



Campus für
Gewerbe und
Technologie

AM OKTOGON

[MIETEN-IN-ADLERSHOF.DE](https://www.mieten-in-adlershof.de)

HERZLICH
WILLKOMMEN

AM OKTOGON – Campus für Gewerbe und Technologie



**Sehr geehrte Damen und Herren,
lieber MieterInnen und MietinteressentInnen,**

die moderne Arbeitswelt lässt Grenzen verschwinden. Grenzen zwischen einzelnen Branchen, aber auch zwischen Geschäfts- und Nutzungsbereichen. Kommunikation und Geschwindigkeit spielen eine stetig wachsende Rolle. Mit „AM OKTOGON – Campus für Gewerbe und Technologie“ haben wir auf diese Veränderungen reagiert. Wohldurchdachte Büro- und Gewerbeneubauten bieten ein hohes Maß an Funktionalität, Flexibilität und Individualität und bilden in ihrem Zusammenspiel einen Ort für Austausch und Synergien.

Als Deutschlands größter Technologiepark und Berlins bedeutendster Medienstandort verfügt Berlin-Adlershof über eine herausragende digitale Infrastruktur, die den Standort zum bestvernetzten Ort im Umkreis von 1.000 km macht.

Auf dem Campus AM OKTOGON stehen Mietflächen ab 250 m² zu im Marktvergleich preisgünstigen Mieten zur Verfügung. Unternehmen, die auf ein eigenes Gebäude Wert legen, können einen Neubau mit bis zu 6.400 m² BGF mieten. Pkw-Stellplätze sind auf dem Campus im Außenbereich und im campuseigenen Parkhaus, welches auch E-Ladesäulen bietet, in ausreichender Anzahl zu finden. Die aufgelockerte Campus-Struktur sorgt für das persönliche Etwas.

Mehr als 75 Unternehmen haben sich bereits für den Campus AM OKTOGON entschieden. Lassen auch Sie sich überzeugen.

Ihre Mareike Lechner

INHALT

- 4 Vorwort
- 7 Einleitung – **AM OKTOGON**
- 9 Geschichte zum Ort
- 11 Das Areal – heute und in Zukunft
- 13 Gebäude & Flächen
- 25 Konnektivität
- 27 Mehrwert durch den Vermieter
- 29 Erfolgsstorys
- 31 Berlin/Adlershof
- 33 Umfeld
- 35 Die Nachbarschaft
- 37 Lebensqualität
- 39 Mobilität & Parken
- 41 Vorteile für Unternehmen
- 45 Vermietung/Kontakt



„Für unsere Auftraggeber entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen in der Lasertechnik. Genauso individuell sind das Angebot der Flächen und ihrer Anpassungsmöglichkeiten auf dem Campus AM OKTOGON.“

ANDRÉ MICHEL

Inhaber, Geschäftsführer · Laser-Mikrotechnologie
Dr. Kieburg GmbH, Mieter im OfficeLab H1

Die Firma Laser-Mikrotechnologie Dr. Kieburg GmbH stellt in eigener Produktion Lasersondermaschinen in unterschiedlichen Ausführungen her, von der Standardlösung bis zur kundenspezifischen Produktionsanlage für fast alle lasertechnologischen Anwendungen in Pharma, Maschinenbau und Forschung.
www.laser-mikrotech.de

CAMPUS FÜR GEWERBE UND TECHNOLOGIE EIN GANZES QUARTIER FÜR DENKER UND MACHER



ZEYAD ABUL-ELLA

Gründer & Geschäftsführer · HPS Home Power Solutions GmbH,
Mieter im Tower B5

HPS entwickelt und produziert integrierte Systeme zur Speicherung und Nutzung von Sonnenenergie auf Basis von grünem Wasserstoff für Eigenheime, Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbeimmobilien. Ihr Produkt picea ist der weltweit erste marktverfügbare Stromspeicher auf Wasserstoffbasis für Gebäude und wurde bereits mehrfach ausgezeichnet. www.homepowersolutions.de

„Adlershof ist das ideale Umfeld für neue Ideen. Die neuen Flächen auf dem Campus AM OKTOGON schaffen für uns den idealen Raum, um weiter an der Gestaltung der Zukunft zu arbeiten und dabei Ruhe, Konzentration und Innovation zu leben.“

Am 12. März 1991 beschließt der Berliner Senat, auf dem Adlershofer Gelände eine „integrierte Landschaft aus Wissenschaft und Wirtschaft“ zu errichten. Seitdem wächst Adlershof. Sowohl im Hinblick auf die Ansiedlung von Universitäten, Start-ups, Medien- und Technologie-Unternehmen als auch als lebenswerte Wohnlage gewinnt der Standort an Bedeutung. In kurzer Zeit ist ein neues Cluster für zukunftsorientierte Wirtschaft, Forschung und Entwicklung entstanden, welches mit ÖPNV und Autobahn optimal an die Innenstadt und den Flughafen angebunden ist.

