

BTB-FERNWÄRME  
MIT 57% ANTEIL  
ERNEUERBARER  
ENERGIEN

**OLC**

**OFFICE LAB CAMPUS**

ADLERSHOF

**VERMIETUNGSEXPOSÉ**

◀ RICHTUNG ALEXANDERPLATZ

S-BAHNHOF ADLERSHOF

▶ RICHTUNG BER



# WARUM BERLIN- ADLERSHOF?



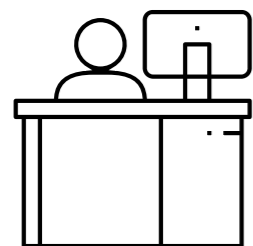
Adlershof ist heute DER Hotspot für Wissenschaft, Forschung, Innovation und Medien inmitten der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Kein Wunder: Seit den Anfängen im Jahre 1910 ist der Campus-Gedanke tief in der DNA von Adlershof verankert. Rund um den damals neu gegründeten Flugplatz entwickelte sich hier rasch die Wiege der deutschen Luftfahrt. Private Unternehmen, namhafte Konstrukteure, staatliche Versuchsanstalten prägten ein Klima, in dem der gegenseitige Austausch den Erfolg bestimmte.

Seit Beginn der 1990er-Jahre wird diese Tradition konsequent aufgegriffen und ins Heute transportiert. Forschung und Wissenschaft, Erfindergeist und Unternehmertum sind in Adlershof keine Gegensätze – hier wird im offenen Miteinander eine lebendige Symbiose gepflegt, die inspiriert und motiviert. Sie strahlt vom wichtigsten Berliner Medienstandort auf die ganze Welt aus.

**Willkommen im klügsten Kiez Berlins!**

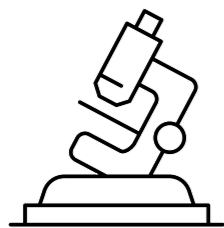
# WARUM **OLC**?

## Ganz einfach:



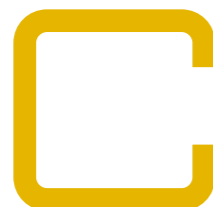
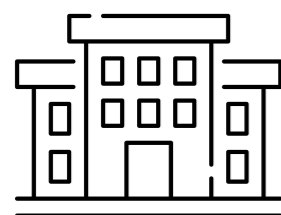
wie **Office**

---



wie **Lab**

---



wie **Campus**

**OLC** steht für einen integrierten Nutzungsmix, der dank seines ungewöhnlichen Architekturkonzeptes perfekt skalierbare Flächen für innovative Unternehmen bietet: Zeitgemäße Bürokonzepte, F&E, Industrie 4.0, Prototyping und Showrooms sind hier rund um den zentralen Innenhof unkompliziert und individuell realisierbar.

Ob als Haus-in-Haus-Lösung, als durchgehende Etage oder als einzelne Mieteinheit – **OLC** ist so vielfältig wie die innovative und dynamische Nachbarschaft in Adlershof. Ein Campus auf dem Campus – so lautet das Motto.

**Willkommen in einem Gebäudekomplex,  
der einfach mehr kann!**



# KONKRET: DIE VORTEILE.

Der **OLC** besteht aus zwei Häusern, die sich rund um einen grünen und offenen Innenhof gruppieren und durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Fünf markante Hauseingänge und drei großzügige Durchgänge sichern eine einladende Atmosphäre für ein kommunikatives Campusleben.

Der **OLC** überzeugt durch gute, funktionale und wirklich durchdachte Architektur. Dazu kommt eine digitale Infrastruktur, die ihresgleichen sucht: Ein Hochleistungs-Glasfasernetz, das Adlershofer 5G-Campusnetz und vieles mehr sichern die beste Konnektivität im Umkreis von vielen Kilometern.

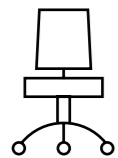
Der **OLC** bietet mit großzügigen Terrassen, intensiver Begrünung und einer konsequent regional basierten Außenraumgestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem gesamten Gelände.

Der **OLC** überzeugt als Standort, der Verbindungen schafft. Der S-Bahnhof Adlershof nebenan, kurze Wege zum BER und zur Berliner Innenstadt, dazu eine lebendige Nachbarschaft direkt vor der Tür.

