

# Adlershof special 47

## Die Berliner Mischung: Adlershof hat sie!

The Berlin mixture:  
Adlershof's got it all



WORK

LIFE

> **Anziehungspunkt für neue Unternehmen**  
A magnet for new firms

> **Fahrplan für die Zukunft**  
Road map for the future

> **Kluge Wohnkonzepte**  
Smart living concepts



## INHALT // CONTENT

- 3 Editorial**
- 4 Rudower Chaussee: Gelungene Mischung**  
Rudower Chaussee: a good mix
- 12 Anziehungspunkt für neue Unternehmen**  
A magnet for new firms
- 18 Professionell, effizient und erfolgreich – Planungsbüro kba setzt auf Adlershof!**  
Professional, efficient, and successful – kba embraces Adlershof
- 20 Ein Ort der Möglichkeiten**  
A place of opportunities
- 24 OfficeLab – Gewerbeflächen für das 21. Jahrhundert**  
OfficeLab – commercial space for the 21st century
- 26 Plan Adlershof**  
Map Adlershof
- 28 Kluge Wohnkonzepte zum Wurzeln schlagen**  
Smart living concepts take root
- 38 Häuser mit Power**  
Houses with power
- 40 Fahrplan für die Zukunft**  
Road map for the future
- 44 Neue Flächen für findige Firmen**  
New spaces for clever companies
- 48 Mehrwert – wenn Planen und Bauen Methode hat**  
Added value – planning and building with a singular method
- 50 Adlershof in Zahlen**  
Adlershof in figures



YouTube-Video: Wir entwickeln die Science City Berlin: Adlershof Projekt GmbH



## IMPRINT // IMPRESSUM

**Herausgeber // Publisher:**  
WISTA-MANAGEMENT GMBH

**Redaktion // Editorial staff:**  
Rico Bigelmann, Sylvia Nitschke, Julia Simon

**Autoren // Authors:**  
Rico Bigelmann, Edith Döhning (ed), Franziska Hönow, Chris Löwer (cl), Emil Schweizer (es)

**Übersetzung // Translation:**  
Zenner lingua, Berlin

**Layout und Herstellung // Layout and production:**  
Medienetage Anke Ziebell  
Telefon: 030/60 98 47 697, Fax: 030/60 98 47 698  
E-Mail: aziebell@medienetage.de;  
www.ziebell-medienetage.de

**Redaktionsadresse // Editorial staff address:**  
WISTA-MANAGEMENT GMBH, Bereich Kommunikation  
Rudower Chaussee 17, 12489 Berlin  
Telefon: 030/63 92 - 22 38, Fax: 030 / 63 92 - 22 36  
E-Mail: nitschke@wista.de; www.adlershof.de/special

**Druck // Print:**  
Brandenburgische Universitätsdruckerei und  
Verlagsgesellschaft Potsdam mbH

© Fotos // © Photos:  
Sofern nicht anders gekennzeichnet/unless otherwise  
specified: Thomas Bomm; Titel: DUO Werbeagentur  
(Fotos/Photos: T. Bomm, T. Merkau, Ph. Dera/Visio);  
S./p. 2 u./b., S./p. 32, S./p. 44-45: Adlershof Projekt GmbH/  
D. Laubner; S./p. 3, S./p. 40: Senatsverwaltung für Stadt-  
entwicklung und Umwelt; S./p. 6 o./t.: gbp Architekten;  
S./p. 6 u./b.: schneider + schumacher; S./p. 7 u./b.: EUROPA-  
CENTER AG; S./p. 9: ID&A Immobilien GmbH; S./p. 13 o./t./l.:  
Goldbeck GmbH, S./p. 13 o./r./t.r.: Architekturcontor  
Schagemann Schulte GmbH/VISSIO Servicegroup GmbH;  
S./p. 13 u./l./b./l.: Borgers GmbH /WINDnovation Engineering  
Solutions GmbH; S./p. 13 u./r./b. r., S.p. 19: Plan II GmbH  
Architekten und Ingenieure/Dimidia Immobilien GmbH;  
S./p. 21 u./r./b.r.: Jamie Kingham/Mediabakery;  
S./p. 22 l., S./p. 35 o./r./t.r.: Katy Otto; S./p. 28/29 M. Meisse  
(www.meisse.de); S./p. 30 l.: Hero Images/Mediabakery;  
S./p. 32: u./b.: P. Dera; S./p. 34: Kondor Wessels Bouw  
GmbH; S./p. 44 l.: SDB/Historisches Archiv; S./p. 46 o./t.:  
Konditorei Engelmann; S./p. 46 u./b.: MSW Displays GmbH

**Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbe-**  
**dingt die Meinung der Redaktion wieder. Nachdruck von**  
**Beiträgen mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplare**  
**erbeten.**

Contributions indicated by name do not necessarily  
represent the opinion of the editorial staff. Reprinting  
of contributions permitted with source references.  
Specimen copies requested.

Oktober 2016

Das Heft finden Sie unter:



[www.adlershof.de/special](http://www.adlershof.de/special)

# Adlershof hat die Mischung / Adlershof has the right mix

Der Standort für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien im Südosten Berlins boomt und entwickelt sich als lebendiger Stadtteil Schritt für Schritt weiter. In immer kürzeren Abständen gibt es Anlässe, sich vor Ort vom Fortschritt der unterschiedlichsten Projekte ein Bild zu machen. In den vergangenen Monaten waren es Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungen unter anderem im neuen Quartier „Wohnen am Campus“, aber auch an der Rudower Chaussee, die ihre Funktion als Hauptschlagader der Stadt für Wirtschaft, Wissenschaft und Medien immer mehr ausfüllt. So wird sich zum Beispiel das Landeslabor Berlin-Brandenburg an der Rudower Chaussee Ecke Wegedornstraße ansiedeln und damit das Cluster Analytik vor Ort ideal verstärken. Zahlreiche Projekte in unterschiedlichen Entwicklungsstadien dokumentieren die gelungene „Berliner Mischung“ aus Forschung, Wohnen, Gewerbe sowie Medien, die hier am Standort realisiert und gelebt wird.



Seit mehr als zwei Jahrzehnten engagiert sich das Land Berlin für die Entwicklung des Wissenschafts- und Wirtschaftsstandortes Adlershof zum urbanen Stadtteil. Die gezielten Investitionen in Hochschulen, Verkehrsanbindungen und Infrastruktur sowie die Stabilisierung der vorhandenen Wissenschafts- und Technologiecluster haben zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes maßgeblich beigetragen. Während anfangs staatliche Fördermittel den Aufbau in Adlershof vorantrieben, sind wir stolz zu sagen, dass heute private Investoren mit ihren Bauvorhaben das Bild von Adlershof prägen. So konnten mehr als 16.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Bald wird es über 3.000 Wohnungen in Adlershof geben.

Entwicklung und Dynamik ist an allen Ecken erkennbar. Für das Grundstück am S-Bahnhof, auf dem bisher noch der Schriftzug „Adlershof. Science at Work.“ dominiert, fiel in einem Wettbewerb die Entscheidung für ein ambitioniertes Projekt u.a. mit Campus-Hotel. Um die Balance zu halten, werden neben neuen Wohnungen zusätzliche Gewerbeflächen für produzierende Unternehmen geschaffen.

Zusammen mit der Adlershof Projekt GmbH als Entwicklungsträger und Treuhänder des Landes Berlin arbeiten wir, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, mit viel Engagement daran, die Berliner Mischung hier in Adlershof weiter voranzutreiben. ■

**Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup**  
Staatssekretär für Bauen und Wohnen, Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung und Umwelt

The science, business and media hub in the south-east of Berlin is booming and gradually becoming a lively and vibrant district. There is an increasing number of occasions to get an idea of the progress of various projects here. In the past few months, it has seen the laying of foundation stones, topping-out ceremonies and official openings, including in the new “Wohnen am Campus” quarter, but also on Rudower Chaussee, which is increasingly living up to its function as the main artery of the business, science and media hub. For example, the Berlin Brandenburg State Laboratory is moving to the corner of Rudower Chaussee and Wegedornstraße, effectively strengthening the analytics cluster in the area. Numerous projects in various stages of development document the successful Berlin mix of research, residential, commercial and media space that is being brought to life in this area.

For over two decades now, the State of Berlin has been committed to developing the Adlershof science and business hub to make it a successful urban district. Its targeted investments in insti-

tutes of higher education, transport links and infrastructure, as well as the stabilisation of the existing science and technology cluster, have made a significant contribution to the long-term development of the area. While state funds were used in the early stages to drive forward the development of Adlershof, we are now proud to be able to say that it is now primarily private investors that shape the area with their construction projects. This has resulted in the creation of over 16,000 jobs. Soon, there will be more than 3,000 homes in Adlershof.

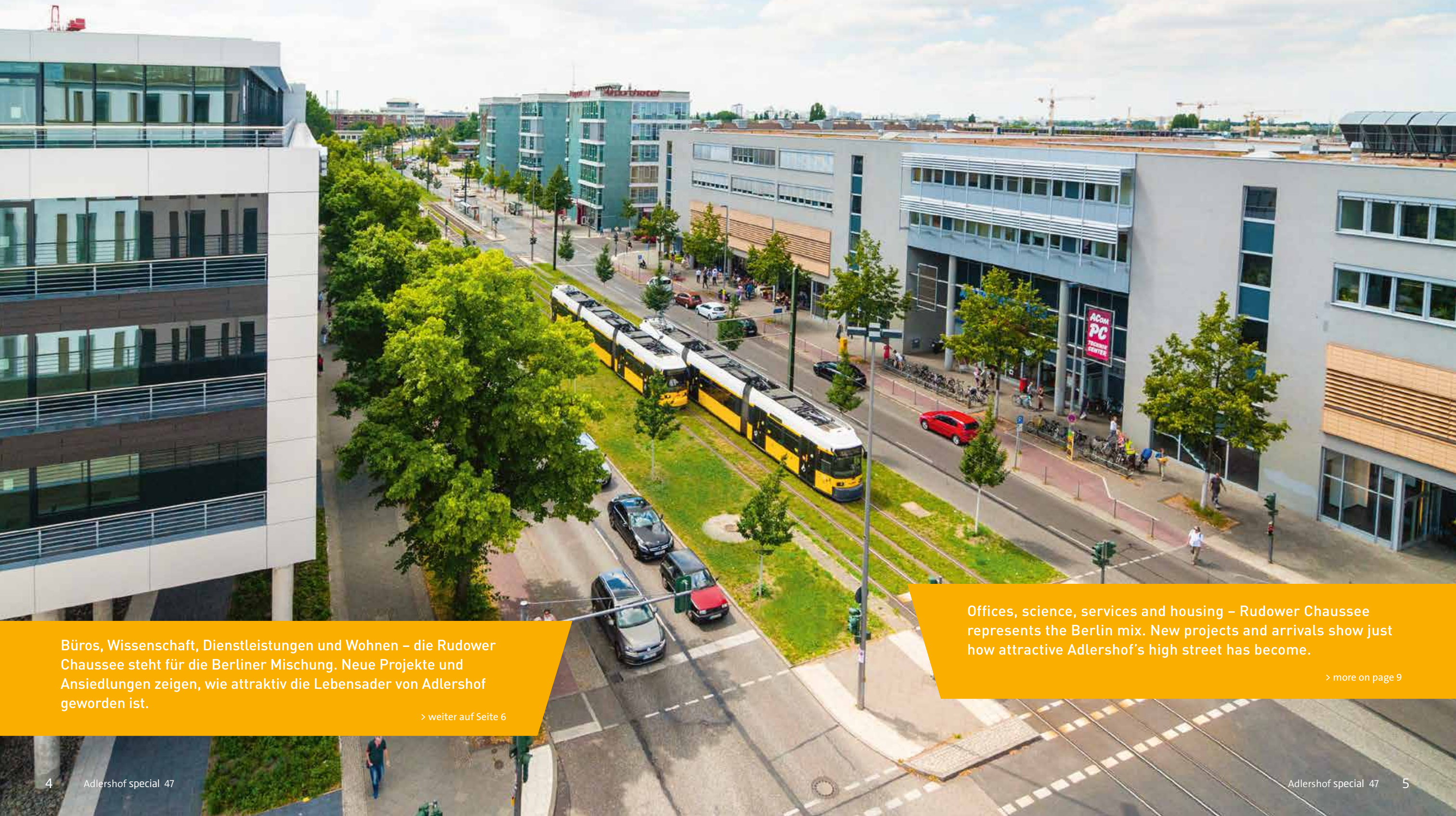
The pace of construction and development can be seen on every street corner. For the plot by the S-Bahn station, which was previously dominated by the words “Adlershof. Science at Work.”, a competition resulted in the decision to implement an ambitious project, including a campus hotel. In order to maintain a sense of balance, additional commercial space will be created alongside the new homes, to be used by manufacturing companies.

Together with Adlershof Projekt GmbH as the developer and trustee managers from the State of Berlin, we, the Senate Department for Urban Development and the Environment, are working with zeal towards driving forward the typical Berlin mix here in Adlershof.

**Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup**  
State Secretary for Construction and Housing, Senate  
Department for Urban Development and the Environment

# Rudower Chaussee: Gelungene Mischung

# Rudower Chaussee: a good mix



Büros, Wissenschaft, Dienstleistungen und Wohnen – die Rudower Chaussee steht für die Berliner Mischung. Neue Projekte und Ansiedlungen zeigen, wie attraktiv die Lebensader von Adlershof geworden ist.

