



// INHALT INDEX //

- 01 //  ERFOLG ALS ANSPORN
SUCCESS AS INCENTIVE
- 02 //  EIN LEBENDIGES STÜCK STADT
A VIBRANT PART OF THE CITY
- 06 //  EUROPA-CENTER, DIE DRITTE
EUROPA-CENTER, STAGE III
- 08 //  EINE SCHLAUE ERGÄNZUNG ZUM
TECHNOLOGIEPARK
A CLEVER ADDITION TO THE TECHNOLOGY PARK
- 12 //  FUTURE LIVING GEHT AN DEN START
FUTURE LIVING ABOUT TO BE LAUNCHED
- 14 //  PLAN ADLERSHOF
- 16 //  WOHNEN IM AUFWIND
A MODEL DISTRICT ON THE UPSWING
- 22 //  DAS ZWEITE ZUHAUSE
SECOND HOME
- 24 //  UNTER VOLLDAMPF
AT FULL STEAM
- 29 // ADLERSHOF IN ZAHLEN
ADLERSHOF IN FIGURES

// IMPRESSUM

IMPRINT //

// Herausgeber
Publisher //
Adlershof Projekt GmbH

// Verantwortlich
Person in charge //
Dr. Peter Strunk

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

// Autoren
Authors //
Louis Back (lb), Rico Bigelmann (rb), Chris Löwer (cl), Gerlinde Müller (gm), Klaus Oberzig (ko)

// Übersetzung
Translation //
Marc Staudacher, Berlin

// Layout, Gesamtherstellung und Anzeigenverkauf
Layout, overall production and Ad sales//
zielgruppe kreativ GmbH
Tel. +49(0)30 . 6 78 04 13 - 11 · Fax +49(0)30 . 6 78 04 13 - 16
E-Mail: info@zielgruppe-kreativ.com
www.zielgruppe-kreativ.com

// Redaktionsadresse
Editorial staff address //
WISTA-MANAGEMENT GMBH
Bereich Kommunikation
Rudower Chaussee 17 · 12489 Berlin
Tel.: 0 30 . 63 92 - 22 38 · Fax: 0 30 . 63 92 - 22 36
E-Mail: nitschke@wista.de · www.adlershof.de/journal

// Fotos
Photos //
Titelgestaltung: S./p. 14–15: DUO Werbeagentur; Inhalt, S./p. 5 o.r., 10, 17, 24: Adlershof Projekt GmbH/Dirk Laubner, S./p. 1, 26: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, S./p. 2–3, 4 o.l.; 4 o.r., 4 u.r., 5 u.l., 8; 13 l., 22, 23, 29; Tina Merkau; S./p. 4: u.l., 5. u.r. Adlershof Projekt GmbH; S./p. 5: o.l. Audi Berlin GmbH; S./p. 6–7: EUROPA-CENTER AG; S./p. 12; S./p. 13 r. Unternehmensgruppe Krebs GmbH & Co.; S./p. 16: Studentendorf Adlershof GmbH; S./p. 18–19 v. l. n. r.: Charlottenburger Baugenossenschaft eG; Newtonprojekt, Institut für urbanen Holzbau, First Home Wohnbau GmbH, degewo AG, NCC Deutschland GmbH, PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH, Integrator Berlin GmbH; S./p. 20: Baywobau Baubetreuungs GmbH; S./p. 25: Wikimedia Commons/Schlesinger

// Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar. Nachdruck von Beiträgen mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplare erbeten.

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

// 2013



// ERFOLG ALS ANSPORN SUCCESS AS INCENTIVE //



„Gemeinsam aufs Mehr sehen“ – So lautet das Motto dieser Adlershof Special Ausgabe. Das Land Berlin hat zu diesem „Mehr“ in den letzten zwei Jahrzehnten durch gezielte Investitionen in Verkehrsanbindungen und Infrastruktur sowie durch die Stabilisierung der vorhandenen Wissenschafts- und Technologiecluster beigetragen. Und natürlich war auch das Engagement der Humboldt-Universität mit den Naturwissenschaften in Adlershof besonders wichtig. Diese Initialzündungen waren die Basis des wirtschaftlichen Erneuerungsprozesses. Inzwischen überwiegen die privaten Investitionen und liefern entscheidende Impulse für die Gesamtentwicklung von Adlershof.

Innovativen und hochproduktiven Unternehmen bietet Adlershof viel Raum für neue Ideen und Wachstum. Der lebendige Austausch in dieser „Stadt in der Stadt“ trägt maßgeblich zum Erfolg bei. Die 23.000 Menschen, die hier schon täglich arbeiten, forschen und leben, profitieren von der Nachbarschaft zu den sechs naturwissenschaftlichen Instituten der Humboldt-Universität, den zehn außeruniversitären Forschungseinrichtungen und den inzwischen fast 1.000 ansässigen Unternehmen.

Auch der Impuls für das neue Wohngebiet „Wohnen am Campus“ kam vom Land Berlin und wird nun gemeinsam mit Privatinvestoren, Wohnungsbaugenossenschaften, Baugruppen und zwei der städtischen Wohnungsgesellschaften in die Tat umgesetzt. Inmitten des Technologieparks entsteht Wohnraum für 2.500 Menschen in unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen

als integraler Bestandteil von Adlershof. Ein „Mehr“ an Lebensqualität zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem grünen Landschaftspark ist unser Ziel, an dem wir arbeiten.

Für die kommenden Jahrzehnte sind die städtebaulichen Voraussetzungen für ein kontinuierliches Wachstum der Wissenschafts- und Wirtschaftsstadt im Südosten der Hauptstadt geschaffen. Ich bedanke mich für die enge und gute Kooperation und das gegenseitige Vertrauen aller Beteiligten am Standort in den vergangenen Jahren. Die erfolgreichen Anstrengungen sind uns ein Ansporn für die kommenden Jahrzehnte.

“Looking at more. Together“ is the motto of this issue of Adlershof Special. Over the past two decades, the State of Berlin has contributed to this “more“ by specific investments targeted at transport connections and infrastructure as well as the stabilisation of the existing science and technology clusters. Of course, the commitment of Humboldt University’s natural science departments has been another key factor in boosting Adlershof’s economic regeneration. By now, private investment predominates, giving vital impetus to Adlershof’s overall development.

For innovative and highly productive businesses, Adlershof offers plenty of space for fresh ideas and growth. The lively exchange in this “city within a city“ is a significant contribution to success. The 23,000 people already

working, researching and living here on a daily basis benefit from the vicinity of Humboldt University’s six natural science departments, ten non-university research institutes, and nearly 1,000 local businesses.