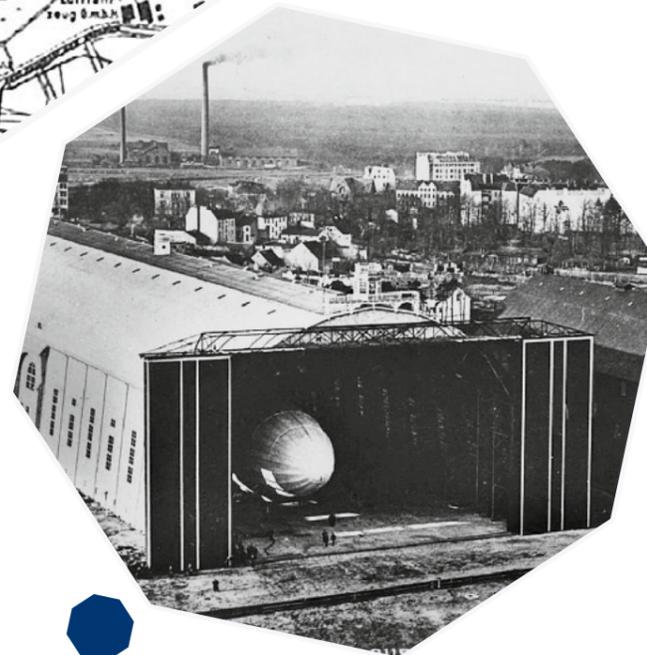
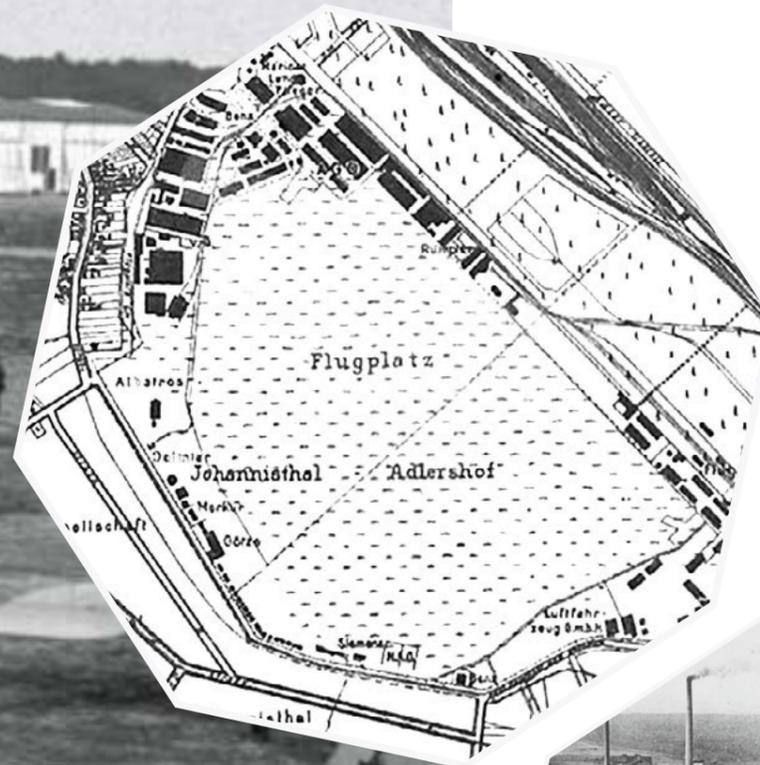
Der Campus **AM OKTOGON** ist eine verdichtete Version des Cluster-Gedankens.

Flächen für Gewerbe und Technologie, eine großflächige Sheddachhalle, eingerahmt von modernen und funktionalen Büroneubauten, konzentrieren das lebendige und progressive Gefühl Adlershofs auf einen Punkt.

Der Campus **AM OKTOGON** bietet Raum für eine innovative und individuelle Geschäftsentwicklung und entspricht dabei den Anforderungen an integrierte Arbeitswelten. Er bietet beste Bedingungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen und prägt damit einen Ort, der Synergien ermöglicht, Vernetzung fördert und dabei in den Technologiepark und Berlin bestens eingebunden ist.

DAS OKTOGON

NAMENSgebEND: EIN STANDORT MIT GESCHICHTE



Wir schreiben das Jahr 1867. Es ist die Zeit des Beginns der Industrialisierung. Adlershof erhält einen Bahnhof auf der damals wichtigen Bahnstrecke Berlin-Görlitz und wird 1906 an den neu errichteten Teltowkanal angeschlossen. Es folgt eine großflächige Ansiedlung von Industrieunternehmen, die südlich und westlich der ursprünglichen Siedlungsgebiete ihren Platz finden. Mit einer internationalen Flugwoche wird 1909 das Flugfeld Johannisthal als erster kommerziell genutzter Flughafen Deutschlands eingeweiht. Auf dem achteckigen, also oktogonalen Flugfeld startet im Februar 1919 eine Maschine der Deutschen Luft-Reederei zum ersten deutschen Linienflug mit Passagieren.

Mit dem Flugfeld und der Erschließung Adlershofs als bedeutender Medienstandort folgt zudem der Ausbau zum zentralen Standort der deutschen Luftfahrtforschung. 1934 wird der Große Windkanal in Betrieb genommen. Forschungs- und Entwicklungsabteilungen großer Flugzeugfirmen ziehen nach Adlershof. Ihre Themen umfassen die Aerodynamik, Bord- und Navigationsgeräte, Erd- und Astronavigation, Flugzeugfestigkeit, Gasdynamik, Luftfahrtmedizin, Luftbildaufnahmen, Motorenbau, Regeltechnik, Thermodynamik und Triebwerksmechanik. Adlershof wird so zum frühen Hightechstandort. Der Flugbetrieb verliert zwar ab 1946 an Bedeutung und wird 1954 endgültig eingestellt, doch das Flugfeld-Oktogon bleibt, wird zu einem Natur- und Landschaftspark entwickelt und gibt dem neuen Standort in direkter Nachbarschaft einen Namen.