> weiter auf Seite 6

Offices, science, services and housing – Rudower Chaussee represents the Berlin mix. New projects and arrivals show just how attractive Adlershof's high street has become.

> more on page 9



↑ Geplant als neues Wahrzeichen für Adlershof: Der OfficeLab-Campus mit modernem Kongress- und Konferenzhotel  
 Planned as a new landmark for Adlershof: the OfficeLab campus with a modern congress and conference hotel

→ Spektakuläre Ansiedlungsentscheidung: 2019 ziehen 2.000 Allianz-Mitarbeiter von den Treptowers nach Adlershof  
 A spectacular settlement: In 2019, 2,000 Allianz employees will move from the Treptowers to Adlershof



↑ Die Rudower Chaussee mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist Bindeglied zwischen Forschung, Gewerbe und Wohnen  
 Rudower Chaussee is the crucial link between science, business and living

← Zimmer mit Aussicht: EUROPA-CENTERS 3. Bauabschnitt gibt den Blick auf die thermokonstanten Kugellabore frei  
 Room with a view: EUROPA-CENTER's third tract looks upon the sphere-shaped thermo-constant laboratories

einen Waschsalon und einen Fahrradladen. Im Herbst 2017 wird zudem im NUBIS, dem neuen Bürogebäude der PROJECT Immobilien am S-Bahnhof, ein asiatisches Restaurant mit Blick auf das Eichenwäldchen hinzukommen. Insgesamt errichtet PROJECT Immobilien im NUBIS in drei Bauabschnitten 17.400 Quadratmeter Bürofläche. Auch die ID&A Immobilien bereitet zwei weitere Bauabschnitte ihres Projekts Air Campus vor. Dabei wird das bestehende Bürogebäude sowohl in der Rudower Chaussee, als auch in der Straße Am Studio erweitert; insgesamt entstehen so weitere 6.600 Quadratmeter Büro- und Ladenfläche.

## // Rudower Chaussee: Gelungene Mischung

Diese Meldung sorgte für Aufsehen: Der Projektentwickler Corpus Sireo baut für den Allianz-Konzern ein neues, 60.000 Quadratmeter Mietfläche umfassendes Verwaltungsgebäude an der Rudower Chaussee. „2019 werden mehr als 2.000 Allianz-Mitarbeiter von den Treptowers an den S-Bahnhof Adlershof ziehen“, schildert Ute Hübener, Bereichsleiterin Vertrieb und Marketing bei der Adlershof Projekt GmbH, die Folgen. „Dieser Name macht Adlershof insgesamt als Bürostandort noch interessanter.“

Doch die spektakuläre Ansiedlungsentscheidung von Allianz ist nur ein Mosaikstein in der stetigen Aufwärtsentwicklung der Adlershofer Magistrale. „Die Rudower Chaussee“, sagt Hübener, „bekommt jetzt die Funktion, die ihr von Anfang an zugedacht war: Sie ist das Bindeglied zwischen Forschung,

Gewerbe und Wohnen und trägt so wesentlich dazu bei, dass Adlershof insgesamt immer urbaner wird.“

Tatsächlich ist es die viel zitierte Mischung aus Gewerbe und Wohnen, die mittlerweile am gesamten Standort gelebt wird. Das zeigt sich zum Beispiel am Groß-Berliner Damm, wo sich auf der einen Seite großflächig produzierende Unternehmen wie Freudenberg angesiedelt haben und auf der anderen Seite das Quartier „Wohnen am Campus“ weiter wächst.

An der Rudower Chaussee, nahe dem S-Bahnhof, sind im Sommer 2016 im „Medienfenster“ 153 Studentenapartments fertig geworden. Die Ladenzeile im Erdgeschoss erweitert das Einzelhandelsangebot am Standort u.a. um

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

## RAUM FÜR KREATIVE VIelfALT

Das CMC wird Berlins innovativstes Kreativ- und Medienzentrum, das Full Service für crossmediale Kommunikations-, Druck- und Kreativdienstleistungen bietet. Unter einem Dach bündeln wir Büros, Coworking Spaces, Meetingräume sowie eine spektakuläre Eventlocation. Sichern Sie sich noch heute Ihren Arbeitsplatz im Cross Media Center!

CrossMediaCenter Projekt GmbH | Franz-Ehrlich-Straße | 12489 Berlin  
 info@cmc.berlin | www.cmc.berlin | Vertreten durch: Stefan Meiners & Martin Förster





## // Rudower Chaussee: Gelungene Mischung

Nebenan hat die EUROPA-CENTER AG den dritten Bauabschnitt ihres Bürokomplexes fertiggestellt. Ein Unternehmensbereich der Deutschen Bahn, der vorher im Gewerbegebiet am Groß-Berliner Damm seinen Sitz hatte, konnte als Ankermieter gewonnen werden. Darüber hinaus plant die EUROPA-CENTER AG ein kleineres, architektonisch anspruchsvolles und zum Platz passendes Bürogebäude neben dem Forum Adlershof. Dass sie außerdem ein Parkhaus errichtet hat, steht ebenfalls für die gewachsene Urbanität – denn Parkplätze auf der Straße stehen, anders als in früheren Jahren, mittlerweile nicht mehr selbstverständlich zur Verfügung.

Viel Bewegung ist auch im westlichen Teil der Rudower Chaussee. Sichtbares Zeichen dafür ist der 25 Meter hohe Solarpylon, der sich auf dem Grundstück des entstehenden Porsche-Zentrums befindet. An der Ecke zur Wegedornstraße errichtet eine Tochtergesellschaft des HOCHTIEF-Konzerns bis 2019 das neue Landeslabor Berlin-Brandenburg. Und auf Höhe der James-Franck-Straße wächst kontinuierlich der Campus „Am Oktogon“, in dem die immobilien-experten-ag so genannte OfficeLabs, eine Kombination aus Büro- und Produktionsflächen, realisiert.

Geradezu beispielhaft für die neue Adlershofer Mischung steht das Project VivaCity, für das der Projektentwickler

Kondor Wessels in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Steglitz eG den Grundstein gelegt hat. Am Eisenhutweg, der Verlängerung der Rudower Chaussee, wächst ein innovatives Ensemble, das neben den genossenschaftlichen Wohnungen eine Kindertagesstätte, ein Pflegeheim, betreutes Wohnen und eine Tagespflege umfasst. Auch Supermarkt und Bäcker entstehen hier, womit ein sehnlicher Wunsch der Bewohner des angrenzenden Wohngebiets erfüllt wird.

Der wohl spektakulärste Neubau aber wird auf der westlichen Seite des S-Bahnhofs Gestalt annehmen. Dort hat Adlershof Projekt im Frühjahr 2016 eine Ausschreibung für das knapp 24.000 Quadratmeter große Filetgrundstück durchgeführt, auf dem als besonderes Highlight ein 54 Meter hoher Turm entstehen darf. Das Interesse der Investoren war ausgesprochen groß. „Noch vor wenigen Jahren“, freut sich Ute Hübener, „hätten wir uns nicht träumen lassen, dass wir für dieses Grundstück zehn Bewerbungen bekommen würden.“ Dort sollen ein OfficeLab-Campus sowie ein modernes Kongress- und Konferenzhotel mit Skybar und Veranstaltungsräumen für bis zu 1.000 Teilnehmer, ein Fitnesscenter, Restaurants und Ladenlokale entstehen. Eines jedenfall ist schon jetzt klar: Die Rudower Chaussee wird ihr Erscheinungsbild in den kommenden Jahren noch einmal drastisch verändern. ■ es

# Rudower Chaussee: a good mix

When it was announced that project developer Corpus Sireo would be building a new administrative building for the financial services company Allianz on Rudower Chaussee, with 60,000 square metres of rentable office space, it created quite a stir. As Ute Hübener, Adlershof Projekt GmbH's Sales and Marketing Manager, explains: "In 2019, over 2,000 Allianz employees will move from the Treptowers close to Adlershof S-Bahn station. This name makes Adlershof as a whole even more attractive as an office location."

Nonetheless, the spectacular decision by Allianz to make the move is just one facet of the continued upward trend of Adlershof's main thoroughfare. "Rudower Chaussee", says Hübener, "is now taking on the function that was intended for it in the first place – it forms a link between research, commerce and housing, and as such, it makes a major contribution to the increasing urbanisation of Adlershof."

The oft-cited mix of commerce and housing is indeed now being felt throughout the area. One example is the Groß-Berliner Damm, on one side of which large-scale industrial producers such as Freudenberg have set up, while the "Wohnen am Campus" development continues to grow just opposite.



Markante Architektur: Erweiterung „Air Campus Adlershof“ in Richtung Rudower Chaussee  
Distinctive architecture: Extension of "Air Campus Adlershof" facing Rudower Chaussee

ANZEIGE | ADVERTISEMENT



**GOLDBECK**

[www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

## Individualität trifft System

Zukunftsweisende Gebäude:  
schnell, wirtschaftlich und nachhaltig.

konzipieren · bauen · betreuen

GOLDBECK Nordost GmbH, Niederlassung Berlin-Brandenburg, Brandenburgpark, Seestraße 35, 14974 Ludwigsfelde  
Fon +49 3378 86 53 - 0 · [berlin-brandenburg@goldbeck.de](mailto:berlin-brandenburg@goldbeck.de)



Pünktlich zum Herbstsemester fertiggestellt: Das „Medienfenster“ mit 153 Studentenapartments

Ready right on time for the autumn semester: "Medienfenster" with 153 student apartments

153 student apartments were completed in summer 2016 in the "Medienfenster" on Rudower Chaussee, near the S-Bahn station. The row of outlets on the ground floor increases the spectrum of local shops, which now includes a laundrette and a bike shop, for example. In autumn 2017, an Asian restaurant overlooking the oak grove will be added to the mix in NUBIS, PROJECT Immobilien's new office building next to the S-Bahn station. This project will include a total of 17,400 square metres of office space in three construction phases. ID&A Immobilien is also getting ready for two further construction phases for its "Air Campus" project. As part of this development, the existing office building will be extended into both Rudower Chaussee and Straße am Studio, creating a total of 6,600 square metres of new office and retail space.

Nearby, EUROPA-CENTER AG has completed the third construction phase of its office complex. A division of Deutsche Bahn that formerly had its offices in the business sector on Groß-Berliner Damm has become the complex's anchor tenant. EUROPA-CENTER AG is also planning a small-scale office building of a high architectural standard in keeping with its location next to the Adlershof Forum. The firm has also built a car park, which is another sign of Adlershof's growth as an urban district, because finding a place to park on the street is no longer as easy as it was in earlier years.

There is plenty going on at the western end of Rudower Chaussee, too. One visible sign of this is the 25-metre solar pylon on the plot where the Porsche centre is being built. A subsidiary of Hochtief is building the new

Berlin-Brandenburg State Laboratory, due to be finished by 2019, on the corner of Wegedornstraße. At the junction with James-Franck-Straße, the "Campus am Oktogon" is growing steadily, an Immobilien-experten-ag project for what are known as OfficeLabs – combinations of office and production spaces.

Together with non-profit building cooperative Steglitz eG, project developer Kondor Wessels has laid the foundation stone for the VivaCity project, which is a shining example of the new Adlershof mix. On Eisenhutweg, the continuation of Rudower Chaussee, an innovative ensemble is appearing. As well as the cooperative housing, it includes a kindergarten, a nursing home, sheltered housing, and a day-care centre. There will also be a supermarket and bakery, meeting a heartfelt wish of the residents of the neighbouring area.

The most spectacular new construction, though, will take shape on the western side of the S-Bahn station. In spring 2016, the Adlershof Projekt carried out a tendering process there for what is a prime plot of almost 24,000 square metres; a particular highlight is the planned 54-metre tower. Interest from investors was particularly high. As UteHübener was delighted to note: "Ten years ago, we wouldn't even have imagined we might get ten applications for this plot." Here, an OfficeLab campus, a modern congress and conference hotel with a rooftop bar and function rooms for up to 1,000 delegates, as well as a gym, restaurants and shops are developed. Already one thing is palpable: In the years to come, Rudower Chaussee will change its appearance drastically yet again.



# GREEN OFFICE WITH HIGHEST STANDARDS

Büro- & Gewerbeflächen zu vermieten +49 30 319 846 300  
www.curve-berlin.com



  
sustainable

  
innovative

  
connected

  
human




Signature Capital

Signature Capital GmbH  
 Zoofenster  
 Hardenbergstraße 27  
 10623 Berlin  
 +49 30 318 049 20  
 info@signaturecapital.com

# Anziehungspunkt für neue Unternehmen

Immer mehr Firmen lassen sich in Adlershof nieder. Ob forschungsorientierte Betriebe, Medienunternehmen oder Dienstleister – für sie alle bietet Adlershof attraktive Bedingungen.

Aktuell bildet die Wagner-Régeny-Straße, die von der Rudower Chaussee Richtung Norden führt, einen Schwerpunkt der Unternehmensansiedlungen. Hier konnte das Vertriebsteam der Adlershof Projekt ein Grundstück aufteilen und an vier Unternehmen veräußern. Gemeinsam ist diesen Unternehmen, dass sie Affinität zu den Adlershofer Branchenclustern haben und keine großen Produktionsflächen benötigen, aber einen ansprechenden Firmensitz errichten wollen. So passen das auf Windturbinentechnologie spezialisierte Ingenieurbüro WINDnovation Engineering Solutions GmbH, die raKaTec Entwicklungs- und Service GmbH, die eine Betriebsstätte für ein Forschungsinstitut errichtet, das Ingenieurbüro kba Architekten und Ingenieure GmbH und das Personaldienstleistungsunternehmen VISSIO Servicegroup GmbH hervorragend an diese Stelle.

