

# Adlershof special 48

**Auf Zukunft ausgerichtet**

Targetting tomorrow

2020  
ZU 17  
ZU 18  
ZU 19

> **Stadtteil im Aufbruch**  
A District on the Upswing

> **Historischer Boden für künftiges Wachstum**  
Historical Land for Future Growth

> **Starkes Cluster**  
A Powerful Cluster



## Adlershof – Kräne soweit das Auge reicht

## Adlershof – Cranes As Far As The Eye Can See

Seit mehr als zwei Jahrzehnten drehen sich in Adlershof die Baukräne. Der Standort im Südosten Berlins entwickelt sich hervorragend und äußerst dynamisch.

Entstanden ist eine Stadt in der Stadt: Hier wird gearbeitet, geforscht und gewohnt. Berlin Adlershof ist heute bereits ein lebendiges städtisches Quartier. Neben den 360 Einfamilienhäusern direkt am Landschaftspark ist in den vergangenen Jahren das Quartier Wohnen am Campus rasant gewachsen. Über 1.500 Wohnungen wurden hier seit 2012 gebaut, darunter viele Mietwohnungen. Der größte Teil ist bereits fertiggestellt und bezogen.

Und es wird weiter gebaut: Weitere neue Wohnprojekte im Geschosswohnungsbau, wie z.B. die Erweiterung des Quartiers Wohnen am Campus oder das Projekt in der Straße am Flugplatz, werden derzeit entwickelt. Insgesamt sollen mehr als 3.000 Wohnungen einschließlich der notwendigen sozialen Infrastruktur entstehen.

Auf dem Areal entlang der Rudower Chaussee und des Groß-Berliner Damms boomt es: Firmen und Wissenschaftseinrichtungen nehmen ihre Arbeit auf, Familien, Paare und Singles beziehen ihre neuen Wohnungen, Häuser, Läden, Restaurants und Bistros eröffnen. Zugleich wird weiter kräftig in die soziale Infrastruktur der Wissenschaftsstadt investiert. Ein Schulstandort befindet sich in Planung. Die im Juni 2017 von den Johannitern neu eröffnete Kita wird bestens angenommen.

Die wachsende Anzahl der Neuansiedlungen im Wissenschafts- und Technologiepark zeigt eindrucksvoll, dass Berlin Adlershof bei Projektentwicklern und technologieorientierten Produktionsunternehmen weiter auf permanentes Interesse stößt.

Auch in der Medienstadt oder im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich steigen die Mitarbeiter/innenzahlen.

Gerade diese Mischung aus Gewerbe, Wohnen und Wissenschaft macht Berlin Adlershof lebendig und urban und begehrt. Die Dynamik ist an allen Ecken erkennbar. Für die Zukunft ist Berlin Adlershof hervorragend aufgestellt. ■

For more than two decades, construction cranes have been spinning in Adlershof. The location in the south-east of Berlin is developing magnificently and extremely dynamically.

A city within the city has evolved, with people living, working, and doing research: Berlin Adlershof has become a lively urban district. Aside from 360 single-family homes located directly at the landscape park, the Wohnen am Campus quarter has experienced rapid growth over the past years. Since 2012, more than 1,500 apartments have been created, many of them being rental flats. For the most part, they are complete and occupied.

Meanwhile, construction continues: further new apartment complexes are currently being developed, for instance the extension of the Wohnen am Campus quarter and the project on Straße am Flugplatz. All in all, more than 3,000 apartments are planned along with the necessary social infrastructure.

The area alongside Rudower Chaussee and Groß-Berliner Damm is booming: companies and scientific institutions are taking up their business while families, couples and singles move into their new homes and shops, restaurants and bistros open. At the same time, heavy investment activities into the city of science's social infrastructure continue. A school site is being planned, and the new daycare centre, established by the "Johanniter" in June 2017, has enjoyed great acceptance.

The growing number of new establishments at the science and technology park strikingly shows that project developers and technology-oriented manufacturing businesses continue to harbour an ongoing interest in the location of Berlin Adlershof.

The same holds true for the city of media or the retail and service sectors where the number of employees is on the rise.

It is precisely this mix of business, residential living, and science that has made Adlershof the lively, urban and sought-after place it is today. You can feel the dynamics at every turn. Berlin Adlershof is superbly positioned for the future.



Ihre | Yours

**Katrin Lompscher**  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen  
Senator for Urban Development and Housing

### INHALT // CONTENT

- 3 Editorial**
- 4 Mitten im Leben**  
Smack in the Middle of It
- 12 Adlershof – Einer der spannendsten Wirtschaftsstandorte Berlins //**  
Adlershof – One of Berlin's Most Exciting Business Locations
- 14 NUBIS: Flächeneffiziente Büros //**  
NUBIS: Space Efficient Offices
- 16 Stadtteil im Aufbruch – Wo die Rudower Chaussee zum Eisenhutweg wird**  
A District on the Upswing – Where Rudower Chaussee Turns into Eisenhutweg
- 22 BRAIN BOX BERLIN – Work where science lives //**
- 24 Starkes Cluster**  
A Powerful Cluster
- 28 Plan Adlershof**  
Map Adlershof
- 30 Historischer Boden für künftiges Wachstum**  
Historical Land for Future Growth
- 36 Nachhaltigkeit und Präzision auf Kurs Südost //**  
Sustainability and Precision Heading South-East
- 38 Gewachsene Urbanität**  
Evolved Urbanity
- 44 Goldener Schwung für Adlershof //**  
New Eyecatchers for Adlershof
- 46 Wohnen am Campus – Die Erfolgsgeschichte geht weiter**  
Wohnen am Campus – A Success Story Continues
- 52 Vernetzt, Intelligent und Nachhaltig – Wohnen der Zukunft in Adlershof //**  
Networked, Intelligent and Sustainable – Future Living in Adlershof
- 54 Adlershof in Zahlen**  
Adlershof in Figures

### IMPRINT // IMPRESSUM

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

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

**Autoren // Authors:**  
Rico Bigelmann, Edith Döhring (ed), Franziska Hönow, Mirko Heinemann (mh), Chris Löwer (cl)

**Übersetzung // Translation:**  
Marc Staudacher, 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:**  
ARNOLD group, Großbeeren

**Titel // Title:**  
DUO Werbeagentur

**© Fotos // © Photos**  
Sofern nicht anders gekennzeichnet/unless otherwise specified: Thomas Bomm;  
S./p. 3: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; S./p. 7 u./b. + 12/13 u./b.l. + 28 (1+2): GBP Architekten GmbH; S./p. 29 (4): Cramer Neumann Architekten; S./p. 13 u./b.l.: immobilien-experten-ag.; S./p. 14/15: Project Immobilien Gewerbe AG; S./p. 17 o./t.: Uwe Umstaetter/Westend61, u./b. Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH; S./p. 22/23: Profi Partner AG; S./p. 24 + 29 (6): ksg Architekten und Stadtplaner; S./p. 25: Mario Castello/Corbis; S./p. 28 (3) + 42: EBK Krüger GmbH; S./p. 29 (5) + 52/53: Unternehmensgruppe Krebs GmbH & Co; S./p. 36/37: Porsche AG; S./p. 40: u./b.l. kba Architekten und Ingenieure GmbH, u./b.r. Borgers GmbH/WINDnovation Engineering Solutions GmbH; S./p. 41 t./l. Rakatec Berlin, t./r. Architekturcontor Schagemann Schulte GmbH/urbanvisuell; S./p. 44/45: EUROPA-CENTER AG; S./p. 47 o./r./t.r.: Björn Rolle, Dipl.-Ing. Architektur

**Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Nachdruck von Beiträgen nach Rücksprache 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 after consultation. Specimen copies requested.

Oktober 2017

Das Heft finden Sie unter:  
The booklet can be found at:



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

# Mitten im Leben

## Smack in the Middle of It



Die Rudower Chaussee hat sich längst zu einer quirligen Lebensader für Berlin Adlershof entwickelt – weitere neue Ansiedelungen werden ihr Gesicht verändern und für noch mehr Urbanität sorgen.

> weiter auf Seite 6

Rudower Chaussee has developed into one of Adlershof's bustling lifelines. Further business locations will change its face and enhance its urban feel.

> more on page 10



Katrin Julia Riks, Projektmanagerin Vertrieb und Marketing bei der Adlershof Projekt GmbH, auf dem Weg ins Büro  
 Katrin Julia Riks, Project Manager Sales and Marketing at the Adlershof Projekt GmbH, on her way to the office

Nach einem Jahr beruflicher Auszeit ist Katrin Julia Riks wieder bei der Adlershof Projekt GmbH eingestiegen und freut sich auf dem Weg zu ihrem Büro in der Rudower Chaussee: „Erstaunlich, wie viel sich entlang dieser Straße innerhalb der kurzen Zeit verändert hat. Es ist toll zu sehen, wie Projekte, die ich aus der Planungsphase gut kenne, jetzt real geworden sind“, sagt sie und spricht von einem „ganz anderen Gefühl“. Die Atmosphäre der Adlershofer Magistrale ist lebendig, urban. Dazu tragen zahlreiche neue Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungen bei: Von der Reinigungsannahme über einen Schuster bis zu Bäckereien, die auch am Sonntag geöffnet sind.

Wenn Ute Hübener, Vertriebsleiterin der Adlershof Projekt GmbH, immer mal hört, hier würden nach Dienstschluss „die Bürgersteige hochgeklappt“, kann sie nur müde lächeln. Eingeklappt werden in der Dämmerung allenfalls die Sonnenschirme der Bistros und Restaurants. Das Beste: Gleich eine Reihe neuer Ansiedelungen wird weiteres Leben nach sich ziehen. Los geht es neben dem Adlershofer Tor, wo Mitte 2019 mehr als 2.000 Beschäftigte der Allianz von den Treptowers in die neu gebaute Berliner Zentrale des Versicherers einziehen werden. Damit wird aber niemand abends an dunklen Büros vorbei zur S-Bahn laufen müssen, denn im Erdgeschoss des fingerförmigen Baus werden Geschäfte untergebracht sein. Zu dem Komplex wird überdies ein Parkhaus mit 690 Stellplätzen gehören, von denen 100 frei vermietet werden. „Dass hier längst Leben eingezogen ist, merkt man auch daran, dass es nicht mehr einfach ist, rund um die Rudower Chaussee einen Parkplatz zu finden“, sagt Hübener.

Gleich am S-Bahnhof entsteht ein modernes Kongress- und Konferenzhotel mit Veranstaltungsräumen für bis zu 1.000 Teilnehmer – samt Skybar im 54 Meter hohen Turm, Restaurants, Ladenlokale und einem Fitnesscenter. Direkt dahinter wird der OfficeLab-Campus gebaut. „Damit schließt die Bebauung an den S-Bahnhof an“, sagt Hübener, womit Adlershof dann auch ein schönes Eingangstor erhält. Auf der gegenüberliegenden Seite wird der Eichenhain als

kleine grüne Oase mit Tischtennisplatten, Wegen und Sitzflächen neugestaltet. Das erhöht die Aufenthaltsqualität besonders für Bewohner und Mitarbeiter der angrenzenden Gebäude. Unweit davon, in der Franz-Ehrlich-Straße, wird im Büro- und Geschäftshauskomplex NUBIS Ende 2017 ein asiatisches Feinschmeckerlokal mit 170 Plätzen eröffnen.



OfficeLab-Campus am S-Bahnhof Adlershof  
 OfficeLab-Campus at Adlershof train station



Baustelle EUROPA-CENTER am Forum  
Construction site EUROPA-CENTER am Forum

Bereits fertiggestellt ist das „Medienfenster“, ein Eckhaus mit 153 Studentenapartments und diversen Geschäften, unter anderem ein Teeladen, eine Bäckerei und ein Waschsalon. Das Bürogebäude Air Campus wird sowohl in der Rudower Chaussee, als auch in der Straße Am Studio erweitert – hier werden in der Rudower Chaussee weitere Geschäfte im Erdgeschoss einziehen. Auch am Forum drehen sich wieder Baukräne: Dort werden im EUROPA-CENTER, nach bewährtem Konzept, hochwertige Büroräume und Gewerbeeinheiten mit Läden, die zu dem zentralen Platz passen, einziehen. Damit ist der Platz

geradezu prädestiniert für städtisches Leben im Herzen von Berlin Adlershof.

Die Rudower Chaussee wird in den nächsten Jahren also nochmals kräftig ihr Gesicht verändern und weiter zum lebenswerten Mittelpunkt des Quartiers werden, wo die Bewohner und Mitarbeiter der zahlreichen Unternehmen und Forschungseinrichtungen alles finden, was sie im Alltag benötigen. So denkt sich Katrin Julia Riks jetzt auf dem Weg zur Arbeit: „Hier kann ich heute schon viel mehr Dinge erledigen als noch vor drei Jahren.“ ■ c/



## Mit System in die Zukunft: Der Spezialist für nachhaltiges Bauen im gewerblichen und kommunalen Hochbau

konzipieren bauen betreuen. [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

**Unser Portfolio**

■ Bürogebäude	■ Schulen/Sporthallen
■ Gewerbehallen	■ Seniorenimmobilien
■ Parkhäuser	■ Bauen im Bestand
■ Solaranlagen	■ Gebäudemanagement
■ Hotels	■ Öffentlich Private Partnerschaft

# GOLDBECK

GOLDBECK Nordost GmbH  
 Niederlassung Berlin-Brandenburg  
 14974 Ludwigsfelde, Seestraße 35  
 Tel. +49 33 788653-0  
[berlin-brandenburg@goldbeck.de](mailto:berlin-brandenburg@goldbeck.de)



Allianz Campus an der Rudower Chaussee  
Allianz Campus on Rudower Chaussee

## Smack in the Middle of It

After a year's rest from work, Katrin Julia Riks has re-joined Adlershof Projekt GmbH. She is looking forward to her daily way to the office on Rudower Chaussee: "It's amazing how much this street has changed in such a short time. It's great to see projects completed I still remember from their planning phase," she says, talking about "a totally different feeling." Adlershof's thoroughfare has a lively and urban vibe to it, thanks to a variety of new shops, restaurants and service providers including a shoemaker and several bakeries that open even on Sundays.

