



PoTeNz!al

Das WISTA-Magazin | 5_2025 | Zukunftsenergie

Zehn Jahre CHIC

Zehn Jahre nach der Gründung ist das Charlottenburger Innovations-Centrum (CHIC) ein fester Bestandteil der Berliner Start-up-Szene. Was treibt den Standort an?

Seit das Charlottenburger Innovations-Centrum (CHIC) vor einer Dekade seine Türen öffnete, haben hier über hundert Start-ups ihre ersten Schritte gemacht, Prototypen entwickelt, Kontakte geknüpft und Geschäftsmodelle getestet. Viele von ihnen sind dem Innovationsstandort treu geblieben. Einige sind längst auf internationalen Märkten aktiv. Andere wiederum haben ihre Geschäftsmodelle geschärft, Standorte gewechselt oder Kooperationen mit Forschungseinrichtungen ausgebaut – das CHIC diente oftmals als ein Sprungbrett.

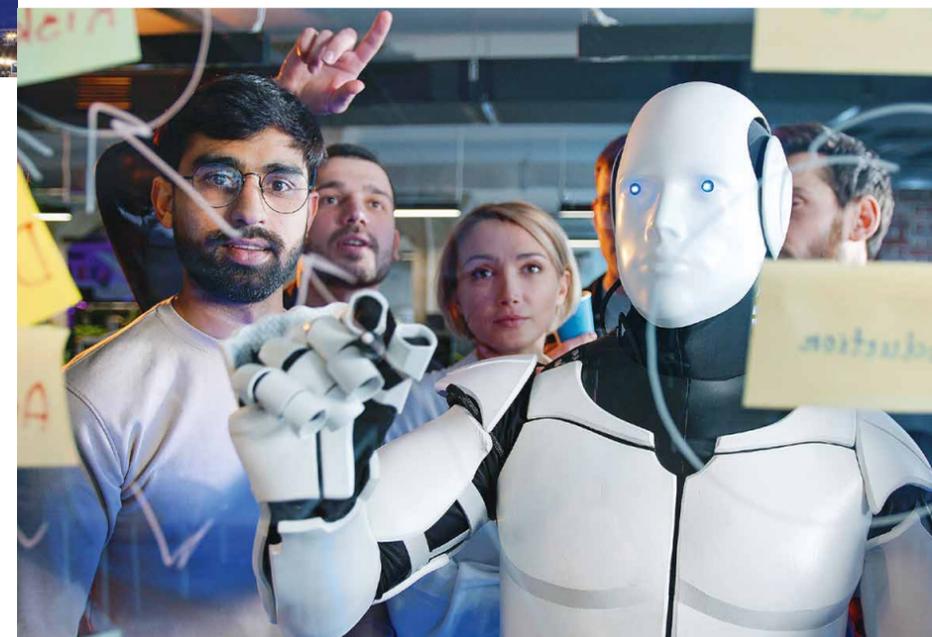
Alles begann mit einer Initiative. Gemeinsam mit der Technischen Universität Berlin, der Universität der Künste und dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wollte die WISTA Management GmbH jungen Start-ups im Herzen Berlins beste Möglichkeiten für ihre ersten Schritte in die Geschäftswelt geben. Günstige Mieten, flexible Büros und direkte Nachbarschaft zu Forschung, Lehre und anderen jungen Unternehmen sollten den Weg in die Selbstständigkeit erleichtern. Das war 2015. Seitdem hat sich der Standort in der Bismarckstraße als feste Größe in der Berliner Innovationslandschaft etabliert – eingebettet in das Netzwerk der WISTA und verbunden mit den anderen Zukunftsorten der Stadt.