The State of Berlin was furthermore instrumental in kick-starting the development of Adlershof’s new residential district “Wohnen am Campus“, a project currently implemented in cooperation with private investors, housing cooperatives, building groups and two local housing associations. As an integral part of Adlershof, living space for 2,500 future residents is being created right in the middle of the technology park, supplying a wide range of residential facilities. Creating “more“ quality of life between the Campus of Humboldt University and the lush greenery of the landscape park is the goal we are working towards.

For the coming decades, the scene has been set for the continuous growth of the City of Science and Technology situated in the southeast of the capital. I would like to thank all parties involved for the close and trustful cooperation over the past years. For us, these successful endeavours are a strong incentive for the decades ahead of us.

Ihr/Sincerely yours,

Michael Müller

Michael Müller
// Senator für Stadtentwicklung und Umwelt
Senator for Urban Development and the Environment //



// SONDERHEFT
„KLUGES WOHNEN“

SPECIAL EDITION
“KLUGES WOHNEN“ //

WWW.KLUGES-WOHNEN.DE

// EIN LEBENDIGES STÜCK STADT

// Berlin Adlershof ist mehr als ein Technologiestandort und eine Medienstadt. Es ist eine urbane Zone, in der Leben pulsiert. Vor allem aber ist es ein Ort, an dem täglich 23.000 Menschen unterwegs sind.

A VIBRANT PART OF THE CITY //

Berlin Adlershof is more than a centre for technological innovation and media. Above all, it is an urban zone pulsating with life where 23,000 people are out and about on the streets each day. //



Adlershof bedeutet immer mehr. Zwar war das Gebiet im Berliner Südosten schon vor Jahrzehnten ein Standort für Wissenschaft und Medien. Aber besonders seit dem Fall der Mauer entwickelt es sich zu einem Teil von Berlin, der gleichzeitig innovativ und unprätentiös, hochmodern und lebendig, grün und großzügig ist. Manche Leute sprechen vom „klügsten Kiez Berlins“.

Als Technologiestandort steht Adlershof mit seinen Wissenschaftsclustern zuvorderst in Europa. Rund 15.000 Menschen arbeiten hier in fast 1.000 Unternehmen, Forschungs- und Universitätseinrichtungen. Hinzu kommen 8.500 Studierende. „Für nahezu jede Anforderung haben wir den optimalen Standort“, sagt Ute Hübener. „Und es ist noch Platz für viel mehr.“ Hübener leitet den Vertrieb der Adlershof Projekt GmbH, die als Treuhänderin des Landes Berlin die landeseigenen Grundstücke vermarktet. Großzügige Gewerbe-

gebiete entlang des Groß-Berliner Damms bieten Platz und Infrastruktur für weitere produzierende Unternehmen. Auf diese Weise trägt Adlershof zur Re-Industrialisierung Berlins bei. Auch für die Kerngebiete entlang der Rudower Chaussee ist das Potenzial für Büro- und Geschäftshäuser noch nicht ausgeschöpft. Das besondere Augenmerk der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt liegt auf den geplanten städtebaulichen Konzepten der Investoren, denn Adlershof ist nicht einfach nur ein Technologiepark. Es ist ein Stück Stadt, das von Unternehmern mitgestaltet und mitgeprägt wird.

Synergieeffekte zwischen den einzelnen Branchen und Einrichtungen sind in Adlershof eine ganz praktische Angelegenheit: Mit dem Tablett in der Hand mischen sich zur Mittagszeit die Leiter der Forschungseinrichtungen mit den Studenten, die Professoren mit den Besuchern. Die Atmosphäre ist kon-

zentriert und gleichzeitig lässig. Zwischen modernen Niedrigenergiehäusern spenden alte Kastanien Schatten. Renovierte, denkmalgeschützte Bausubstanz aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts erinnert an die lange Tradition als Medien- und Wissenschaftsstandort.

Mit der Rudower Chaussee hat Adlershof eine Hauptschlagader, die immer lebhafter pulsiert. Am stärksten bisher noch rund um die beiden Tramstationen. Hier gibt es Läden für Lebensmittel und Blumen, Kleider und Schuhe, Bücher und Brillen. Und auch Cafés und Restaurants, Ärzte und Banken, Kitas und Hotels. Und es wird noch mehr werden: Am neuen S-Bahnhof steht direkt am Eingang der Wissenschaftsstadt ein besonders attraktives Baufeld zum Verkauf. Das Filetgrundstück eignet sich zum Beispiel für eine Firmenzentrale und soll zu einem Magnet werden. Denn: „Wer hier baut“, sagt Ute Hübener, „der gestaltet das Tor nach Adlershof.“ // gm



Adlershof is growing in all respects. Having been a science and media location even decades ago, since the fall of the wall, the area to the southwest of Berlin has been developing into an ever more significant part of the capital – cutting-edge but unpretentious, lively, green and generously spaced. In fact, some people have come to call it Berlin's smartest neighbourhood.

Not least due to its science clusters, Adlershof is one of Europe's leading centres for innovative technology with roughly 15,000 people working in nearly 1,000 businesses as well as research and academic institutions. Add to that 8,500 students. "We have the ideal location for nearly all requirements," says Ute Hübener. "And there is room for much more." Hübener is Sales Manager of Adlershof Projekt GmbH, the State of Berlin's trustee marketing the city's state-owned properties. Generously spaced commercial areas along Groß-Ber-

liner Damm offer room and infrastructure for the location of further producing companies, allowing for Adlershof to contribute to the re-industrialisation of Berlin. For the core areas along Rudower Chaussee, the potential for creating office and commercial buildings hasn't actually been exhausted yet. Therefore, the Senate Department for Urban Development and the Environment is paying special attention to the urban planning concepts of the investors. For Adlershof is not simply a technology park; it is a part of Berlin co-created and shaped by entrepreneurs and contractors.

Synergy effects between individual branches and institutions are a very practical matter in Adlershof. At lunchtime, professors and directors of research institutes can be seen carrying their trays and mingling with students and visitors. The atmosphere is both professional and casual. Old chestnut trees provide

shade between modern low-energy houses while protected and renovated structures dating back to the first half of the 20th century call to mind Adlershof's long-standing tradition as a media and science location.

Increasingly pulsating especially near the two tram stations, Rudower Chaussee is Adlershof's main traffic artery flanked by grocery stores and flower shops, clothes and footwear stores, bookshops and opticians, as well as cafés, restaurants, medical practices, banks, day-care centres and hotels. But there is more to come. Located directly at the entrance to the City of Science next to Adlershof's new S-Bahn station, a particularly attractive plot is available for purchase. Ideally suited for a company headquarters, this prime real estate is to become a magnet. "Whoever ends up building here," says Ute Hübener, "will help shape the gateway to Adlershof."