Ebenfalls an der Wagner-Régeny-Straße (Ecke Igo-Etrich-Straße) entsteht mit einem dreigeschossigen Bürogebäude und einer Fertigungshalle die neue Zentrale der ENASYS GmbH, eines Unternehmens der Energie- und Automatisierungstechnik, das in Adlershof gut vernetzt ist.

Bewegung ist auch am Groß-Berliner Damm. Dort errichtet die bisher in Teltow ansässige EBK Krüger GmbH ihren neuen Firmensitz. Die EBK Krüger ist ein Produktionsdienstleister für elektromechanische Komponenten, der im Auftrag seiner Kunden Prototypen, Kleinserien und Produkte am Ende ihres Lebenszyklus herstellt und so die Ersatzteilversorgung großer Konzerne sicherstellt. Damit passt EBK Krüger hervorragend ins Adlershofer Firmennetzwerk.

Bis EBK Krüger Nachbarn bekommen wird, dürfte es nicht lange dauern. Denn die von ihr genutzte Fläche wurde aus einem insgesamt 100.000 Quadratmeter großen Grundstück am Groß-Berliner Damm herausgeschnitten, das künftig auch von der Rückseite aus erschlossen werden kann, da die Wagner-Régeny-Straße Richtung Norden verlängert wird.

Alle diese Beispiele stehen für Ute Hübener dafür, „dass kleine, feine Unternehmen, die gut zum Standort passen, sich verstärkt für Adlershof interessieren“. Zu verdanken ist dies laut der Bereichsleiterin Vertrieb und Marketing bei der Adlershof Projekt GmbH der vorausschauenden Zusammenarbeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Senatsverwaltung für Wirtschaft, die durch Mittel des Landes und der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) die Entwicklung des Standorts erst möglich gemacht haben. Auch in schwierigen Zeiten ist man nicht der Versuchung erlegen, Grundstücke um jeden Preis, also an Unternehmen, die nicht zum Standort passen, zu vermarkten.



- 1 | Enasys GmbH
- 2 | VISSIO Servicegroup GmbH
- 3 | WINDnovation Engineering Solutions GmbH
- 4 | EBK Krüger GmbH & Co. KG

Auf gutem Weg ist auch der Medienbereich. Im Juli 2016 wurde der Grundstein für das Cross Media Center (CMC) gelegt, in dem Unternehmen und Freiberufler aus der Medien- und Kommunikationsbranche kooperieren und so kreative Lösungen entwickeln sollen. Erweitert wird das Spektrum zudem durch System 180. Dieses Unternehmen, das die ehemalige Idea-Halle übernommen und nun auch einen Showroom eröffnet hat, ist insbesondere im Bereich des Messe- und Ausstellungsbaus tätig. Um noch mehr Unternehmen aus der Medienbranche eine Ansiedlung zu ermöglichen, wurde eine Änderung des Bebauungsplans für dieses

Gebiet erwirkt, die dazu geführt hat, dass der Medienbegriff jetzt deutlich weiter und zeitgemäßer gefasst ist als zuvor.

Diese und weitere Vermarktungserfolge beweisen die Anziehungskraft, die Adlershof auf Unternehmen unterschiedlicher Art ausübt. Weitere Unternehmensansiedlungen werden folgen – denn noch können Ute Hübener und ihr Team Firmen, die zum Adlershofer Profil passen, landeseigene Grundstücke anbieten. ■ es

# A magnet for new firms

More and more companies are moving to Adlershof. Whether it is research-oriented businesses, media firms or service providers – Adlershof offers attractive conditions for all.



Das Vertriebsteam der Adlershof Projekt: Ute Hübener, Sybille Weimann, Christof Hamm, Patricia Hille und Julia Simon (v.l.n.r.)  
The Adlershof Projekt's Sales team: Ute Hübener, Sybille Weimann, Christof Hamm, Patricia Hille and Julia Simon (f.l.t.r.)

The current hotspot for new business arrivals is Wagner-Régeny-Straße, which heads north from Rudower Chaussee. The Adlershof Projekt's sales team successfully divided a plot and sold it to four firms. What these companies have in common is their affinity with Adlershof's sector clusters and their ability to forego large production areas, combined with a desire to set up in an appealing location.

Thus WINDnovation Engineering Solutions GmbH, an engineering specialist in wind turbine technology, raKaTec Entwicklungs- und Service GmbH, which sets up operations for a research institute, the engineering firm kba Architekten und Ingenieure GmbH, and the personnel services company VISSIO Servicegroup GmbH are all an excellent fit for this location.

ENASYS GmbH, an energy and automation technology company with good links in Adlershof, is also opening its new head office on Wagner-Régeny-Straße in a three-storey office building with space for manufacturing on the junction with Igo-Etrich-Straße.

Groß-Berliner Damm is also seeing changes. EBK Krüger GmbH, which used to be based in Teltow, is opening its new headquarters there. EBK Krüger is a production service provider for electromechanical components, accepting contracts from its clients to manufacture prototypes, small batches and also products at the end of their life cycle, allowing them to use up spare parts from larger firms. EBK Krüger thus fits in perfectly with Adlershof's network of companies.

NUBIS  
 Büros Adlershof

## BÜROS ZUR MIETE

200 – 8.000 m<sup>2</sup>

FERTIG-  
STELLUNG  
2017

**VANTAT**  
Gourmet

**Unser neuer Mieter**  
Asian / Int. Gourmet Restaurant,  
170 Sitzplätze, Eröffnung Oktober 2017

www.nubis-berlin.de  
 Franz-Ehrlich-Straße · 12489 Berlin-Adlershof  
☎ 030.67 80 697 11

PROJECT Immobilien Gewerbe AG · Niederlassung Berlin · Volmerstraße 8 · 12489 Berlin  
**Weitere Projektentwicklungen finden Sie unter:**  
[www.project-gewerbe.com](http://www.project-gewerbe.com)





Neuer Firmensitz mit Showroom: Das Unternehmen System 180 ist in Adlershof angekommen  
New company headquarters with showroom: the company System 180 has made Adlershof its home

It probably won't be long before EBK Krüger gains some neighbours, because the area used by them forms part of a plot covering 100,000 square metres on Groß-Berliner Damm which will also gain access from the rear in future, since Wagner-Régeny Straße is going to be extended to the north.

Ute Hübener, Adlershof Projekt GmbH's Sales and Marketing Manager, feels that these examples all demonstrate "that small, high-class firms, that suit the location, are showing increasing interest in Adlershof". In her opinion, this is due to the forward-looking collaboration between the Senate Administration departments for Urban Development and Business, which enabled the location's development to get off the ground using funds from the State of Berlin as well as federal funds to promote regional infrastructure ("Gemeinschaftsaufgabe: Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur", a national German programme for this). Even in difficult times, the temptation has been resisted to sell plots at any price, i.e. to firms that would not fit in with the location.

The media sector is also growing. The foundation stone for the Cross Media Centre (CMC) was laid in July 2016, a focal point for partnerships between companies and independent professionals from the media and communications sector where creative solutions can be developed. System 180 has also been added to the mix. This firm, which is particularly active in providing fair and exhibition space, took over the former Idea hall and has now also opened a showroom. In order to allow even more firms from the media sector to set up shop here, a change has been made to the zoning rules for the area, and as a result, the concept of media is now understood more clearly than before to reflect present-day realities.

These are just some of the marketing successes that show the appeal that Adlershof has for firms of many different kinds. More companies will soon be opening here – after all, Ute Hübener and her team still have publicly owned plots to offer to firms that fit Adlershof's profile.



**Wer die Zukunft gestalten möchte,  
muss mit innovativen Ideen begeistern.**

### **Das neue Porsche Zentrum Berlin Adlershof.**

Die Faszination und Exklusivität der Marke Porsche wird im neuen Porsche Zentrum Berlin Adlershof ab 2017 eindrucksvoll spürbar. Mit einem 25 Meter hohen Pylon zur Erzeugung von Solarstrom setzen wir als eines der modernsten Porsche Zentren in Europa ein weithin sichtbares Zeichen für Nachhaltigkeit. Denn nicht nur in puncto Fahrzeugtechnik und Design führt uns der Weg immer zu einem Ziel: in die Zukunft.



**PORSCHE**

**Porsche Zentren in Berlin**  
[www.porsche-berlin.de](http://www.porsche-berlin.de)



Thomas Wilding (links) und David Lehmann, Geschäftsführer der kba Architekten und Ingenieure GmbH

Thomas Wilding (left) and David Lehmann, Managing Directors of kba Architekten und Ingenieure GmbH

## Professionell, effizient und erfolgreich – Planungsbüro kba setzt auf Adlershof!

„Kostenbewusst, effizient und auf hochwertigem Ausstattungsniveau zu bauen und dazu einem hohen Architekturanspruch gerecht zu werden, das ist die Herausforderung, der wir uns immer wieder stellen“, erklärt David Lehmann, Geschäftsführer der kba Architekten und Ingenieure GmbH. Genau darauf hat sich das Unternehmen spezialisiert – vor allem im Mietwohnungsbereich.

David Lehmann sitzt vor verschiedenen Architekturzeichnungen, die auf dem Tisch verteilt liegen.

Die erste Visualisierung zeigt ein Ensemble, dessen Sprung von der Skizze in die Realität bereits erfolgreich absolviert ist. Die „Charlotte“, ein mehrgeschossiger Gebäudekomplex am Groß-Berliner Damm, ist seit Sommer 2016 bezugsfertig. kba hat als Generalplaner den gesamten Bauprozess von der Planung bis zur Übergabe betreut und insgesamt über 120 Wohnung fertiggestellt.

Der Mietwohnungsbau, sowohl Neubau als auch Sanierung, seien, so Lehmann, die Kernkompetenz des Unternehmens: Vom 12-geschossigen Plattenbau in Berlin-Buch bis zum klassischen Altbau, vom architektonischen Siedlungsjuwel bis zum energieeffizienten mehrgeschossigen Neubau.

kba, das war mal ein DDR-Staatsunternehmen, das mit 300 Mitarbeitern Industrieanlagen plante. Nach Umwandlung in eine GmbH ist kba seit 2008 in Adlershof ansässig. Spuren hatte das Unternehmen da in Adlershof schon hinterlassen, etwa mit den beiden Gründerzentren an der Rudower Chaussee, den Verwaltungsgebäuden der WISTA-MANAGEMENT GMBH und dem Innovationszentrum für

Informatik (heute: Zentrum für IT und Medien, ZIM). Heute arbeiten über 50 Mitarbeiter bei kba, hauptsächlich Architekten, Ingenieure und Techniker. Dadurch gelingt der integrative Planungsansatz, bei dem Hochbauplanung und Technische Gebäudeausrüstung synchronisiert ablaufen. „So bieten wir unseren Kunden das Know-how für den gesamten Planungs- und Bauprozess aus einer Hand“, sagt Geschäftsführer Lehmann.

Auch für die eigene Projektentwicklung werden diese Vorteile genutzt. Architekturzeichnung zwei zeigt den neuen eigenen Firmensitz, ein dreigeschossiges Gebäude mit etwa 60 Arbeitsplätzen. Thomas Wilding, langjähriger Partner, Geschäftsführer und Architekt bei kba hat all seine Erfahrung und sein Know-how in das Gebäude eingebracht.

„Nach einem Planungsprozess, in dem auch die Mitarbeiter nach Anregungen und Verbesserungsvorschlägen befragt wurden, ist ein auf die Organisation des Unternehmens optimiertes Gebäudemodell entstanden – hell, flexibel und kommunikativ“, erzählt Thomas Wilding. Und auch das eigene Gebäude folgt dem Credo des Unternehmens: kostenbewusst, effizient und mit hohem architektonischen Anspruch. ■

## Professional, efficient, and successful – kba embraces Adlershof

“Building in a cost-effective, efficient way and at a high-quality level while fulfilling top architectural standards – that’s the challenge we set ourselves, time and again,” explains David Lehmann, Managing Director of kba Architekten und Ingenieure GmbH. This is exactly what the company has specialised in – particularly in the rental property area.

David Lehmann is sitting in front of a table strewn with various architectural drawings.

One ensemble shows the first visualisation, which has already successfully made the leap from paper to reality. “Charlotte”, a multi-storey block of flats on Groß-Berliner Damm, has been ready to receive tenants since summer 2016. As the general planner, kba supervised the entire construction process – from planning to handover, providing over 120 flats in total.

According to Lehmann, the construction of rental flats, both new-builds and refurbishments, is the company’s core area of expertise – from 12-storey prefabs in Berlin-Buch to classic properties in a venerable style, and from architectural jewels to energy-efficient, multi-storey new-builds.

kba was once a GDR state-owned company, whose workforce of 300 employees planned industrial sites. Now transformed into a GmbH, kba has had its headquarters in Adlershof since 2008. The company has certainly made its mark on Adlershof, including the start-up centres on Rudower Chaussee, the WISTA-MANAGEMENT administrative offices and the IT innovation centre. Today, over

50 people work for kba, primarily architects, engineers, and technicians. Therefore the structural planning runs alongside the technical building services in an integrative approach. “This means we can offer our customers expertise over the entire planning and construction process from a single source,” says Managing Director Lehmann.