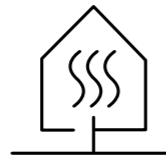
# EIN GEBÄUDE. ZWEI HÄUSER. UNZÄHLIGE MÖGLICHKEITEN.



WAGNER-RÉGENY-STRASSE 19, 21, 23, 25  
HANS-SCHMIDT-STRASSE 1



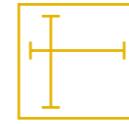
26.000 M<sup>2</sup> GIF-BÜROFLÄCHEN  
TEILBAR AB 250 M<sup>2</sup> GIF



BTB-FERNWÄRME  
MIT 57% ANTEIL  
ERNEUERBARER ENERGIEN



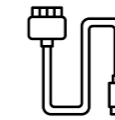
BESTE KONNEKTIVITÄT  
IN 1.000-KM-UMKREIS



FÜNF HAUPTTEINGÄNGE  
MIT EIGENER ADRESSE  
(HAUS IN HAUS)



TERRASSEN &  
GESTALTETE AUSSENÄRME



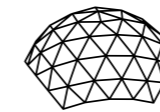
HOHLRAUMBÖDEN FÜR  
FLEXIBLE VERKABELUNG



LEED-GOLD-  
ZERTIFIZIERT



HOCHLEISTUNGS-  
GLASFASER-ANSCHLUSS  
BIS IN DEN SERVERRAUM



INDIVIDUELLE RAUMBILDUNG  
DURCH STÜTZENFREIHEIT



TIEFGARAGE &  
FAHRRADSTELLPLÄTZE



KÜHLUNG  
IN ALLEN RÄUMEN



RAUMHÖHE VON 3 M,  
IM EG 3,6 M

# VIEL PLATZ FÜR **AUSTAUSCH** **AUF AUGEN-** **HÖHE.**

Der großzügige Innenhof mit offenen Durchgängen und kurzen Wegen bildet das Herzstück des **OLC**. Hier ist der Ort für Campusleben pur, für Kommunikation und Kooperation. Branchen- und bereichsübergreifend lassen sich hier gemeinsam Synergieeffekte realisieren, die innovative Geschäftsideen und neue Anwendungsmöglichkeiten befördern. Genauso bietet der Innenhof die Möglichkeit, frische Luft zu atmen, ein paar Sonnenstrahlen zu genießen oder eine Pause zu machen.

Morgens, mittags, abends – allein oder gemeinsam.