Abb. von links nach rechts:
 Am Startplatz des Flugplatzes, nach Februar 1912
 Karte des Flugplatzes im Ersten Weltkrieg, um 1916
 Die Luftschiffhallen in Berlin-Johannisthal (Foto um 1912)

HEUTE
LERNEN
HIER
IDEEEN
FLIEGEN

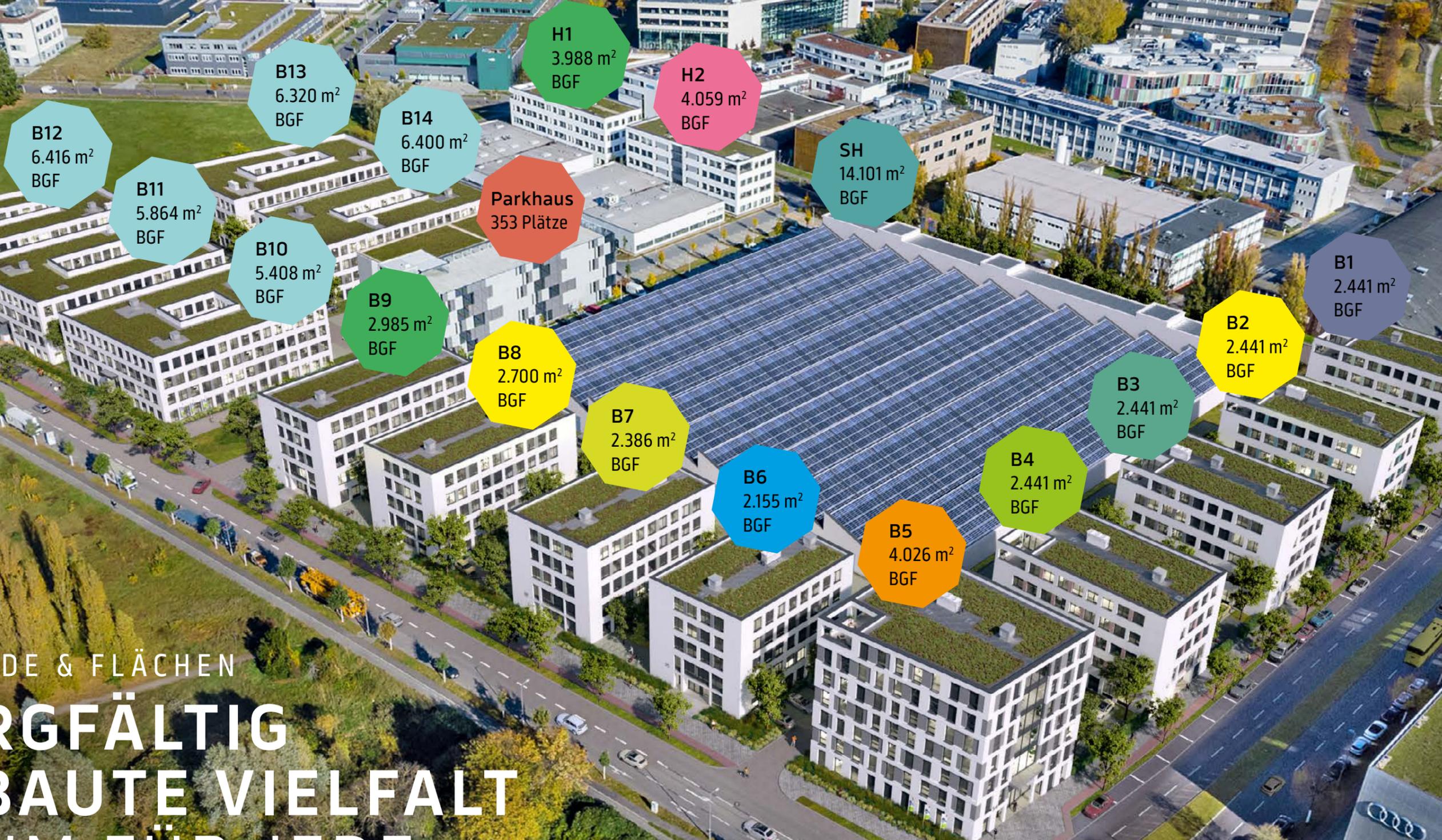
EIN CAMPUS,
DER ALLE(S)
VERBINDET
FÜR PIONIERE
VON HEUTE
UND MORGEN

Der Campus **AM OKTOGON** ist ein leistungsstarker Standort mit vielfältigen Raumangeboten für Unternehmen, die die Zukunft vorantreiben und dabei wirklich zupacken. 16 wertige Büro- und Gewerbebauten und ein eigenes Campus-Parkhaus gruppieren sich um die charaktervolle Sheddachhalle – nachhaltig, bestens vernetzt und variabel gestaltbar.

