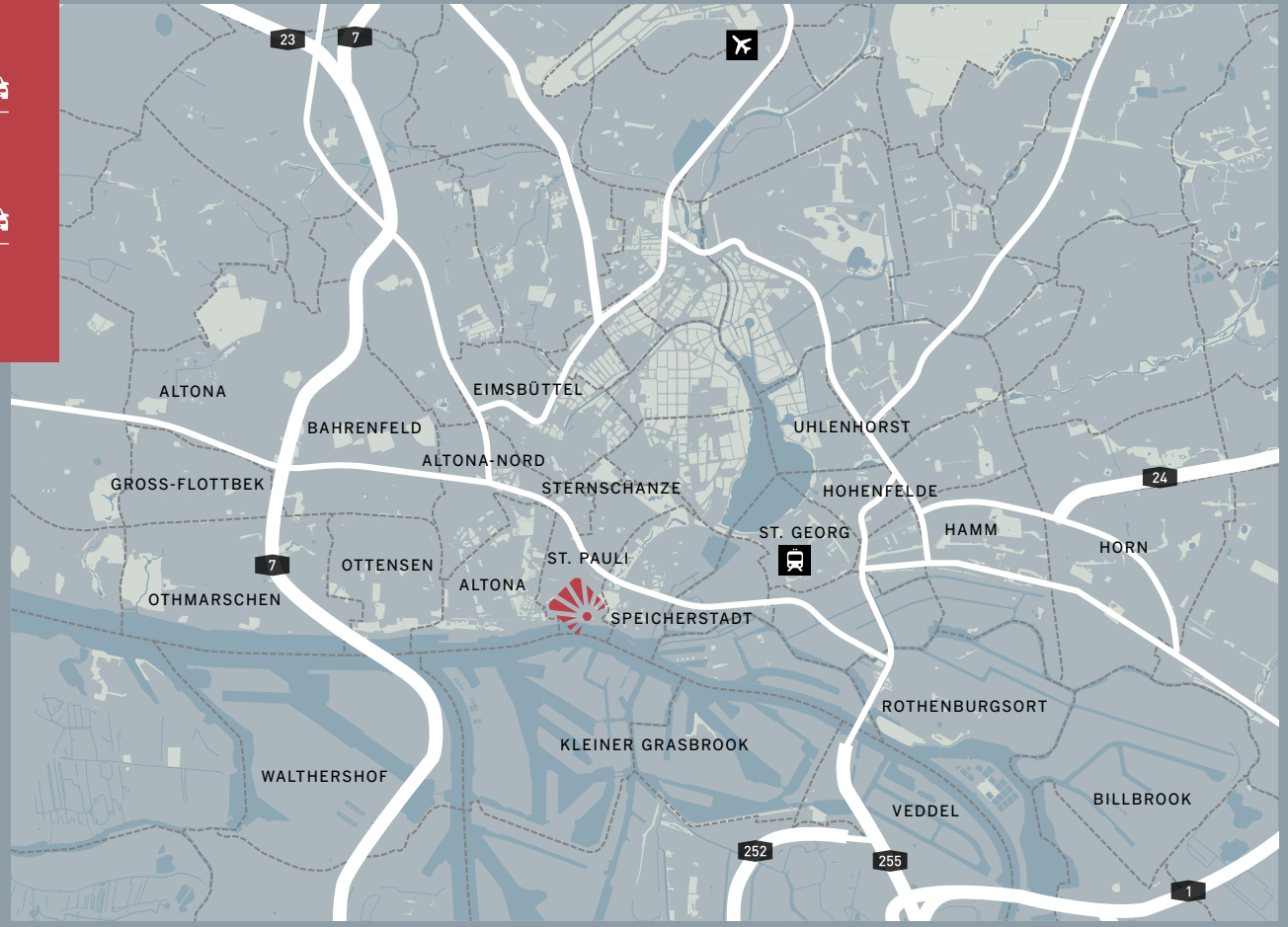
12 MIN. 



25 MIN. 



BLICK - VIEW



BLICK - VIEW



LEGENDE - KEY

-  NAHVERSORGUNG  
LOCAL SHOPS
-  GASTRONOMIE  
BARS AND RESTAURANTS
-  THEATER  
THEATRE
-  ÖPNV  
PUBLIC TRANSPORT
- 

FÜR ALLE,  
DIE MEHR ERWARTEN.  
FOR THOSE  
WHO EXPECT MORE.