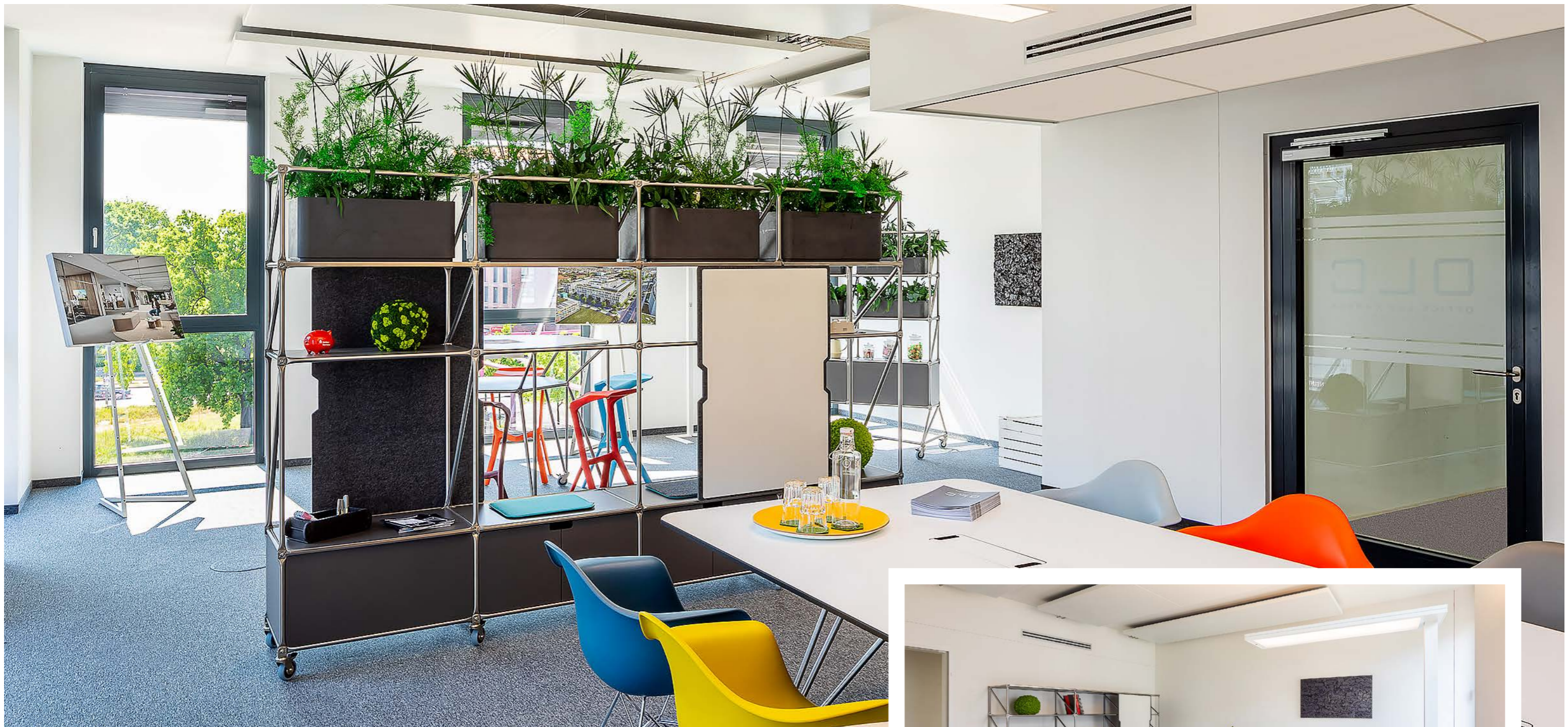


# GEBAUT FÜR HEUTE. UND FÜR MORGEN.

Im **OLC** folgt die Architektur konsequent einer Idee: multifunktionale Räume für zukunftsorientierte Unternehmen. Dank einer großflächigen Stützenfreiheit lassen sich in beiden Häusern unterschiedlichste Raum- und Nutzungskonfigurationen realisieren. Und natürlich jederzeit zeitgemäßen Anforderungen anpassen.

Im **OLC** sind die Möglichkeiten für Mieter fast unbegrenzt: vom klassischen Büro bis zum zeitgemäßen Flexible Office über Flächen für F&E, Industrie 4.0, Prototyping bis hin zu Show-room-Konzepten. Sie entscheiden.





HELL, FREUNDLICH  
**UND EINLADEND.**

Willkommen in **Ihrem neuen Büro.**

# UND WIE WOLLEN **SIE ARBEITEN?**

Raumkonfiguration mit Wohlfühlfaktor.  
**Für mehr Flexibilität, mehr Individualität  
und mehr Aufenthaltsqualität.**



**INDIVIDUELLE RÄUME**



**KOMMUNIKATIONSZONEN**



**OPEN SPACE**

# MEHRWERT FÜR INSPIRATION UND MOTIVATION.

Die technische Ausstattung im **OLC** ist selbstverständlich State of the Art: Hohlraumböden, Cat-7 Verkabelung, eine energieeffiziente Heizung/Kühlung über Deckensegel und eine mechanische Be- und Entlüftung.

Die bodentiefen Fenster lassen sich öffnen, schließlich unterstützt eine natürliche Frischluftzufuhr ein gesundes Raumklima und damit das individuelle Wohlbefinden. Eine zeitgemäße, nachhaltige Energieversorgung sichert zudem der Anschluß an das Fernwärmenetz der BTB mit einem Anteil an erneuerbaren Energien von 57%.