These advantages are also beneficial in the company’s own project development. Architectural drawing two shows the new company headquarters – a three-storey building that will offer space for around 60 employees. Thomas Wilding, long-term partner, Managing Director and Architect at kba, has contributed all his experience and expertise to the new building.

“After a planning process where the employees participated with their comments and suggestions for improvements, we have come up with a building model that is optimised in terms of the company’s organisational structure – bright, flexible and conducive to good communication,” states Thomas Wilding. The company headquarters also follow the corporate philosophy: cost-effective, efficient and in line with the highest architectural standards.

> [www.kba-berlin.de](http://www.kba-berlin.de)



An der Wagner-Régeny-Straße entsteht der neue Firmensitz  
At Wagner-Régeny-Straße new company headquarter arise

# Ein Ort der Möglichkeiten

Ein Wohnort soll lebendig sein, grün und gut angebunden, mit allen Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung. Kaum etwas bereitet mehr Freude, als einen urbanen Standort wachsen und gedeihen zu sehen. Wohnen in Adlershof wird immer attraktiver, denn alles, was urbanes Leben anziehend macht, entwickelt sich hier gut sichtbar.

Was braucht ein Mensch um zufrieden zu leben? Eine schöne Wohnung, die modernen Ansprüchen genügt, einen interessanten Arbeitsplatz, der gut erreichbar ist, kurze Wege zu allem, was wichtig ist sowie vielfältige Angebote für Freizeit, Konsum und Sport – kurz: einen Lebensraum der nahezu unbegrenzten Möglichkeiten. Adlershof überzeugt schon seit langem mit einer guten Infrastruktur. Doch der Standort entwickelt sich rasant, die Dynamik ist überall zu erkennen.

Die vielen nach Adlershof ziehenden Familien entdecken den Standort für sich und freuen sich unter anderem über die vier bereits vorhandenen Kitas. Doch die Nachfrage übersteigt das Angebot. Die Planer vor Ort haben schon vor einiger Zeit reagiert, der Ausbau der sozialen Infrastruk-

tur läuft auf Hochtouren. So zum Beispiel in der „VivaCity“, wo neben genossenschaftlichen, hochwertig ausgestatteten Mietwohnungen, modernen Büros, einem Supermarkt sowie einer stationären Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen 129 neue Kitaplätze entstehen. Hier dreht sich alles um Unabhängigkeit und selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen. Der Spielplatz „Zum Jupiter“ am Groß-Berliner Damm, thematisch dem Weltall gewidmet, bietet auf einer Fläche von rund 4.500 Quadratmetern Spielelemente für die Altersklassen drei bis zwölf Jahre. Neben Kletterinstallationen, Trampolinen und Drehringen wird ein begehbares Raumschiff die große Attraktion sein. Schatten spendet im Sommer das Birkenwäldchen, das in die Gestaltung mit einbezogen wurde.

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

FÜR DIE BESTE ZEIT DES LEBENS

# vivaCity

Das vitale Wohnquartier für Menschen im besten Alter

In der VivaCity Adlershof wird die beste Zeit des Lebens gefeiert. Das altersfreundliche Wohnquartier vereint dafür attraktive Wohnangebote mit ausgewählten Services für Freizeit und Gesundheit. In einem urbanen und naturnahen Quartier voller Vitalität und Lebensfreude.



KONDOR WESSELS  
WWW.VIVACITY.DE



Darüber hinaus wird das Eichenwäldchen an der S-Bahn-Station Adlershof neu gestaltet, mit Blick auch auf Aufenthaltsqualität und Sportmöglichkeiten für Studenten. Ein neuer Schulstandort für eine integrierte Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe sowie einer zweizügigen Grundschule soll am Eck Hermann-Dorner-Allee/Eisenhutweg entstehen. Entsprechende Pläne werden derzeit geprüft, eine Entscheidung ist bald zu erwarten.

Sowohl Familien mit Kindern als auch alle anderen Bewohner Adlershofs – Studenten, Singles, kinderlose Paare und Senioren – profitieren bereits heute von der exzellenten Anbindung des Standorts an das öffentliche Verkehrsnetz: die schnelle S-Bahn, die mit den Flughäfen und dem Haupt-

bahnhof verbindet, belegt die verkehrsgünstige Lage ebenso wie die Nähe zum Berliner Ring und zur Stadtautobahn A100. Für die Erhöhung der Bequemlichkeit direkt vor Ort läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren zur Weiterführung der Straßenbahnlinie bis zum S-Bahnhof Schöneweide.

Ein Standort, der mit dieser Fülle an Gegebenheiten und Möglichkeiten aufwarten kann, erfüllt die Erwartungen seiner Bewohner voll und ganz. Er garantiert hohe Lebensqualität und ist ein Standort nicht nur für die Gegenwart, sondern auch für die Zukunft. ■ ed



Die jungen Besucher kommen: Der neue Spielplatz „Zum Jupiter“  
The young visitors are coming: the new "Zum Jupiter" playground

## A place of opportunities

A residential area should be lively, green and well connected, with every opportunity for housing, work and enjoying leisure time. Nothing can compare with seeing an urban location grow and flourish. Adlershof is becoming an increasingly attractive place to live, because everything that makes city living appealing is unfolding for all to see.

What does a person need to live a happy life? A beautiful, modern home, an interesting job that is easy to get to, having all the essentials close at hand, alongside a variety of options for leisure, shopping and sports – in short, an area offering practically unlimited possibilities. Adlershof's excellent infrastructure has long been a point in its favour. But now the area is growing at lightning speed, and its vibrancy is visible wherever you look.

Many families are moving to Adlershof and discovering the environment for themselves, and one thing they are really pleased with is the four kindergartens that have already opened. Even so, demand outstrips supply. The local planners responded to the need some time ago, and social infrastructure is being put in place at top speed. A vivid example is "VivaCity", where 129 new nursery places are being created, alongside superbly equipped rented homes from a housing association, modern offices, a supermarket, sheltered housing and a residential care centre. The focus here is on independence and on people living together in their own way. The "Zum Jupiter" playground on Groß-Berliner Damm, with its outer space theme, provides play equipment aimed at 3 to 12 years old children on an area of around 4,500 square metres. Climbing equipment, trampolines and roundabouts give pride of place to a walk-in model of a spaceship. The birch copse that formed

part of the original concept gives shade in summer. What is more, the oak grove next to the Adlershof S-Bahn station is being revamped with an eye to improving leisure and sports facilities for students. There is a projected school complex providing an integrated secondary school with academic sixth form alongside a dual-stream primary school on the corner of Hermann-Dorner-Allee and Eisenhutweg – plans concerning this matter are presently being investigated. A decision is expected soon.

Both families with children and all the other residents of Adlershof – students, single people, couples without children, and older people – are already benefitting today from the excellent connections the area enjoys with the public transport network: along with the fast S-Bahn links to the airports and the central railway station, the Berlin ring road and the A100 motorway both make Adlershof very easy to access. A plan-approval procedure is currently under way to extend the tram line to the Schöneweide S-Bahn station, which would enhance the convenience on site.

An area that has so many features and this much potential to offer is bound to exceed the expectations of its residents. High quality of life is guaranteed in a location that promises to bring the future into the present.



### Isaac Newton Park feierte bereits Richtfest

Auf einem parkartigen Gelände entsteht der Isaac Newton Park als Bestandteil des neuen Quartiers „Wohnen am Campus“. Die Häuser gruppieren sich als klar geordnetes städtebauliches Ensemble um einen gemeinschaftlichen Innenhof. Der überwiegende Teil der Wohnungen orientiert sich zu diesem Hof – große Balkone, Terrassen mit Privatgärten oder Dachterrassen lassen südliches Flair aufkommen.

**INFO-CENTER**  
Direkt vor Ort in der Newtonstraße,  
12489 Berlin-Adlershof  
So 14 - 16 Uhr und nach Vereinbarung  
Tel 030/398817-15  
verkauf.berlin@baywobau.de  
www.baywobau.de

Ein Energieausweis liegt noch nicht vor. Vorläufige  
Energie-Kennwerte: Primärenergiebedarf: 21 kWh/(m²a),  
Endenergiebedarf: 64 kWh/(m²a),  
Energieträger: Fernwärme KWK



Ende April wurde Richtfest für die vier Gebäude gefeiert und 40 Prozent der 108 Eigentumswohnungen sind inzwischen verkauft. Derzeit steht noch eine Auswahl an Wohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern und Wohnflächen zwischen 61 und 129 Quadratmetern zur Verfügung. Mit der Fertigstellung des Gesamtensembles wird 2017 gerechnet.



**Baywobau® Berlin**





„Am Oktogon – Campus für  
Gewerbe und Technologie“,  
Rudower Chaussee

“Am Oktogon – Campus  
for Industry and Technology”  
at Rudower Chaussee

# OfficeLab – commercial space for the 21st century

The clean room next to the high-calibre showroom, the test area, which is cushioned for vibrations, wall to wall with a modern, open-plan office – the future of commercial property is in multifunctional buildings.

The focus of the German economy is shifting increasingly from industrial production to the provision of key functions such as research and development, culminating in the manufacturing of specific products and prototypes. For this reason, more and more companies are looking for space, well-adapted for a flexible combination of development, manufacturing, product presentation and company admin under one roof. “This results in changing requirements of company sites and requires a range of innovative concepts from property companies, which we offer with the OfficeLab,” says Mareike Lechner, Managing Director of immobilien-experten-ag. (www.immexa.de).

It was with good reason that immexa chose Adlershof to implement its OfficeLab concept for the first time: the intelligent concept, which offers more than just lab or office space, is tailored to perfection for the high-tech hub. The first prototype of an OfficeLab is already completed: Phoenix Contact Cyber Security AG, a manufacturer of network security devices, has moved into its new headquarters on Richard-Willstätter-Straße.

immexa is developing a much larger project on the site of the “Am Oktogon – Campus for Industry and Technology” on Rudower Chaussee. 60,000 square metres of new rental space for offices, labs, manufacturing, maintenance and storage will be constructed surrounding a revamped complex with distinctive saw-tooth roof. The foundation stone for the OfficeLab H1 was laid here in early May 2016. The new building on James-Franck-Straße, which covers around 3,700 square metres, innovatively unites office and highly specialised manufacturing and service spaces and was already 75 percent rented before construction even commenced. “The high level of demand from very different tenants bears out our approach of combining office space with individual, specialist spaces in the same complex,” says Mareike Lechner.

immexa was founded by Rolf Lechner in 2000 as a specialist company for project development and asset management after he had sold all the shares in his property project development company, founded in Berlin in 1971, to a listed European property corporation.

> [www.mieten-in-adlershof.de](http://www.mieten-in-adlershof.de)

## OfficeLab – Gewerbeflächen für das 21. Jahrhundert

Der Reinraum neben dem hochwertigen Showroom, die schwingungsgedämpfte Testfläche Wand an Wand mit einem modernen Open-Space-Büro – die Zukunft der Gewerbeimmobilien liegt in multifunktional nutzbaren Gebäuden.

Der Schwerpunkt der deutschen Wirtschaft verlagert sich immer mehr von industrieller Produktion hin zur Ausübung von Schlüsselfunktionen wie Forschung und Entwicklung mit anschließender Spezialprodukt- und Prototypen-Fertigung. Deshalb suchen immer mehr Unternehmen Nutzflächen, die Entwicklung, Herstellung, Produktpräsentation und Unternehmensverwaltung unter einem Dach flexibel kombinieren. „Dies hat veränderte Gebäudeanforderungen zur Folge und erfordert von der Immobilienwirtschaft ein Angebot an neuartigen Flächenkonzepten, das wir mit dem OfficeLab abdecken“, sagt Mareike Lechner, seit 2016 Vorstand der immobilien-experten-ag. (www.immexa.de).

Das OfficeLab-Konzept wird von immexa nicht ohne Grund erstmalig in Adlershof realisiert: Für den Hochtechnologiestandort ist das durchdachte Konzept, das mehr bietet als reine Labor- oder Büroflächen, maßgeschneidert. Der erste Prototyp eines OfficeLab ist bereits fertig. In der Richard-Willstätter-Straße hat die Phoenix Contact Cyber Security AG, Hersteller von Netzwerksicherheitsgeräten, ihren neuen Firmensitz bezogen.

Auf dem an der Rudower Chaussee gelegenen „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ entwickelt die immexa ein weitaus größeres Projekt. Hier errichtet sie rund um eine revitalisierte Sheddachhalle circa 60.000 Quadratmeter Neubau-Mietflächen für Büro-, Labor-, Produktions-, Service- und Lagernutzung. Anfang Mai 2016 wurde der Grundstein für das OfficeLab H1 gelegt. Der rund 3.700 Quadratmeter umfassende Neubau in der James-Franck-Straße vereint auf innovative Art und Weise Büro- mit hochspezialisierten Produktions- und Serviceflächen und war bereits vor Baubeginn zu circa 75 Prozent vermietet. „Die starke Nachfrage von sehr unterschiedlichen Mietern bestätigt unseren Ansatz, Büroflächen mit individuellen Spezialflächen Tür an Tür zu verbinden“, sagt Mareike Lechner.