Flexibel planbare Bürokonfigurationen in Kombination mit Manufaktur-, Labor- und Showroomflächen schaffen einen funktionalen Ort für integrierte Aufgaben. Die Neubauten verfügen über ca. 2.200 m² BGF bis 6.400 m² BGF, verteilt auf vier bis sieben Geschosse, weitgehende Stützenfreiheit und Flächen mit jeweils variabler Raumaufteilung ab ca. 250 m². Dieses Angebot ist nicht nur in seiner hervorragenden Lage einzigartig. Planung und Ausbau erfolgen eng an den Bedürfnissen der Mieter orientiert und bieten so individuelle Lösungen, die man anderswo vergeblich sucht.

Der Campus greift damit die über hundert Jahre währenden Geschichte Adlershofs auf, der bereits für Innovation, Visionen und Schaffenskraft stand. Heute lernen hier Ideen fliegen.

Insgesamt entstehen auf dem Campus **AM OKTOGON** mehr als 85.000 m² BGF. Ein Gebäude nach dem anderen vervollständigt das Areal und bietet expandierenden Unternehmen die Möglichkeit, auf dem Campus zu wachsen. Die Dualität aus dem Wachstum der hier ansässigen Unternehmen einerseits und dem wachsenden Campus andererseits erzeugt die besondere Energie, die **AM OKTOGON** auszeichnet. Die extensive Dachbegrünung, die energiesparende Beleuchtung sowie eine große PV-Anlage sind Teil der auf dem Campus gelebten Nachhaltigkeit, die sich auch in den LEED-Gold-Zertifizierungen der Büroneubauten niederschlägt. Eine hervorragende Erschließung über Straßen und Wege sowie gestaltete Außenflächen runden das Konzept ab.



GEBÄUDE & FLÄCHEN
**SORGFÄLTIG
GEBAUTE VIELFALT
RAUM FÜR JEDE
AUFGABE**

IN PLANUNG

MODERNES
CAMPUSGEFÜHL

AM OKTOGON - Campus für Gewerbe und Technologie



TIPOLOGIEN,
DIE SICH ERGÄNZEN

AM OKTOGON - Campus für Gewerbe und Technologie



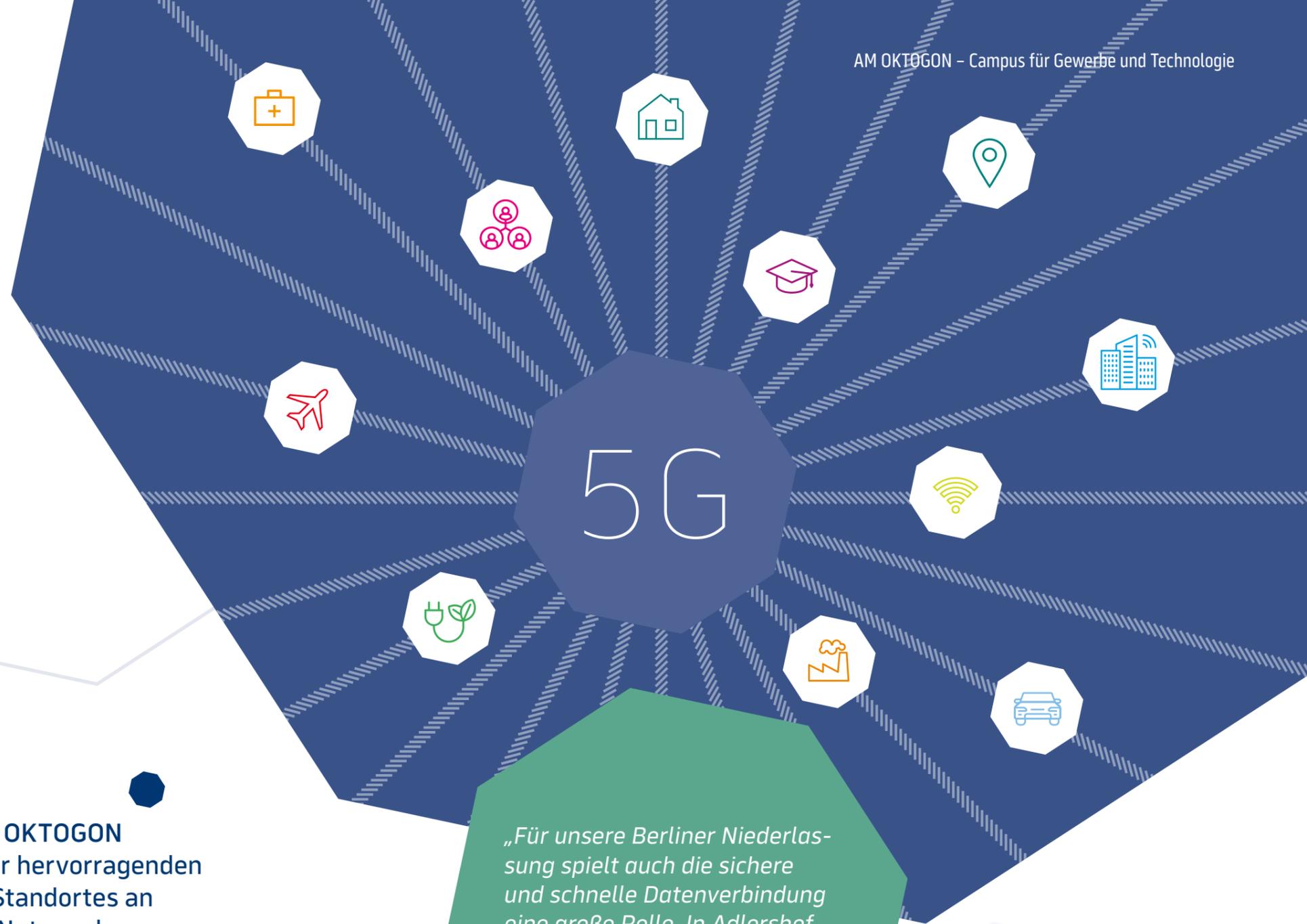
VIELFÄLTIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN