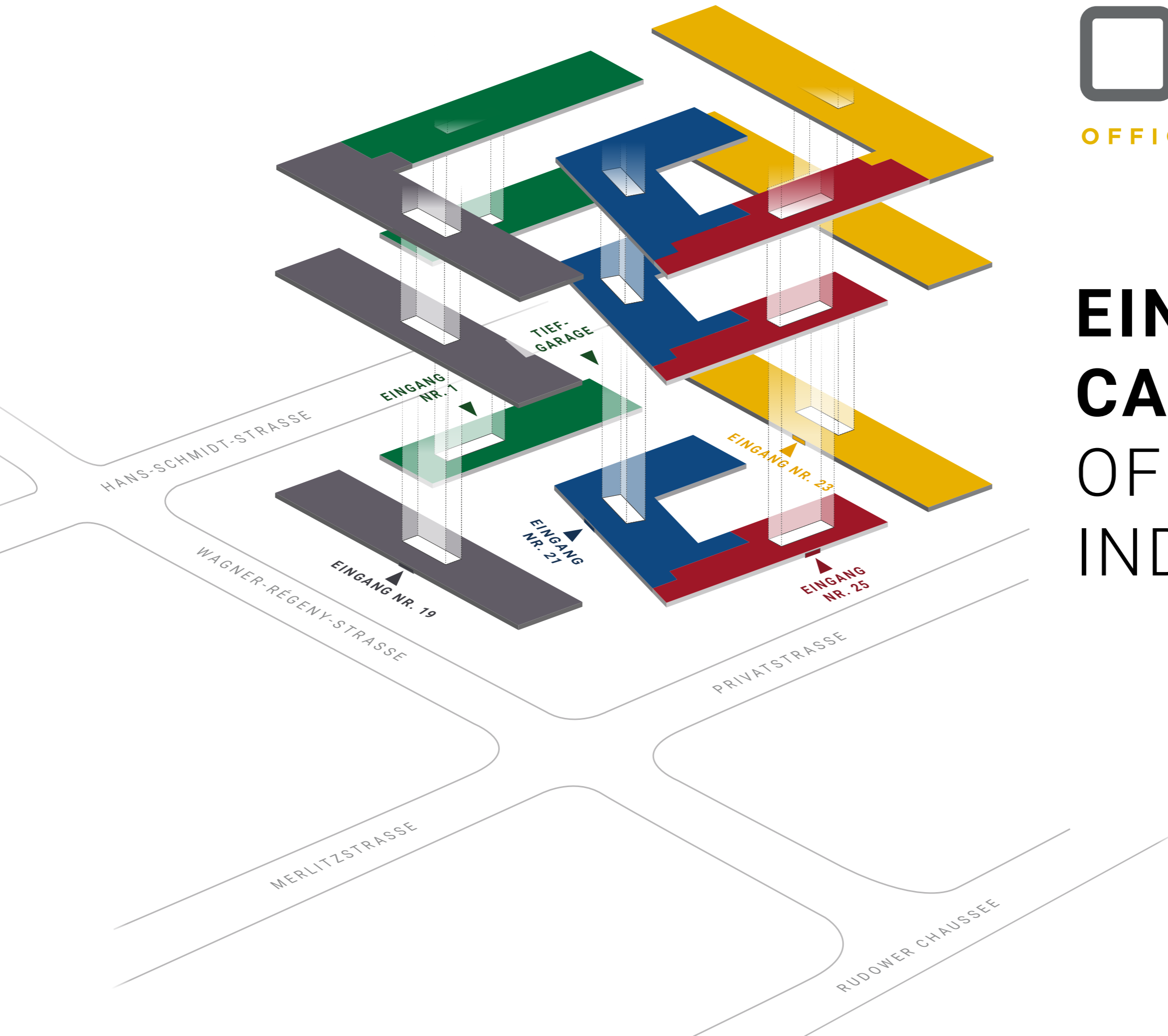


# ALLE REDEN VOM NETZ- AUSBAU. **WIR NICHT.**

In Adlershof ist das Highspeed-Netz der Zukunft schon heute Realität. Hier existiert eine digitale Infrastruktur, die für die beste Konnektivität im Umkreis von 1.000 km sorgt.

Mittendrin und dabei: der **OLC**. Mit einer Anbindung an das 100-Gbit-Glasfasernetz, das 5G-Campusnetz des Technologieparks, ein weitreichendes LoRaWAN und ein öffentliches WLAN sind Nutzern keine digitalen Grenzen gesetzt.