Objektdaten:

- // Baujahr 2007 / 2008
- // Gesamtmietfläche:  
Büro ca. 11.100 m², Lager ca. 340 m²
- // Anspruchsvolle Architektur mit historischem Bezug
- // 17-geschossiger Büroturm
- // Betonkernaktivierung (Kühldecken)
- // Manuelle Be- und Entlüftung
- // Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- // Windschutz (Prallscheibe)
- // Natürliche Belichtung durch Panoramafenster
- // Innovatives Beleuchtungskonzept innen und außen (Tobias Grau)
- // Hohlraumboden für IT-Verkabelung
- // Concierge-Service
- // Hausmeister-Service
- // Videoüberwachung in und um den Astraturm
- // Exklusive Dachterrasse
- // 3 Personenaufzüge
- // Kindertagesstätte im Erdgeschoss
- // 183 Tiefgaragen-Stellplätze über 3 Ebenen

Lage:

- // Exponierte Lage im Stadtteil St. Pauli
- // Zwischen Landungsbrücken und Reeperbahn gelegen
- // U-Bahn-Anbindung in ca. 500 m Entfernung
- // Flughafen in ca. 25 Minuten erreichbar
- // Hamburger Innenstadt ca. 3 km entfernt
- // Optimale Verbindung mit der U-Bahn zum Hauptbahnhof
- // Landungsbrücken sind ca. 500 m entfernt

Property data:

- // Built in 2012
- // Total lettable area:  
Office approx. 11,100 sq.m, Storage approx. 340 sq.m
- // High-end architecture with historical references
- // 17-storey office tower
- // Concrete core activation (cooling ceilings)
- // Manual ventilation
- // Electrically operated external sun protection
- // Windbreak (impact pane)
- // Natural lighting through panorama windows
- // Innovative internal and external lighting concept (Tobias Grau)
- // Raised floors for IT cables
- // Concierge service
- // Caretaker service
- // Video monitoring in and around the Astraturm
- // Exclusive roof terrace
- // 3 passenger lifts
- // Day care centre on ground floor
- // 3-storey underground car park with 183 parking spaces

Location:

- // Prominent location in the St. Pauli district
- // Situated between Landungsbrücken and the Reeperbahn
- // Underground rail station approx. 500 m away
- // Airport approx. 25 minutes' drive away
- // Approx. 3 km from Hamburg city centre
- // Optimal underground rail connection to Hamburg central station
- // Approx. 500 m from Landungsbrücken

|  |        |                                                |                                             |
|--|--------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | 18. OG | Dachterrasse<br>Roof terrace                   |                                             |
|  | 17. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 16. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 15. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 14. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 13. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 12. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 11. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 10. OG | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 9. OG  | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 8. OG  | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 7. OG  | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 6. OG  | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 5. OG  | Büro – Office                                  | ca. 647 m <sup>2</sup>                      |
|  | 4. OG  | Büro – Office<br>Terasse – Terrace             | ca. 591 m <sup>2</sup>                      |
|  | 3. OG  | Büro – Office                                  | ca. 622 m <sup>2</sup>                      |
|  | 2. OG  | Büro – Office                                  | ca. 622 m <sup>2</sup>                      |
|  | 1. OG  | Büro – Office                                  | ca. 575 m <sup>2</sup>                      |
|  | EG     | Kindertagesstätte<br>Day care centre           | ca. 392 m <sup>2</sup>                      |
|  | 1. UG  | Lager – Storage<br>Parkplätze – Parking spaces | ca. 20 m <sup>2</sup><br>61 Plätze – Units  |
|  | 2. UG  | Lager – Storage<br>Parkplätze – Parking spaces | ca. 164 m <sup>2</sup><br>61 Plätze – Units |
|  | 3. UG  | Lager – Storage<br>Parkplätze – Parking spaces | ca. 171 m <sup>2</sup><br>61 Plätze – Units |