Dass die Initiatoren mit ihrer Idee goldrichtig lagen, zeigt ein Blick auf die Statistik. Selbst im aktuell sehr schwierigen Marktumfeld, wo viele junge Unternehmen das Anmieten von Gewerbeflächen scheuen, ist das CHIC sehr gefragt. Seit Oktober 2024 sind über 16 neue Unternehmen eingezogen und das, obwohl der Berliner Gewerbeimmobilienmarkt bei Neuvermietungen um 19 Prozent eingebrochen ist. Welche Energie fließt an diesem Ort? „Dynamik entwickelt sich, wenn Menschen aufeinandertreffen und eine echte Gemeinschaft entsteht“,

sagt WISTA-Geschäftsführer Roland Sillmann, der das Zentrum in den Anfangsjahren selbst managte. Doch als Corona kam und das Homeoffice-Fieber im Schlepptau hatte, litt dieser Energiefluss auch am CHIC. Und ist bis heute noch nicht völlig wiederhergestellt. So hat sich die Homeoffice-Quote seit 2018 auf 25 Prozent im Jahr 2025 verfünffacht. Bei Start-ups dürfte diese Quote noch höher liegen. „Dem wollen wir begegnen, indem wir das Zentrum wieder stärker zum sozialen Ort machen“, so Sillmann. „Hier miete ich nicht nur ein Büro, sondern werde Teil einer Plattform für Austausch, Inspiration und gegenseitige Stärkung.“

Die Bandbreite der Unternehmen im CHIC ist groß – von Software-as-a-Service über Robotik bis hin zu HR-Tech ist alles vertreten. Viele Start-ups starten mit kleinen Teams. Oft direkt aus der Forschung. Manchmal aber auch als zweiter Karriereweg nach Jahren in der Industrie. Sie alle schätzen die Flexibilität des CHIC: Wer wächst, kann Räume erweitern – wer schrumpft, auch wieder reduzieren. Dieses dynamische Modell passt zum oft wellenförmigen Wachstum vieler Start-ups. Die strahlen mittlerweile weit über Berlin hinaus. Wie die ConBotics GmbH zum Beispiel, die mit ihren Robotern für die Handwerksbranche längst eine viel erzählte Erfolgsgeschichte geworden ist. Oder die Sphaira Medical GmbH, die den autonomen Patiententransporter Moby entwickelt hat.

Auch künftig wird das CHIC jungen Unternehmen ein Umfeld bieten, das sie wachsen lässt. Zugleich bleibt das Zentrum ein Ort der Orientierung – gerade in einer Phase, in der viele junge Gründerinnen und Gründer zwischen Unsicherheit und Ambition navigieren. Eine Art Nährboden für neue Ideen. ■ kd



Die Startup Factory

Mit UNITE, einem Zusammenschluss aus über 50 Partnern aus den Bereichen Wissenschaft, Wirtschaft, Politik und Gesellschaft in Berlin und Brandenburg, wurde kürzlich ein Ökosystem für wissenschaftsbasierte Start-ups geschaffen. Laura Möller, CEO von UNITE, und Steffen Terberl, Leiter der Geschäftsstelle Zukunftsorte Berlin, erklären, wie sie das innovative Potenzial der Region in erfolgreiche Unternehmen ummünzen möchten.

Warum wurde UNITE ins Leben gerufen?

LAURA MÖLLER: Wir haben in der Region wunderbare Talente und Gründungszentren. Doch es fehlen einige Elemente, damit mehr Leute gründen. Das beginnt bereits früh, wenn es darum geht, unternehmerisches Denken in die Hochschulen zu bringen. An der US-Universität Stanford haben rund 70 Prozent der Studierenden Gründen als mögliche Karriereoption auf dem Schirm. In Berlin hören deutlich weniger etwas zu Entrepreneurship – obwohl es hier eine gute Infrastruktur gibt, gerade auch in den Zukunftsorten. Aber es fällt schwer, Zugang zu diesem Ökosystem zu finden. UNITE wurde gegründet, um die Anzahl an Start-ups signifikant zu steigern. Dazu bedarf es einer engeren Zusammenarbeit von Wissenschaft, Wirtschaft und Investoren in Berlin und Brandenburg.