**EIN  
CAMPUS.  
OFFEN.  
INDIVIDUELL.**

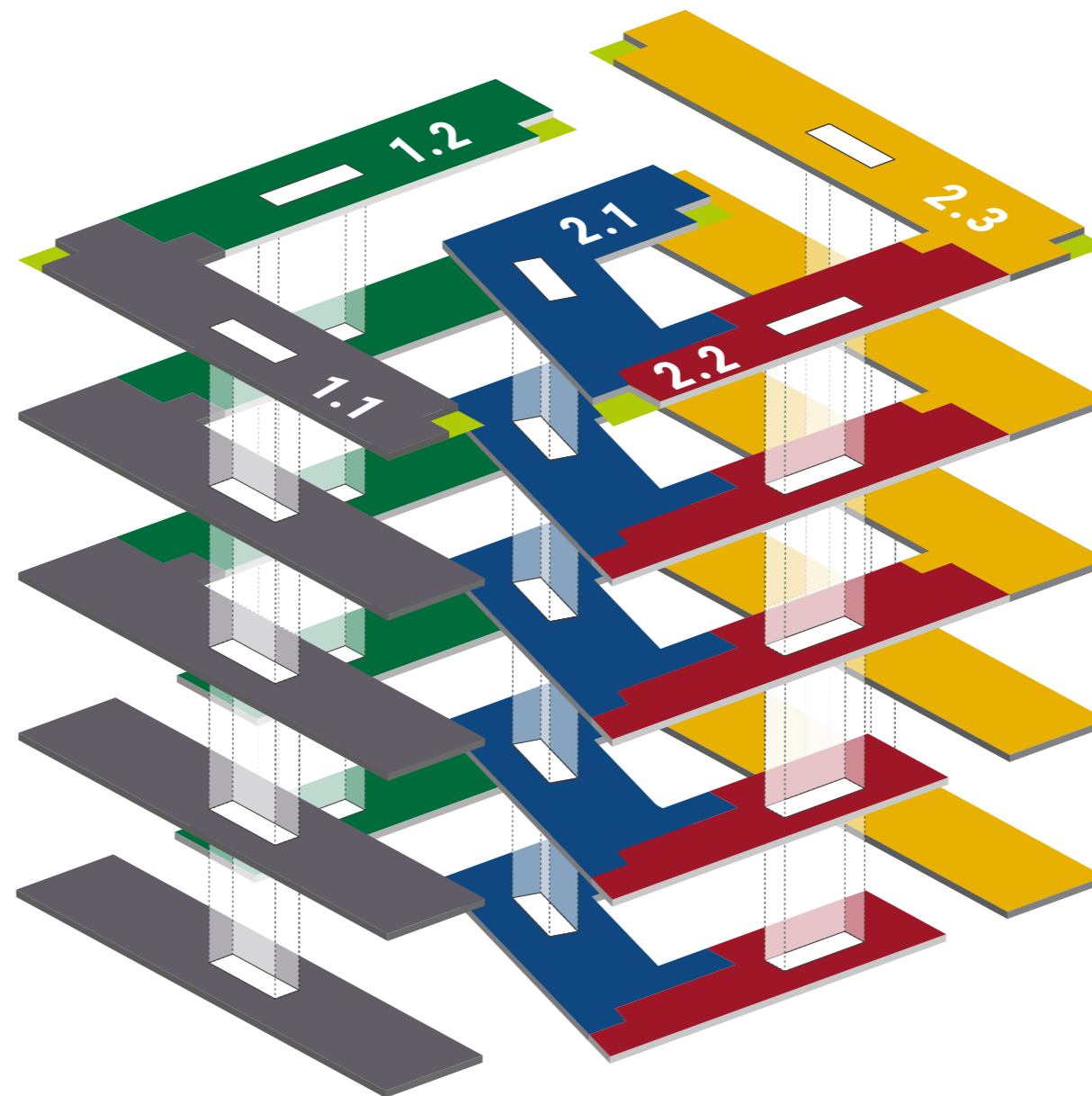


# AUF EINEN BLICK. DIE MIETFLÄCHEN.

ca. **26.000 m<sup>2</sup>**  
GESAMTFLÄCHE

Flexibel teilbar  
**ab 250 m<sup>2</sup>**

HAUS 1	HAUS 2	
2.153 m <sup>2</sup>	3.264 m <sup>2</sup>	4. OG
2.177 m <sup>2</sup>	3.294 m <sup>2</sup>	3. OG
2.169 m <sup>2</sup>	3.296 m <sup>2</sup>	2. OG
1.908 m <sup>2</sup>	2.997 m <sup>2</sup>	1. OG
1.798 m <sup>2</sup>	2.776 m <sup>2</sup>	EG