FÜR ALLE,  
DIE SICH SELBST  
VERWIRKLICHEN.  
*FIND YOURSELF.*

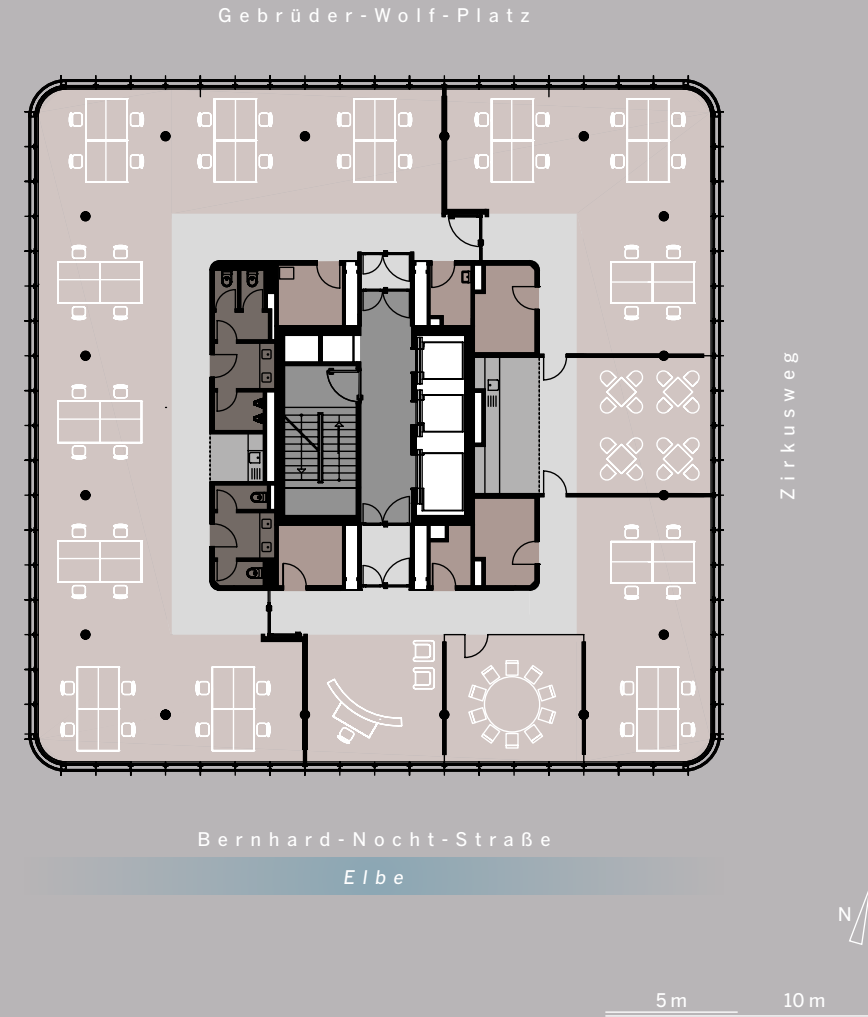
LEGENDE - KEY

- Hauptnutzfläche - Main usable area
- Nebennutzfläche - Ancillary usable area
- Verkehrsfläche - Circulation area
- Treppenhaus - Stairwell
- Küche - Kitchen
- WC / Bad - WC / Bath