HIGHSPEED-INTERNET + 5G MIT BESTEN VERBINDUNGEN IN DIE WELT



GLASFASERANSCHLUSS, 100 GBIT/S

Das Adlershofer Glasfasernetz ist auf 100 Gbit/s aufgerüstet. So kann das Netz als Backbone für alle erdenklichen Anwendungen der Wissenschaft, Wirtschaft und Forschung genutzt werden. Die Möglichkeit redundanter Anschlüsse verschiedener Netzanbieter bietet zusätzliche Sicherheit bei eventuellen Störungen.

5G-CAMPUS-NETZ

5G steht für schnellere Übertragungsgeschwindigkeiten und höhere Datenraten. Als Schlüsseltechnologie ist der neue Mobilfunkstandard unabdingbar für zahlreiche innovative Entwicklungen und Anwendungen. Im Unterschied zu einem öffentlichen Netz teilen sich bei einem Campus-Netz wie in Adlershof nur wenige Nutzer die verfügbare Bandbreite, es gilt als sicherer und robuster. Darüber hinaus kann es auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten werden und so den Adlershofer Unternehmen ermöglichen, 5G-Anwendungen zu entwickeln, zu testen und zur Marktreife zu bringen.

Der Campus AM OKTOGON profitiert von der hervorragenden Anbindung des Standortes an leistungsfähige Netzwerke.

PUBLIC WLAN

Im gesamten Kerngebiet des Technologieparks ist seit 2021 flächendeckend kostenloses WLAN mit bis zu 10 Mbit/s verfügbar.

LoRaWAN

LoRaWAN ist ein Netz mit einer niedrigen Datenübertragungsrate, dafür aber mit einer Reichweite von mehreren Kilometern. Somit eignet sich LoRaWAN ideal, um kleine Datenmengen zu übermitteln, wie beispielsweise Messdaten.

„Für unsere Berliner Niederlassung spielt auch die sichere und schnelle Datenverbindung eine große Rolle. In Adlershof verfügen wir mit 100 Gbit/s und 5G über die beste Konnektivität in 1.000 km Umkreis.“



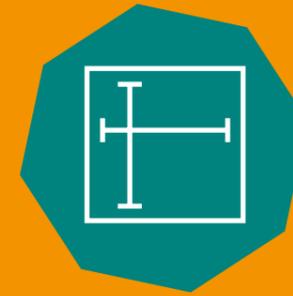
OLIVER SCHMIDT

Chief Manager Procurement · Ricoh Deutschland GmbH, Mieter im Bürogebäude B7

Ricoh ist ein globales Technologieunternehmen, das sich auf Bürokommunikation, Produktionsdruck, Dokumentenmanagement und IT-Services spezialisiert hat. Ricoh ist bekannt für Technologie, Kundenservice und das Engagement für Nachhaltigkeit und Umweltschutz. www.ricoh.de

DREI SCHRITTE ZUM PERFEKTEN STANDORT

AUF
DEM CAMPUS
AM OKTOGON
STEHEN MIETER
IM FOKUS



1.

INDIVIDUELLE FLÄCHENPLANUNG

Kein Unternehmen gleicht dem anderen und genauso unterschiedlich sind die Anforderungen an Arbeitsorte. Wir begleiten Mieter bei der Wahl und Konfiguration ihrer Flächen auf dem Campus **AM OKTOGON**, gehen bei der Ausgestaltung auf individuelle Wünsche ein und sorgen dafür, dass alles reibungslos umgesetzt wird.

IHR REPRÄSENTATIVER STANDORT

AM OKTOGON hat eine starke Identität als Standort für heute und die Zukunft. Unsere Mieter schätzen es, Teil dieses lebendigen Campus zu sein, und erhalten gleichzeitig die Möglichkeit, ihren ganz eigenen Geschäftssitz zu prägen. An den Fassaden der Neubauten strahlen dazu die unverwechselbaren Schriftzüge/Logos der Mieter. Dies bietet Corporate Identity und Orientierung.

2.



3.

PARTNER FÜR IHR BUSINESS

Das tägliche Geschäft ist ein organischer Prozess. Wachstum, geänderte Bedingungen und neue Anforderungen erfordern Flexibilität von Unternehmen und Standorten. Auf dem Campus **AM OKTOGON** haben wir bereits mehrfach bewiesen, wie Mieter hier wachsen können. Als Vermieter werden wir Sie unterstützen, wenn Veränderungen es erfordern.