When confronted with the occasional remark that 'they roll up the sidewalks after dark', Ute Hübener, Head of Sales and Marketing with Adlershof Projekt GmbH, permits herself an indulgent smile. At best, it's the sunshades and awnings of the bistros and restaurants that fold up for the night. In fact, a whole range of new business establishments will further enhance the liveliness of the place, starting right next to Adlershofer Tor where in mid-2019, more than 2,000 Allianz employees will relocate from their Treptowers offices to the insurance company's newly built headquarters.

So nobody on their way to the train station will have to walk past dark office buildings as there will be shops occupying the finger-shaped structure's ground floor. Furthermore, a car park with 690 parking spaces – 100 of them to be let out privately – will complement the complex. "Actually, finding a place to park on or around Rudower Chaussee is no longer easy, which is another indication of the vividness of the place," Hübener adds.

Right at the train station, a modern conference hotel will provide function rooms for up to 1000 people, a Skybar located in the building's 54m high tower, as well as restaurants, shops and a gym. Just behind it, the OfficeLab Campus is being created, "filling the gap towards the train station," as Hübener explains, and providing Adlershof with a fine entrance gate. On the opposite side, the oak grove will be remodelled into a leafy oasis complete with ping-pong tables, paths and benches, enhancing the place's amenity value especially for tenants and employees of the adjacent buildings. In the nearby Nubis office and commercial complex on Franz-Ehrlich-Straße, an asian gourmet restaurant accomodating 170 guests will open by late 2017.

Already completed is the "Medienfenster", a corner building containing 153 student apartments and several shops including a tea shop, a bakery, and a launderette.

The Air Campus office building is about to be extended on both Rudower Chaussee and the street Am Studio, with more shops moving into the ground floor facing Rudower Chaussee. Construction cranes are in action at the Forum as well: according to tried and tested concepts and in line with the central square's overall appearance, high quality office spaces and commercial units will move into the EUROPA-CENTER complex, making the square ideally suited for urban life right at the heart of Berlin Adlershof.

In other words: within the next years, Rudower Chaussee will once more significantly change appearance, continuing to turn into the quarter's livable centrepiece offering both residents and employees with the numerous businesses and research institutes everything they may possibly need in day-to-day life. Which has Katrin Julia Riks thinking to herself on her way to work: "There's so much more I can do here now than there was only three years ago."



↑ Öffentliche Grünanlage  
„Eichenwäldchen“ direkt am  
S-Bahnhof Adlershof  
Public park "Eichenwäldchen"  
right at the Adlershof train station

# Adlershof – One of Berlin's Most Exciting Business Locations

One of the guiding principles of immobilien-experten-ag. – or immexa for short – reads as follows: „As a property developer, one would actually need prophetic powers in order to be successful.“ Entrepreneurial business developers should always look into the future, identify trends in good time, assess the market and, above all, ask themselves the question: How will a property that's being planned and constructed today be used commercially in 10, 20 or more years from now?

Looking back on nearly 50 years of active life in the field of real estate development, immexa founder Rolf Lechner is one of Berlin's most experienced representative in the industry, having started to dedicate himself to the location of Adlershof as early as ten or more years ago. Business succession was initiated when Lechner's daughter Mareike, by now a board member, entered the company in 2011, initialising the expansion of immexa's activities in Adlershof.

Here, three major real estate projects are currently being developed by immexa: at the western "entrance" to the technology park, the campus for industry and technology "Am Oktogon" is created on a property of roughly 55,000 square metres located directly on Rudower Chaussee not far from the urban motorway exit. Having successfully completed the State of Berlin's proposal proceedings in the summer of 2016, immexa is furthermore developing two new projects for the 23,600 square metres construction site "Baufeld 1166": the modern conference and congress hotel "Campus-Hotel Adlershof" and the future-oriented office complex "OfficeLab-Campus Adlershof". All in all, the three projects will cover a gross floor area (GFA) of more than 140,000 square metres.

However, immexa has also been active elsewhere in Adlershof: after a construction period of no more than 11 months, Phoenix Contact Cyber Security AG, a provider of network security appliances operating worldwide, were handed over their new headquarters in the autumn of 2016. Moreover, immexa's subsidiary First Home Wohnbau GmbH had completed the first new apartment building of the „Wohnen am Campus“ development as early as summer 2014.

While back in the days, aviation history was made at Adlershof's Johannisthal airfield, today – and possibly even more so in the future – economic and hightech history is in the making. From immexa's point of view, Adlershof has become one of Berlin's most exciting business locations thanks to the synergies generated by the unique local combination of research, teaching, and industry.

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



Campus-Hotel Adlershof

## Adlershof – einer der spannendsten Wirtschaftsstandorte Berlins

„Als Immobilienentwickler bräuchte man eigentlich prophetische Gaben, um erfolgreich zu sein“, so lautet einer der Leitsätze der immobilien-experten-ag. – kurz immexa. Denn als unternehmerischer Projektentwickler sollte man stets in die Zukunft schauen, rechtzeitig Trends erkennen, die Entwicklung des Marktes einschätzen und sich vor allem fragen, wie eine Immobilie, die heute geplant und gebaut wird, in zehn, zwanzig oder mehr Jahren wirtschaftlich genutzt wird.

Rolf Lechner, Gründer der immexa und mit fast 50 Jahren Erfahrung einer der erfahrensten Immobilienentwickler Berlins, hat sich bereits vor mehr als zehn Jahren mit dem Standort Adlershof beschäftigt. Der Eintritt in das Unternehmen von Mareike Lechner, Tochter des Gründers und heute immexa-Vorstand, leitete 2011 nicht nur die Unternehmensnachfolge ein, sondern bedeutete auch die Ausweitung der immexa-Aktivitäten in Adlershof.

Derzeit entwickelt die immexa drei größere Immobilienprojekte in Adlershof: Am westlichen „Eingang“ zum Technologiepark entsteht auf einem rund 55.000 Quadratmeter großen Grundstück direkt an der Rudower Chaussee, ganz in der Nähe der Stadtautobahnausfahrt, der Campus für Gewerbe und Technologie „Am Oktogon“. Am S-Bahnhof Adlershof, dem östlichen „Zugang“ zum „neuen Adlershof“, entwickelt immexa – nach erfolgreichem Abschluss des Konzeptverfahrens des Landes Berlin im Sommer 2016 – zwei neue Projekte für das rund 23.600 Quadratmeter messende Baufeld 1166: das moderne Konferenz- und Kongresshotel

„Campus-Hotel Adlershof“ und den zukunftsorientierten Bürokomplex „OfficeLab-Campus Adlershof“. Alle drei Projekte zusammen umfassen mehr als 140.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche (BGF).

Auch an anderen Stellen in Adlershof ist immexa bereits tätig geworden: In der Richard-Willstätter-Straße wurde nach nur elfmonatiger Bauzeit im Herbst 2016 der neue Firmensitz an die Phoenix Contact Cyber Security AG übergeben, einem weltweit tätigen Anbieter von Netzwerksicherheitsgeräten. Mit der Tochtergesellschaft First Home Wohnbau GmbH wurde im Sommer 2014 der erste Wohnungsneubau im Areal „Wohnen am Campus“ fertiggestellt.

Früher wurde in Adlershof mit dem Flugplatz Johannisthal Luftfahrtgeschichte geschrieben, heute – und zukünftig vielleicht noch viel mehr – Wirtschafts- und Hightechgeschichte. Durch das Zusammenspiel von Forschung, Lehre und Industrie gehört Adlershof aus Sicht der immexa zu den spannendsten Wirtschaftsstandorten Berlins. ■

Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie



Wie können Immobilien, die heute geplant und gebaut werden, in Zukunft wirtschaftlich genutzt werden? – immexa stellt sich regelmäßig diese Frage.  
How can we use commercial property – planned and built today – economically in the future? – immexa is asking this question regularly.



Wohnen in Adlershof  
Living in Adlershof

# NUBIS: Flächeneffiziente Büros

im Neubau an der Franz-Ehrlich-Straße



Bestnote AA+ für Flächeneffizienz: PROJECT Immobilien entwickelt modernen Büroneubau am Eingang zum Technologiepark Adlershof  
Top marks for space efficiency for PROJECT Immobilien's new office building at the gates of Adlershof

In insgesamt drei Bauabschnitten errichtet PROJECT Immobilien derzeit den Büroneubau in der Franz-Ehrlich-Straße, direkt am Übergang zum S-Bahnhof Adlershof. Der Erstbezug im ersten Bauabschnitt ist noch für 2017 geplant. Die „Stiftung Finanzbildung“ hat die Büroflächen mit dem Trusted Real Estate Qualitätssiegel und dem Rating AA+ für eine sehr gute Flächeneffizienz sowie hochflexible und vielseitige Nutzbarkeit ausgezeichnet.

Für die Mieter des NUBIS bedeutet das: Sie mieten genau die Flächen, die sie zur optimalen Umsetzung ihres Geschäftsmodells benötigen. Auf einer Gesamtmietfläche von 17.400 Quadratmetern entstehen flexible und individuell ausbaubare Büros – provisiionsfrei und schlüsselfertig direkt vom Bauträger. Zusammenhängend können bis zu 5.000 Quadratmeter Fläche angemietet werden. Mit mehr als 20 Jahren Erfahrung ermitteln die Experten von PROJECT Immobilien flexible Raumkonzepte mit Raumtiefen, Achsmaßen und Erschließungskernen, die Einsparpotenziale bei unverändert hoher Arbeitsplatzqualität garantieren – ein Aspekt, der vor dem Hintergrund der aktuellen Mietpreisentwicklung auf dem Berliner Büroimmobilien-

markt immer wichtiger wird. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Flächen reichen vom Einzel- und Gruppenbüro bis hin zu modernen Großraumbüros. Dank der effizienten Flächenplanung können bis zu 30 Prozent an Kosten gespart und darüber hinaus bis zu 30 Prozent mehr Arbeitsplätze geschaffen werden. Denn je effizienter der Flächenverbrauch pro Mitarbeiter, desto geringer sind letztendlich auch die Kosten für die Miete von Büroflächen.

Auch weiche Faktoren wie Lage und Infrastruktur wurden bei der Evaluierung durch die „Stiftung Finanzbildung“ aufgeführt: So punktet NUBIS aufgrund seiner idealen Straßen- und S-Bahnanbindung innerhalb des Tech-

nologieparks. Tiefgaragenstellplätze, die angrenzende öffentliche Parkanlage sowie Gastronomie- und Verkaufsfächen im Haus sorgen für zusätzlichen Mieterkomfort.

Grundsätzlich projiziert PROJECT Immobilien alle Neubauprojekte in wachstumsstarken, zukunftsorientierten Lagen unter dem Motto der Flächeneffizienz. So auch in den jüngsten Bauvorhaben zwischen Berlin und Potsdam direkt an der A115: Einstein22 in Kleinmachnow und GIRO in Teltow. Aktuell sind über 70.000 Quadratmeter Bürofläche und zwei Hotels mit 366 Zimmern an sechs Zukunftsstandorten in der Entwicklung. ■

# NUBIS: Space Efficient Offices

in a new building on Franz-Ehrlich-Straße

Over a total of three construction phases, PROJECT Immobilien are currently erecting an office building on Franz-Ehrlich-Straße, right at the Adlershof train station crossing. First occupancy in the first construction phase is scheduled for 2017. "Stiftung Finanzbildung" has awarded the office spaces with the Trusted Real Estate quality seal and an AA+ rating for outstanding space efficiency and highly flexible usability.

to efficient space planning, costs can be reduced by 30 percent while at the same time, workplaces can be increased by up to 30 percent. The more efficient the space use per capita, the lower the rental costs for office spaces.

The evaluation conducted by "Stiftung Finanzbildung" also took into account soft factors such as location or infrastructure. Due to its ideal connection to the train station and the road network within the technology park, NUBIS enjoys significant locational advantages. Underground parking places, the adjacent public park as well as catering and sales areas on the

premises make for additional comfort for the tenants.

Basically, PROJECT Immobilien plans all new building projects in fast-growing future-oriented locations along the lines of space efficiency. This also applies to their most recent construction projects along the A115 motorway between Berlin and Potsdam: Einstein22 in Kleinmachnow and GIRO in Teltow. Currently, more than 70,000 square metres of office spaces as well as two hotels with a total of 366 rooms are being developed at no less than six locations.

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

For NUBIS's tenants, this means they will be renting exactly the spaces they need for the successful execution of their business models. The flexible and individually expandable offices cover a total floor space of 17,400 square metres and can be rented directly from the property developer – free of commission and ready for occupancy. Spaces up to the size of 5,000 square metres can be rented in one piece. Looking back at more than 20 years of experience, PROJECT Immobilien's experts determine flexible spatial concepts with regard to spatial depth, axial dimensions and the building core, thus guaranteeing savings potentials and a constantly high quality of work. In fact, this aspect becomes increasingly important in the context of the current development of rental prices for office properties in Berlin. The various options for using the spaces range from single and shared to open-plan offices. Thanks



Urkundenübergabe in der Franz-Ehrlich-Straße 5-9 in Berlin Adlershof (NUBIS): v.l.n.r. Patrick Will (Vorstand Vermietung und Globalverkauf der PROJECT Immobilien Gewerbe AG), Edmund Pelikan (Sachverständiger der „Stiftung Finanzbildung“), Cornelia Sorge (Vorstand Projektentwicklung und Strategische Steuerung der PROJECT Immobilien Gewerbe AG)

Presentation of the certificate at Franz-Ehrlich-Straße 5-9 in Berlin Adlershof (NUBIS), from left: Patrick Will (PROJECT Immobilien Gewerbe AG's board executive for renting and global sales), Edmund Pelikan (authorized expert of the "Stiftung Finanzbildung"), Cornelia Sorge (PROJECT Immobilien Gewerbe AG's board executive for development and strategic control)

# Stadtteil im Aufbruch

Wo die Rudower Chaussee zum Eisenhutweg wird



Landeslabor Berlin-Brandenburg: Rudower Chaussee Ecke Wegedornstraße  
Landeslabor Berlin-Brandenburg at the corner of Rudower Chaussee and Wegedornstraße

Wer die Stadtautobahn an der Abfahrt Stubenrauchstraße verlässt und seinen Wagen am Eisenhutweg parkt, hat einen beeindruckenden Spaziergang vor sich. Hier entsteht etwas Großartiges – die vielen neuen und weiter entwickelten Projekte liegen vor dem Betrachter wie eine Perlenkette modernen Wohnens und Lebens und erzeugen Erstaunen, Neugier und Begeisterung.