// Baut eine Brücke zwischen Tradition und Moderne – das EUROPA-CENTER an der Rudower Chaussee //

Bridging the gap between the tradition and the modern – EUROPA-CENTER at Rudower Chaussee //

// EUROPA-CENTER, DIE DRITTE

// Sie thronen auf Stelzen und geben den Blick frei auf die alten Zwillinge, die thermokonstanten Kugellabore, ein Wahrzeichen Adlershofs. Gerade die Idee, das Alte, Traditionelle, in das Neue, Moderne zu integrieren, eine Brücke zu schlagen, machen die neuen Bürogebäude der EUROPA-CENTER AG an der Rudower Chaussee zu etwas Besonderem.

Seit 2006 entsteht in drei Etappen das EUROPA-CENTER Adlershof, ein nachhaltig gebauter Büro- und Geschäftshauskomplex an der Rudower Chaussee. Nun begannen mit dem symbolischen Spatenstich die Arbeiten am dritten und letzten Bauabschnitt.

Gemeinsam mit Michael Müller, Berlins Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, und Hardy Rudolf Schmitz als Vertreter der Standortbetreibergesellschaften setzte Dr. Gregor Brendel, Vorstandsvorsitzender der EUROPA-CENTER AG, im Beisein zahlreicher Gäste den ersten Spatenstich. Senator Müller hob die gelungene Zusammenarbeit als ein Beispiel für die Kooperation zwischen dem Land Berlin und einem privaten Investor hervor, die entscheidend zur Ent-

wicklung der Urbanität entlang der Rudower Chaussee beigetragen hat. Die EUROPA-CENTER Unternehmensgruppe engagiert sich bereits seit Jahren am Technologiestandort Berlin Adlershof. Investiert werden insgesamt rund 40 Millionen Euro.

Ausgestattet mit zwei separaten Eingängen bietet der dritte Bauabschnitt ideale Bedingungen für Großmieter. Das flexible Ausbauraster ermöglicht Grundrisslösungen vom Einzelbüro, Kombi-Büro bis hin zum offenen Großraum. Im Erdgeschoss schaffen zwei offene, transparent wirkende Ebenen attraktive Geschäftsflächen für Cafés oder Restaurants. Nach Fertigstellung umfasst das gesamte Gebäudeensemble mit den nun entstehenden 14.000 Quadratmetern insgesamt etwa 35.000 Quadratmeter. Als Green Building konzipiert, wird das Bürohaus den technischen und ökologischen Ansprüchen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) entsprechen: Erdwärmeheizung und LED-Beleuchtung werden zum Standard.

Auch der steigende Bedarf an Pkw-Stellplätzen findet Berücksichtigung. So entwickelt das Unternehmen ein Parkhaus, das in unmittelbarer Nähe zu dem Bürokomplex entstehen soll. Dessen Fertigstellung, wie auch die des dritten Bauabschnittes, ist für das 1. Quartal 2015 vorgesehen. Nach erfolgreichem Abschluss der ersten beiden Bauprojekte 2008 und 2012 und deren nahezu vollständiger Vermietung, sei die Entscheidung für den Bau eines weiteren Gebäudekomplexes nicht schwer gefallen, erklärt Vorstandsvorsitzender Brendel. // rb



// Dr. Gregor Brendel, Vorstandsvorsitzender der EUROPA-CENTER AG //

CEO of EUROPA-CENTER AG
Dr. Gregor Brendel //

EUROPA-CENTER, STAGE III //

Built on stilts, they do not block the view of Adlershof's "old twins", the sphere-shaped thermo-constant laboratories which have long been the town's landmark. What makes EUROPA-CENTER AG's new office buildings on Rudower Chaussee so special is that they are integrating the old into the new, bridging the gap between the traditional and the modern. //

A sustainably-built office and business complex on Rudower Chaussee, EUROPA-CENTER Adlershof has been erected in three construction phases since 2006. In fact, the first sod has just been turned on the third and final construction stage.

Together with Berlin's Senator for Urban Development and the Environment Michael Müller and Hardy Rudolf Schmitz, representative of the local operating companies, CEO of EUROPA-CENTER AG Dr. Gregor Brendel turned the first sod in the presence of numerous visitors. According to Senator Müller, the project is not only a crucial contribution to the urbanisation of the area along Rudower Chaussee, but in fact paradigmatic for the successful cooperation between the State of Berlin and a private in-

vestor. For years, EUROPA-CENTER group has been actively engaged in Adlershof, investing a total of approximately 40 million Euro in the centre for technological innovation.

Featuring two separate entries, the third construction section will prove ideal for large tenants. A flexible construction grid allows for layout solutions ranging from single and combined office spaces to large open-space offices. On the ground floor, two open and transparent levels provide attractive floor space for cafés or restaurants. After completion, the entire building complex will be occupying a total of 35,000 square metres including the 14,000 square metres that are presently being developed. Conceived as a "green building", the office complex will be meeting the technical and ecological requirements stipulated by the Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB). Geothermal heating and LED lighting are becoming standard equipment.

Furthermore, the growing demand in passenger car parking is being taken into account with the company developing a car park to be built in the immediate vicinity of the complex. Its completion is scheduled to coincide with the completion of the third construction phase within the first quarter of 2015. In view of the successful completion, and nearly complete leasing of, the first two building sections in 2008 and 2012, CEO Dr. Gregor Brendel explains that opting for the addition of a further building section had in fact been an easy decision.

>> www.europa-center.de

// Ute Hübener und Uwe Klotz von
der Adlershof Projekt GmbH

Ute Hübener and Uwe Klotz of the
Adlershof Projekt GmbH //

„EINE SCHLAUE ERGÄNZUNG ZUM TECHNOLOGIEPARK“ //

Das Gelände des ehemaligen VEB Medizinische Geräte Berlin am Segelfliegerdamm bot lange einen traurigen Anblick. Das Areal ist nun ein Beispiel dafür, wie aus einer teilweise kontaminierten Industriebrache ein modernes Gewerbegebiet werden kann, das sich ideal in den Wissenschaftsstandort einfügt.

Adlershof ist die Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien. „Die Betonung liegt auf Stadt“, bemerkt Ute Hübener, Vertriebsleiterin der Adlershof Projekt GmbH. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Parks und ein weiteres Wohnquartier machen die Hightech-Zelle im Südosten Berlins bereits urban. Bald wird es auch einen Ort für kleine Unternehmen, Handwerker und Dienstleister geben, die sich in dem neu erschlossenen Gewerbegebiet am Segelfliegerdamm ansiedeln werden. „Kleingewerbe gehört nun mal zu einer pulsierenden Stadt“, sagt Hübener.