„Für unsere hochwertigen Produkte spielt die Nähe und Integration von Büro, Entwicklung und Fertigung eine wichtige Rolle. AM OKTOGON geht alles Hand in Hand und unsere Kunden bekommen höchste Qualität.“



CHRISTIAN HELLINGER
Geschäftsführer · ADAM Audio

Adam Audio zählt zu den marktführenden Unternehmen auf dem Gebiet der Entwicklung, Herstellung und des Vertriebs von Lautsprechern – speziell von Studiomonitoren für professionelle Anwendungen.

www.adam-audio.com

„Unsere erfahrenen Bauingenieure, Geologen und Fachbauwarte werden deutschlandweit auf Baustellen eingesetzt. Die direkte Anbindung an die Autobahn, Berlin und den Flughafen BER ist für uns ideal.“



DIPL.-HTL-ING. THOMAS LUNIACZEK, MSC
Geschäftsführer · GEOCONSULT Deutschland GmbH,
Mieter im Bürogebäude B2

Die GEOCONSULT Deutschland GmbH wurde im Frühjahr 2009 in Freilassing/Bayern gegründet. Im Herbst 2017 wurde der Firmensitz in die Bundeshauptstadt Berlin verlegt.

www.geoconsult.com

„Als Zentrum für Technologie und Innovation gestalten wir die Zukunft elektrischer Antriebssysteme mit. Die Nähe zu Forschung und Bildung macht unseren Standort AM OKTOGON zu einer natürlichen Entscheidung.“



KRISTIAN AHLBORN
Managing Director · Vaionic Technologies GmbH,
Mieter im OfficeLab H2

Geboren mit der Idee, Effizienz und Flexibilität zu verbinden, um neue Möglichkeiten im Bereich der elektrischen Antriebssysteme zu schaffen, hat sich Vaionic in Berlin zu einem Zentrum für Technologie und Innovation entwickelt.

www.vaionic.de

VERTRAUEN BASIERT AUF GEGENSEITIGKEIT STIMMEN UNSERER MIETER

Schon seit der ersten Stunde des Areals stehen wir in engem Austausch mit unseren Mietern, versuchen Bedürfnisse zu antizipieren und Lösungen zu finden, die ihnen eine optimale Arbeitsumgebung bieten. Diese besondere Art der Geschäftsbeziehung führt

nicht nur dazu, dass der Standort wächst. Es wird Vertrauen gebildet und es entstehen Beziehungen, die währen. Viele der Unternehmen, die sich AM OKTOGON wohlfühlen, sprechen gern über die Vorteile, die der Campus und seine Gebäude bieten.

CLUSTER FÜR TECHNOLOGIE, FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG

IM ZENTRUM DER METROPOLREGION BERLIN- BRANDENBURG



Adlershof, im Zentrum der aufstrebenden Metropolregion Berlin-Brandenburg ist heute Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark und zugleich Berlins größter Medienstandort.

Rund um den Campus **AM OKTOGON** und die Rudower Chaussee konzentrieren sich auf einer Fläche von 4,2 km² rund 1.300 Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen mit circa 28.000 Mitarbeitenden. Insbesondere Unternehmen aus den Bereichen Photonik und Optik, Fotovoltaik und erneuerbare Energien, Mikrosysteme und Materialien, Informationstechnik und Medien, Biotechnologie und Umwelt haben sich hier angesiedelt.

Am Medienstandort versammeln sich mehr als 200 Unternehmen mit fast 3.600 Mitarbeitenden – überwiegend aus dem Bereich Film und Fernsehen.

Auch als Hochschul- und Forschungsstandort hat sich Adlershof längst etabliert. Die mathematisch-naturwissenschaftlichen Fakultäten der Humboldt-Universität zu Berlin, private Hochschulen sowie die international renommierten außeruniversitären Forschungseinrichtungen erzeugen nicht nur eine lebhaftere Atmosphäre. Sie prägen einen Standort, an dem Synergien entstehen, neue Mitarbeiter leicht erreicht werden und so eine Dichte an klugen Gedanken entsteht.

Die Lage zwischen dem neuen Flughafen BER und der Berliner Innenstadt, ein direkter Autobahnanschluss sowie eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und den beliebten Berliner Mauerweg sorgen für ausgezeichnete Erreichbarkeit – was nicht nur für Unternehmen, sondern auch für die hier Wohnenden einen unschätzbaren Wert darstellt.



Campus für
Gewerbe und
Technologie
**AM
OKTOGON**

Institut für Informatik
und Mathematik

Institut für Chemie

Institut für Physik

Geographisches Institut

IRIS Adlershof



„Unsere Produkte finden Einsatz auf der ganzen Welt und unsere geschäftliche Entwicklung bestätigt ihre Qualität. In unseren ‚Headquarters‘ AM OKTOGON haben wir eine wunderbare Möglichkeit, unkompliziert zu wachsen.“

DR. WOLFGANG ASSMANN
Geschäftsführer · Ervin Germany GmbH, Mieter im Bürogebäude B2

Das Familienunternehmen Ervin setzt seit über 100 Jahren Maßstäbe bei der Qualität von Schwarz- und Edelstahlstrahlmitteln und ist führend in den Bereichen Strahlreinigung, Kugelstrahlen und moderne Metallpulver.
www.ervin.eu