Tiefgarage mit 217 Pkw- und  
126 Fahrradstellplätzen (80 weitere  
Fahrradstellplätze im Außenbereich)

HANS-SCHMIDT-STRASSE

WAGNER-RÉGENY-STRASSE

HAUS 1.1

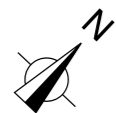
HAUS 2.1

HAUS 1.2
















HAUS 2.2

HAUS 2.3

PRIVATSTRASSE



# ERDGESCHOSS 4.574 m<sup>2</sup>

	<b>HAUS 1.1</b>		496 m <sup>2</sup>
	1.069 m <sup>2</sup>		573 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 1.2</b>		226 m <sup>2</sup>
	728 m <sup>2</sup>		502 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.1</b>		503 m <sup>2</sup>
	1.028 m <sup>2</sup>		525 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.2</b>		233 m <sup>2</sup>
	554 m <sup>2</sup>		321 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.3</b>		656 m <sup>2</sup>
	1.195 m <sup>2</sup>		539 m <sup>2</sup>

GIF-MIETFLÄCHEN, CIRCA-ANGABEN

Standard-Flächenaufteilung mit beispielhafter Möblierung

HANS-SCHMIDT-STRASSE

WAGNER-RÉGENY-STRASSE

HAUS 1.1

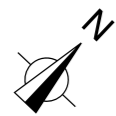
HAUS 1.2

HAUS 2.1

HAUS 2.2

HAUS 2.3

PRIVATSTRASSE



1. OBERGESCHOSS

**4.905 m<sup>2</sup>**

<b>HAUS 1.1</b>	516 m <sup>2</sup>
1.123 m <sup>2</sup>	607 m <sup>2</sup>
<b>HAUS 1.2</b>	235 m <sup>2</sup>
785 m <sup>2</sup>	258 m <sup>2</sup>
	292 m <sup>2</sup>
<b>HAUS 2.1</b>	520 m <sup>2</sup>
1.098 m <sup>2</sup>	578 m <sup>2</sup>
<b>HAUS 2.2</b>	276 m <sup>2</sup>
601 m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>
<b>HAUS 2.3</b>	658 m <sup>2</sup>
1.298 m <sup>2</sup>	640 m <sup>2</sup>

GIF-MIETFLÄCHEN, CIRCA-ANGABEN

Standard-Flächenaufteilung mit beispielhafter Möblierung



HANS-SCHMIDT-STRASSE

HAUS 1.2

WAGNER-RÉGENY-STRASSE

HAUS 1.1

HAUS 2.1

















HAUS 2.2

HAUS 2.3

PRIVATSTRASSE

2. OBERGESCHOSS

5.463 m<sup>2</sup>

	<b>HAUS 1.1</b>		551 m <sup>2</sup>
	1.193 m <sup>2</sup>		642 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 1.2</b>		391 m <sup>2</sup>
	976 m <sup>2</sup>		292 m <sup>2</sup>
			293 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.1</b>		556 m <sup>2</sup>
	1.134 m <sup>2</sup>		578 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.2</b>		432 m <sup>2</sup>
	792 m <sup>2</sup>		360 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.3</b>		728 m <sup>2</sup>
	1.368 m <sup>2</sup>		640 m <sup>2</sup>

GIF-MIETFLÄCHEN, CIRCA-ANGABEN

Standard-Flächenaufteilung mit beispielhafter Möblierung

HANS-SCHMIDT-STRASSE

HAUS 1.2

WAGNER-RÉGENY-STRASSE

HAUS 1.1

HAUS 2.1
















HAUS 2.2

HAUS 2.3

PRIVATSTRASSE

3. OBERGESCHOSS

5.471 m<sup>2</sup>

	<b>HAUS 1.1</b>		551 m <sup>2</sup>
	1.193 m <sup>2</sup>		642 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 1.2</b>		391 m <sup>2</sup>
	984 m <sup>2</sup>		593 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.1</b>		556 m <sup>2</sup>
	1.134 m <sup>2</sup>		578 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.2</b>		432 m <sup>2</sup>
	792 m <sup>2</sup>		360 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.3</b>		728 m <sup>2</sup>
	1.368 m <sup>2</sup>		640 m <sup>2</sup>