Die Nachfrage nach den Grundstücken, die zwischen 600 Quadratmeter und 5.000 Quadratmeter groß sind, ist schon jetzt hoch, obwohl auf den meisten Flächen erst ab Ende 2014 die Baufahrzeuge anrollen können. Zu den Anwärtern zählen Unternehmen für Blechbearbeitung, Trockenbau, Parkettherstellung, eine Tischlerei und Ingenieurbüros. Diese Firmen sind schon jetzt mit anderen Unternehmen am Standort verbandelt und dürfen gute Synergien erwarten.

Wasso logisch klingt, ist keine Selbstverständlichkeit. Denn auf dem 40.000 Quadratmeter großen Areal residierte der einst stolze Volkseigene Betrieb für medizinischen Gerätebau. Der Betrieb verpasste einen guten Start in die

Marktwirtschaft und meldete 1997 schließlich Insolvenz an. Es siedelten sich kleine Firmen an. Investiert wurde hier nicht mehr – Baracken bröckelten und unter allem schlummerte kontaminiertes Grundwasser. Kein guter Ort für florierende Firmen und eine Bedrohung für die Trinkwasserversorgung. Schließlich übernahm die Adlershof Projekt GmbH für das Land Berlin 2010 das Areal, das keineswegs für moderne Ansiedelungen bereit war. Mit anderen Worten: Es stand ein Brocken Arbeit an.

Projektmanager Uwe Klotz berichtet von einer „wilden“ Mediienschließung, maroden Wasserleitungen, auffälligen Massivbauten und Anliegern, die um ihre niedrigen Mieten fürchteten. Aber allein schon, um Boden und Grundwasser zu dekontaminieren, musste das Gebiet kräftig geräumt werden. „Davon profitieren alle“, sagt Klotz. Aber nicht nur vom sauberen Wasser, sondern auch davon, dass das Gebiet entlang des Segelfliegerdamms aufgewertet werden wird und, wie Hübener anmerkt, „eine schlaue Ergänzung zum Technologiepark“ darstellt. Möglich wurde das besonders durch Fördermittel aus den Ressorts der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Eine Investition, die sich für Adlershof auszahlt. // cl

Spektrum.2
Berlin-Adlershof

Repräsentative Büroflächen –
effizient. flexibel. zukunftsweisend.



Erstbezug
voraussichtl.
3. Quartal 2014

www.spektrum-adlershof.com
☎ 030.67 80 697 11



Büroflächen von 132 m² bis 3.100 m². Attraktiver Standort mit bester Infrastruktur, effiziente Flächennutzung, individuelle Grundrissgestaltung, PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

Projektentwicklung und Vermietung: PROJECT PGG Gewerbeimmobilien GmbH, Niederlassung Berlin, Volmerstraße 8, 12489 Berlin

PROJECT
Immobilien

“A CLEVER ADDITION TO THE TECHNOLOGY PARK“ //

For a long time, the premises of the former nationally owned company Medizinische Geräte Berlin on Segelfliegerdamm had been a sorry sight. It now serves as an impressive example of how a partially contaminated strip of industrial waste land can be turned into a modern industrial park perfectly embedded in the science location. //

Adlershof is the City of Science, Economy and Media. “City being the operative word,” says Adlershof Projekt GmbH’s Sales Manager Ute Hübener. A High-tech nucleus to the southeast of Berlin, Adlershof is in fact already urban thanks to its shopping facilities, day-care centres and yet another residential quarter. Soon, however, there will be even more space for smaller businesses, craft enterprises and service providers planning to locate on a newly developed commercial area on Segelfliegerdamm. “After all, small businesses form part of a vibrant city,” Hübener adds.

Demand for the plots ranging in size between 600 and 5,000 square metres is high already, even if on some of the spaces, construction work is scheduled to begin no sooner than late 2014. Applicants include companies specialised in sheet metal shaping, dry installation, parquet flooring, as well as a joiner’s workshop and engineering offices. In fact, these businesses are already closely connected to other operating enterprises on site and may therefore count on good synergy effects.

While all this may sound logical it is anything but obvious, especially since it was a once proud nationally owned company for medical toolbuilding that had resided on this 40,000 square metres area. Having missed a

good start into market economy, the company eventually filed for bankruptcy in 1997, allowing small businesses to locate there instead. However, no further investments were made. Industrial barracks began to crumble while the ground water beneath was contaminated: not a good place for thriving companies and, what’s more, a serious threat to drinking water supply. In 2010, Adlershof Projekt GmbH finally took over the premises on behalf of the State of Berlin. As the area was anything but ready for modern industrial location, it meant one thing above all: a great deal of work.

Project Manager Uwe Klotz remembers the “adventurous” utilities development, ailing water supply systems, dilapidated solid constructions and residents fearing for their low rents. Nevertheless, the area had to be extensively cleared, if only to be able to decontaminate both soil and ground water. “Which really everybody profits from,” Klotz points out. Besides the supply of clean water, however, the area on Segelfliegerdamm will be generally enhanced becoming, Klotz adds, “a clever addition to the technology park.” It was mainly facilitated by subsidies from the Senate Department for Urban Development and the Environment and the Senate Department for Economy, Technology and Research. Beyond doubt, Adlershof will greatly benefit from this input.

// Fügt sich ideal in den Wissenschaftsstandort ein – das neue Gewerbegebiet am Segelfliegerdamm

Perfectly embedded – the new industrial park at Segelfliegerdamm //

Kaufen, wo der Boom zuhause ist.



Zu verkaufen!

Sichern Sie sich Ihre Adresse in Adlershof.

Kein anderes Areal der Hauptstadt boomt stärker als die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt Adlershof (WISTA). Und mittendrin, im Gewerbegebiet Groß-Berliner Damm 84, könnte Ihr neuer Unternehmensstandort sein. Grundstücke für flexibel kombinierbare Hallen- und Büroflächen auf insgesamt 28.634 m², die wir gern für Sie zuschneiden.

Exposéunterlagen? Gerne!

TLG IMMOBILIEN GmbH | Niederlassung Nord | Karl-Liebknecht-Straße 33, 10178 Berlin
Ihr Ansprechpartnerin: Sabine Höhr | Tel.: (030) 24303-448 | E-Mail: sabine.hoehr@tlg.de

www.tlg.de



1

Die Nr.1 für Gewerbeimmobilien in Berlin und Ostdeutschland.