DIE NACHBARSCHAFT

LANDSCHAFTSPARK
JOHANNISTHAL/
ADLERSHOF

Campus für
Gewerbe und
Technologie
**AM
OKTOGON**

96A

ADLERSHOF



BUS



A 113



5 MIN.



A 113

35

36

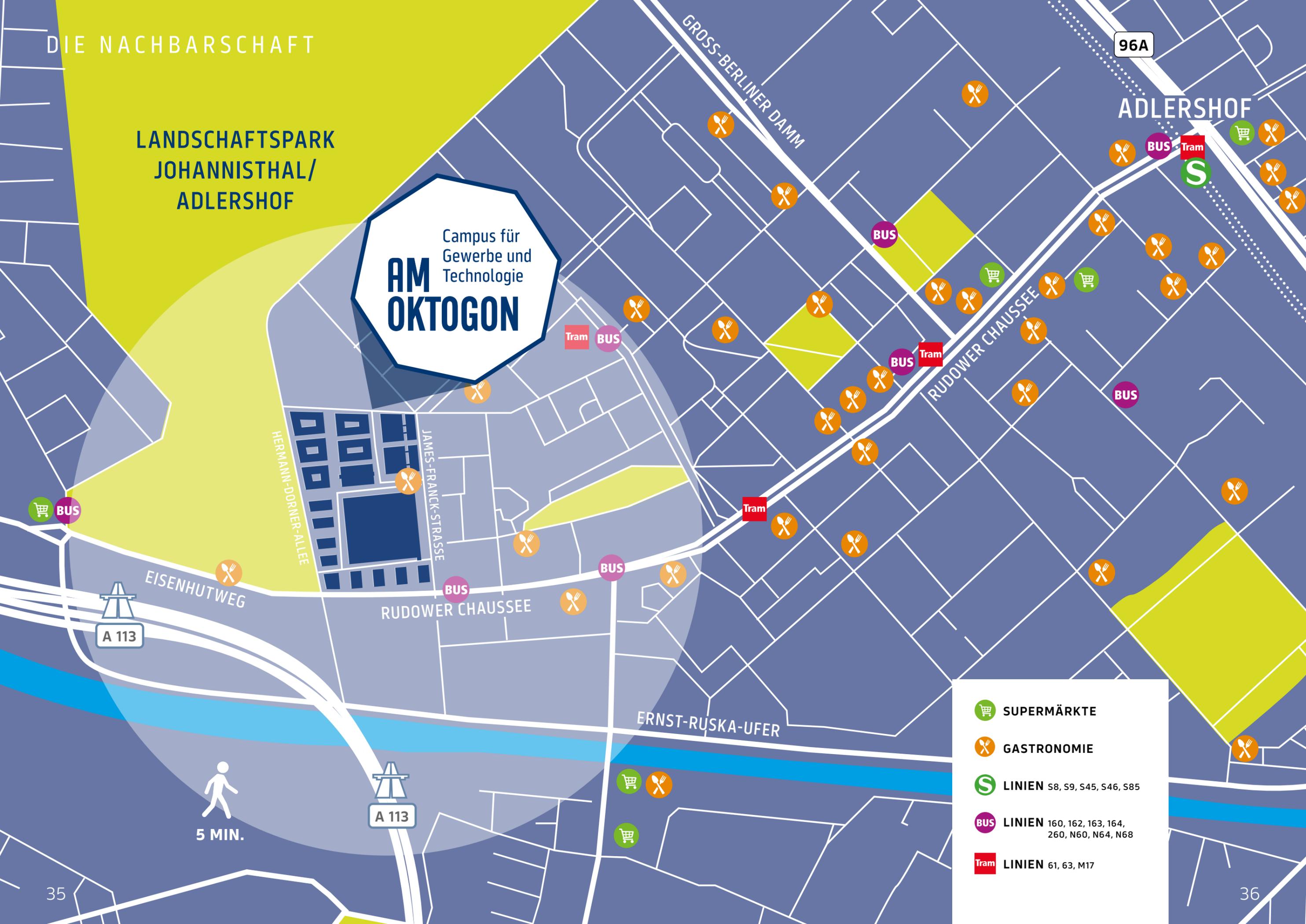
SUPERMÄRKTE

GASTRONOMIE

LINIEN S8, S9, S45, S46, S85

LINIEN 160, 162, 163, 164,
260, N60, N64, N68

LINIEN 61, 63, M17



LEBENSQUALITÄT

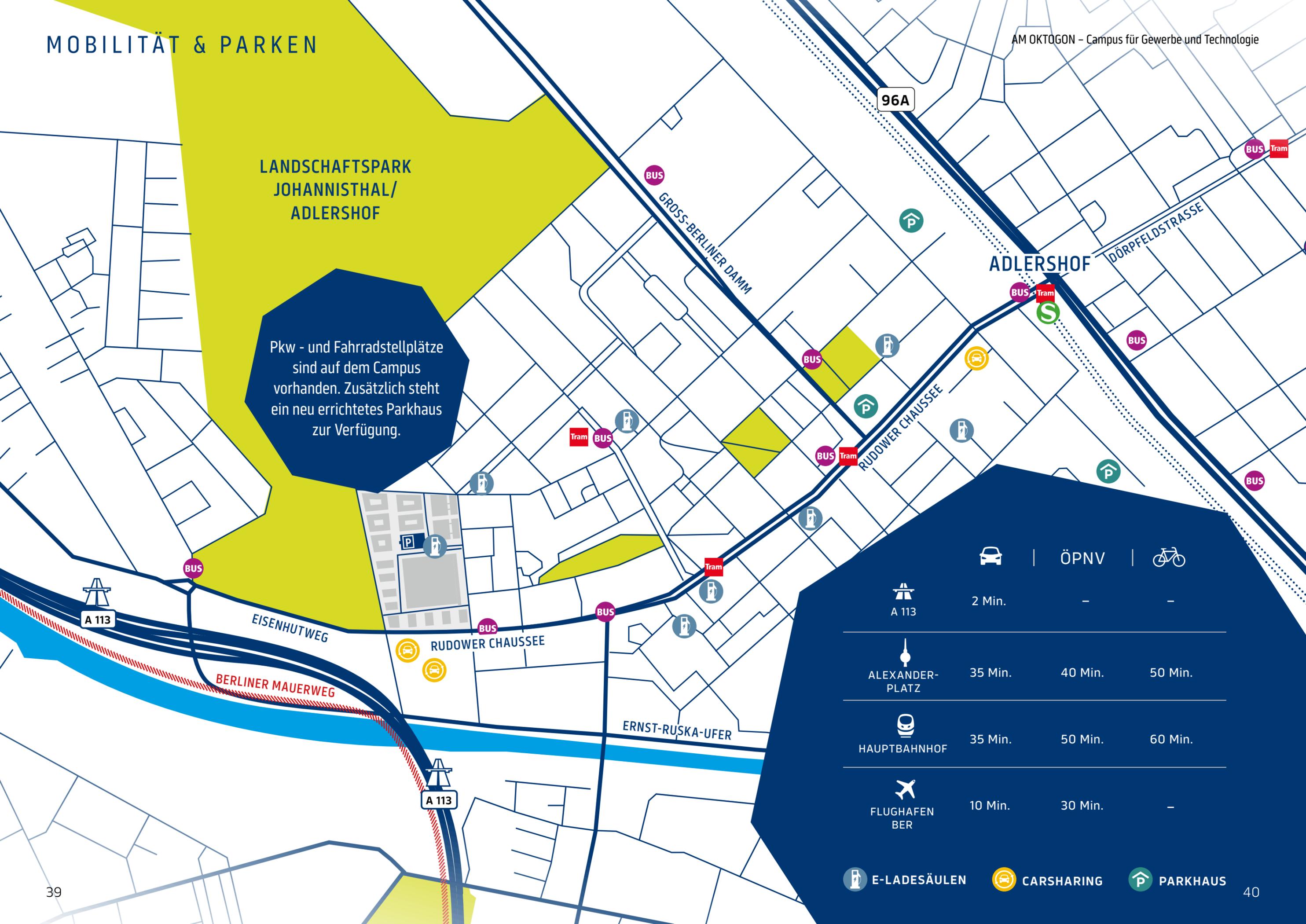
MEHR ALS BUSINESS UND ZUKUNFT LEBEN UND ARBEITEN IM GRÜNEN

AM OKTOGON – Campus für Gewerbe und Technologie



LANDSCHAFTSPARK
JOHANNISTHAL/
ADLERSHOF

Pkw - und Fahrradstellplätze sind auf dem Campus vorhanden. Zusätzlich steht ein neu errichtetes Parkhaus zur Verfügung.



	 Pkw	ÖPNV	 Fahrrad
 A 113	2 Min.	-	-
 ALEXANDER-PLATZ	35 Min.	40 Min.	50 Min.
 HAUPTBAHNHOF	35 Min.	50 Min.	60 Min.
 FLUGHAFEN BER	10 Min.	30 Min.	-

 E-LADESÄULEN

 CARSHARING

 PARKHAUS 40

HIGHLIGHTS

VORTEILE FÜR UNTERNEHMEN