Die **VivaCity Adlershof**, erbaut von Kondor Wessels, kann als logische Ergänzung des ruhigen, grünen Wohnquartiers „Wohnen am Landschaftspark“ verstanden werden. Hier ist ein harmonischer Zusammenschluss verschiedener aufeinander bezogener Lebensbereiche entstanden, in denen die aktive ältere Generation ein erfülltes, selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen kann. Die VivaCity Adlershof vereint neben Pflegewohnen im Rahmen eines Pflegestifts ein Geschäftshaus mit Supermarkt, eine Sozialstation für Tagespflege und medizinische Dienstleistungen

sowie eine Kita. Wenn im Oktober 2017 das Pflegestift mit 99 Plätzen seinen Betrieb aufnimmt, wird die öffentlich zugängliche gastronomische Einrichtung im Dachgeschoss mit Panoramablick für die Bewohner zu einem beliebten Treffpunkt werden. Auch alle Nachbarn und besonders die Mieter der 114 Wohneinheiten, die die Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz errichtet hat, können sich auf diesen Ausblick freuen. Für frischen Wind im Wohnensemble sorgen die Nutzer der von den Johannitern in der Straße am Flugplatz betriebenen Kita, in der 129 Kinder in familiärer



Atmosphäre einen Platz zum gemeinsamen Spielen, Lernen und Entdecken finden. Ein modernes Geschäftshaus rundet das Projekt ab. Neben einer Sozialstation für Tagespflege, die 18 Personen betreuen kann, entstehen 22 Wohnungen mit dem Schwerpunkt „Pflegenahes Wohnen“ sowie Angebote an medizinischen Dienstleistungen. Und natürlich sorgen ein Discounter sowie ein Bäcker mit Café für Bequemlichkeit bei den alltäglichen Besorgungen.

Gegenüber entsteht in drei Bauabschnitten auf 17.000 Quadratmetern die sogenannte **BRAIN BOX BERLIN**. Hier gibt es mit knapp 30.000 Quadratmetern Nutzfläche viel Platz für Forschung und Büros. Besonders attraktiv wird für Klein-Produktionen die Raumhöhe von vier Metern im Erdgeschoss sein. Für alle gut und nützlich – die Tiefgarage mit 250 Stellplätzen. Das komplette Projekt wird 2020 fertig werden.



Wohn- und Geschäftshaus VivaCity  
Residential and office building VivaCity

## Stadtteil im Aufbruch

Das im Sommer 2017 eröffnete neue **Porsche Zentrum** lässt die Herzen vieler Autofahrer höher schlagen. Hier erzeugt ein spektakulärer Photovoltaik-Pylon Solarstrom, mit dem der komplette Energiejahresbedarf dieses Autozentrums gedeckt wird. Das nächste Highlight, diesmal eher für den Nachwuchs, ist am Eisenhutweg die Planung für eine neue **Integrierte Sekundarschule** mit gymnasialer Oberstufe, Grundschule und **Sporthalle**. Auch auf dem Campus für Gewerbe und Technologie „**Am Oktagon**“ ist der Fortschritt sichtbar: Das vierte Gebäude ist im Bau. Das Projekt wird On-Demand weiterentwickelt, bis es mit insgesamt zehn Neubauten komplettiert ist. An der Wegedornstraße findet bei der Baustelle für das **Landeslabor Berlin-Brandenburg** der kleine Gang vom Eisenhutweg bis zur Rudower Chaussee sein vorläufiges Ende. Hier werden rund 300 Mitarbeiter ab dem 1. Quartal 2019 auf über 22.000 Quadratmetern für noch stärkere Analytik-Kompetenz am Technologiestandort sorgen.

Um den Aufbruch des bisher im Hintergrund stehenden Stadtteils rund um den Eisenhutweg zu verfolgen, wird sich ein erneuter Spaziergang im Jahr 2019 wieder lohnen.

ed



# A District on the Upswing

## Where Rudower Chaussee Turns into Eisenhutweg

An impressive stroll lies ahead for those who leave the urban motorway at Stubenrauchstraße exit and park their vehicle on Eisenhutweg: something formidable is happening here. Whether new or in the making, the area's numerous modern housing and living projects seem strung together like beads, filling the onlooker with amazement, curiosity and enthusiasm.

Built by Kondor Wessels, **VivaCity Adlershof** can be seen as a logical complement to the leafy and peaceful "Wohnen am Landschaftspark" residential quarter. Here, a harmonious amalgamation of various interrelated aspects of life has evolved, where a new generation of active older people can lead a fulfilled and self-determined life up until old age. VivaCity Adlershof combines a care retirement home with a commercial building and supermarket, a welfare centre for day-care and medical services, and a nursery. Once the care retirement home for 99 residents opens in October 2017, the gastronomic establishment on the building's

top floor will become a popular gathering place not only for its residents. It enjoys a panoramic view and is open to the public so that all neighbours, especially the tenants living in the 114 apartments created by Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz, have something to look forward to. Users of the day-care facility on Straße am Flugplatz will further enliven the area: run by the Johanniter charity organisation, the nursery provides up to 129 kids with the opportunity to play, learn and explore in a friendly, familiar atmosphere. A modern commercial building rounds off the project. Along with the day-care welfare centre for up to 18 people and



Genossenschaftliches Wohnen in der VivaCity  
Cooperative housing at VivaCity



Campus für Gewerbe und Technologie „Am Oktogon“  
Campus for Industry and Technology "Am Oktogon"

various medical services, 22 flats are being created focussing on the combination of housing and care. A discounter as well as a bakery and café contribute to making running daily errands convenient for the residents.

On a plot of 17,000 square metres right opposite, the so-called **BRAIN BOX BERLIN** is built over three construction phases. A total floor space of a little less than 30,000 square metres will offer ample room for research and offices. On the ground floor, the ceiling height of four metres will be particularly attractive for small-scale production, while an underground carpark comprising 250 parking spaces will come in handy for everybody. The entire project will be completed in 2020.

Opened in the summer of 2017, the new **Porsche Centre** has stirred the blood of many an enthusiastic driver. Here, a spectacular photovoltaics pylon is generating enough solar power to cover the entire annual energy demand of the car centre. Another highlight, particularly for the youngsters, is the development of a **new integrated secondary school** including high school and primary school levels as well as a **gym**.

Progress is equally visible on the Campus for Industry and Technology "**Am Oktogon**": the fourth building is presently under construction. The project will be continued on-demand until ten new buildings make it complete. At the construction site of the **Landeslabor Berlin-Brandenburg** on Wedegornstraße, the stroll along Eisenhutweg to Rudower Chaussee ends – for the time being. From the first quarter of 2019, roughly 300 Landeslabor employees on more than 22,000 square metres will ensure enhanced competence in the analytics field here at the technology location.

To keep track of the developments in this previously sidelined district surrounding Eisenhutweg, another stroll in 2019 will definitely be worthwhile.

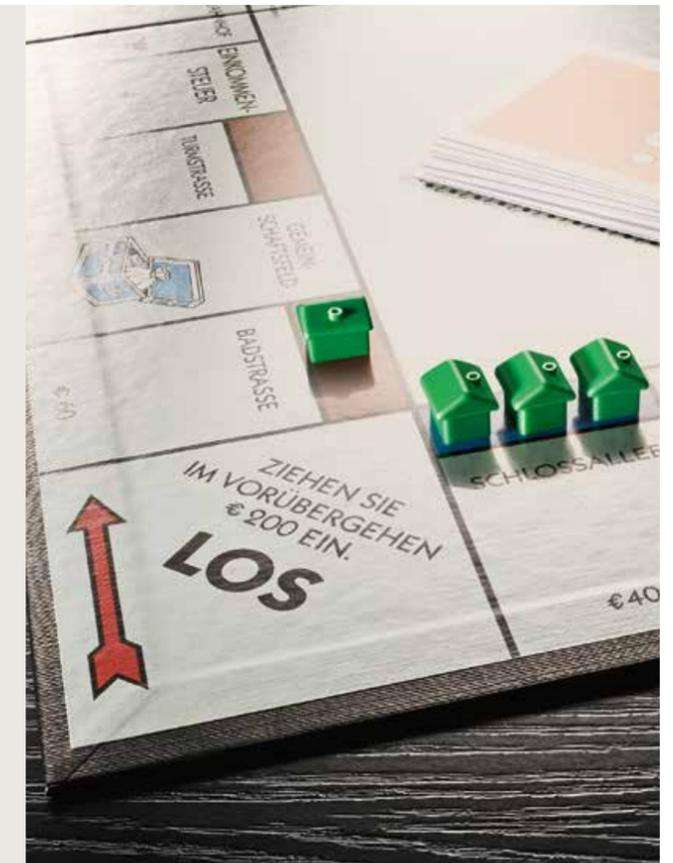


Elektrotankstelle im Porsche Zentrum  
Electric car charging point at the Porsche Zentrum



Gute Absicht.

**expo real** GSK auf der EXPO REAL  
in München  
4. bis 6. Oktober 2017  
Halle B2 Stand 420



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](http://www.gsk.de)

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

**GSK** STOCKMANN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN LUXEMBURG



Eine neue Gewerbeimmobilie – die BRAIN BOX BERLIN – schafft moderne Arbeitswelten mit flexiblen, innovativen Mietflächen am Wissenschaftsstandort Adlershof.

> [WWW.BRAIN-BOX-BERLIN.COM](http://WWW.BRAIN-BOX-BERLIN.COM)



With flexible and innovative rental spaces, BRAIN BOX BERLIN, a new commercial property, is offering new work environments at the science location of Adlershof.

# BRAIN BOX BERLIN

Auf dem freien Baufeld am Eisenhutweg entsteht ein moderner Gewerbekomplex mit Landmark-Building, offenen Höfen und einer Tiefgarage entlang der Autobahn BAB 113. Das Projekt wird geprägt durch „Creative Offices“, die den Anforderungen der heutigen Zeit ebenso gerecht werden wie dem Anspruch einer Work-Life-Balance seiner Mitarbeiter. Im ersten Bauabschnitt bietet der Gewerbepark ab 2020 etwa 17.200 Quadratmeter Fläche für Büroeinheiten, Forschung, Entwicklung oder Kleinproduktion.

Zwei weitere Bauabschnitte mit etwa 4.000 und 8.500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche (BGF) folgen. Die Grundrisse der „Creative Offices“ können als Einzelarbeitsplätze, Co-Working-Landschaften oder Open Space-Bereiche frei gestaltet werden, die Flächen der Bauteile zusammengesaltet, aber auch getrennt genutzt werden. Die optimale Planung der Etagen und ihrer Zugänge sowie eine ausreichende Traglast der Decken ermöglichen eine hohe Diversität der Nutzung, von Forschung, Entwicklung und Administration bis hin zum Prototypenbau.

Die Erdgeschosse eignen sich für umfangreiche Produktionen. Die lichte Raumhöhe mit rund vier Metern ist bereits dafür ausgelegt. Anlieferung und Expedition können sowohl über den Eisenhutweg, als auch über die neu entstehende Straße zwischen Gewerbeeinheiten und Autobahn abgedeckt werden. Alle Büroräume können als

Gemeinschaftsflächen für Teamaufgaben oder als Einzelräume für konzentriertes Arbeiten gestaltet werden.

Die BRAIN BOX-Architektur bietet gerade Start-ups Gelegenheit für ihre vollständige Verwirklichung an einem Ort. Mit Räumlichkeiten, die sich so gestalten lassen, dass Verwaltung, Entwicklung und schließlich die Produktion oder technische Umsetzung unter einem Dach stattfinden können. Für eine positive Arbeitsumgebung sorgen das lichtdurchflutete Ambiente und der entspannende Blick auf die Grünanlagen der umliegenden Höfe. Ein integrierter Marktplatz mit Kantine, Café und Shops erhöht die Attraktivität des Arbeitsplatzes ebenso wie begrünte Erholungsflächen auf dem Gelände oder ein geplanter Shuttleservice zur S-Bahn-Station. Mit der Anbindung an die Autobahn BAB 113 und dem in nur wenigen Minuten erreichbaren Flughafen in Schönefeld ist der Standort optimal für Firmen und Gewerbeansiedlungen geeignet. Die S-Bahn-Station Adlershof ist nur wenige Minuten entfernt und ist die schnelle Verbindung ins Zentrum Berlins.

Initiatoren der BRAIN BOX sind die PROFI PARTNER AG und die Albrecht Projektentwicklungsgesellschaft mbH, die bereits seit 22 Jahren erfolgreich Immobilienprojekte entwickeln und zuletzt in Adlershof das Medienfenster an der Rudower Chaussee für studentisches Wohnen mit seinen 153 Wohnungen und elf Gewerbeeinheiten fertiggestellt haben. ■

# Work where science lives!

A modern commercial complex complete with landmark building, open courtyards and underground carpark is being developed on a vacant construction site on Eisenhutweg alongside the BAB 113 motorway. The premises will be characterised by “creative offices” which meet modern-day requirements as well as the employees’ interest in a good work-life balance. From 2020, after the completion of the first construction phase, the industrial park will provide an area of approximately 17,200 square metres for office units, research, development or small-scale production.

Two further construction phases will follow, creating gross floor areas of roughly 4,000 and 8,500 square metres respectively. The layouts of the “creative offices” can be individually designed as single-user workplaces, co-working landscapes or open spaces, while the areas of the individual building components can be either interconnected or used separately. The ideal advance planning of the floors and their access ways as well as an adequate ceiling load capacity facilitate a high diversity of usage ranging from research and development to administration and prototype construction.

With a ceiling height of approximately 4 metres, the ground floors are suited for large-scale production. Delivery and dispatch can be effected both via Eisenhutweg and via the planned road connecting the commercial units to the motorway. All office space can be designed for the use

as common space for teamwork as well as single rooms for focused work.