// Das Projekt Future Living im neuen Quartier „Wohnen am Campus“

Part of the new quarter "Wohnen am Campus" – the Future Living project //

// FUTURE LIVING GEHT AN DEN START

// „Das Interesse an unseren generationenübergreifenden Living Labs ist groß“, zeigt sich Klaus D. Krebs zufrieden. Der Berliner Architekt ist verantwortlich für das Projekt „Future Living Berlin“, das an der nördlichen Spitze des neuen Adlershofer Quartiers „Wohnen am Campus“ entsteht. Die Grundidee, die Krebs und seine gleichnamige Unternehmensgruppe verfolgen, ist eine Wohnzukunft, in der alle Möglichkeiten der modernen Energie- und Haustechnik ausgereizt werden, um den unterschiedlichsten Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Errichtet werden 70 Wohnungen als Living Labs, ergänzt durch ein Innovations- und Besucherzentrum. Die modernen Living Labs haben eine zukunftsweisende technische Ausstattung, sogenannte AAL-Systeme („Ambient Assisted Living“), die ein selbstbestimmtes Leben in jedem Alter ermöglichen sollen. Als Anwendungen im Wohnumfeld nennt Krebs beispielhaft Fußbodenbeläge, die durch die integrierte Sensorik feststellen, ob ein Bewohner gestürzt ist und dies an Helfer weitermelden. Oder den intelligenten Spiegel, der als eine Art „Head up Display“ wichtige Daten einspielt, wie zum Beispiel die morgendliche Erinnerung an einzunehmende Tabletten oder einen anstehenden Arztbesuch. Kommunikationssysteme also, die mehrdimensional sind, aber unter der Kontrolle des Anwenders stehen.

Diese Assistenzsysteme werden durch die Verarbeitung der Daten aus den Testwohnungen ständig aktualisiert und die Ergebnisse im Innovations- und Besucherzentrum zusammengeführt und ausgewer-

zweiten Quartal 2014 am Groß-Berliner Damm, Ecke Hermann-Dorner-Allee entstehen werden, streben wir eine Quadratmetermiete unter zehn Euro an“, erläutert Krebs. Das wird trotz der aufwändigen Ausstattung kalkuliert durch den Bauherrn GSW Sigmaringen, eine 100-prozentige Tochter des großen Sozialverbands VdK Baden-Württemberg. Sie verfügt über viel Erfahrung bei Bau und Finanzierung von sozialen Einrichtungen oder Studentenwohnheimen. Die Planungsuntersuchungen sind inzwischen abgeschlossen, sodass die technische Ausstattung samt Kostenrahmen feststeht. Seit Frühjahr 2013 laufen die Ankaufsverhandlungen mit der Adlershof Projekt GmbH und parallel dazu die Finanzierungsgespräche. Insgesamt rechnet Krebs mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren, bis die ersten Bewohner einziehen können und das dazugehörige Innovations- und Besucherzentrum seine Arbeit aufnimmt. „Unser Projekt verbindet Wohnen mit Zukunftstechnologie, Praxis und Forschung“, so Krebs. „Passend an einem Ort wie Berlin Adlershof.“ // ko

tet. Auch können diese Systeme be- sichtigt, gekauft oder zum Test ausgeliehen werden. Wer nicht gleich in ein Living Lab einziehen, sondern die technischen Ausstattungssysteme erst einmal testen möchte, kann dies in dem geplanten AAL-Hotel tun.

Das Wohnen im Living Lab ist nicht so teuer, wie man erwartet. „Für die 70 Wohneinheiten, die ab dem



“FUTURE LIVING“ ABOUT TO BE LAUNCHED //

70 flats are being built as Living Labs, supplemented by an innovation and visitors' centre. These modern Living Labs will feature future-oriented technical equipment – so-called AAL systems („Ambient Assisted Living“) allowing for self-determined living at all ages. Krebs's examples of some of the applications include floor covering with integrated sensor technology able to determine whether a resident has fallen and, if so, notify potential helpers; or intelligent mirrors reminding residents of upcoming doctor's appointments or their daily dose of medication by displaying personalised data like a type of “head up display“. However, these innovative multi-dimensional communication systems will ultimately be controlled by their respective users.

The assistance systems will be constantly updated through the processing of data from test flats. The results will then be gathered and evaluated in the information and visitors' centre. Moreover, the systems can be viewed, bought or borrowed for testing. Those who prefer to try out the technical equipment before deciding to move into a Living Lab can do so in the planned AAL hotel.

Living in one of the Labs is actually less costly than one might expect. “The 70 rental units to be created at the corner of Groß-Berliner Damm and Hermann-Dorner-Allee will be offered at a rent for less than 10

“General interest in our cross-generational Living Labs is keen,” declares Klaus D. Krebs, satisfied. The architect from Berlin is responsible for the project “Future Living Berlin“ which is being developed at the northern tip of Adlershof's new “Wohnen am Campus“ district. The basic idea pursued by Krebs and his consortium of the same name is that of a future living concept exhausting all possibilities of modern energy and housing technology to meet the various demands of the residents. //

Euro per square metres,” Krebs explains. Despite the elaborate facilities, this price is calculated by building contractor GSW Sigmaringen, a 100 percent subsidiary of the large social community VdK Baden-Württemberg widely experienced in building and financing social service providers or student dorms. As planning studies have been completed by now, the scope of the technical equipment as well as the budget have been determined. Purchase negotiations with Adlershof Projekt GmbH as well as concurrent funding discussions have been under way since spring of 2013. All in all, Krebs expects a building period of roughly two years before the first residents can move in and the innovation and visitors' centre will start operating. “Our project combines living with state-of-the-art technology, practical experience, and research. Just appropriate for a place like Adlershof“, Krebs concludes.

>> www.ugk-berlin.de



Adlershof

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

Gewerbe	commercial area
Wohnen	residential area
Kerngebiet	core area
Mischgebiet	mixed-use area
Mediennutzung	media



1
Air Campus Adlershof – Fünfgeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit ca. 4.000 m² vermietbarer Fläche an der markanten Ecke Rudower Chaussee / Am Studio; attraktive Ladeneinheiten im Erdgeschoss; flexibel gestaltbare Büro-einheiten in den Voll- und Staffelgeschossen; Tiefgarage; 1. BA fertiggestellt; Sommer 2013

Air Campus Adlershof – Five-floor office and commercial building with approx. 4,000 m² of rentable space, located on the prominent corner of Rudower Chaussee / Am Studio; attractive ground floor shop units; flexible office units on full and stepped storeys; underground car park; completed: summer 2013