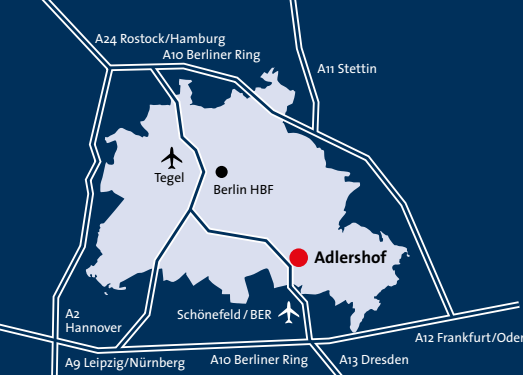
immexa wurde im Jahr 2000 von Rolf Lechner als Fachunternehmen für Projektentwicklung und Asset-Management gegründet, nachdem er die Aktien seines 1971 in Berlin gegründeten Immobilienprojektentwicklungsunternehmens vollständig an einen börsennotierten und europaweit tätigen Immobilienkonzern veräußert hatte. ■



OfficeLab H1 auf dem Campus „Am Oktogon“, James-Franck-Straße  
OfficeLab H1 at campus “Am Oktogon”, James-Franck-Straße



Prototyp: Firmensitz der Phoenix Contact Cyber Security AG,  
Richard-Willstätter-Straße  
Prototyp: Head office of Phoenix Contact Cyber Security at  
Richard-Willstätter-Straße



# Adlershof

Verfügbare Grundstücke des Landes Berlin  
Plots available from the Federal State of Berlin

Gewerbe	commercial area
Kerngebiet	core area
Mediennutzung	media
Entwicklungsfläche Deutsche Bahn mit Land Berlin	Development Area Deutsche Bahn with state of Berlin



**Neues Eingangsportal für Adlershof:** Auf dem 23.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück direkt am S-Bahnhof entstehen ein OfficeLab-Campus sowie ein modernes Kongress- und Konferenzhotel mit Skybar und Veranstaltungsräumen, ein Fitnesscenter, Restaurants und Ladenlokale.

**New entry for Adlershof:** The 23,600 m<sup>2</sup> site in direct proximity to the S-Bahn station will feature an OfficeLab campus, a modern congress and conference hotel with rooftop bar and function rooms, as well as a fitness centre, restaurants and shops.



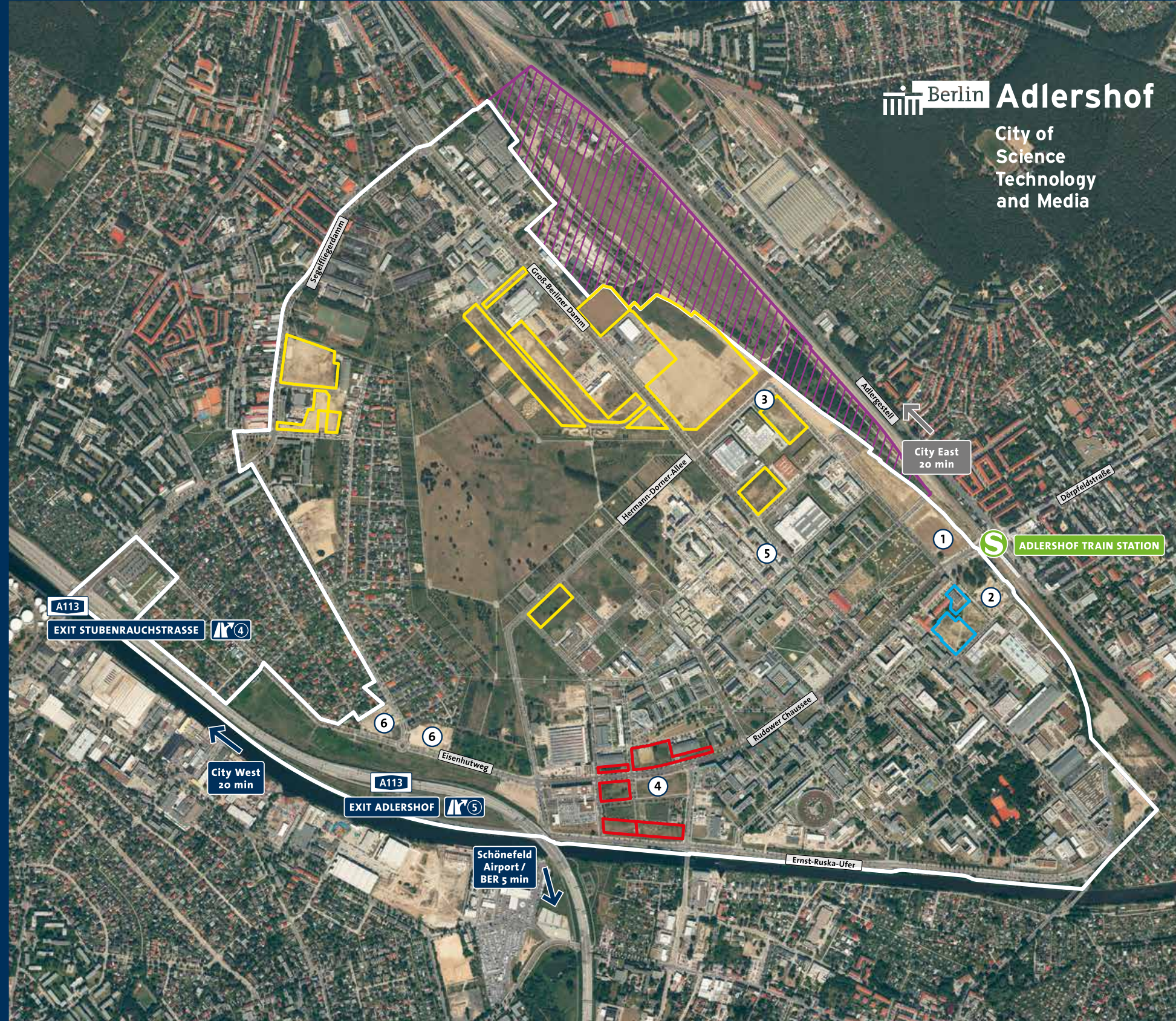
**NUBIS:** Büro- und Geschäftshauskomplex mit rund 17.000 m<sup>2</sup> Mietfläche an der Franz-Ehrlich-Straße, nahe dem S-Bahnhof Adlershof; drei fünfgeschossige Gebäude mit Tiefgarage, Handelsflächen und Restaurant; Fertigstellung: 2017

**NUBIS:** office and business complex with approx. 17,000 m<sup>2</sup> of rental space on Franz-Ehrlich-Straße close to S-Bahn station; three five-storey buildings with an underground car park, retail units and restaurant; completion: 2017



**Moderne Entwicklungs- und Produktionsstätte:** Firmensitz der ENASYS GmbH an der Wagner-Régeny- / Igo-Etrich-Straße; dreigeschossiges Bürogebäude mit Halle; Tätigkeitsfeld: Energie- und Automatisierungstechnik; Baustart: Herbst 2016

**Modern development and production facility:** head office of ENASYS GmbH on Wagner-Régeny- / Igo-Etrich-Straße; three-storey office complex with factory floor; field of activity: energy and automation technology; construction start: autumn 2016



**Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB):** hochfunktionelles Laborgebäude an der Rudower Chaussee / Wegedornstraße mit Laboren, Büros, Cafeteria, Bibliothek, Sozial- und Technikbereichen; Baustart: Herbst 2016

**Landeslabor Berlin Brandenburg (Berlin-Brandenburg State Laboratory):** highly functional laboratory building on Rudower Chaussee / Wegedornstraße with labs, offices, cafeteria, library, social and technical areas; construction start: autumn 2016



**Kluges Wohnen – Charlotte am Campus:** eines der 17 Wohnprojekte von „Wohnen am Campus“; 121 Genossenschaftswohnungen am Groß-Berliner Damm mit Gemeinschaftsraum / terrasse, Bäckerei und Café; Bezug: Frühjahr 2016

**Kluges Wohnen – Charlotte am Campus:** one of the 17 residential projects of “Wohnen am Campus”, 121 housing cooperative flats on Groß-Berliner Damm with common room / terrace, bakery and café; occupancy: spring 2016



**VivaCity Adlershof:** soziales Quartier am Eisenhutweg bestehend aus Pflegeeinrichtung mit 99 Plätzen und Sozialstation, Kita mit 129 Plätzen, Supermarkt, Bäckerei und 114 genossenschaftlichen Wohnungen; Baustart: Frühjahr 2016

**VivaCity Adlershof:** social quarter on Eisenhutweg comprising care facilities with 99 places and welfare centre, kindergarten with 129 places, supermarket, bakery and 114 housing cooperative flats; construction start: spring 2016

# Kluge Wohnkonzepte zum Wurzeln schlagen

Berlin ist als urbane Metropole beliebt wie nie. Schon aus diesem Grund ist jede neu gebaute Wohnung gut für die Stadt. Bereits 2008/2009 hat die Adlershof Projekt GmbH (AP) gemeinsam mit dem Land Berlin sehr vorausschauend für diesen Bedarf geplant und projiziert.

„Kluges Wohnen“, das bedeutet gut durchdachte, weitsichtige und nachhaltige Wohnkonzepte, wie hier bei der „Charlotte am Campus“  
“Smart living” is synonymous for well-thoughtout, long-term, sustainable housing concepts like this one: “Charlotte am Campus”

// Kluge Wohnkonzepte zum  
Wurzeln schlagen



In Berlin Adlershof, Deutschlands modernstem Wissenschafts- und Technologiepark, erschafft die AP mit dem von drei städtischen Gesellschaften und drei Genossenschaften sowie verschiedenen Bauträgern und Baugruppen realisierten „Wohnen am Campus“ mehr als 1.400 neue Domizile – 75 Prozent davon sind Mietwohnungen. Allein 380 Einheiten sind dem studentischen Wohnen gewidmet, auch eine Kita fehlt hier nicht. Das zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Natur- und Landschaftspark Johannisthal gelegene Gebiet ist bereits komplett vermarktet und gilt als Musterbeispiel für „Kluges Wohnen“, das heißt für gut durchdachte, weitsichtige und nachhaltige Wohnkonzepte.

„Wohnen am Campus“ ist eine qualitativ hochwertige Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen in Geschossbau und Townhouses und wird bis 2017 nahezu fertiggestellt sein. Die Vielfalt der Projekte ist bemerkenswert.

Die Charlottenburger Baugenossenschaft stellte ihr Projekt „Charlotte am Campus“ im Sommer 2016 fertig und konnte die 121 hochwertig ausgestatteten Wohnungen sofort vermieten. Ebenfalls bereits bezogen sind das „Studentendorf Adlershof“ mit 380 Wohneinheiten und die Eigentumswohnungen der „First Home“. Klug wohnen lässt es sich bald auch in den anderen der insgesamt 16 Projekte, z. B. in den Mietwohnungen der degewo, der Plus Bau, der Wohnungsbaugesellschaft „Trepow Nord“, im Plusenergiehausprojekt „Powerhouse“ oder in den Eigentumswohnungen von Baywobau oder Bonava (früher: NCC). Auch die Baugruppe „Newtonprojekt“ konnte 2016 den Grundstein für ihre Plusenergiehäuser legen.

Viele Faktoren begünstigen eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner im Quartier „Wohnen am Campus“ – unter anderem die Nähe zum Natur- und Landschaftspark, aber auch der neue Spielplatz „Zum Jupiter“ und der grüne Anger, der in der Mitte des Wohngebiets geschaffen wurde.



↑ Ein Ort zum Wohlfühlen: der Natur- und Landschaftspark um die Ecke, Spielplätze und der grüne Anger  
A place to feel at ease with a nature and landscape park around the corner as well as playgrounds and the village green

← Auch die Wohnungsgenossenschaft Altglienicke baut bei „Wohnen am Campus“  
Also building at “Wohnen am Campus”: Wohnungsgenossenschaft Altglienicke





Kluges Wohnen zwischen der Humboldt-Universität und dem Natur- und Landschaftspark  
Smart living between Humboldt University and nature and landscape park

Und es entstand und entsteht noch mehr „Kluges Wohnen“ am Standort: Im Sommer 2016 wurden für Studenten direkt an der Rudower Chaussee im verlinkerten Neubau „Medienfenster“ 153 voll möblierte und modern ausgestattete Neubau-Apartments fertiggestellt. Keine Frage, dass auch diese attraktiven Wohnräume schnell ihre neuen, klugen Bewohner gefunden haben.

Der Standort wächst kontinuierlich: Mit „Wohnen am Campus II“ wird derzeit ein weiteres Wohngebiet für rund 400 Einheiten mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft entwickelt.

Im Planungsstadium befindet sich auch das attraktive Projekt „Straße am Flugplatz“, das sich an das bestehende Wohngebiet „Wohnen am Landschaftspark“ anschmiegt. Eine städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet hier voraussichtlich 250 Wohneinheiten.

In der „VivaCity Adlershof“ wird im Rahmen eines zeitgemäßen Gesamtkonzepts die Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG etwa 120 Einheiten errichten.

Eines ist offensichtlich: Das Gesicht Adlershofs hat sich bereits jetzt verändert. Urbane Alltagsszenen mit Spaziergängern, Kinderwagen und Flaneuren machen die aktuellen Fortschritte in den Wohngebieten sichtbar. Hier hat kluges Wohnen Lebensqualität geschaffen. ■ ed

> [www.kluges-wohnen.de](http://www.kluges-wohnen.de)



ADLERSHOF. BARRIEREFREI.