The BRAIN BOX’s architecture provides opportunities especially for start-ups to fully realise their professional goals – on premises that can be fashioned in such a way that administration, development as well as production or technical realisation can be combined under a single roof. A well-lit indoor atmosphere and the relaxing view on the surrounding courtyards’ green spaces make for a positive work environment. The workplace’s appeal is further enhanced by an integrated marketplace with canteens and shops, leafy recreational areas on the site, and a scheduled shuttle service to the train station. Thanks to the connection to the BAB 113 motorway and due to the fact that Schönefeld airport can be reached within minutes, the location proves ideal for companies and commercial developments. The Adlershof train station is only a few minutes away, ensuring a fast connection to the centre of Berlin.

BRAIN BOX was initiated by PROFI PARTNER AG and Albrecht Projektentwicklungsgesellschaft mbH who have successfully developed property projects for 22 years. Their most recent project was the “Medienfenster” on Rudower Chaussee comprising a total of 153 student apartments and eleven commercial units.



Landeslabor Berlin-Brandenburg

## Starkes Cluster

Neue Projekte stärken das Kompetenznetzwerk Analytik in Adlershof. So zieht nun auch das Landeslabor Berlin-Brandenburg in die Wissenschaftsstadt.

Dem Technologiefeld Analytik verleiht diese Neuansiedlung in Adlershof einen kräftigen Schub: 2019 werden 300 der 500 Mitarbeiter des Landeslabors Berlin-Brandenburg in die Wissenschaftsstadt ziehen. Vorangegangen war die Entscheidung der Länder, die auf fünf Standorte verteilten Aktivitäten in Berlin Adlershof und in Frankfurt/Oder zu bündeln. Für den Standort ist die Bedeutung dieser Neuansiedlung enorm.

Das Zweiländerlabor, wie es eigentlich heißen müsste, nimmt in öffentlichem Auftrag Untersuchungen von Lebensmitteln, Medikamenten, Chemikalien und auch Tierseuchen vor. Es zieht in ein Umfeld mit einer gut ausgebauten Analytikinfrastruktur: Rund 100 Firmen und Forschungsinstitute sind in Adlershof bereits in diesem Bereich tätig, darunter sind bedeutende Einrichtungen wie das Helmholtz-Zentrum Berlin, die Humboldt-Universität zu Berlin mit ihrem Fachbereich analytische Chemie und Umweltchemie und die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM).

Hochtief errichtet derzeit das Gebäude für das Landeslabor, das vier Etagen hoch ist und eine Bruttogeschossfläche von 22.800 Quadratmetern umfasst. Anschließend wird es an das Land Berlin vermietet. Im Neubau werden modernste Laboratorien mit unterschiedlichen Sicherheitsstufen untergebracht, außerdem Büros, eine Bibliothek und eine Cafeteria. Bei der Wahl des Standorts spielte neben den attraktiven Netzwerken die gute Erreichbarkeit der Wissenschaftsstadt von Berlin und Brandenburg aus eine entscheidende Rolle.

Auch Dr. Wolfgang Weber, Geschäftsführer des ifp Institut für Produktqualität, schwärmt von der verkehrsgünstigen Lage: Die Berliner Stadtbahn sei in fünf Minuten zu Fuß, die Autobahn mit dem Auto ebenfalls in fünf, der Flughafen in 15 Minuten zu erreichen. In seinem Institut analysieren 300 Experten Inhaltsstoffe im Auftrag von Lebensmittelherstellern, Gastronomen und Pharmaunternehmen auf der ganzen Welt.

Vor einem Jahrzehnt war das ifp nach Adlershof gezogen. Im Herbst 2017 wurde der dritte Gebäuderiegel an der Wagner-Régeny-Straße fertiggestellt. 6.675 Quadratmeter zusätzliche Fläche, das bedeutet: mehr Labore, mehr Möglichkeiten, mehr Arbeitsplätze. „Der Standort Adlershof bietet ideale Voraussetzung für Wachstum und Aufbruch in neue Geschäftsfelder“, erklärt Dr. Weber. Der Lebensmittelchemiker hatte das Institut 2004 in Berlin-Steglitz gegründet, doch schon bald wurde es dort zu eng. Erst zogen Teile der Mitarbeiterschaft, 2015 dann das gesamte Institut nach Adlershof.

Auch die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) plant eine Erweiterung. 2015 erst hatte die BAM ihren Standort an der Richard-Willstätter-Straße in Betrieb genommen. Der Neubau mit über 5.000 Quadratmetern Nutzfläche beherbergt – neben modernsten Labors und Technikräumen – einen europaweit einzigartigen metallfreien Reinraum für die Materialforschung. In Zukunft möchte die BAM auch die an ihr Grundstück angrenzenden 3.217 Quadratmeter Fläche am Ernst-Ruska-Ufer nutzen. Das Grundstück wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angekauft und soll mittelfristig für einen BAM-Erweiterungsbau genutzt werden. ■mh



## A Powerful Cluster

New projects are enhancing the Analytics network of competences at Adlershof. Now the Landeslabor Berlin-Brandenburg is locating in the City of Science

It's a new development that will significantly boost the technological field of Analytics in Adlershof: in 2019, 300 of the 500 employees of Landeslabor Berlin-Brandenburg will move to the City of Science following the federal states' decision to pool activities at Adlershof and Frankfurt/Oder. So far, operations have been dispersed between five locations. For Adlershof, this relocation is of utmost significance.

The bi-state laboratory, as it should be properly called, will conduct analyses of foods, drugs, chemicals as well as animal epidemics. It will settle in an environment equipped with a well-developed infrastructure for analytics: in Adlershof, roughly 100 companies and research institutes are already active in this field, among them important institutions such as Helmholtz-Zentrum Berlin, Humboldt University's Departments of Analytical Chemistry and Environmental Chemistry, and BAM, short for Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung.

On a total of four floors and with a gross floor area of 22,800 square metres, Hochtief building group are currently constructing the building designed for Landeslabor Berlin-Brandenburg. Once completed, it will be let to the Federal State of Berlin. The building will be home to state-of-the-art laboratories of various security levels, offices, a library, and a cafeteria. Apart from the attractive existing networks, it's the easy access to Berlin and Brandenburg's City of Science that has played a vital role in selecting this particular location.

## A Powerful Cluster

Dr. Wolfgang Weber, Managing Director of ifp Institute for Product Quality, enthuses over the convenient location: The local train is only a five-minutes' walk away. By car, the motorway can be reached within five minutes, the airport within 15 minutes. In Weber's institute, 300 experts conduct ingredient analyses on behalf of food manufacturers, caterers and pharmaceutical companies across the globe.

The ifp first moved to Adlershof a decade ago. In the autumn of 2017, the institute's third block on Wagner-Régeny-Straße was completed, adding an additional 6,675 square metres of extra floor space allowing for more laboratories, more possibilities, more jobs. Dr. Weber explains: "As a location, Adlershof offers the best conditions for growth and new business activities." A food engineer himself, Weber had founded the original institute in Berlin-Steglitz in 2004, soon realising the need to expand. Parts of the staff were moved to Adlershof before the entire institute eventually followed in 2015.

Having started operations on Richard-Willstätter-Straße as little ago as 2015, the BAM is planning to expand as well. On more than 5,000 square metres of floor space, the new building will house not only technologically most advanced laboratories and engineering rooms, but also a metal-free cleanroom for materials research unique throughout Europe. Moreover, in the future BAM intends to use an area of a total of 3,217 square metres on Ernst-Ruska-Ufer adjoining their present premises. The plot in question will be purchased by the Bundesanstalt für Immobilienaufgaben and is designed for a BAM annex building to be erected in the medium term.



ifp Institut für Produktqualität: Wagner-Régeny-Straße

Erweiterung für die Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung am Groß-Berliner Damm  
Annexe for the Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung on Groß-Berliner Damm

ANZEIGE | ADVERTISEMENT



## GEWERBE IMMOBILIEN AN STANDORTEN MIT ZUKUNFT

++ BERLIN + ADLERSHOF + MITTE + BER/SXF + POTSDAM + KLEINMACHNOW + TELTOW ++

PROJECT  
Immobilien



BEZUG AB Q4 2017

### NUBIS

Franz-Ehrlich-Straße 5-9 · 12489 Berlin  
17.400 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche  
[www.nubis-berlin.de](http://www.nubis-berlin.de)



BAUBEGINN 2017

### FRONTOFFICE

Alexander-Meißner-Straße 2-10 · 12526 Berlin  
32.500 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche  
[www.frontoffice-ber.com](http://www.frontoffice-ber.com)

[www.project-gewerbe.com](http://www.project-gewerbe.com) · ☎ 030.67 80 697 10





# Adlershof

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

Gewerbe	commercial area
Baufelder in Vorbereitung	plots in preparation
Kerngebiet	core area
Mediennutzung	media
Entwicklungsfläche Deutsche Bahn mit Land Berlin	Development Area Deutsche Bahn with State of Berlin



**1 Campus-Hotel Adlershof:** Auf dem Grundstück direkt am S-Bahnhof entsteht ein modernes Kongress- und Konferenzhotel mit Veranstaltungsräumen, Skybar und 54 m hohem Hotelurm; Fertigstellung: Herbst 2020

**Campus-Hotel Adlershof:** modern congress and conference hotel on a property located directly at the Adlershof train station, including function rooms, a sky bar and a 54 meter-high hotel tower. Completion: Autumn 2020



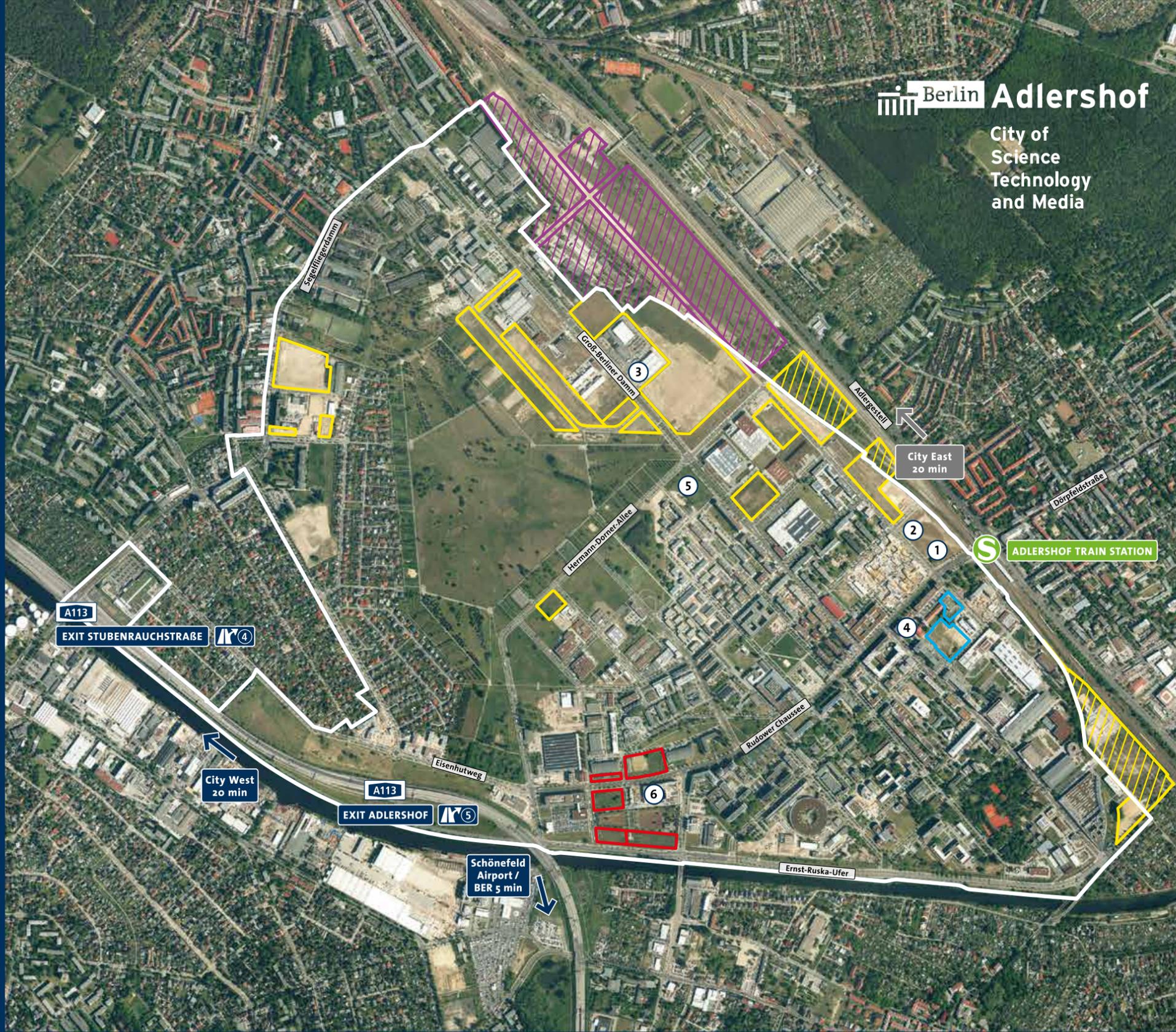
**2 OfficeLab Campus Adlershof:** An der Wagner-Régeny-Straße entsteht ein attraktiver Bürokomplex; nutzer-/mieterspezifischer Ausbau auch mit Produktions-/Manufaktur-, Labor- oder Serviceflächen; Fertigstellung: Frühjahr 2020

**OfficeLab Campus Adlershof:** attractive office complex on Wagner-Régeny-Straße; user and tenant-specific upgrade including spaces for production/manufacture, labs and service. Completion: Spring 2020



**3 EBK Krüger:** Produktionsdienstleistungs-Unternehmen für elektromechanische Komponenten; dreigeschossiges Verwaltungsgebäude plus Fertigungshalle am Groß-Berliner Damm; Fertigstellung: April 2018

**EBK Krüger:** production services provider for electro-mechanical components; three-storey administration building plus production hall on Groß-Berliner Damm. Completion: April 2018



**Berlin Adlershof**  
City of Science Technology and Media



**4 Air Campus Adlershof:** Die Eckbebauung wird an beiden Seiten durch fünfgeschossige Bürogebäude erweitert; an der Rudower Chaussee ergänzt durch attraktive Ladeneinheiten; Fertigstellung: 2019