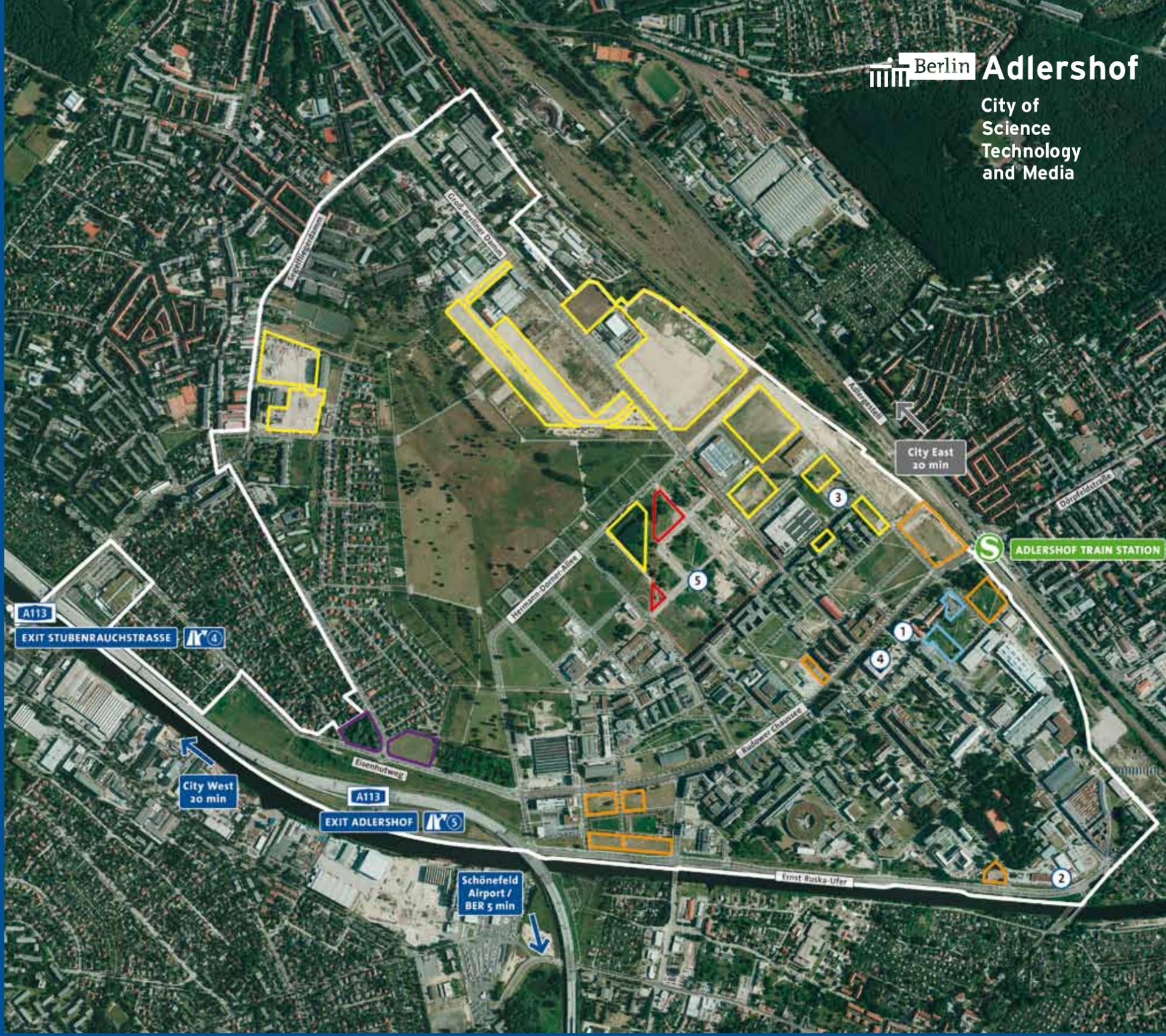
2
Niederlassung des Familienunternehmens **W. & L. Jordan GmbH**, Kassel, am Ernst-Ruska Ufer / Köpenicker Straße; neues Bürogebäude mit angeschlossener Lagerhalle für Großhandel in den Branchen Holz, Bodenbeläge und Heimtextilien; vermietbare Flächen: Büro ca. 600 m² / Lagerhalle: ca. 450 m²; geplante Fertigstellung: Herbst 2013

Branch location of family-owned enterprise **W. & L. Jordan GmbH**, Kassel, at Ernst-Ruska Ufer / Köpenicker Straße; new office building with connected warehouse for wood, floor covering and household textiles wholesale; rentable space: office: approx. 600 m²; warehouse: approx. 450 m²; completion planned: autumn 2013



3
Viergeschossiges Produktions-, Verwaltungs- und Laborzentrum des **Instituts für Produktqualität (ifp)** in der Wagner-Régeny-Straße/ Ecke Pfarrer-Goosmann-Straße; Geschäftsfelder: Lebensmittelsicherheit, moderne Futtermitteltechnik- und Pharmaanalytik; geplante Fertigstellung: Ende 2014; 130 Arbeitsplätze

Four-storey production, administration, and laboratory centre of the **ifp Institut für Produktqualität** on the corner of Wagner-Régeny and Pfarrer-Goosmann Streets; business activities: food safety, modern analysis of feed technology and pharmaceuticals; completion scheduled for late 2014; number of jobs: 130



4
EUROPA-CENTER Adlershof – Fünfgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäude an der Rudower Chaussee; 1. und 2. Bauabschnitt mit 20.500 m² sowie Tiefgarage bereits realisiert; Baubeginn des 3. Bauabschnitts mit weiteren 14.500 m² unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Kugellabore in 2013

EUROPA-CENTER Adlershof – Five-floor office and commercial building at Rudower Chaussee; construction of 1st and 2nd section (20,500 m²) as well as underground car park already completed; construction start of 3rd stage covering another 14,500 m² including the listed sphere-shaped laboratories in 2013



5
Wohnen am Campus – 14 ha große Fläche für städtische Wohnformen; bis 2015 entstehen ca. 1.300 Wohneinheiten im Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau oder als Townhouses; hohe Wohnqualität durch verkehrsberuhigte Straßen und grünen Anger; vermarktet an städtische Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften, Baugruppen, Projektentwickler, Investoren und ein Studentendorf

Wohnen am Campus – 14 hectares urban living area ; development of approx. 1,300 residential units in the form of apartments, urban villas and townhouses by 2015; mix of rental and owner-occupied flats; marketed to municipal housing associations and cooperatives, building groups, project developers, investors and a student village

Visualisierung oben / image above: Isaac Newton Park (Baywobau Baubetreuung GmbH)
Visualisierung unten / image below: Charlottenburger Baugenossenschaft eG



// WOHNEN IM AUFWIND

// Fast 1.000 Wohnungen und 380 Unterkünfte für Studierende entstehen im Quartier „Wohnen am Campus“. Das stärkt die urbane Mischung in Berlin Adlershof und macht anschaulich, wie wir in der Stadt von morgen wohnen werden.