## BARRIEREFREIE CITYAPARTMENTS.

Alle wollen nach Adlershof: Und Dörfeld Eins? Ist die Antwort auf diese Nachfrage. Die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sind nämlich für alle gebaut, die so klug sind, sich schon heute für ein zukunftsweisendes Zuhause zu entscheiden. Barrierefrei, modern, attraktiv, mit Service- und Dienstleistungsangeboten, mitten im Kiez. Perfekt für Selbstnutzer und Anleger!

173 Wohnungen mit 29 bis 74 m<sup>2</sup> Fläche

Biomarkt mit Backshop im Haus

Barrierefreiheit in Anlehnung an DIN 18040-2

DÖRPFELD  
EINS



DREI ASSETKLASSEN. EINE ADRESSE.

## DIE ZUKUNFT WOHT BARRIEREFREI.

Mehr als 15 Jahre Erfahrung: Das ist das Fundament, auf dem wir Immobilien planen und realisieren, die der demografischen Struktur von morgen schon heute gerecht werden. Und die in allen drei Assetklassen Maßstäbe setzen: mit Senior Living, dem betreuten Komfortwohnen. Mit Living4all, barrierefreien Generationenwohnhäusern. Und mit Care Living, den Pflegeeinrichtungen für mehr Lebensqualität. All das macht uns von TERRAGON zu Deutschlands Adresse für barrierefreies Wohnen. **Denn wer auf die Zukunft baut, baut auf uns.**

**SENIOR LIVING**  
Komfortwohnen ohne Barrieren.

**LIVING4ALL**  
Die Zukunft wohnt barrierefrei.

**CARE LIVING**  
Pflegetherien mit Qualität.



**TERRAGON**  
Immobilien für Generationen

**TERRAGON INVESTMENT GmbH**  
Friedrichstraße 185-190  
10117 Berlin | T 030 20 37 99-0  
[www.terragon-gmbh.de](http://www.terragon-gmbh.de)



Grundsteinlegung für die VivaCity Adlershof am 31. Mai 2016  
Laying of foundation stone for VivaCity Adlershof on May 31st 2016

# Smart living concepts take root

Berlin's reputation as an urban metropolis is more popular than ever before. For this reason alone, every new home is a bonus for the city. Back in 2008/2009, Adlershof Projekt GmbH (AP) saw this need coming and, together with the State of Berlin, planned and drew up building proposals to meet it.

In Berlin Adlershof AP develops the "Wohnen am Campus" project with three municipal housing companies and three housing cooperatives together with various developers and construction groups. Altogether 1,400 new housing units are being built – 75 percent of which are rented flats. 380 of these units are destined to be student housing, and there is, of course, a kindergarten. The area, situated between the Humboldt University and the Johannisthal nature and landscape park, has already been fully subscribed and is considered a model of "smart housing", in other

words, featuring well-thought-out, long-term, sustainable housing concepts.

"Wohnen am Campus" presents a high-quality mixture of rental properties and home ownership in the form of apartment blocks and houses, and will be practically complete by 2017. The variety of the projects is striking.



„Wohnen am Campus“ ist eine hochwertige Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen und zeichnet sich durch eine bemerkenswerte Vielfalt aus  
"Wohnen am Campus" has a striking variety of projects, a high-quality mixture of rental properties and home ownership

The Charlottenburger Baugenossenschaft completed its "Charlotte am Campus" project in 2016, and was able to rent its 121 superbly equipped dwellings immediately.

The "Studentendorf Adlershof", a student village of 380 units, is already fully let, as are the owner-occupied dwellings of "First Home". Smart living will soon also be possible in the other projects, which number 16 in total, such as the rentals offered by degewo, Plus Bau and the Wohnungsbau-gesellschaft Treptow Nord, the "Powerhouse" energy-plus

housing project, and owner-occupied developments by Baywobau and Bonava (formerly NCC). In 2016, the Newton-projekt construction group laid the foundation stone for its energy-plus houses.

Many factors work in favour of excellent quality of life for residents of the "Wohnen am Campus" area, including the proximity of the nature and landscape park as well as the new "Zum Jupiter" playground and the village green that was created at the heart of the district.

Adlershof continues to see the growth of ever more “smart living”. In the summer of 2016, 153 fully furnished new-build flats with modern fittings for students were completed right on Rudower Chaussee in the new “Medienfenster” clinker building. Naturally, these attractive living spaces also found new, smart residents very quickly.

The area is growing all the time. A new residential area of around 400 units, “Wohnen am Campus II”, is currently under development with a Berlin housing construction company.

The attractive “Straße am Flugplatz” project, currently in the planning stage, will nestle in alongside the existing “Wohnen am Landschaftspark” development. It is expected that a Berlin housing construction company will build 250 dwellings here.

Around 120 housing association units will be created in “VivaCity Adlershof” as part of an interesting, contemporary overall concept.

One thing is for sure: the interaction of the people you come across in the area has already changed. Everyday city scenes show the current progress in residential areas with pedestrians out on the streets, either pushing prams or just out for a stroll. Smart living has brought quality of life to Adlershof.



# Wo die Zukunft Ihr Zuhause ist! Wohnen am Campus



In Berlin-Adlershof bauen wir moderne Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Townhouses nach aktuellen ökologischen und ökonomischen Wohnstandards. Erwerben Sie nicht nur Ihr neues Zuhause, sondern schaffen Sie auch eine Wertanlage für die Zukunft.

Mehr Haus fürs Geld ist in Berlin nicht leicht zu finden. Wählen Sie aus verschiedenen Haustypen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst und besuchen Sie unser Musterhaus.

[bonava.de/am-campus](http://bonava.de/am-campus)

Kostenfreies Infotelefon: 0800 670 80 80





Richtfest am 18. August 2016  
Topping out ceremony on August 18<sup>th</sup>, 2016

v.l.n.r./f.l.t.r.:  
Marcus Becker, Geschäftsführer Kondor  
Wessels Bouw Berlin GmbH; Sophia Eltrop,  
Geschäftsführerin HOWOGE Wohnungs-  
baugesellschaft mbH; Andreas Geisel,  
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt;  
Stefanie Frensch, Geschäftsführerin  
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH;  
Florian Lanz, Geschäftsführer Laborgh  
Investment GmbH mit Kindern der  
Kita „Bienennest“



## Häuser mit Power

An der Newtonstraße entsteht ein Neubauprojekt, das das erste seiner Art im Berliner Mietwohnungsbau ist. Für das Plus-Energie-Projekt „Powerhouse“ baut der Berliner Projektentwickler Laborgh 128 Wohnungen, die höchsten energetischen Standards genügen und das vom Bundesumweltministerium eingeführte Label „Effizienzhaus Plus“ tragen werden. Geschäftsführer Florian Lanz erklärt, was Plus-Energiehäuser auszeichnet und wie nachhaltiges Bauen sozialverträglich funktionieren kann.

**Adlershof Special: Laborgh erbaut im Rahmen von „Wohnen am Campus“ fünf Mehrfamilienhäuser, die als Plus-Energiehäuser konzipiert sind. Was heißt das konkret?**  
**Florian Lanz:** Ein Plus-Energiehaus erzeugt mehr Energie als es verbraucht. Das Bundesumweltministerium verlangt für diese Bezeichnung per Definition einen negativen Jahres-Primärenergiebedarf und einen negativen Jahres-Endenergiebedarf. Die Häuser funktionieren die meiste Zeit autark, sie decken ihren Energiebedarf selbst und müssen nur in Ausnahmefällen auf konventionelle Versorgung zurückgreifen.

**Wie wollen Sie die negative Bilanz erreichen?  
Wie und wo wird Energie erzeugt?**

**Lanz:** Mit Hilfe eines Energieberaters gab es vorab Berechnungen zum Energiebedarf der Gebäude. Die Anlagen sind so entworfen, dass sie mehr als diesen errechneten Bedarf decken. Die Häuser verfügen über eine ausgezeichnet gedämmte Gebäudehülle und eine hocheffiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Auf den Häusern werden thermische Solarkollektoren zur Wärme- sowie Photovoltaik Elemente zur Stromgewinnung installiert.

Beides fließt in die hauseigene Gebäudetechnik und versorgt die einzelnen Wohnungen. Überschüsse, die voraussichtlich in den Sommermonaten entstehen, werden in das Fernwärme- oder Stromnetz der Stadt eingespeist. Dadurch wird das „Powerhaus“ zu einem Kraftwerk.

**Inwiefern profitieren die Mieter davon?**

**Lanz:** Die Häuser sind nicht nur umweltfreundlich, sie schonen auch den Geldbeutel der Mieter. Weil Strom und Wärme auf dem eigenen Dach erzeugt werden, sparen Mieter erheblich bei den Nebenkosten. Die warmen Betriebskosten der Wohnungen liegen bei etwa 40 Cent pro Quadratmeter monatlich. Der Durchschnittswert in Berlin ist mit 1,08 Euro mehr als doppelt so hoch.

**Ab wann werden die Wohnungen bezugsfertig sein?  
Haben Sie bereits einen Eigentümer gefunden?**

**Lanz:** Wir bauen seit März 2016, und schon im August feierten wir Richtfest. Bis 2018 sollen die Wohnungen schlüsselfertig übergeben werden. Einer der größten kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, die HOWOGE, hat die Häuser erworben und wird sie dann vermieten. ■

## Houses with power

The new construction project on Newtonstraße is the first of its kind for rental housing in Berlin. Laborgh, project developer based in Berlin, is building 128 flats for the “Powerhouse“ energy-plus project. The flats comply with the highest energy standards and are labelled as “efficiency-plus homes” by the German Federal Environment Ministry. Managing Director Florian Lanz explains what energy-plus homes mean and how sustainable construction can function on a social level.

**Adlershof Special: within the scope of “Wohnen am Campus”, Laborgh is building five blocks of flats that are designed as energy-plus homes. What does that mean exactly?**

**Florian Lanz:** An energy-plus home generates more energy than it needs. In order for the Federal Environment Ministry to issue this title, negative primary and end-use energy consumption is required. Most of the time, the homes function autonomously. They are able to cover their energy consumption themselves and rarely have to resort to conventional supplies.

**How do you intend to achieve the negative balance?  
How and where is energy generated?**

**Lanz:** The buildings’ energy consumption was calculated in advance with the help of an energy advisor. The systems are designed to cover more than this calculated consumption. The homes have an excellent insulated building envelope and a highly efficient heat recovery ventilation system. Solar thermal panels are installed on the homes to generate electricity with heat and photovoltaic elements. Both flow into the building’s technology and supply individual

flats. Surplus amounts that are likely to be generated over the summer months are fed into the city’s district heating system and power supply. Consequently, the “powerhouse” functions like a power station.

**How do tenants benefit?**

**Lanz:** The homes are not only environmentally friendly, but are also great news for tenants’ budgets. As electricity and heat are generated from their own roofs, tenants can save considerable amounts on utility bills. The monthly operating costs of flats are around 40 cents per square metre. The average for Berlin is 1.08 euros, which is more than twice as high.

**When will the flats be ready?  
Have you already found an owner?**

**Lanz:** We’ve been building since March 2016 and celebrated its topping out ceremony in August. Keys to the flats are due to be handed over by 2018. One of the biggest municipal housing associations, HOWOGE, has bought the homes and will rent them out.

> [www.laborgh.com](http://www.laborgh.com)



Adlershof Projekt. Derweil berichtet Stahnke von etlichen Kaufanfragen. Die Grundstücksgrößen sollen passgenau bemessen werden: „Das ist wie an der Fleischtheke. Dort wird dem Kunden auch genauso viel von der Wurst abgeschnitten, wie er möchte“, bemerkt Stahnke.

Insgesamt wird Adlershof profitieren: Der nördliche Teil des Entwicklungsbereichs wird mit dem Ortskern von Adlershof verbunden. Eine Brücke über die Gleise und Bundesstraße wird den Weg vom Landschaftspark Johannisthal zur Köllnischen Heide verkürzen. Ein Grünzug entlang der Bahntrasse ist öffentlich – und einer der neuen Heimatorte für die geschützten Zauneidechsen. Die Tiere haben das Team besonders auf Trab gehalten, weil für sie lange keine ausreichend großen Ausweichhabitate gefunden wurden. Nach jahrelanger Suche, Diskussionen mit Behörden und Naturschutzverbänden wurde eine Lösung gefunden: Die Zauneidechsen werden sukzessive abgesammelt und in verschiedene neu hergerichtete Gebiete in Berlin sowie auch an der nahen Bahntrasse angesiedelt. Teils wurden Dornensträucher gepflanzt, Sandwälle aufgeschüttet und Magerrasen gesät, um ihre natürliche Umgebung herzustellen. Die Tiere leben nicht mehr im Mittelpunkt der Gleislina. Denn dieser wird künftig ein neues Gewerbezentrum, das hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen ist. ■ cl



Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung und Umwelt in Berlin (r.) mit dem Bevollmächtigten der DB für Berlin Alexander Kaczmarek  
 Andreas Geisel (r.), Berlin's Senator for Urban Development and the Environment with Alexander Kaczmarek, plenipotentiary of Deutsche Bahn for Berlin

# Fahrplan für die Zukunft

**Weitblick, Beharrlichkeit und Kooperation lassen ein Projekt wahr werden, das Berlin dringend braucht: Neue Gewerbeflächen auf dem Gebiet der „Gleislina“. Von dem Areal zwischen Betriebsbahnhof Schöneweide und S-Bahnhof Adlershof werden künftig für den ganzen Stadtteil Impulse ausgehen.**

Es war ein Hürdenlauf, der vor fast zehn Jahren begann. Doch die meisten Hindernisse sind überwunden, jetzt ist die Ziellinie in Sichtweite. Drei Partner – die Deutsche Bahn, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin und ihr Träger, die Adlershof Projekt GmbH – lassen die 45 Hektar große Brache der Gleislina aufleben. Der Bebauungsplan für das Gelände mit dem denkmalgeschützten Ringlokschuppen steht und führt es mit Volldampf in eine pulsierende Zukunft. Denn hier werden öffentliche Straßen und Grünflächen entstehen, sodass sich in den kommenden Jahren auf 33 Hektar Gewerbe ansiedeln kann. Außerdem wird der Betriebsbahnhof Schöneweide nicht nur von zwei Seiten über eine neue Brücke für Radfahrer und Fußgänger zu erreichen sein, er wird auch mit neuen Gebäuden und einem großzügigen Vorplatz – dem Gustav-Hertz-Platz – einen bisherigen „Un-Ort“ urbanisieren.