WACHSTUMSPOTENZIAL
DURCH MEHR ALS
85.000 m²



FLEXIBLE
RAUMAUFTEILUNG
AB 250 m²



HERAUSRAGENDE
KONNEKTIVITÄT
GLASFASER PLUS 5G



CAMPUS-LEBEN
MIT INDIVIDUELLEN GEBÄUDEN



IDEALE LAGE
ZWISCHEN BER UND ZENTRUM



PKW- UND FAHRRAD-
STELLPLÄTZE
IM GESAMTEN AREAL + PARKHAUS



NACHHALTIGKEIT
LEED-GOLD-ZERTIFIZIERUNG





MIETEN-IN-ADLERSHOF.DE

immobilien-experten-ag.

Lietzenburger Straße 75
10719 Berlin

VERMIETUNG

T +49 (30) 88 91 33 22

E mietanfrage@mieten-in-adlershof.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 06/2023

BILDNACHWEIS

© immobilien-experten-ag. | © Philipp Boegle (Porträt S. 7) | © 3DRM (CGIs)
© wikipedia (S. 9, 10) | © WISTA.Plan/Marcel Travels Photography (S. 34, 37)/
Dirk Laubner (S. 33)/T. Bomm (S. 38) | © Jan Röhl (S. 37, 38)

Campus für
Gewerbe und
Technologie

AM
OKTOGON

Eine Projektentwicklung der



immobilien-experten-ag.

www.immexa.de