Räume und Technologie für die Kreislaufwirtschaft

Wie gelingt der Wandel zu einer zirkulären Wirtschaft? Ein Berliner Pilotprojekt sucht Antworten – und denkt dafür Technologie und Raumgestaltung zusammen.

Kaffeeduft liegt in der Luft, ein paar Schritte weiter wird gerade ein 3D-Drucker kalibriert. Die Büroküche, in der diese Szene spielt, ist mehr als nur ein Ort für Pausen. Das Setup der Arbeitswelt wurde bewusst so gesetzt und designt, dass aus zufälligen Gesprächen neue Ideen entstehen. Was simpel klingt, hat eine strategische Funktion: Räume wie dieser sind Teil eines größeren Experimentes. Im Technologiepark Adlershof wird derzeit erprobt, wie Infrastruktur und Innovation zusammenspielen müssen, damit Kreislaufwirtschaft nicht nur ein politisches Ziel bleibt, sondern gelebte Praxis wird.

Das Projekt „Tech and Spaces for Circular Berlin“ wird von der Senatsverwaltung für Wirtschaft gefördert. Beteiligt sind die WISTA Management GmbH als Standortentwicklerin, die Stadtentwicklungsexpert:innen von Creative Climate Cities sowie Circular Berlin mit Fokus auf technologische Hebel. Gemeinsam verfolgen sie die Frage, wie sich der Strukturwandel hin zu einer Circular Economy konkret anstoßen lässt – beginnend mit Adlershof als Reallabor.

IMPRESSUM

Herausgeberin: WISTA Management GmbH, Bereich Kommunikation, Rudower Chaussee 17, 12489 Berlin, Telefon: +49 30 6392-2213
E-Mail: mory@wista.de // Redaktion: Peggy Mory; (V. i. S. d. P.: Sylvia Nitschke) // Kai Dürfeld (kd); Chris Löwer (cl)
© Fotos: S. 1: ihorvsn/Adobe Stock; S. 2 L: K.I.E.Z. Viktor Strasse; S. 3 o. l.: Tina Merkau; S. 3 o. r. + S. 4: WISTA;
S. 3 u. l. Creative Climate Cities; S. 2 r./S. 3 u. r.: Valentin Paster // Die nächste Ausgabe erscheint Anfang November 2025



WEITER AUF SEITE 02

WEITER AUF SEITE 03



LAURA MÖLLER
Geschäftsführerin
UNITE

Im Kern geht es darum, die vorhandenen Ressourcen und das Potenzial der Region besser zu nutzen, insbesondere im Bereich von Ausgründungen aus der Wissenschaft. Immerhin zählt die Region eine viertel Million Studierende, 30 000 Forschende und zahlreiche Alumni.

Wie soll dieses Potenzial gehoben werden?

MÖLLER: Möglichst früh, an der Universität, etwa indem Professorinnen und Professoren aus dem Innovations- und Gründungsbereich Kurse zum Thema Gründung anbieten. Wir müssen Fachrichtungen und Fakultäten identifizieren, wo besonders viel Gründungspotenzial steckt – oder das Bewusstsein dafür fehlt. Die Technische Universität München beispielsweise hat sich vor 25 Jahren selbst zur unternehmerischen Universität ausgerufen – das Bewusstsein dafür hat sich nach und nach in allen Bereichen der Hochschule entwickelt. Nur: Wir in Berlin haben dafür keine 20 Jahre Zeit, sondern eher vier oder fünf, wenn wir nicht den Anschluss verlieren möchten. Wir müssen es schaffen, die vorhandenen Ressourcen in den jeweiligen Regionen besser miteinander zu verzahnen. UNITE soll die Lücken im Ökosystem für Unternehmensgründungen schließen. Dafür wurden nicht nur öffentliche Fördergelder eingeworben. UNITE finanziert sich zum überwiegenden Teil durch private Mittel – von Unternehmen aus der Region und von Stiftungen und Investoren.

Wer arbeitet in der Initiative zusammen?