Die für all das geleistete Vorarbeit war immens: „Wir haben einen drei Kilometer langen Gleisarm an den Rand

des Geländes verlegt“, erklärt Wolfgang Stahnke, Projektleiter der DB AG. Dadurch kann nun die Wagner-Régeny-Straße, die das Gebiet der Länge nach durchmisst, auf insgesamt vier Kilometer verlängert werden, was die Grundstücke zugänglich macht. Ein Schmäckerl: „Ein Teil der Flächen kann über Anschlussgleise mit der Bahnstrecke verbunden werden, sodass nicht alle Güter über die Straße bewegt werden müssen“, sagt Stahnke. Die Bahn investiert 17 Millionen Euro in die Flächenentwicklung. Weitere 16 Millionen steuert das Land Berlin bei, wovon rund 90 Prozent aus dem Topf für GRW-Mittel stammen. Gut angelegtes Geld: „Die Gleislina ist eines der derzeit bedeutendsten Gewerbeflächenpotenziale der Stadt. Hier werden große Gewerbeflächen zeitnah entwickelt, die die wachsende Stadt braucht“, sagt Dominique Sandten, Projektmanagerin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. „Vor zehn Jahren hätte niemand erwartet, dass es heute in Berlin einen derart großen Bedarf an Gewerbeflächen geben würde“, ergänzt Frank Wittwer, Projektmanager der

ANZEIGE | ADVERTISEMENT



## Im Fokus: Immobilien

Als Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte sind wir mit vielfältigen Themen rund um die Immobilie bestens vertraut. In der Immobilienbranche haben wir langjährige Erfahrungen und uns eine umfassende Fachkompetenz erarbeitet. Viele unserer Mandanten kommen aus der Immobilienbranche. Ziel unserer Aktivitäten ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten bei Kauf, Bestandshaltung und Verkauf zu optimieren.

Trinavis ist ein mittelständisches Berliner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit über 300 Mitarbeitern. Unsere Berater bieten Lösungen aus einer Hand für die Rechnungslegung sowie steuerrechtliche und betriebswirtschaftliche Fragestellungen. Als Mitglied von Crowe Horwath International bieten wir unseren international ausgerichteten deutschen Mandanten Ansprechpartner und fachliche Expertise in über 120 Ländern.

Trinavis GmbH & Co. KG  
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
 Steuerberatungsgesellschaft  
 www.trinavis-crowehorwath.com



Audit | Tax | Advisory

# Road map for the future

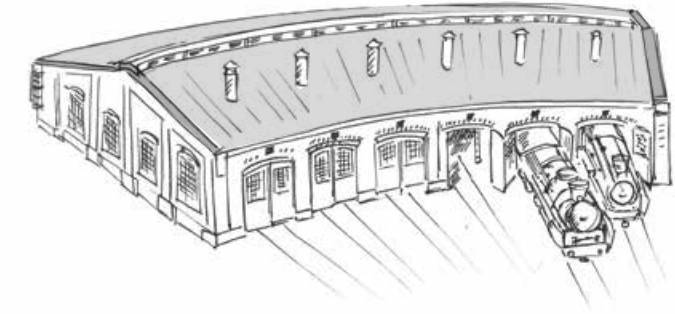
A vision, persistence and cooperation turn a project into reality that Berlin needs urgently: new commercial spaces in the so-called Gleislinse area. In the future, the area between the urban railway stations of Schöneweide and Adlershof will be a great source of inspiration for the entire district.

It was a hurdles race that began almost ten years ago. However, most obstacles have since been overcome and the finishing line is now in sight. Three partners – Deutsche Bahn, the Berlin Senate Department for Urban Development, and their provider, Adlershof Projekt GmbH – are livening up the 45-hectare Gleislinse wastelands. The development plan for the land with a listed roundhouse has been created and is progressing at full steam as regards providing the area with a vibrant future. There will be public roads and green spaces for companies to set up on 33 hectares over the coming years. Additionally, the Schöneweide train station will not only be accessible from two sides via a new bridge for cyclists and pedestrians, but will also be home to new buildings and a large courtyard – the Gustav-Hertz square – an urbanisation of a former “dysfunctional” location.



Neue Heimat: Die geschützten Zauneidechsen werden in Ausweichhabitats umgesetzt

New home: the protected sand lizards are being transferred to alternative habitats



Engagiertes Team: Frank Wittwer (Adlershof Projekt GmbH), Dominique Sandten (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt) und Wolfgang Stahnke (Deutsche Bahn)

Dedicated team: Frank Wittwer (Adlershof Projekt GmbH), Dominique Sandten (Senate Department for Urban Development and the Environment) und Wolfgang Stahnke (Deutsche Bahn)

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

## Schlau mieten, wo die Klugen wohnen

- 55 Wohnungen / ca. 4600 qm
- Wohneinheiten von 43 bis 140 qm
- Maisonettes mit eigenem Garten
- Tiefgarage mit 50 Stellplätzen



Beginn der Vermietung:  
Februar 2017

The preparatory work was immense: “We have built a three-kilometre-long track on the outskirts of the site”, states Wolfgang Stahnke, a Project Manager at DB AG. As a result, the Wagner-Régeny street that spans the entire length of the area can be extended to four kilometres, making the plot accessible. “A part of the area can be connected with the railway line using feeder tracks so all goods do not have to be transported by road”, says Stahnke. The railway invested 17 million euros into developing the area. The state of Berlin contributed a further 16 million euros, 90 percent of which came from the fund for improving regional economic structure (GWR). Money well invested: “Gleislinse is currently one of the most significant commercial spaces with potential in the city. Here the big new commercial areas are currently developed, which the growing city needs”, states Dominique Sandten, a Project Manager in the Senate Department for Urban Development and the Environment. “Ten years ago, no one would have expected that there would be such high demand for commercial spaces in Berlin today”, adds Frank Wittwer, a Project Manager of the Adlershof Projekt GmbH. Meanwhile, Stahnke tells of many purchase requests. The plot sizes will be made to measure: “It’s like a meat counter.

A customer can ask for as much meat as they want” says Stahnke.

On the whole, Adlershof will benefit: the northern part of the development area is connected to the centre of Adlershof. A bridge that goes over the tracks and main road will shorten the way from the Johannisthal landscape park to Köllnische Heide. The green area along the railway line is public and is one of the new homes to the protected sand lizards. The animals have had the team run off their feet as no alternative habitats with sufficient room were available for a long time. After years of searching, debates with the authorities and conservationists organisations meant that a solution was found: The sand lizards are being collected and, to create a natural habitat for them, colonized at a number of newly refurbished areas in Berlin as well as at the nearby railway trail where thorne bushes were planted, sand ramps constructed and neglected grassland seeded. The animals no longer live right in the middle of the Gleislinse. This means that there will be a new commercial centre, which has excellent transport connections.



Gründer des Flugplatzes Johannisthal, der Unternehmer und Visionär Arthur Müller (23.10.1871 – 19.01.1935)

Founder of the Johannisthal airfield, Arthur Müller, Entrepreneur and visionary (23.10.1871-19.01.1935)



Teilweise noch zu erkennen: die Reste der charakteristischen Hangars  
Still recognizable in part: the remains of the distinctive hangars



# Neue Flächen für findige Firmen

Nicht alle Flächen im Entwicklungsbereich Johannisthal-Adlershof waren von Anfang an bereit für die Vermarktung. Besonders entlang des Segelfliegerdamms gab und gibt es eine Menge zu tun. Im Westen, auf dem ehemaligen Gelände des VEB Medizin Geräte Berlin, wurde buchstäblich der Boden für kleinere Unternehmen bereitet. Und weiter im Norden steht beim Gebiet der „Müller-Erben“ ein Durchbruch bevor.

Als die Adlershof Projekt GmbH für das Land Berlin das 40.000 Quadratmeter große Areal an der Walther-Huth-Straße vor sechs Jahren übernahm, sah es nicht gerade einladend aus: teilweise baufällige Baracken ließen die Fläche auf den ersten Blick recht düster erscheinen, doch schlimmer noch waren die unsichtbaren Schäden: Grundwasser und Boden waren kontaminiert. „Hier wurde viel Aufwand betrieben, um die Fläche nutzbar zu machen. Ein privater Investor hätte dieses Engagement wahrscheinlich gescheut“, sagt Ute Hübener, Vertriebsleiterin der Adlershof Projekt GmbH. Die grundlegende Sanierung war maßgeblich nur durch Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) möglich, die die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung bereitstellte. Hübener: „Für den Standort ist es enorm wichtig, dass es diese Förderung gibt.“

Es profitieren vor allem die meist kleinen Unternehmen, die sich nun rund um den Segelfliegerdamm ansiedeln werden. Den Anfang macht die Konditorei Engelmann, die auf einer knapp 2.000 Quadratmeter großen Fläche an der Walther-Huth-Straße eine Produktionsstätte baut. Was Anwohner und Besucher freuen dürfte: Es wird auch ein Café und eine Schaubäckerei geben, in der unter anderem Back- und Dekorierkurse für Erwachsene und Kinder angeboten werden sollen.

Auch die Firma MSW Displays zieht hierher. Das auf Druck-erzeugnisse, Displaygestaltung und Messebau spezialisierte Unternehmen baut an der neuen Erschließungsstraße, die parallel zur Walther-Huth-Straße verläuft. „Wir sind derzeit im Gespräch mit einem weiteren Unternehmen aus der Medienbranche für ein mehr als 10.000 Quadratmeter

großes Grundstück. Wenn wir dafür die Tiefe der Fläche nutzen, können im Anschluss drumherum kleinere Flächen um die 2.000 Quadratmeter für technologiekonforme Unternehmen zugeschnitten werden“, so Hübener.

Das ist attraktiv, weil es im inneren Bereich des Campus' kaum kompakte Flächen für kleinere Unternehmen gibt und schon gar nicht in der Innenstadt, wo eine Nachverdichtung mit Wohnraum kleine Gewerbeeinheiten zunehmend verdrängt. „Daher ist es wichtig, dass Berlin hier weitere Möglichkeiten schafft und diesen Unternehmen Ansiedlungen ermöglicht“, ergänzt Hübener.

Aber auch auf der Brache im Nordosten des Entwicklungsgebietes, die Arthur Müller für Flugzeugkonstrukteure zur

Verfügung stellte, geht es voran. Nach jahrelanger Ungewissheit steht eine Einigung mit der Erbgemeinschaft Müllers bevor, sodass die letzte noch unentwickelte Großfläche bald nutzbar gemacht werden kann. Die Fläche am Rande des von Müller einst gegründeten ältesten deutschen Motorflugplatzes, die später vom Kombinat Kuhlautomat Berlin genutzt wurde, gilt als Keimzelle des Hightech-Standortes. So wird man auch bemüht sein, dass ein Teil der alten Hangars erhalten wird. Allerdings bedeutet auch hier die Sanierung der mit etlichen Altlasten belegten und hochversiegelten Fläche eine Herausforderung. Aber die zu meistern, sind der Senat und die Projektentwickler ja gewohnt. ■ cl

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

**Digitaldruck & modulares Ausstellungsequipment**

expo2go

www.expo2go.de

**ab 2017 am Segelfliegerdamm 67, 12487 Berlin**

# New spaces for clever companies

Not all the plots in the Johannisthal-Adlershof development area are ready for marketing right from the start. Particularly along Segelfliegerdamm, there was, and still is, a lot to do. In the west, on the former site of VEB Medizin Geräte Berlin, the groundwork was quite literally being laid for small companies. Further in the north, the area belonging to the Müller heirs is also on the verge of a breakthrough.

2,000 square metres. Residents and visitors should be pleased that there will also be a café and a show bakery that will offer courses on baking, decorating, etc. for adults and children alike. MSW Displays are also moving here. They specialise in printed products, display design, and trade fair stand construction, and are building on the new street parallel to Walther-Huth-Straße. "We are currently talking to another company from the media industry about a plot that measures more than 10,000 square metres. If we can use the depth of the area, small plots of 2,000 square metres each can be cut and used for suitable technology companies."

This is attractive because there are hardly any compact plots available for small companies in the inner area of the campus, never mind in the city centre, where residential infill development is forcing out more and more small commercial units. "It is therefore important that Berlin creates more opportunities and makes it possible for companies to set up," adds Hübener.

