



BVG als neuer Ankermieter: Rund 40.000 Quadratmeter im RE(O) Campus sind künftig für die neue Unternehmenszentrale der Berliner Verkehrsbetriebe vorgesehen | Visualisierung: © Kintyre / PSP Weltner Louvieux Architekten GmbH

BVG wird Ankermieter im RE(O) Campus

09. September 2026

40.000 Quadratmeter für neue Zentrale am Ostkreuz

Eine der größten Bürovermietungen der vergangenen Jahre gibt dem [RE\(O Büro-Campus am Berliner Ostkreuz](#) einen kräftigen Schub: Die Berliner Verkehrsbetriebe mieten rund 40.000 Quadratmeter für 25 Jahre und verlegen ihre Zentrale nach Lichtenberg. Rund 2.000 Mitarbeiter sollen dort künftig arbeiten. Für IREIT Global und Kintyre ist der Abschluss zugleich ein entscheidender Meilenstein bei der Transformation des ehemaligen Bürokomplexes zu einem modernen Mixed-Use-Campus.

Die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) haben sich langfristig an den RE(O Campus nahe dem Bahnhof Ostkreuz gebunden. Der Eigentümer IREIT Global und Kintyre als operativer Projektentwicklungsmanager und Vertreter des Eigentümers haben einen Mietvertrag über rund 40.000 Quadratmeter Netto-Mietfläche mit einer Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen.

Die BVG wird auf dem Campus ihre neue Unternehmenszentrale einrichten. Der Einzug soll schrittweise zwischen dem vierten Quartal 2028 und dem vierten Quartal 2030 erfolgen. Die Vertragslaufzeit beginnt mit der Übergabe der letzten Phase.

Gemessen an der angemieteten Fläche handelt es sich nach Angaben von IREIT und Kintyre um die bislang größte Büovermietung Deutschlands im Jahr 2026 und den größten Berliner Büroabschluss seit 2020.

Von 25 auf rund 75 Prozent Vermietungsstand

Für den RE(O Campus verändert der BVG-Abschluss die Perspektive des Gesamtprojekts erheblich. Gemeinsam mit den bereits vereinbarten langfristigen Mietverträgen mit Premier Inn und STAYEREY soll die Belegungsquote des Campus von bislang etwa 25 auf rund 75 Prozent steigen. Rund 18.000 Quadratmeter hochwertige Bürofläche stehen derzeit noch zur Vermietung.



Die Visualisierung zeigt den künftigen Eingangsbereich des RE(O Campus nach der umfassenden Repositionierung des Bestandsensembles | Visualisierung: © Kintyre

Damit bekommt die seit August 2025 laufende Repositionierung einen gewichtigen Ankermieter. Die BVG bringt nicht nur langfristige Flächennachfrage mit, sondern als

landeseigenes Verkehrsunternehmen auch eine hohe Bonität und Standortbindung.

„Die Gewinnung der BVG als langfristige Ankermieterin ist ein herausragender Erfolg für IREIT und ein entscheidender Moment bei der Transformation unseres Berliner Standorts“, erklärt **Peter Viens**, CEO von IREIT Global. „Der Mietvertrag erhöht den Vermietungsstand erheblich, verbessert deutlich die langfristige Planbarkeit unserer Erträge und bestätigt unsere Repositionierungsstrategie für den RE(O Campus.“

Vom Bürokomplex zum Mixed-Use-Campus

Der BVG-Abschluss ist Teil einer umfassenden Transformation des Standorts. Der frühere Bürokomplex nahe dem Ostkreuz wird seit 2025 grundlegend neu positioniert. Auf insgesamt rund 76.000 Quadratmetern Mietfläche soll ein moderner Campus entstehen, der hochwertige Arbeitswelten mit Hotels, Gastronomie sowie Freizeit- und Serviceangeboten verbindet.

Im Mittelpunkt steht dabei die Weiterentwicklung des vorhandenen Gebäudebestands. Statt eines monofunktionalen Bürostandorts soll ein lebendiger Mixed-Use-Campus mit unterschiedlichen Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Flexible Büroeinheiten ermöglichen dabei auch großflächige Unternehmensnutzungen wie die künftige BVG-Zentrale.

Kintyre beschreibt das Projekt als Transformation eines großen Bestandskomplexes in einen flexiblen Campus für nachhaltiges und effizientes Arbeiten. Angestrebt wird unter anderem eine LEED-Gold-Zertifizierung im Bereich Core & Shell.

Wichtige Bausteine des neuen Nutzungsmixes waren bereits vor dem BVG-Abschluss gesichert. Premier Inn hat einen 20-jährigen Mietvertrag für ein Hotel mit rund 270 Zimmern abgeschlossen. Auch der Long-Stay-Anbieter STAYERY wird mit rund 255 Zimmern und ebenfalls 20-jähriger Vertragslaufzeit Teil des Campus.

Damit entsteht bewusst keine reine Büroadresse. Hotels, Gastronomie, Dienstleistungen und weitere Angebote sollen dafür sorgen, dass das Areal auch außerhalb klassischer Bürozeiten genutzt und belebt wird.

Ostkreuz als Standortfaktor

Auch die Lage gehört zu den wesentlichen Stärken des Projekts. Der RE(O Campus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Ostkreuz und verfügt damit über eine sehr gute Anbindung an den lokalen, regionalen und überregionalen Verkehr.

Dass ausgerechnet die BVG ihre neue Zentrale an einem der wichtigsten Berliner Verkehrsknotenpunkte ansiedelt, besitzt dabei eine besondere Standortlogik. Rund 2.000

Mitarbeiter sollen künftig auf dem Campus arbeiten und bringen dauerhaft zusätzliche Frequenz an den Standort.



Vom Bürokomplex zum Mixed-Use-Campus: Der RE(O Campus verbindet künftig moderne Arbeitswelten mit Hotel-, Gastronomie-, Freizeit- und Serviceangeboten | Visualisierung: © Kintyre

Für den RE(O Campus dürfte die Ansiedlung zugleich die Wahrnehmung des gesamten Projekts verändern: Aus einem großvolumigen Repositionierungsprojekt wird zunehmend ein etablierter Unternehmens- und Dienstleistungsstandort mit einem der bekanntesten Berliner Landesunternehmen als Ankermieter.

Starkes Signal für den Berliner Büromarkt

Der Abschluss fällt zudem in eine Phase, in der sich der Berliner Bürovermietungsmarkt wieder belebt. Im ersten Halbjahr 2026 wurden rund 386.000 Quadratmeter Bürofläche umgesetzt. Zugleich bleibt das Marktumfeld angesichts hoher Leerstände und gestiegener Anforderungen an Lage, Qualität und Nachhaltigkeit selektiv.

Gerade deshalb besitzt ein langfristiger Abschluss über rund 40.000 Quadratmeter besondere Signalwirkung. Er zeigt, dass großflächige Bestandsimmobilien mit überzeugender Repositionierung, guter Verkehrsanbindung und einem klaren Nutzungskonzept auch in einem anspruchsvollen Markt große Nutzer langfristig binden können.

Mit Premier Inn, STAYERY und nun der BVG sind zentrale Teile des Nutzungskonzepts bereits vertraglich abgesichert. Für IREIT Global und Kintyre ist die BVG-Anmietung

deshalb weit mehr als ein außergewöhnlich großer Mietvertrag: Sie ist ein wesentlicher Beleg dafür, dass die Transformation des RE(O Campus zunehmend Gestalt annimmt. (eg)