**Air Campus Adlershof:** corner building to be extended on either side by five-storey office buildings; to be upgraded on Rudower Chaussee by attractive shop units. Completion: 2019



**5 Kluges Wohnen - Future Living Berlin:** Wohnen mit smarten Technologien; 69 Wohneinheiten, 20 Boarding House Studios, Ausstellungsbereich, Cafeteria, 12 Service- und Gewerbeeinheiten; Bezug: Mitte 2019

**Kluges Wohnen - Future Living Berlin:** smart homes including intelligent technologies; 69 apartment units, 20 boarding house studios, exhibition space, cafeteria, 12 service and retail units. Occupancy: mid 2019

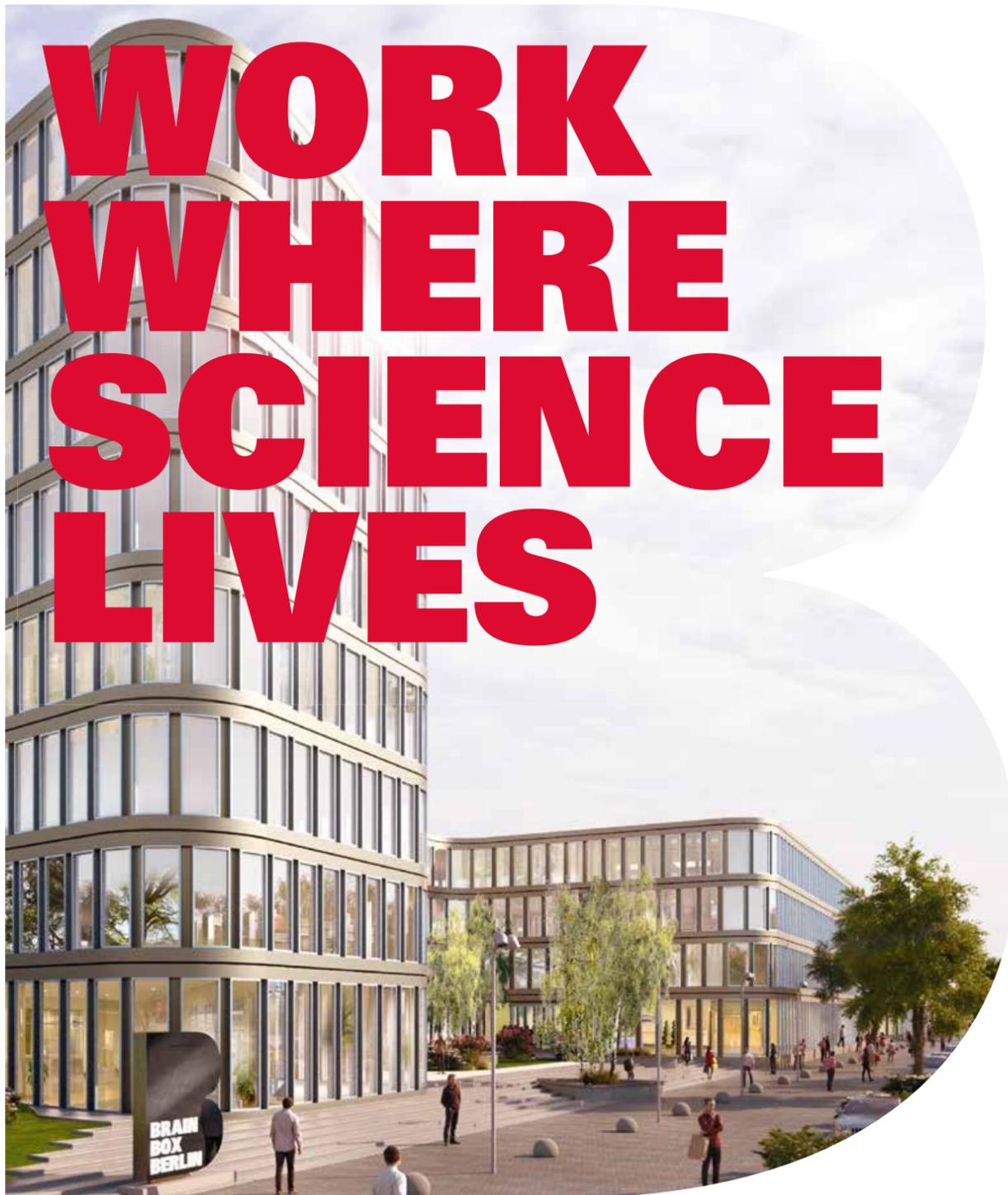


**6 Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB):** Hochfunktionelles Laborgebäude an der Rudower Chaussee/Wegedornstraße mit Laboren, Büros, Cafeteria, Bibliothek, Sozial- und Technikbereichen; Bezug: 2019

**Landeslabor Berlin Brandenburg (LLBB):** highly functional laboratory building on Rudower Chaussee/Wegedornstraße including labs, offices, cafeteria, library as well as lounge and tech areas. Occupancy: 2019

# Historischer Boden für künftiges Wachstum

Die Adlershof Projekt GmbH treibt als Entwicklungsträger des Landes Berlin seit Jahren auch die Neuordnung des Geländes der „Müller Erben“ am Groß-Berliner Damm voran. Ihre Hartnäckigkeit zahlt sich jetzt aus: Die Chance, dass das Areal in Zukunft auch für Wohnen und Arbeiten genutzt werden kann, ist zum Greifen nah.



# WORK WHERE SCIENCE LIVES

**INNOVATIV, EFFIZIENT, VARIABEL, KREATIV,  
PRODUKTIV & DYNAMISCH**

NEUE ARBEITSWELTEN IN ADLERSHOF.  
FLEXIBEL ZUR MIETE AB 2020.  
IN BERLINS NEUEM LANDMARK-BUILDING.

**BRAIN-BOX-BERLIN.COM**



Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH, sieht in dem Quartier ein neues Eingangstor aus Richtung Schöneweide.

Walter Leibl, Chief Executive Officer of Adlershof Projekt GmbH, envisions the quarter to become a new entrance gate from the direction of Schöneweide.

Das Gelände ist der ideelle Kern des heutigen Technologiestandortes, die Wiege des deutschen Motorfluges – nur vom alten Glanz der Ära Arthur Müllers ist schon lange nichts mehr zu spüren. Stattdessen erstreckt sich im Nordosten des Entwicklungsgebietes entlang des Groß-Berliner Damms eine mit baufälligen Baracken bestandene Brache. Manch einer hatte das sich in der Hand einer Erbgemeinschaft befindliche Gebiet schon abgeschrieben. Nicht aber die Erben und die Adlershof Projekt GmbH. Nach langen, teils komplizierten Verhandlungen beider steht eine Einigung kurz vor dem Abschluss, was dem gesamten Standort künftig nochmals einen kräftigen Push verleihen wird.



Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH, geht davon aus, dass der Bebauungsplan für das ca. 214.000 Quadratmeter große Gebiet Ende 2018 stehen wird. „Es wird eine für Johannisthal typische Mischung aus Gewerbe und Wohnen sein“, erklärt Leibl. Neben neuen Gewerbeflächen entlang des Groß-Berliner Damms soll hier unter

anderem dringend benötigter, zum Teil geförderter Wohnraum entstehen. Unweit des Natur- und Landschaftsparks eine hübsche Lage. „Auch das wird den Wissenschaftsstandort beleben“, betont Leibl. Besonderen Charme erhält das Gebiet zusätzlich durch das Einbeziehen einzelner Baudenkmäler aus der Motorflug-Ära Müllers, die soweit möglich, saniert und für sinnvolle Nutzungen entwickelt werden. Er sieht in dem Quartier ein neues Eingangstor aus Richtung Schöneweide auf das Gelände. Nicht nur, weil es in Zukunft belebt und ansehnlich sein wird, sondern auch, weil die dann entlang des Groß-Berliner Damms nach Schöneweide verlängerte Straßenbahn Bewohner und Beschäftigte komfortabel anbindet. Sogar mit einer M-Tram, über die sich besonders Nachtschwärmer freuen werden. Darüber hinaus erhält Adlershof einen zweiten S-Bahnhof: Der Betriebsbahnhof Schöneweide wird künftig von beiden Seiten zugänglich sein. Die Wagner-Régeny-Straße wird auf gut zwei Kilometer verlängert. Damit erhalten die Grundstücke auf dem Gebiet der Gleislinie eine Erschließung und können auf den Markt gebracht werden.



Beginn der Straßenbauarbeiten für die Verlängerung der Wagner-Régeny-Straße  
Road works start for the elongation of Wagner-Régeny-Straße

Von der Beharrlichkeit der Projektentwickler werden nicht nur Wohnungssuchende und Gewerbetreibende profitieren: „Hier entsteht auch ein Bindeglied zwischen Adlershof und Schöneeweide“, benennt Leibl den städtebaulichen Effekt. Und durch die verbesserte Anbindung an die Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin sind für die Institute und Unternehmen in Berlin Adlershof weitere Impulse zu erwarten. Wie auch durch die neu entstehenden Gewerbeflächen, mit denen die Weichen in Richtung weiteren Wachstums gestellt werden.

Gleichwohl: Bis es soweit ist, wartet auf die Projektentwickler noch eine Menge Arbeit: Der durch die früheren Nutzungen kontaminierte Boden muss ausgetauscht werden. Neue Straßen werden zur Erschließung gebaut. Ein Kraftakt, der nur dank der Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) gemeistert werden kann. ■ c/

Wherever possible, these buildings will be renovated and put to wise use. Leibl envisions the quarter to become a new entrance gate as seen from the direction of Schöneeweide – not only because it will be a busy and handsome place in the future, but also due to the fact that it will make for a comfortable connection for residents and employees using the to-be-extended tram line which will eventually

run along Groß-Berliner Damm all the way to Schöneeweide. There will even be an M-tram for notorious night owls. Moreover, Adlershof will soon have a second train station so that prospectively, the S-Bahn depot Schöneeweide will be accessible from either side. Wagner-Régeny-Straße will be extended to a total length of a little more than two kilometres. This will mark an improvement for properties located on the “Gleislinse” area which can then be placed on the market.

Flat hunters and industrialists will not be the only ones to profit from the persistence of the project developers: “An effective link between Adlershof and Schöneeweide is in the making,” Leibl sums up the effect in terms of urban planning. The improved connection to the University of Applied Sciences (HTW Berlin) will create further impulses for Adlershof’s institutes and businesses. Likewise, the newly developed industrial sites will set the course for further growth.

Until then, however, there’s still a lot of work in store for developers: contaminated by prior usage, the soil needs to be replaced. New roads are being built for the development of the site. It is only thanks to the funding from the joint task “Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) that this major effort can be undertaken with success.

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

## Historical Land for Future Growth

As a development agency, Adlershof Projekt GmbH presses ahead with the reassigning of the „Müller Erben“ premises on Groß-Berliner Damm. Tenacity is finally paying off: a future use of the area for both living and working seems ever more likely.

Being the birthplace of engine-powered flight in Germany, the site is considered the core of the technology hub as we know it today. However, the splendour of entrepreneur and inventor Arthur Müller’s age has long faded. Today, a wasteland covered with dilapidated shacks stretches along Groß-Berliner Damm in the northeastern section of the development zone. Owned by a community of heirs, the area was in fact written off by some. Though not by the inheritors and Adlershof: after long and in part tough negotiations, an agreement between both is about to be settled, providing yet another boost to the entire location.

Walter Leibl, Chief Executive Officer of Adlershof Projekt GmbH, expects the development plan for the approx. 214,000 square metres sized area to be home and dry by the end of 2018: “We envisage a mix of industry and residential living typical of Johannisthal,” he explains. Apart from new industrial real estate along Groß-Berliner Damm, the area is intended for the creation of much-needed, partly funded, housing space. Situated not far from the landscape park, the spot is quite attractive. “This too will help enliven the science location,” Leibl adds. The area will gain additional charm due to the inclusion of several heritage buildings dating back to Arthur Müller’s aviation era.

Crowe Horwath  
Trinavis

Smart decisions. Lasting value.

### 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, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

Trinavis ist ein mittelständisches Berliner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit etwa 300 Mitarbeitern. Unsere Berater bieten Lösungen aus einer Hand für die Rechnungslegung sowie steuerrechtliche und betriebswirtschaftliche Fragestellungen. Als Mitglied von Crowe Horwath International sind wir Ansprechpartner für internationale Unternehmen, die Fragestellungen in Deutschland haben. Gleichzeitig bieten wir unseren international ausgerichteten deutschen Mandanten Ansprechpartner und fachliche Expertise in ca. 130 Ländern.



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

Audit / Tax / Advisory

Porsches weltweit einmaliger 25 Meter hoher Solarpylon ist weit über den Stadtteil Adlershof sichtbar.

Unique and singular in the world: Porsche's 25 metre high solar pylon is visible far beyond Adlershof.



## NACHHALTIGKEIT UND PRÄZISION AUF KURS SÜDOST

Berlins Südosten besitzt ein neues Juwel. Nach einer Bauzeit von lediglich elf Monaten eröffnete Mitte Juli 2017 das Porsche Zentrum Berlin Adlershof und erweitert seitdem den Technologiepark Adlershof um einen weiteren Meilenstein. Auf einer Grundstücksfläche von über 9.000 Quadratmetern erleben Kunden und Gäste ein Zusammenspiel aus Sportlichkeit, Effizienz und Nachhaltigkeit.

Hier befindet sich ein bis dato einzigartiges Solarprojekt. Es ist das Herzstück der neuen Schnelllade-Infrastruktur und gleichzeitig ein starkes Symbol für die hohe Bedeutung nachhaltiger Strategien bei Porsche. Prägendes Symbol dafür ist der weltweit einmalige 25 Meter hohe Solarpylon, der weit über den Stadtteil Adlershof sichtbar ist und den Besuchern den Weg in die Hermann-Dorner-Allee 98 weist. Er versorgt sowohl den Schnellladepark mit seinen Hybrid- und Elektrofahrzeugen als auch das Porsche Zentrum selbst mit Energie.