MÖLLER: Neben den großen Universitäten und Hochschulen der angewandten Wissenschaften aus der Region, die Charité sowie viele Forschungseinrichtungen und Unternehmen. Darunter die Bayer AG, GASAG, Messe Berlin, SPITZKE SE und die WISTA Management GmbH. Die Initiative zählt mehr als 30 Partner aus der Wissenschaft, womit wir fast alle Studierenden und Forschenden der Region abbilden. Wir sind das größte Netzwerk in der Region.

Gibt es Technologiefelder, auf die Sie sich konzentrieren?

MÖLLER: Ja, künstliche Intelligenz als Querschnittstechnologie, zumal sie auch viele Innovationen in unseren Industrieschwerpunkten ermöglicht. Der gesamte Bereich Health steht im Fokus. Außerdem grüne Technologien. Die sind für uns auch im Sinne des Brückenbaus nach Brandenburg interessant, etwa beim Strukturwandel in der Lausitz. Immer soll es darum gehen, durch Start-ups Wissen in die Wirtschaft zu transferieren. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Quantentechnologien. Dabei liegt der Fokus auf Quantensensorik und -kommunikation, Bereiche, in denen in Berlin bereits auf Weltniveau geforscht wird.



STEFFEN TERBERL
Leiter Geschäftsstelle
Zukunftsorste Berlin

Wie sollen die Berliner Zukunftsorste profitieren?

STEFFEN TERBERL: Hochtechnologiegründungen benötigen entsprechende Infrastrukturen. Die haben wir in den Zukunftsorsten wie Adlershof, dem Campus Berlin-Buch oder dem Potsdam Science Park. Wichtig ist, dass Gründerinnen und Gründer sowohl aus den Einrichtungen, aber auch von außerhalb Zugang zu dieser exzellenten Infrastruktur bekommen, was noch nicht selbstverständlich ist. Dafür wollen wir gemeinsam mit den jeweiligen Akteuren sorgen. Und wir müssen erstmal transparent machen, was es alles gibt! Dafür werden wir eine digitale Plattform entwickeln.

Was noch?

TERBERL: Es gibt zwar funktionierende Ökosysteme wie in Adlershof, wo es enge Beziehungen zwischen Wissenschaftseinrichtungen, bestehenden Unternehmen, Technologiezentren und Start-ups gibt. Wir sehen in der Region aber auch viele Silos, die es einzureißen gilt. Auch möchten wir gemeinsam für mehr Zugriffsmöglichkeiten auf wissenschaftliche Geräte, Coworking-Spaces und andere Forschungsinfrastrukturen sorgen, was oft sehr stark reglementiert ist. Und das ortsübergreifend. Idealerweise wäre es so, dass das so einfach wird, wie eine Reise zu buchen. Davon würden auch die Zukunftsorste profitieren, weil so ihre Infrastrukturen noch besser genutzt werden und sich Einnahmequellen erschließen. Dafür müssen wir ein Rahmenwerk erarbeiten.

MÖLLER: Außerdem wollen wir auch die Gründungsförderung an den verschiedenen Einrichtungen nach Bedarf unterstützen, damit sie noch mehr Wirkung zeigt und so Ideen tatsächlich einen positiven Impact auf die Welt haben. Eine wichtige Aufgabe für UNITE ist, dass wir den Dschungel rund um Gründungen durchlässiger und durchsichtiger machen, wofür unsere digitale Plattform die Basis bilden wird. Daneben braucht es auch einen physischen Ort, an dem sich Menschen begegnen und persönlicher Austausch stattfindet.

Kleiner Ausblick: Wird es in einer Dekade eine nachhaltig prosperierende DeepTech-Wirtschaft in Berlin geben?

MÖLLER: In einer Dekade auf jeden Fall. Aber es wird schneller gehen. Wir sind schon jetzt weiter als viele glaubten. Die Wahrnehmung ist verzerrt, was auch an der Berichterstattung liegt. Fortschritt findet statt – aber zu selten gemeinsam sichtbar. Eine Institution wie UNITE kann das ändern. Die Region hat es verdient. ■ cl



Bieten die Arbeitswelten ST3AM Adlershof die ideale räumliche Mischung, aus der Innovationen entstehen? Circular Berlin geht der Frage nach.