GIF-MIETFLÄCHEN, CIRCA-ANGABEN

Standard-Flächenaufteilung mit beispielhafter Möblierung

HANS-SCHMIDT-STRASSE

HAUS 1.2

WAGNER-RÉGENY-STRASSE

HAUS 1.1

HAUS 2.1

















HAUS 2.2

HAUS 2.3

PRIVATSTRASSE

4. OBERGESCHOSS

5.414 m<sup>2</sup>

	<b>HAUS 1.1</b>		542 m <sup>2</sup>
	1.177 m <sup>2</sup>		635 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 1.2</b>		391 m <sup>2</sup>
	976 m <sup>2</sup>		585 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.1</b>		555 m <sup>2</sup>
	1.126 m <sup>2</sup>		571 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.2</b>		432 m <sup>2</sup>
	784 m <sup>2</sup>		352 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>HAUS 2.3</b>		720 m <sup>2</sup>
	1.351 m <sup>2</sup>		631 m <sup>2</sup>
<hr/>			
	<b>TERRASSEN</b>		

GIF-MIETFLÄCHEN, CIRCA-ANGABEN

Standard-Flächenaufteilung mit beispielhafter Möblierung

# DRINNEN UND DRAUSSEN **ALLES IM BLICK.**

In den oberen Etagen des OLC genießen Sie einen **weidläufigen Ausblick über Adlershof und Berlin** – bei gutem Wetter bis zum Fernsehturm.









# NICHT NEBENDRAN, SONDERN MITTENDRIN.

**S-BAHN-ANSCHLUSS DIREKT**  
AM CAMPUSGELÄNDE

**PERFEKTE LAGE** ZWISCHEN FLUGHAFEN BER  
UND BERLINER INNENSTADT

**SCHNELLE ANBINDUNG** AN DIE AUTOBAHN

MITTEN IM BEGEHRTEN **TECHNOLOGIE-  
UND WISSENSSTANDORT ADLERSHOF**


	 A 100 A 113	 ALEXANDER- PLATZ	 HBF.	 BER
	3 Min.	30 Min.	35 Min.	15 Min.
<b>ÖPNV</b>	—	25 Min.	30 Min.	15 Min.
	—	45 Min.	60 Min.	45 Min.




 SUPERMÄRKTE

 GASTRONOMIE

 PARKHAUS

 LINIEN S8, S9, S45, S46, S85

 LINIEN 61, 63, 162, 163, 164, 260, N60, N64, N68

 LINIEN 61, 63



### HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

- 1** Lise-Meitner-Haus: Institut für Physik
- 2** Institut für Chemie
- 3** AG Supramolekulare Systeme (IRIS)
- 4** Institut für Psychologie
- 5** Geographisches Institut
- 6** Institut für Informatik und Mathematik

### SONSTIGE

- 1** Steinbeis-Hochschule
- 2** SALSA – School of Analytical Sciences Adlershof
- 3** Ferdinand-Braun-Institut, Leibniz-Institut für Höchstfrequenztechnik (FBH)
- 4** Helmholtz-Zentrum Berlin für Materialien und Energie
- 5** Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM)



AUCH DIE  
KLÜGSTEN KÖPFE  
**BRAUCHEN MAL  
ENTSPANNUNG.**

**Adlershof** – das ist heute ein Technologiepark, ein Wissensstandort, ein Wohnort, ein Landschaftspark, kurz ein Lebensmittelpunkt für viele.

# KONTAKT

## VERMIETUNG

Telefon +49 (30) 88 91 3361  
info@officelab-campus.berlin

[www.officelab-campus.berlin](http://www.officelab-campus.berlin)

## EIN PROJEKT DER

immobilien-experten-ag.  
Lietzenburger Straße 75  
10719 Berlin

TELEFON +49 (30) 88 91 33-0  
INFO@IMMEXA.DE

## DISCLAIMER

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.  
STAND 10/2023

## BILDNACHWEIS

© officelab-campus.berlin | © WISTA Management GmbH (S. 3) | © wikipedia (S.3 - klein)  
© bbw Hochschule (S. 5) | © Jan Röhl (S.23)  
© WISTA Plan / MarcelTravels Photography (S.23) / T. Bomm (S.23)



**immobilien-experten-ag.**  
www.immexa.de