Mit dem neuen Standort in Berlin Adlershof haben sich die Porsche Zentren in Berlin bewusst für eine hochinnovative und zugleich traditionsreiche Lage entschieden. So produzierte die Firma Ambi-Budd seit 1926 Karosserien für eine Vielzahl deutscher und europäischer Automobilhersteller und war der Pionier bei der Herstellung von Ganzstahlkarosserien in Deutschland. Da war es nur logisch, dass Porsche diesen roten Faden aufgriff, um für eine erfolgreiche,

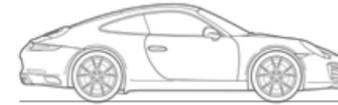
anspruchsvolle und innovative Fortsetzung dieser Tradition zu sorgen.

Die Ausrichtung und Spezialisierung der Werkstatt ist – analog der Standorttradition – auf den Bereich Karosserie ausgerichtet. Durch die qualifizierten Werkstattprofis können so die Themen Karosseriebau und -instandsetzung optimal abgedeckt werden. Zum Einsatz kommen dafür hochmoderne CAR-O-LINER-Systeme, die die Arbeiten – im wahrsten Sinne des Wortes – auf den Millimeter genau durchführen. Tatsächlich kommt der CAR-O-LINER einer kleinen Revolution gleich, denn er macht die seit Jahrzehnten vertraute klassische Richtbank auf einen Schlag überflüssig.

Mit der Fertigstellung des Porsche Zentrums Berlin Adlershof verbinden die Porsche Zentren in Berlin eine Leidenschaft mit drei Standorten – in Berlin-Charlottenburg, in Kleinmachnow und seit Sommer dieses Jahres in Berlin Adlershof. ■

## SUSTAINABILITY AND PRECISION HEADING SOUTH-EAST

Berlin's southeast has a new gem. After only eleven months of construction time, Adlershof's new Porsche Centre was opened in mid-July 2017, marking yet another milestone for the technology park. On a plot area of more than 9,000 square metres, clients and visitors can experience a unique mix of professional sportiness, efficiency and sustainability



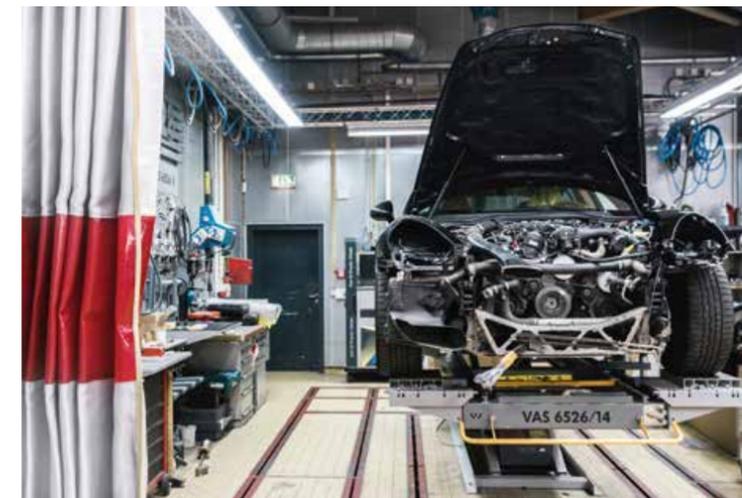
This is the site of a solar project unrivalled to date. It represents the new quick charge infrastructure's centre-piece and is, at the same time, a powerful symbol of the high value Porsche places on sustainable strategies. Its emblem, the 25m-high solar pylon – the only one of its kind across the globe – can be seen from way beyond Adlershof's boundaries, guiding visitors right to 98 Hermann-Dorner-Allee. The pylon supplies the quick charge park and its hybrid cars and electric vehicles, and provides energy for the Porsche Centre itself.

Porsche Centers in Berlin deliberately opted for Adlershof, a location that is both innovative and rich in tradition. From 1926, Ambi-Budd manufactured bodies for a large number of European car manufacturers and acted as a pioneer in the production of all-steel bodies in Germany. It was therefore logical for Porsche to pick up where Ambi-Budd left off, ensuring the successful, ambitious and innovative continuation of this tradition.

According to the tradition of the location, the workshop is specialised in car bodies. Qualified professionals cover the fields of car body construction and maintenance, using state-of-the-art CAR-O-LINER systems which, literally, perform the work accurate to the millimetre. In fact, CAR-O-LINER is tantamount to a small revolution as it has rendered superfluous the classical straightening bench commonly used over decades.

Having established the new Porsche Centre in Berlin Adlershof, Berlin's Porsche Centres are now pooling their professional passion at three locations: in Berlin-Charlottenburg, in Kleinmachnow and, since this summer, in Berlin Adlershof.

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



Zum Einsatz kommen hochmoderne CAR-O-LINER-Systeme, die die Arbeiten auf den Millimeter genau durchführen. State-of-the-art CAR-O-LINER systems perform the work accurate to the millimetre.

# Gewachsene Urbanität

Neben neuen Unternehmen aus Wissenschaft, Technologie und Medien ziehen auch immer mehr Gewerbebetriebe und Dienstleister nach Adlershof. So wächst das Quartier allmählich zur Stadt.

Die Berliner Konditorei Engelmann ist nicht nur wegen ihrer exorbitanten Kuchen und Torten bekannt, sondern auch wegen ihres originellen Besitzers: Michael Engelmann ist Konditor und studierter Pantomime – ein Clown. Seit Herbst 2016 residiert die neue Konditorei Engelmann in der Walther-Huth-Straße, mit modernen Produktionsräumen und einem Café, von dem aus Gäste direkt in die Showbackstube blicken können. Die Kinder der benachbarten Kindertagesstätte Melli-Beese-Haus hätten es wohl kaum besser treffen können, und auch die Spaziergänger vom Landschaftspark werden sich über diese neue Möglichkeit zum Einkehren freuen.

Der Neubau der Konditorei auf knapp 2.000 Quadratmeter Fläche ist nur eines von zahlreichen Gewerbeprojekten, die den Standort Adlershof mit Leben erfüllen. Im Quartier lassen sich neben den Unternehmen, Instituten und Hochschulen immer mehr Dienstleister nieder, mit einem weiten Spektrum an Angeboten – von der Kulinarik bis zur Gesundheitsversorgung. Das ist so gewollt: „Wenn wir von der Wissenschaftsstadt Adlershof sprechen, dann ist der Begriff Stadt bewusst gewählt“, erläutert Ute Hübener, die bei der Adlershof Projekt GmbH die landeseigenen Flächen vermarktet. „Wir wollen, dass hier eine gesunde Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Lebensqualität entsteht.“

Das scheint zu funktionieren. Jedenfalls nimmt die Dynamik zu, an der Rudower Chaussee mit ihren Hotels, Cafés und Restaurants weht bereits urbanes Flair. Zu den 16.800 Beschäftigten kommen immer mehr Menschen und Familien nach Adlershof, die hier dauerhaft leben wollen. Sie schätzen die Nähe zur Arbeitsstelle, die gute Verkehrsverbindung in die Stadt oder die Idylle des Landschaftsparks Johannisthal, der einst das Flugfeld des ersten Motorflugplatzes Berlins war. Kaum überraschend, dass die Grundstückspreise denen in der Innenstadt nachfolgen und steigen.

Das wissen auch die Architekten und Ingenieure von kba, die in Adlershof das Wohnhaus „Charlotte am Campus“ und den Neubau für die „Gesellschaft zur Förderung angewandter Informatik“ entworfen haben. Sie möchten einen Standort im Zentrum des Quartiers und errichten deshalb an der Wagner-Régeny-Straße einen dreigeschossigen Neubau für ihre 50 Mitarbeiter. Um die Ecke, an der Pfarrer-Goosmann-Straße, baut der Physiotherapeut und Unternehmer Jörg Tauchel ein neues Therapiezentrum, mit fünf Geschossen auf einem Grundstück von knapp 1.500 Quadratmetern. Das Gebäude soll das Reha-Zentrum an der Albert-Einstein-Straße ergänzen, das er vor zehn Jahren eröffnet hat – eine Anlaufstelle für alle, die Rehabilitation, Training oder Therapie benötigen.



Zugleich hält der Zuzug von Unternehmen aus den „klassischen“ Bereichen Wissenschaft, Technologie und Medien an: Nahe der Konditorei Engelmann baut MSW Displays, eine Firma für Displaygestaltung, Druckerzeugnisse und Messebau, ein Gebäude mit Werkstatt und Verwaltung für zehn Mitarbeiter. Und am Groß-Berliner Damm hat sich EBK Krüger gleich 10.000 Quadratmeter Fläche gesichert. Der spezialisierte Hersteller elektromechanischer Komponenten baut eine Produktionsstätte für 50 Mitarbeiter.

Neben den kba-Architekten in der Wagner-Régeny-Straße nehmen demnächst weitere Technologieunternehmen ihre Arbeit auf: 25 Ingenieure und Experten tüfteln bei WINDnovation an innovativen Rotorblättern für Windkraftwerke. Nebenan widmet sich das Zentrum eingebetteter Systeme ZeSys der Hard- und Softwareprüfung im industriellen Bereich. Das Institut bezieht auf einer Grundfläche von rund 1.000 Quadratmetern Büro- und Laborräume für 22 Mitarbeiter auf drei Etagen. Und da alle diese Unternehmen auch qualifiziertes Personal benötigen, bildet die Ansiedlung des Personaldienstleisters VISSIO eine perfekte Ergänzung.

Ebenfalls zur neuen Nachbarschaft gehört ein ehemaliges Start-up: Das Unternehmen Enasys, das sich auf Energie- und Automatisierungstechnik spezialisiert hat, errichtet derzeit auf 3.000 Quadratmetern Fläche ein Produktions- und Verwaltungsgebäude für 20 Mitarbeiter. ■ mh





Wagner-Régeny-Strasse: Baustellen von kba, WINDnovation, ZeSys und Vissio  
 Wagner-Régeny-Strasse: Construction sites of kba, WINDnovation, ZeSys and Vissio

# Evolved Urbanity

Apart from new businesses pertaining to the sectors of science, technology and media, more and more commercial operations and service providers are moving to Adlershof. The quarter is gradually turning into a city.

Engelmann's confectionary and pastry shop in Berlin is not only famous for its luscious cakes and tarts, but also for its original owner: Pastry chef Michael Engelmann is a trained pantomime, a clown. Located on Walther-Huth-Straße since the autumn of 2016, Engelmann's new shop has been equipped with modern production facilities and a café offering customers a direct glimpse into the shop's own show bakery. A stroke of luck not only for the kids attending the adjoining daycare centre Melli-Beese-Haus, but also for strollers in the landscape park who are enjoying this new sweets stop.

On an area of almost 2,000 square metres, the new pastry shop is only one of numerous business projects further vitalising the location of Adlershof. Along with companies, institutes and colleges, an increasing number of service providers are settling here, offering a variety of goods ranging from culinary to health care.



Büro der kba Architekten und Ingenieure GmbH  
 Office building of kba Architekten und Ingenieure GmbH



Unternehmenssitz der WINDnovation Engineering Solutions GmbH  
 Place of business of WINDnovation Engineering Solutions GmbH



Zentrum zur Förderung eingebetteter Systeme – ZeSys e.V.  
 Centre for the advancement of embedded systems – ZeSys e.V.



Gebäude der Vissio Servicegroup GmbH  
 Building of Vissio Servicegroup GmbH

And deliberately so: "When we're talking about Adlershof as a city of science, we use the term 'city' deliberately," explains Ute Hübener who is in charge of marketing state-owned areas on behalf of Adlershof Projekt GmbH. "We want a healthy mix of working, housing and quality of life to be thriving here."

Which seems to be working. In any case, the dynamics have increased. Along Rudower Chaussee with its hotels, cafés and restaurants, the atmosphere is already distinctly

urban. In addition to 16,800 employees, more and more people and families are moving to Adlershof to settle down permanently. What they appreciate: proximity of workplace, good traffic connection to the city, and the idyllic landscape park that once used to be Berlin's first airfield for engine-powered flight. It's hardly surprising that real estate prices are on the rise, catching up with their inner city counterparts.

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

EINFACH DAS LEBEN GENIESSEN!

# viva city

Kondor Wessels beschäftigt sich seit rund drei Jahren damit Wohnungen für jeden Lebensabschnitt zu schaffen. Unsere Antwort darauf sind Viva City-Quartiere. VivaCity in Adlershof ist grün und citynah gelegen, integriert Mietwohnungen für alle Altersgruppen, einen Kindergarten, ein Pflegeheim, ein Café und einen Supermarkt.

**GENERATIONEN VERBINDEN.**

KONDOR WESSELS  
 www.vivacity.de



EBK Krüger am Groß-Berliner Damm  
EBK Krüger on Groß-Berliner Damm

Architects and engineers of kba GmbH are fully aware of this development. Having realised the “Charlotte am Campus” residence and the new building of the “Gesellschaft zur Förderung angewandter Informatik”, they now desire a new location for their office right in the centre of Adlershof. That’s why they are currently erecting a three-storey structure on Wagner-Régeny-Straße designed for their 50 employees to move in. Just around the corner on Pfarrer-Goosmann-Straße, physiotherapist and entrepreneur Jörg Tauchel has a new five-storey therapy centre built on a plot of a little less than 1,500 square metres. The building is intended to complement the rehab facility on Albert-Einstein-Straße which opened ten years ago, thus creating a drop-in centre for those in need of rehabilitation, preventive health and fitness training, or therapy.

At the same time, the influx of businesses from the “classical” sectors of science, technology and media continues: not far from Engelmann’s pastry shop, MSW Displays, a company specialised in display design, printed material and exhibition stand construction, are erecting a building containing a workshop and administrative section laid out for ten employees. On Groß-Berliner Damm, EBK Krüger, specialised manufacturers of electromechanical components, have secured themselves a plot of no less than 10,000 square metres for the construction of a new manufacturing facility designed for 50 employees.

Along with kba architects on Wagner-Régeny-Straße, further technology companies will go into operation in the near future: WINDnovation’s 25 engineers and experts are working on innovative rotor blades for wind power stations. Next door, Zesys centre for embedded systems are dedicating themselves to industrial hard- and software testing; their institute will move into a three-storey building with a floor area of roughly 1,000 square metres, containing office and lab rooms designed for 22 employees. Since all these enterprises rely on qualified staff, the establishment of personnel service provider VISSIO makes for an ideal complement.