A MODEL DISTRICT ON THE UPSWING //

Nearly 1,000 flats and 380 student accommodation units are being created within the “Wohnen am Campus” housing district. This not only enhances Berlin Adlershof’s urban feel, but also illustrates the diversity of life in the City of Tomorrow. //



// 8.000 Studierende pendeln nach Adlershof. Bald können einige davon auch in Campusnähe wohnen

8,000 students commute to Adlershof. Soon some of them will be able to live near the campus //

Eine Stadt ohne Wohnungen ist keine echte Stadt. Deshalb zielten die Planer in Adlershof von Beginn auf eine Nutzungsmischung, die das urbane Wohnen einschließt. Lange verhinderte der flauere Wohnungsmarkt Berlins die Umsetzung dieser Idee. Nun wird sie Wirklichkeit. Zwischen Groß-Berliner Damm und Karl-Ziegler-Straße entsteht auf 14 Hektar das Projekt „Wohnen am Campus“.



// Luftaufnahme des Areals „Wohnen am Campus“

Aerial photograph of “Wohnen am Campus” //

Das neue Quartier wächst rasant. Kaum zwei Jahre nach Vertriebsstart sind fast alle Baugrundstücke verkauft. Schon stehen die ersten Häuser im Rohbau. An die 2.500 Menschen werden bald hier leben: Erwachsene und Kinder, Familien und Singles, Ältere und Studenten. Möglich gemacht hat diese Punktlandung eine weitsichtige Planung. Denn auch in Zeiten anziehender Nachfrage braucht es Sorgfalt und Umsicht, um eine Lage, die bislang ein weißer Fleck war, als Wohnadresse zu etablieren. Vor allem, wenn diese Adressbildung höchst ambitionierte Ansprüche verfolgt.

Entstehen sollte ein vielfältiges urbanes Quartier mit geschlossenem Stadtbild. Deshalb wurden die Flächen nicht an den Meistbietenden vergeben, sondern an den Bauherren mit dem jeweils besten Konzept. Damit ließen sich viele Faktoren steuern, die andernorts Markt und Zufall überlassen bleiben. Die architektonische Qualität ist nur ein Aspekt. Im neuen Quartier entstehen Unterkünfte unterschiedlichster Typologie:

// weiter auf Seite 20

continued on page 20 //

Anzeige

Im Fokus: Immobilien

TRINAVIS ist ein mittelständisches Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit über 240 Mitarbeitern an den Standorten Berlin, Essen und Kiel. Zu unseren Mandanten zählen überwiegend Unternehmen aus der Immobilienbranche. Hier haben wir uns in den über 40 Jahren unserer Tätigkeit eine umfangreiche Branchenexpertise erarbeitet. Ziel unserer Aktivitäten ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten bei Kauf, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

TRINAVIS GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
www.trinavis.com

TRINAVIS
AUDIT TAX ADVISORY



// CHARLOTTENBURGER
BAUGENOSSENSCHAFT EG



// BAUGRUPPE
NEWTON PROJEKT



// INSTITUT FÜR
URBANEN HOLZBAU
(HOLZCUBES)



// PLUS BAU PROJEKT-
ENTWICKLUNGS GMBH



FIRST HOME
WOHNBAU GMBH



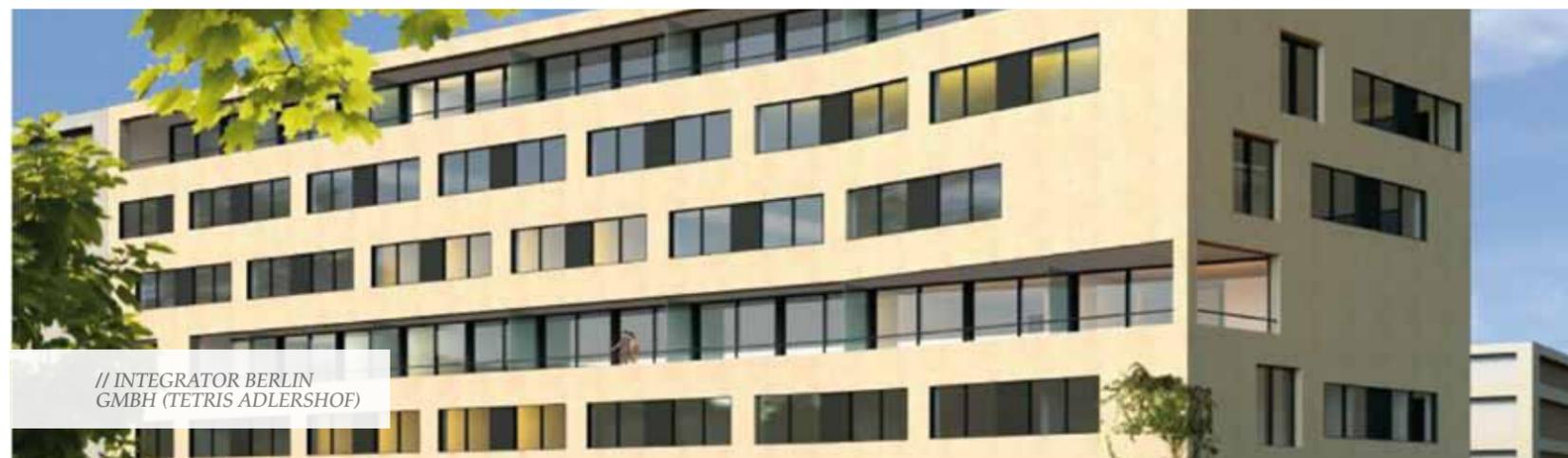
// WOHNUNGSBAUGESELL-
SCHAFT DEGEWO AG



// NCC DEUTSCHLAND GMBH



// INTEGRATOR BERLIN
GMBH (TETRIS ADLERSHOF)



// BAYWOBAU
BAUBETREUUNG GMBH



Geschosswohnungen neben Townhouses, Studentenapartments neben Stadtvillen. Auch der ökologische Anspruch der Projekte ist hoch. Ihre Energieeffizienz reicht bis zum Passiv-, ja sogar zum Plusenergiestandard.

3,9 Millionen Euro investiert das Land in den Ausbau der Infrastruktur. Baumbestandene Spielstraßen, ein grüner Anger und ein Spielplatz im Birkenwäldchen sorgen für hohe Wohnqualität. Dafür wurde selbst die künftige Trasse der Straßenbahn verlegt. Sie führt nun um das Quartier herum. Parkende Autos werden das Bild kaum stören. Stellplätze entstehen vor allem in Tiefgaragen. Das war ein weiteres Kriterium bei den Ausschreibungen.