COMPACT  
&  
SPACIOUS

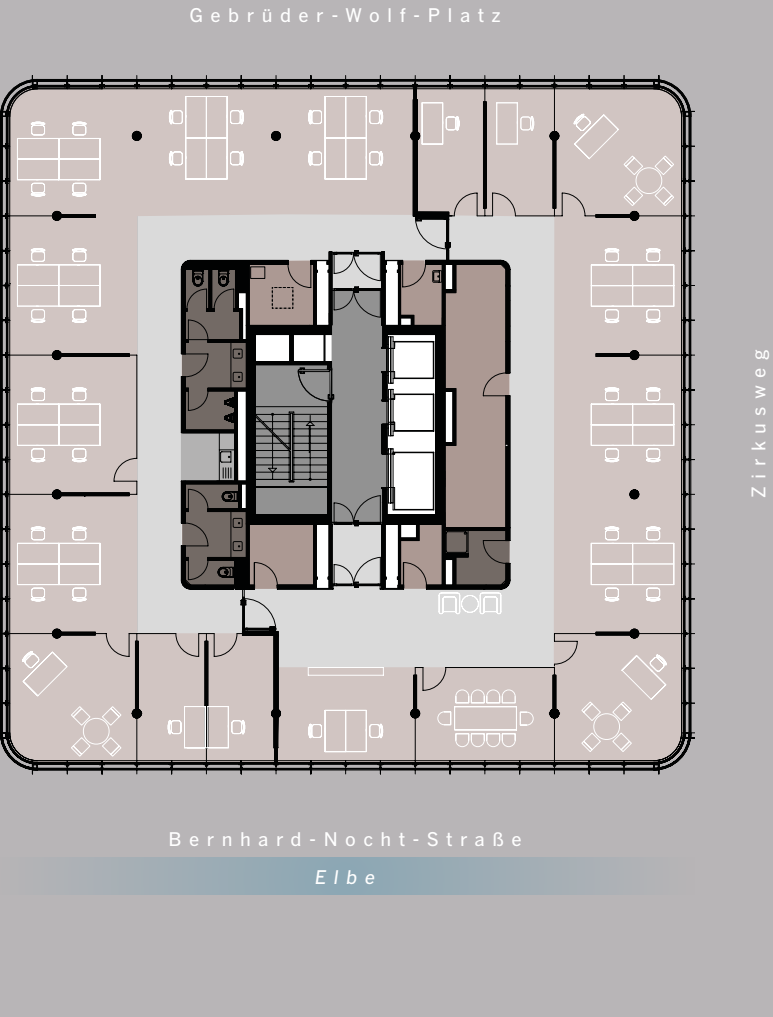
GROSSRAUM - OPEN-PLAN OFFICE

53 ARBEITSPLÄTZE  
53 WORKSTATIONS



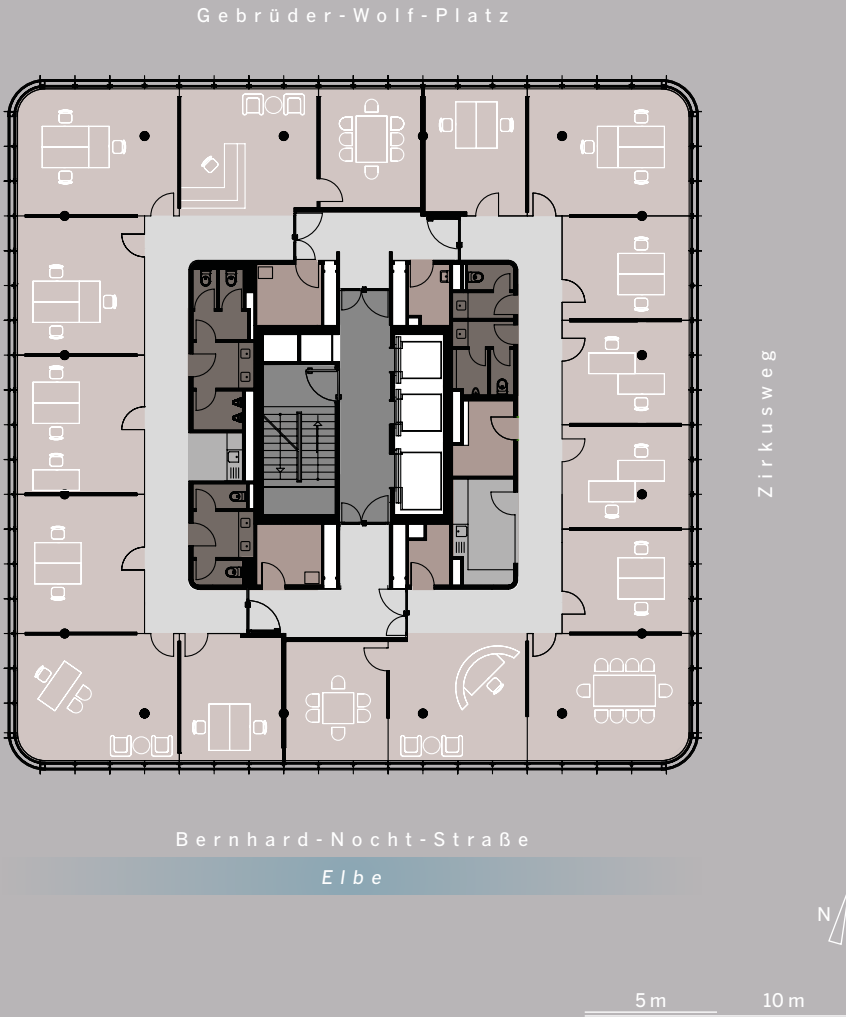
KOMBIBÜRO - COMBI OFFICE

45 ARBEITSPLÄTZE  
45 WORKSTATIONS



ZELLENBÜRO - CELLULAR OFFICE

29 ARBEITSPLÄTZE  
29 WORKSTATIONS



Die in dieser Broschüre enthaltenen Daten dienen nur zu Informationszwecken. Eine Haftung für etwaige Fehler oder Abweichungen von der Realität kann nicht übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Stand: Januar 2016

The data in this brochure are for information purposes only. No liability is accepted for any errors or deviations from reality. Subject to change. This brochure does not constitute an offer to conclude an agreement. As at: January 2016

**Deka Immobilien GmbH**  
Immobilienmanagement Nord  
Christian Schneider  
Grimm 6  
20457 Hamburg

Telefon: (0 40) 25 41 34 - 64  
Telefax: (0 40) 25 41 34 - 70

E-Mail: christian.schneider-HAM1@deka.de

**.Deka**  
**Immobilien**

**Deka Immobilien GmbH**  
Taunusanlage 1  
60329 Frankfurt

[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

 **Finanzgruppe**