Another addition to the neighbourhood is a former start-up: specialised in power and automation engineering, Enasys are currently constructing a building for production and administration on an area of 3,000 square metres, designed for 20 employees.



## Maßanzug statt Massenware.

Sie suchen eine Arbeitswelt, die zu Ihrer Unternehmenskultur und Ihren Abläufen passt wie eine zweite Haut? Mit Potenzial für die Zukunft? Dann sollten wir uns kennenlernen. Als Experte für Büro- und Industrieflächen mit 150 Architekten und Ingenieuren konzipieren wir bundesweit Gebäude kundenindividuell, prozessorientiert und nachhaltig. Von der ersten Idee über die Planung und Realisierung oder Revitalisierung bis zum Einzug. Wir denken heute schon an morgen. Sie auch?

Vollack Berlin/Brandenburg | Fon 030 23257480

# Goldener Schwung für Adlershof

## New Eyecatchers for Adlershof



Offene, leicht geschwungene und leuchtend goldene Fassade – das Gebäude am Forum ist der Hingucker an der Rudower Chaussee. Open and slightly curved, its shiny golden facade is its most striking feature on Rudower Chaussee



EUROPA-CENTER Adlerduo



EUROPA-CENTER Ecowiss

Egal, in welche Himmelsrichtung man in Berlin Adlershof schaut, man findet ein markantes Gebäude der EUROPA-CENTER AG. Mit dem Baubeginn im Herbst 2017 startet das Unternehmen mit zwei neuen Projekten: Im Herzen Adlershofs, in direkter Nähe zum Forum Adlershof, entstehen mit dem EUROPA-CENTER am Forum und dem EUROPA-CENTER Ecowiss zwei Neubauten, die das kontinuierliche Engagement des Immobilienentwicklers am Technologie- und Wissenschaftsstandort eindrucksvoll unterstreichen.

Das EUROPA-CENTER am Forum an der Ecke Erich-Thilo-Straße und Rudower Chaussee ist der neue Hingucker im Zentrum Adlershofs. Gepunktet wird durch eine offene, leicht geschwungene und leuchtend goldene Fassade. Mit seiner Ausrichtung auf den lebendigen Mittelpunkt von Berlins schlauestem Stadtteil fordert das Erdgeschoss geradezu Gastronomen, Einzelhändler und Dienstleister zur Nutzung auf. Die Obergeschosse hingegen bieten maximale Flexibilität für Büroräume, Arztpraxen, Kanzleien, Agenturen oder Bildungseinrichtungen.

Während das seit 2012 fertiggestellte EUROPA-CENTER Adlerduo vor allem Großmieter anspricht, sucht das EUROPA-CENTER am Forum Mieter, die kleinere Flächen benötigen. Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, soziokulturelle und ökonomische Qualität spielten bei der Planung des Gebäudes eine zentrale Rolle. Nach der Fertigstellung strebt es die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Das EUROPA-CENTER Ecowiss ist das zweite, aktuelle Bauprojekt der Hamburger Immobiliengruppe, die bundesweit

unter der Marke EUROPA-CENTER seit 45 Jahren nicht nur als Investor, Bauherr und Entwickler, sondern vor allem auch als Bestandhalter und Vermieter von Gewerbeimmobilien tätig ist. Architektonisch klar, selbstbewusst und zeitlos vereint sich der weiß gehaltene Baukörper des fünfgeschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes mit einer graumetallischen Halle. Sein Highlight findet sich schon im Erdgeschoss: Großzügige Hallen-, Forschungs- und Laborflächen mit einem eigenen Anlieferungsbereich. In den Etagen darüber lässt sich der Platz flexibel zu Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros umgestalten. Flankiert wird das EUROPA-CENTER Ecowiss durch das EUROPA-CENTER Parkhaus, welches 2016 fertiggestellt wurde und neben Dauerstellplätzen auch öffentliches Kurzzeitparken anbietet.

2018 werden beide Objekte fertiggestellt sein. Dann wird das EUROPA-CENTER fünf Gebäude mit insgesamt 62.000 Quadratmetern Büro-, Verwaltungs-, Labor-, Einzelhandels- und Parkfläche in Berlin Adlershof geplant und realisiert haben. In allen Himmelsrichtungen. ■

In Adlershof, you're bound to see a striking building by EUROPA-CENTER AG no matter in which direction you look. In autumn, the real estate group will launch two new construction projects. Underlining the developer's ongoing commitment to the technology and science location, two new buildings will be erected in immediate proximity to the Forum right at Adlershof's centre: EUROPA-CENTER am Forum and EUROPA-CENTER Ecowiss.

Situated at the corner of Erich-Thilo-Straße and Rudower Chaussee, EUROPA-CENTER am Forum will be the new eyecatcher at Adlershof's centre. Open and slightly curved, its shiny golden facade is its most striking feature. Facing the lively centrepiece of Berlin's smartest district, the building's ground floor literally begs to be occupied by restaurant proprietors, retailers and service providers. The upper storeys, on the other hand, offer maximum flexibility for office spaces, medical practices, law offices, agencies or educational institutions.

While EUROPA-CENTER Adlerduo, completed in 2012, mainly appeals to major tenants, EUROPA-CENTER am Forum is geared to tenants looking for smaller spaces. Energy efficiency, sustainability as well as socio-cultural and economic quality were crucial factors in the building's planning process. After its completion, builders hope to receive a gold certification by the German Sustainable Building Council (DGNB).

EUROPA-CENTER Ecowiss is the second current project of the Hamburg-based real estate group which has been known

across Germany by the brand name EUROPA-CENTER. Over the past 45 years, the group has acted not only as an investor, builder and developer, but above all as a portfolio holder and lessor of commercial properties. Architecturally clear, timeless and white in colour, the five-storey office and administration building self-confidently blends into a metallic grey hall. Its highlight – generously spaced halls as well as research and lab spaces and a delivery area of its own – can be found right on the ground floor. On the floors above, flexible spaces can be arranged into single, landscaped, and open-space offices. EUROPA-CENTER Ecowiss is flanked by EUROPA-CENTER Parkhaus, a car park completed in 2016 offering both permanent parking as well as public short-term parking.

Both properties will be completed in 2018. By that time, EUROPA-CENTER will have planned and realised five buildings in Adlershof comprising a total floor space of 62,000 square metres usable for offices, administration, labs, retail and parking. No matter in which direction you look.

> [www.europa-center.de](http://www.europa-center.de)



Urbane Holzbauelemente als Pilotprojekt  
Pilot scheme „Urbaner Holzbau“



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

# Wohnen am Campus

## Die Erfolgsgeschichte geht weiter

Wer hier lebt, hat es gut: Wohnen am Campus I, das urbane Wohnquartier direkt am Humboldt-Campus bewährt sich durch hervorragende Infrastruktur sowie Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten. Das Gebiet wächst und gedeiht, alle Objekte sind entweder im Bau, bezugsfertig oder bereits bezogen. Projekte, die 2017 neu begonnen wurden, steigern weiter die Vielfalt und Attraktivität des Standorts.

So beispielsweise die drei Häuser für die Wohnungsbau-Gesellschaft HOWOGE in der Newtonstraße, die als Pilotprojekt „Urbaner Holzbau“ in Holzhybridbauweise errichtet werden. Die Außenwände entstehen in Holztafelbauweise und auch die Stützen im Inneren sind ab dem 1. Obergeschoss aus Holz. Der innere Erschließungskern ist aus Stahlbeton. Ebenfalls neu begonnen wird ein Projekt der degewo AG an der Wilhelm-Hoff-Straße mit 17 familiengerechten Mietwohnungen. Im Sommer 2019 werden die beiden viergeschossigen Mehrfamilienhäuser bezugsfertig sein.

Zukunftsweisend und ökologiebewusst baut die Baugruppe NEWTONPROJEKT. Mit viel persönlichem Engagement der Baugruppenmitglieder entsteht hier eine Plusenergiehaus-Siedlung mit 39 Wohnungen. Die Häuser stellen mehr Energie her als sie verbrauchen. So reduziert die Baugruppe den Wärmeverbrauch um 70 Prozent gegenüber dem gesetzlichen Standard und spart bei den Nebenkosten. Ebenfalls im Plusenergiehaus-Standard entstanden ist das Projekt Powerhouse für die HOWOGE. Die 128 Mietwohnungen können im Spätsommer 2017 von den neuen Bewohnern

bezogen werden. Beide Projekte sind fortschrittliche Perspektivbauten, deren umweltentlastende Eignung per Monitoring beobachtet wird.

Auf beiden Seiten der Katharina-Boll-Dornberger-Straße sind 2017 in vier verschiedenen Projekten fast 300 Mietwohnungen fertig geworden. Und auch der schöne Anger lässt seine Vorläufigkeit während der Bauphase hinter sich und wird wie geplant im Straßenbereich gepflastert. Zur Freude der kleinen Bewohner ist auch der große Spielplatz des Wohngebiets mit dem schönen Namen „Zum Jupiter“ fertig.

Der erste Spatenstich für das Projekt Future Living Berlin erfolgte im Juli 2017. Der in Kooperation mit Panasonic realisierte Bau verwirklicht das Mehrgenerationswohnen der Zukunft und ist ein sogenanntes Smart-City-Projekt. Hier wird mit 70 Mietwohnungen ein technologisch fortschrittlicher Stadtraum geschaffen, der auch ein Innovationszentrum für Ausstellungen beherbergt. Es gibt auch Testwohnungen, die

man zur Probe beziehen kann, um die neuesten Ambient Assisted Living-Systeme zu testen. Die Erschaffer des Projekts sprechen vom so genannten „Connected Life“, das den großen Herausforderungen entspricht, denen sich unsere Gesellschaft in den nächsten Jahren stellen muss: Phänomene wie demographischer Wandel, Energiewende und auch ein verändertes Mobilitätsverhalten erfordern neue Formen des Wohnens.

Als logische Konsequenz des so erfolgreichen Projekts Wohnen am Campus entsteht mit Wohnen am Campus II ab Ende 2018 noch eine weitere spannende Wohnadresse in Berlin Adlershof. Zwischen der Hermann-Dorner-Allee und der Karl-Ziegler-Straße wird Geschosswohnungsbau mit 570 Einheiten errichtet. Und schon Anfang 2018 ist Baustart für das Projekt Straße am Flughafen mit rund 300 weiteren Mietwohnungen sowie einer Quartiers-Garage. Denn eine Erfolgsgeschichte wie diese muss weitergeschrieben werden. ■ ed



## Wohnen am Campus A Success Story Continues

Those who live here may count themselves lucky: Wohnen am Campus I, the urban residential quarter right by Humboldt-Campus, is proving successful thanks to its excellent infrastructure and various recreation and leisure possibilities. The area is thriving with all properties either in process of construction or ready for occupancy, if not already occupied. New projects launched in 2017 will further enhance the location's diversity and appeal.

For instance the three structures on Newtonstraße intended for HOWOGE housing association: they are built as hybrid timber constructions as part of the pilot scheme "Urbaner Holzbau". The exterior walls are assembled in wood panel construction. Starting from the 2nd floor, the interior struts are equally made of wood while the inner building core is made of reinforced concrete. Another project comprising 17 family-friendly rental flats has just been started on Wilhelm-Hoff-Straße by degewo AG. Their two four-storey apartment buildings will be ready for occupancy by the summer of 2019.

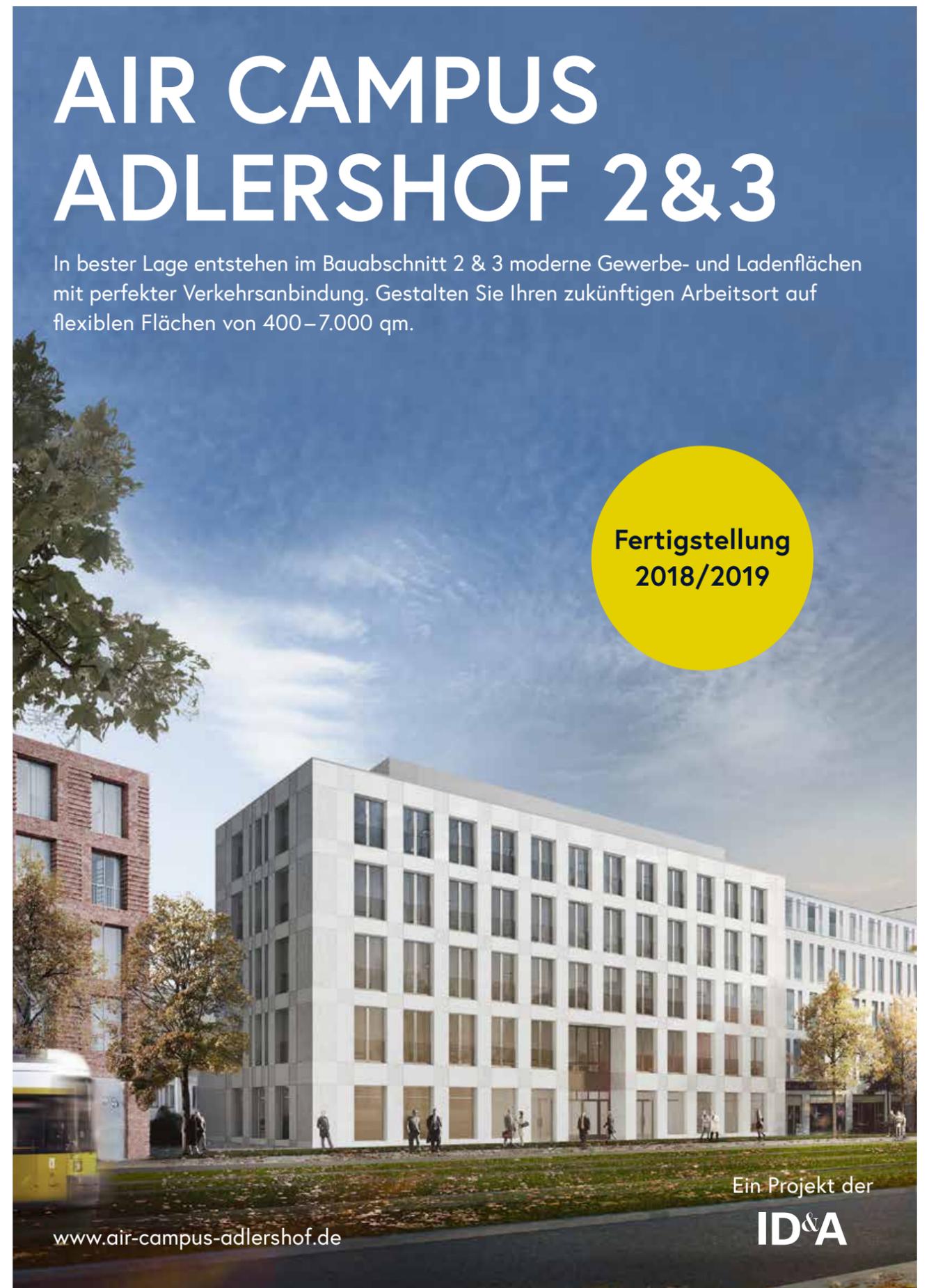
The NEWTONPROJEKT building cooperative is another venture opting for trendsetting eco-minded construction. Thanks to the strong commitment of the individual members of the cooperative, an EnergyPlus housing development comprising 39 flats is being realised.