// RÄUME UND TECHNOLOGIE FÜR DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Im Zentrum stehen dabei nicht nur das Thema Technologie, sondern auch die Umgebung, in der sie gedeiht. „Zirkuläres Wirtschaften braucht Räume“, sagt Nadine Kuhla von Bergmann von Creative Climate Cities. Gemeint sind damit nicht nur Werkstätten und Labore, sondern auch Orte für Austausch, Weiterbildung und Erholung – Zwischenräume, in denen Innovation durch Begegnung entsteht.

Das Projekt analysierte zunächst die baulichen und organisatorischen Bedingungen vor Ort. Daraus entstand ein Kriterienkatalog, der Innovationsstandorten helfen soll, eigene Potenziale für zirkuläres Wirtschaften besser zu erkennen und zu nutzen. Ergänzt wurde dieser durch Workshops mit lokalen Akteuren, etwa zur Frage gemeinschaftlich nutzbarer Flächen für Logistik, Materiallagerung oder Prototyping.

Ein Beispiel für die praktische Umsetzung sind die Arbeitswelten ST3AM Adlershof der WISTA: ein vielseitiger Arbeits- und Begegnungsort mit Makerspace, Akademieräumen und Ruhezonen. Selbst eine klassische Büroküche wurde als kommunikativer Treffpunkt möbliert – mit Blick auf die Chance, dass der nächste Geistesblitz genau hier entsteht.

Neben räumlichen Aspekten widmet sich das Projekt gezielt technologischen Treibern der Circular Economy. Im Fokus stehen Schlüsselbereiche wie Optik, Photonik und Materialwissenschaften – allesamt mit hoher Präsenz in Adlershof. Das Ziel: Herausfinden, wie sie helfen können, Stoffkreisläufe zu schließen oder neue Formen der Wertschöpfung zu ermöglichen.

Dazu führte das Team von Circular Berlin Interviews mit Akteuren aus Wissenschaft, Wirtschaft und Start-up-Szene – in Adlershof und darüber hinaus. Die Ergebnisse zeigen: Technologien wie Sensorik, digitale Materialpässe oder smarte Sortiersysteme existieren längst. Was fehlt, ist oft das Wissen, wie sie entlang ganzer Lieferketten wirksam werden – also nicht nur CO₂ einsparen, sondern Synergien im System schaffen.

„Viele Unternehmen konzentrieren sich auf ihre eigene Nachhaltigkeit“, sagt Ronja Scholz von Circular Berlin. „Aber in der Kreislaufwirtschaft geht es darum, Lücken zu schließen – zwischen Branchen, Akteuren und Materialflüssen.“ Dafür brauche es neben Technik auch neue Geschäftsmodelle und Weiterbildungsformate. Ein praxisorientiertes „Guidebook“ mit Empfehlungen für Verwaltung, Wirtschaft und Planung soll im Herbst erscheinen.

Auch die WISTA will aus dem Projekt konkrete Impulse ziehen. „Wir haben viele dieser Fragen ohnehin intern diskutiert“, sagt Rawad Chammas, Knowledge & Technology Transfer Manager bei der WISTA. „Aber uns fehlt nicht selten das tiefe Fachwissen in den einzelnen Bereichen. Umso wertvoller sind die Erkenntnisse, die wir jetzt gemeinsam weiterdenken und umsetzen können.“

Was heute in Adlershof erprobt wird, soll in Zukunft auch an anderen Orten helfen, die Circular Economy vom Konzept zur konkreten Umsetzung zu bringen – mit den richtigen Technologien, den passenden Räumen und einem gemeinsamen Verständnis von Wandel. ■ kd



NADINE KUHLA VON BERGMANN
Geschäftsführerin
Creative Climate Cities GmbH



RAWAD CHAMMAS
Knowledge & Technology
Transfer Manager
WISTA Management GmbH