Things are moving as well on the waste land in the north east corner of the development area, which Arthur Müller placed at the disposal of aircraft designer. After years of uncertainty, an agreement with the Müller heirs is just around the corner, meaning that the last large undeveloped plot of land will soon be made usable again. The area that lies on Germany's once oldest airfield, which was founded by Müller and later used by Kombinat Kühlautomat Berlin, is now at the heart of the high-tech location. It will be attempted to retain a section of the old hangar. The refurbishment of a large number of contaminated and sealed sites will of course prove to be a challenge, but this is something that the Senate and project developers are used to.



Neu am Segelfliegerdamm: Die Konditorei Engelmann, die an der Walther-Huth-Straße baut, beliefert ganz Berlin  
New at Segelfliegerdamm: the confectionery Engelmann, which is building at Walther-Huth-Straße, delivers anywhere in Berlin

When Adlershof Projekt GmbH acquired a 40,000 square metre plot on Walther-Huth-Straße from the state of Berlin six years ago, it did not look particularly appealing: partially dilapidated huts made the area look quite bleak at first glance, but the damage that couldn't be seen was even worse: the groundwater and soil were contaminated. "A lot of work was done to make the area usable again. A private investor probably wouldn't have got involved," says Ute Hübener, Head of Sales at Adlershof Projekt GmbH. The fundamental redevelopment was only made possible through federal funds to promote regional infrastructure (Gemeinschaftsaufgabe: Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur), which were released by the Berlin Senate Department for Economics, Technology and Research. Hübener: "It is hugely important for the area that there is this sort of funding."

In particular, small businesses that are setting up around Segelfliegerdamm will benefit from this, beginning with confectioners Konditorei Engelmann who are building a production facility on Walther-Huth-Straße that is around



Auch das Unternehmen MSW Displays zieht in die Walther-Huth-Straße und produziert dort Printprodukte, Displays und Messebauten  
MSW Displays specialise in printed products, display design, and trade fair stand construction and are moving to Walther-Huth-Straße as well



Gute Absicht.

**expo real** GSK auf der EXPO REAL in München  
4. bis 6. Oktober 2016  
Halle B2 Stand 420

**BERLIN**  
Dr. Lorenz Claussen  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel +49 30 203907-51  
lorenz.claussen@gsk.de  
Dr. Christian R. Schmidt  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel +49 30 203907-61  
christian.schmidt@gsk.de

MEMBER OF **broadlaw** group  
www.broadlawgroup.com



Guter Plan.

Kennen Sie den Unterschied? Den Unterschied zwischen flüchtig überlegt und scharfsinnig bedacht? Den Unterschied zwischen guter Anfang und mehr daraus gemacht? Zwischen einer Kanzlei, die auch Immobilien betreut, und einer Sozietät, die mit über 80 Anwälten im Bereich Real Estate eine der größten Real Estate-Praxen in Deutschland hat? Gut, dann wissen Sie, was den Unterschied im Bereich Immobilien ausmacht.

www.gsk.de

**GSK** STOCKMANN + KOLLEGEN  
GSK. DER UNTERSCHIED.  
BERLIN FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN BRÜSSEL LUXEMBURG





„Die Erfolge der Kunden beflügeln, so beschreibt Bernd Haase, Partner bei Vollack, die Philosophie des Unternehmens. „Our clients success is what drives us“, describes Bernd Haase, partner at Vollack, the company's mission.



An der Volmerstraße entsteht das Büro- und Produktionsgebäude, in das auch das Adlershofer Unternehmen Holoeye einziehen wird.  
A new office building and production site is being built at Volmerstraße. Moving in – among others – is the Adlershof company Holoeye.

architects and engineers, Vollack's experts are active throughout Germany in the development, methodical planning, construction and regeneration of sustainable, energy-efficient buildings for the worlds of business, industry and healthcare. The working environment of the future plays a major role here. "After all, the way in which people work is changing and, with it, the requirements of the spaces where they work," says Haase.

Bernd Haase describes this strength as "Giving buildings a sense of perspective". "Communication and changes in the company have to be reflected in the architecture, technology and processes," Haase continues. As part of the partnership with Vollack, the customer receives the answers to the questions that most interest any owner: How can my building contribute to our business success? How are my business model and brand reflected in the building? Can working processes be improved? How will the space change our business culture? In short: How does it create added value?

## Mehrwert – wenn Planen und Bauen Methode hat

Die Zahl Null hat nicht nur in der Mathematik eine wichtige Bedeutung: Für Kunden des Gebäudestrategen Vollack ist die nach dieser Ziffer benannte Phase NULL® zum Einstieg in ein Planungs- und Bauvorhaben ein wertvolles Investment. Sie ist wichtiger Teil der von Vollack entwickelten 4-Phasen-Methode, die schon viele Unternehmen unterschiedlicher Branchen überzeugt hat, weil sie den Mehrwert genießen und Qualität, Kosten und Termine jederzeit verlässlich im Blick haben.

Gerade technologieorientierte Unternehmen schätzen die Planungs- und Ausführungskompetenz des Spezialisten für methodische Gebäudekonzeption. So entstehen derzeit am Technologiestandort Berlin Adlershof nahezu zeitgleich vier neue Gebäude. Für das fünfgeschossige Cross Media Center mit 4.700 Quadratmetern Büro-, Produktions- und Ladenflächen wurde im Juli der Grundstein gelegt. Der Unternehmenssitz des Kreativ- und Medienzentrums ist zukunftsfähig konzipiert nach KfW-55-Effizienzhaus-Standard. Die Nutzung von Geothermie macht es zudem energetisch unabhängig von Versorgern.

Auch Loptek, ein führender Hersteller von Lichtleitern und faseroptischen Systemkomponenten, hat sich für den Gebäudestrategen entschieden, ebenso Holoeye, ein Unternehmen der Optik-Branche. Maßstäbe setzen wird das neue Gebäude für DanTech Energy, einen Anbieter mobiler Energiespeicherlösungen. Mit der Fertigstellung im Frühjahr 2017 wird dieser Firmensitz in Berlin das größte Produktions- und Bürogebäude im Passivhaus-Standard sein. Für den Kunden entspricht die neue Arbeitswelt seinem Motto „thinking outside the box“.

„Die Erfolge der Kunden beflügeln“, so beschreibt Bernd Haase, Partner bei Vollack, die Mission des Unternehmens. Mit einem Team von 300 Mitarbeitern, davon 150 Architekten und Ingenieure, sind die Experten bundesweit aktiv in der Entwicklung, methodischen Planung, dem Bau sowie der Revitalisierung nachhaltiger, energieeffizienter Gebäude für Büro, Industrie und Gesundheit. Zukunftsweisende Arbeitswelten spielen dabei eine zentrale Rolle. „Denn die Art, wie Menschen arbeiten“, so Haase, „ändert sich und mit ihr die individuellen Anforderungen an die Räume, in denen Arbeit stattfindet“.

„Gebäude in Perspektiven denken“, beschreibt Bernd Haase die Stärke. „Kommunikation und Veränderungen im Unternehmen müssen sich in Architektur, Technik und Prozessen widerspiegeln“, so Haase weiter. In der Zusammenarbeit mit Vollack erhält der Kunde Antworten auf die Fragen, die jeden Bauherrn am meisten interessieren: Inwieweit kann mein Gebäude den Unternehmenserfolg unterstützen? Wie bildet sich mein Geschäftsmodell, meine Marke im Gebäude ab? Können Arbeitsprozesse verbessert werden? Wie verändern die Räume die Kultur des Miteinanders? Oder kurz: Wie entsteht Mehrwert? ■

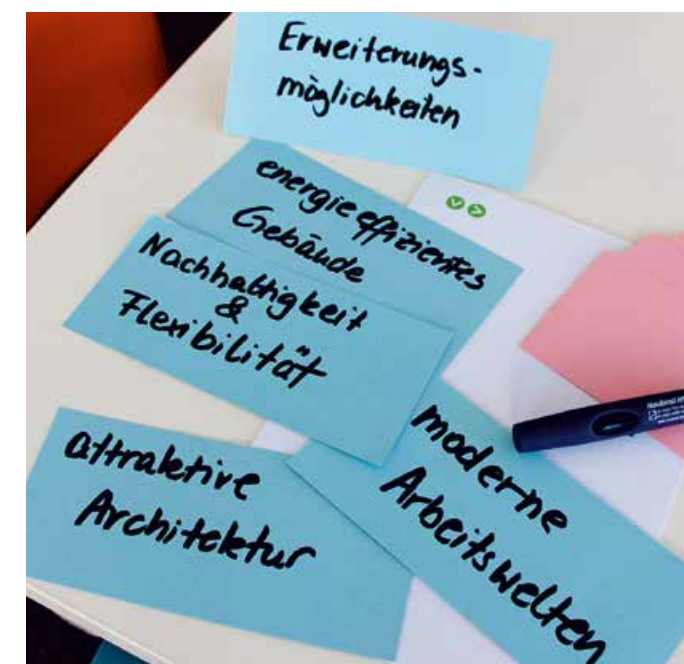
## Added value – planning and building with a singular method

The number zero [German: Null] isn't just significant in the world of mathematics: for clients of the building strategist Vollack, PHASE NULL® means the first steps in the planning and construction of a valuable investment. It is a major pillar in the four-phase method developed by Vollack, which has already impressed a great number of companies from a range of industries due to the fact that they can enjoy added value while keeping a reliable overview of quality, costs and deadlines at all times.

Technology-based companies in particular appreciate the planning and execution expertise of the specialist in methodical building design. In fact, the high-tech hub of Berlin Adlershof is shortly due to be home to four new buildings. The foundations were laid for the five-storey, 4,700 square meters Cross Media Centre which will offer office, production and retail space, in July. The company headquarters of the creative and media centre has been designed sustainably in line with the KfW's Energy-Efficient Building 55 Standard. The use of geothermal energy will also make it independent from energy suppliers.

Loptek, a leading manufacturer of fibre optics and fibre-optic system components, has also opted to commission the building strategist, as has Holoeye, a company in the optics industry. The new building for DanTech Energy, a company providing mobile energy storage solutions, is also ready to set new standards. With completion set for early 2017, the Berlin headquarters will be the largest production facility and office building to meet the passive house standard. For the client, this new working environment reflects its motto of "Thinking outside the box".

"Our clients' success is what motivates us" – this is how Bernd Haase, partner at Vollack, describes the company's mission statement. With a team of 300, of whom 150 are



> [www.vollack.de](http://www.vollack.de)



**ADLERSHOF IN ZAHLEN**

(Stand: 1.1.2016)

**STADT FÜR WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIE UND MEDIEN**

Fläche: 4,2 km<sup>2</sup>  
 Beschäftigte: 15.996  
 Unternehmen und Institute: 1.013

**WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK**

Unternehmen: 510  
 Mitarbeiter: 6.134  
 Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 10  
 Mitarbeiter: 1.680

**HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN**

Naturwissenschaftliche Institute: 6  
 (Institut für Informatik, Mathematik, Chemie, Physik, Geographie und Psychologie)  
 Mitarbeiter: 1.055  
 Studierende: 6.524

**MEDIENSTADT**

Unternehmen: 140  
 Mitarbeiter: 1.977  
 (inkl. freier Mitarbeiter)

**GEWERBE**

Unternehmen: 363  
 Mitarbeiter: 5.150

**ADLERSHOF IN FIGURES**

(As at: 1.1.2016)

**CITY OF SCIENCE, TECHNOLOGY AND MEDIA**

Area: 4.2 km<sup>2</sup> (1,038 acres)  
 Staff: 15,996  
 Companies and Institutes: 1,013

**SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK**

Companies: 510  
 Employees: 6,134  
 Non-university research institutes: 10  
 Employees: 1,680

**HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN**

Science departments: 6  
 (Institutes of Computer Sciences, Mathematics, Chemistry, Physics, Geography and Psychology)  
 Employees: 1,055  
 Students: 6,524

**MEDIA CITY**

Companies: 140  
 Employees: 1,977  
 (including freelancers)

**COMMERCIAL AREA**

Companies: 363  
 Employees: 5,150

hochtief.de



MEINE  
**WISSENSCHAFT**



UNSER  
**STANDORT**

**Neue Maßstäbe für die Forschung von Morgen**

Forschung auf höchstem Niveau ist eine wichtige Voraussetzung für den Fortschritt. Dabei verlangen neue Maßstäbe modernste Technik und Ausstattung. HOCHTIEF verwirklicht weltweit Orte für die Wissenschaft. Für komplexe öffentliche Projekte findet HOCHTIEF PPP Solutions individuelle und effiziente Lösungen. Wie beim Bau und Betrieb des neuen Landeslabors Berlin-Brandenburg in der Wissenschaftsstadt Adlershof. Hier schaffen wir die besten Voraussetzungen für die Forschung von Morgen.

Termintreu, kostensicher, transparent.





## EUROPA-CENTER AM FORUM ADLERSHOF BÜROFLÄCHEN FÜR IHR WACHSTUM

- Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen ab 150 m<sup>2</sup>
- Im Herzen von Adlershof
- Bezugsfertig ab Sommer 2018
- Nachhaltiges Gebäude, flexible Grundrisse



Vermietung 0800 271 271 0  
[www.europa-center.de](http://www.europa-center.de)

  
**EUROPA-CENTER.**