# AIR CAMPUS ADLERSHOF 2&3

In bester Lage entstehen im Bauabschnitt 2 & 3 moderne Gewerbe- und Ladenflächen mit perfekter Verkehrsanbindung. Gestalten Sie Ihren zukünftigen Arbeitsort auf flexiblen Flächen von 400–7.000 qm.

Fertigstellung  
2018/2019



[www.air-campus-adlershof.de](http://www.air-campus-adlershof.de)

Ein Projekt der  
**ID&A**



# TEAMS WORK.

**Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann.**

Die Ed. Züblin AG mit Sitz in Stuttgart ist mit einer jährlichen Bauleistung von über 3 Mrd. € im deutschen Hoch- und Ingenieurbau die Nummer eins.

Ihren Erfolg verdankt die Ed. Züblin AG als Mitglied der weltweit agierenden STRABAG SE dem Ideenreichtum und Engagement von rund 14.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die als ein großes Team auch komplexe Bauvorhaben durch perfekte Abläufe termingerecht und zum besten Preis realisieren.

Der Bereich Berlin hat sich optimal auf die regionalen Marktbedingungen einer sich stets neu erfindenden Hauptstadt ausgerichtet und konzentriert sich dabei auf die Ausführung anspruchsvoller Projekte:

von erweiterten Rohbauten über Wohnungsbauten vielfältiger Qualitätsansprüche bis zu komplexen Büro- und Gewerbeimmobilien oder Bauen im Bestand.

Unsere regionale Flexibilität verbunden mit kundenorientierten Lösungsansätzen sind für uns selbstverständliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung Ihrer Projekte.

Wir glauben an die Kraft des Teams und daran, dass genau das den Unterschied ausmacht, um Außergewöhnliches entstehen zu lassen.

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



**ZÜBLIN**  
TEAMS WORK.

Ed. Züblin AG, Direktion Nord, Bereich Berlin, Bessemerstr. 42b, 12103 Berlin, Tel. +49 30 203950-0, berlin@zueblin.de



**Wohnen am Campus – A Success Story Continues**

The houses produce more energy than they consume, enabling the cooperative to economise on service charges and to reduce heat consumption by 70 percent as compared with statutory requirements. Yet another project following the EnergyPlus concept is the Powerhouse project for HOWOGE housing association: 128 rental flats will be ready for occupancy by the late summer. Both the Newton and Powerhouse projects are opting for innovative standards; their eco-friendly suitability will be supervised through monitoring.

On either side of Katharina-Boll-Dornberger-Straße, almost 300 rental flats have been completed in 2017 by four different construction projects. Even the pretty “village green”, somewhat neglected during the construction phase, will be paved alongside the road according to plan. Much to the delight of the neighbourhood kids, the quarter’s large playground, beautifully named “Zum Jupiter”, has equally been completed.

The first sod of the Future Living Berlin project was turned in July 2017. Realised in cooperation with Panasonic as a so-called Smart-City project, the structure implements the future-oriented concept of multi-generational living. Its 70 rental flats contribute to the creation of a technologically advanced urban space accommodating, among other things, an innovation centre for exhibitions. Moreover, there are test apartments that can be occupied on a trial basis in order to test the latest Ambient Assisted Living systems. In keeping with the major challenges our society will have to face over the coming years, the makers of the project like to use the term “connected life”: phenomena such as

demographic change, energy revolution or changing mobility behaviour require new housing solutions.

As a logical consequence of the extremely successful Wohnen am Campus project, another exciting address in Berlin Adlershof will be created from late 2018: Wohnen am Campus II. Between Hermann-Dorner-Allee and Karl-Ziegler-Straße, multi-floor apartment buildings comprising a total of 570 flats will be erected. Furthermore, the Straße am Flugplatz project will be launched in early 2018, providing roughly 300 rental flats as well as a communal garage. After all, a success story such as this one must definitely be continued!



Energie Plus Projekt mit Solar-Elementen  
Plus energy project with solar panels

# Vernetzt, Intelligent und Nachhaltig

## Wohnen der Zukunft in Adlershof



# Networked, Intelligent and Sustainable

## Future Living in Adlershof

Auf etwa 6.400 Quadratmetern Fläche am Groß-Berliner Damm entsteht mit Future Living Berlin (FLB) ein Bauprojekt, das europaweit als einzigartiges Zukunftsmodell für vernetzte Stadtquartiere gilt. Hier im Zentrum der Wissenschaftsstadt entstehen Smart Homes, die durch intelligente Vernetzung den Alltag ihrer Bewohner vereinfachen. Durch die Analyse der Nutzungsdaten werden die Anwendungen schrittweise optimiert. Im Ergebnis genießen die Mieter immer mehr Komfort, Mobilität und Sicherheit. Der erste Spatenstich wurde im Juli 2017 getätigt.

Developed on a property on Groß-Berliner Damm roughly the size of 6,400 square metres, Future Living Berlin (FLB) is a housing project which, across Europe, can be considered a unique model for connected urban quarters of the future. Created at the centre of the city of science, Smart Homes will facilitate their residents' everyday life through intelligent home automation features. Applications will be gradually optimised through user data analysis for tenants to be able to enjoy maximum comfort and security. The first sod was cut in July 2017.

Seit 2013 arbeiten die GSW Sigmaringen und die Unternehmensgruppe Krebs an einem zukunftsweisenden Konzept für städtisches Wohnen. Demographischer Wandel, Energiewende, Mobilität in Ballungsräumen – FLB will konzeptionell und architektonisch einige der drängendsten Fragen der Gesellschaft beantworten. Mit Beginn der Bauarbeiten im Juli 2017 ist der erste Schritt in diese Richtung getan. In den kommenden zwei Jahren entstehen nun 69 Wohnungen, 20 Boarding House Studios, zwölf Gewerbeeinheiten sowie ein Ausstellungsbereich mit Cafeteria.

Die Gebäude führen die Entwicklung der zunehmenden Vernetzung auf einer neuen Ebene fort. Durch eine intelligente Ausstattung der Wohneinheiten mit Aktoren wie zum Beispiel Licht oder Lautsprecher und Sensoren, beispielsweise Präsenzmelder oder Türkontakte, können Bewohner und Haus miteinander kommunizieren. Über eine zentrale App oder durch Sprache werden einzelne Elemente geregelt, etwa die Raumtemperatur, die Beleuchtung oder der Fahrstuhl. Den Bewohnern wird zudem ein eigenes Community Carsharing angeboten, das auf E-Mobilität setzt.

Berlins Regierender Bürgermeister ist von dem Projekt überzeugt und hat jüngst die Schirmherrschaft übernommen. „Das Thema ‚Smart City‘ ist näher an unserer Lebenswelt, als wir denken“, meint Michael Müller. „Die Dienstleistungen, die in FLB angeboten werden, werden uns alle in naher Zukunft betreffen und unser Leben bereichern.“

Mit Future Living DIALOG wird bewusst auch Raum für Information und Kommunikation eingeplant. Hier wartet neben einer 3D-Power-Wall und einem Quartiermodell auch Augmented-Reality-Technik, die einen virtuellen Rundgang



durch die Wohnungen ermöglicht. Regelmäßige Veranstaltungen, Konferenzen und Ausstellungen sind ebenso vorgesehen.

Die ersten Bewohner können die Zukunft des Wohnens ab Mai 2019 selbst erleben. ■

GSW Sigmaringen and Unternehmensgruppe Krebs have been working on a future-oriented concept for urban living solutions since 2013. Conceptionally as well as architecturally, FLB aims to address some of the most pressing challenges of our society: demographic change, energy revolution, mobility in urban areas.

The beginning of construction work in July 2017 has marked the first step in this direction. In the next two years, 69 apartments, 20 Boarding House Studios, 12 commercial units as well as an exhibition space and cafeteria will be created.

On a new level, these buildings will contribute to the overall increase in networking. Residents can communicate with their homes thanks to each unit's intelligent automation features including lighting systems, loudspeakers or sensors such as presence detectors or door-contacts. Individual elements such as room temperature, lighting, lights, or elevators can be controlled either by a central app or by voice. Moreover, residents counting on e-mobility can opt for community carsharing.

With conviction, Berlin's Governing Mayor has recently taken over the patronage of the project: "Smart City is a concept much closer to our life-world than we think," says Michael Müller. "Enriching our lives, the services offered by FLB will become relevant for all of us anytime soon."

Future Living DIALOG makes a point of providing room for information and communication by offering a 3D power wall, a model of the quarter as well as augmented reality technology for virtual tours of the apartments. In addition, regular events, conferences and exhibitions will be scheduled.

As of May 2019, the first residents will be able to experience the "future of living" first-hand.



**PIFFFIG, KLUG UND CLEVER:  
DIE SCHLAUEN BÜROS IM ADLERSHOFER TOR.**

MITTEN IN DEUTSCHLANDS GRÖSSTEM HOCHTECHNOLOGIESTANDORT:  
INSGESAMT 3.240 QM CLEVERE MIETFLÄCHE.



**ADLERSHOF IN ZAHLEN**

(Stand: 31.12.2016)

**STADT FÜR WISSENSCHAFT,  
TECHNOLOGIE UND MEDIEN**

Fläche: 4,2 km<sup>2</sup>  
Beschäftigte: 16.778  
Unternehmen und Institute: 1.041

**WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK**

Unternehmen: 512  
Mitarbeiter: 6.462  
Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 10  
Mitarbeiter: 1.732

**HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN**

Naturwissenschaftliche Institute: 6  
(Institut für Informatik, Mathematik, Chemie,  
Physik, Geographie und Psychologie)  
Mitarbeiter: 1.045  
Studierende: 6.700

**MEDIENSTADT**

Unternehmen: 147  
Mitarbeiter: 2.253 (inkl. freier Mitarbeiter)

**GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN**

Unternehmen: 382  
Mitarbeiter: 5.286

**ADLERSHOF IN FIGURES**

(As at: 31.12.2016)

**CITY OF SCIENCE,  
TECHNOLOGY AND MEDIA**

Area: 4.2 km<sup>2</sup> (1,038 acres)  
Staff: 16,778  
Companies and Institutes: 1,041

**SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK**

Companies: 512  
Employees: 6,462  
Non-university research institutes: 10  
Employees: 1,732

**HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN**

Science departments: 6  
(Institutes of Computer Sciences, Mathematics,  
Chemistry, Physics, Geography and Psychology)  
Employees: 1,045  
Students: 6,700

**MEDIA CITY**

Companies: 147  
Employees: 2,253 (including freelancers)

**COMMERCIAL AREA AND SERVICES**

Companies: 382  
Employees: 5,286



- Attraktiv und flexibel: Büroflächen von 140 m<sup>2</sup> bis 1.100 m<sup>2</sup>
- Freie Raumaufteilung als Großraum-, Kombi- oder Einzelbüros
- Zuverlässige Betreuung direkt durch den Eigentümer
- Zentrale Lage im Herzen von Adlershof
- Optimale Anbindung an den neuen Flughafen Berlin Brandenburg, die Autobahn und die S-Bahn
- Perfekte Nahversorgung im Haus: Kaufland, Banken, Apotheken und Restaurants

[www.adlershofer-tor.de](http://www.adlershofer-tor.de)

Owned and managed by



**KONTAKT**

CLS Germany Management GmbH  
Brodschranken 4, D-20457 Hamburg

Tel +49 (0)40 29 81 39 0  
Web [www.clsholdings.com](http://www.clsholdings.com)



# Büroneubau „OfficeLab-Campus Adlershof“ im Technologiepark Berlin-Adlershof

Mieterspezifische Neubauf Flächen ab Frühjahr 2020

Am Technologiestandort Berlin-Adlershof – direkt am S-Bahnhof – entsteht mit dem OfficeLab-Campus ein zukunftsorientierter Bürokomplex, der nutzerspezifisch auch mit Produktions- / Manufaktur-, Labor- oder Serviceflächen ausgebaut werden kann. Der Neubau wird über circa 35.000 qm Bruttogrundfläche verfügen.

**Wagner-Régeny-Straße / Hans-Schmidt-Straße in  
12489 Berlin-Adlershof – direkt am S-Bahnhof**

- Attraktive Eingangsbereiche mit eigener Adressbildung für Großmieter
- Alle gängigen Büroformen realisierbar – von Einzel- bis Großraumbüros
- Moderne Gebäudekühlung
- Natürliche Belüftung über Fenster möglich
- Hohlraumbodensystem für flexible Verkabelung
- Anschluss an Fernwärmenetz mit hohem Anteil an regenerativen Energien
- Energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2016
- Begrünte und einladende Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität
- Tiefgaragenstellplätze mit direktem Gebäudezugang (Aufzug)

## Kontakt

immobilien-experten-ag.  
Uhlandstraße 165/166  
10719 Berlin  
Tel: +49 (30) 88 91 33 - 22  
Fax: +49 (30) 88 91 33 - 23  
info@immexa.de



Eine Projektentwicklung der



immobilien-experten-ag.  
www.immexa.de