Auch in anderer Hinsicht ist das Quartier vorbildlich. Die Vielfalt der Nutzer und Bauherren sorgt für eine gesunde soziale Mischung. Anders als sonst in der Mieterstadt Berlin herrscht hier ein fast ausgewogenes Verhältnis zwischen Eigentum und Miete. Einige Projekte widmen sich zentralen demografischen Herausforderungen. Mit dem Studentendorf entstehen 380 Unterkünfte für junge Menschen in der Ausbildung. Und das Projekt „Future Living Berlin“ will die Chancen technikgestützten Wohnens in einem Besucherzentrum zeigen und in bewohnten „Living Labs“ praktisch testen. // lb

//

A city without flats isn't a real city. That's why from the outset, planners in Adlershof have been aiming at a mixed-use development including urban residential living. For a long time, Berlin's slack housing market thwarted the realisation of the project which is now turning into a reality: the project "Wohnen am Campus" is finally being implemented on a 14 hectare area located between Groß-Berliner Damm and Karl-Ziegler-Straße.

more true if this process is guided by the highest standards of quality.

As the aim was to create a multifaceted urban residential district forming a self-contained townscape, plots were not simply sold to the highest bidders, but to builders who came up with the most convincing concepts. In this way, numerous factors could be controlled which, in other places, are largely left to the laws of the market or even coincidence. Architectural quality, however, is only one aspect. In fact, all types of accommodation are being created within the district: flats, townhouses, student apartments and city mansions. Moreover, the projects are ecologically ambitious. Energy efficient construction standards include not only passive houses, but also energy-plus buildings.

The State of Berlin is investing a total of 3.9 million Euro in the development of the infrastructure. Tree-lined play streets, a meadow, as well as a playground within a birch grove make for a high degree of living quality. To achieve this, a projected tram line has even been relocated and is now looping the district. The overall picture won't be compromised by parking cars either since, according to another bidding requirement, parking space will mostly be created underground.

"Wohnen am Campus" is a model district in yet another regard: a healthy social mix is ensured by the diversity of occupants and builders. Unlike in most other districts of Berlin where rental housing is predominant, in Adlershof, the proportion of property ownership and tenancy is nearly balanced. Some projects are specifically geared to meet crucial demographic challenges. Catering to the needs of young people in training, a student village providing 380 accommodation units is currently being developed. Moreover, the project "Future Living Berlin" is designed to demonstrate, and put to the test, the potential benefits of technology-supported living in a visitors' centre as well as in "living labs".

In fact, the new residential district is growing at a rapid pace. Not even two years after sales launch, almost all of the building plots have been sold, and the first buildings are structurally nearly complete. Soon, some 2,500 people will be living here – adults and children, families and singles, older people and students. This precision landing was made possible by far-sighted planning which, even in times of growing demand, is imperative in establishing a hitherto blank area as a physical address. This is even

Anzeige

W. & L. Jordan GmbH

Bodenprofis in Qualität und Service

Seit über 25 Jahren bietet Jordan dem Handwerk und Fachhandel mit der Marke JOKA und seit 2009 INKU (Österreich) ein Abgrenzungsmerkmal gegenüber Baumärkten und Discountern und verfügt heute über mehr als 970 Mitarbeiter sowie 48 Niederlassungen im gesamten Bundesgebiet, 7 Niederlassungen der österreichischen Tochtergesellschaft INKU Jordan GmbH & Co. sowie eine Niederlassung in Metz (Frankreich).

Mit einem klar positioniertem Sortiment entspricht Jordan den individuellen Bedürfnissen des Wohn- und Objektmarktes: Textile und elastische Bodenbeläge, Parkett und Laminat, Gardinen, Stoffe und Tapeten einschließlich Werkzeug und Zubehör – JORDAN bietet Profis ein Komplettsortiment aus einer Hand.

Mehr als 1,75 Mio. m² Bodenbeläge am Lager

JOKA steht für ein hochwertiges Sortiment. In aufwendigen Kollektionen (Classic, Deluxe und Object) werden mit kreativem Gespür Material- und Bodenlösungen für die unterschiedlichsten Wohn- und Objektsegmente präsentiert. Mehr als 1,75 Mio. m² Bodenbeläge sind in Zentrallagern in Kassel und Erfurt bevorratet und stehen über Nacht in den Niederlassungen zur Verfügung. Darüber hinaus können jederzeit individuelle Produktdesigns vorgebengengetreu umgesetzt werden.

Außerdem bietet JORDAN seinen Kunden mit anspruchsvollen Ausstellungen die Möglichkeit zur umfangreichen Beratung. Ein Rundumkonzept, mit dem sich JORDAN deutlich im Markt unterscheidet.

Traumhaft schöne Böden!

JOKA®



JOKA ist der führende Anbieter für Bodenbeläge, Teppichböden, Parkett & Laminatböden, sowie Heimtextilien in Deutschland. JOKA Fußböden erhalten Sie ausschließlich im Fachhandel und beim bodenlegenden Handwerk. Einen JOKA Fachberater in Ihrer Nähe finden Sie unter www.joka.de

Parkettböden | Laminatböden | Teppichböden | Elastische Böden

Dekostoffe | Tapeten | Werkzeug | Zubehör



JOKA®
FACHBERATER

// Hier kann man sich heimisch fühlen:
Die ADAPT APARTMENTS Berlin

One can feel at home here: ADAPT
APARTMENTS Berlin //

DAS ZWEITE ZUHAUSE //

// Home away from Home – das zweite Zuhause ist ein Slogan, mit dem Hotels seit langer Zeit werben. Doch in Hotels kann man nicht kochen, Freunde nicht einladen, kann niemand zu Besuch kommen. Ist das ein richtiges Zuhause? Immer weniger für die wachsende Zahl derer, die in ihrem Job manchmal für Wochen an einem Ort fern des Wohnortes arbeiten.

Einem Ort wie Adlershof. Fast 1.000 Firmen beschäftigen hier über 15.000 Menschen. Etwa zehn Prozent sind für die Arbeit zu Gast in Adlershof: Gastprofessoren, Medienspezialisten, leitende Angestellte, Forscher oder Unternehmer – viele regelmäßig. Ihre Alternative in Adlershof heißt ADAPT APARTMENTS, Wohnen auf Zeit in Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments, die wie eine vollwertige Wohnung ausgestattet sind.

„Wer gut arbeiten will, muss sich heimisch fühlen“, sagt Ralf Krause. Er ist Geschäftsleiter der ADAPT APARTMENTS BERLIN GmbH in Adlershof, einer Tochtergesellschaft der Helm Holding aus Wetzlar. Am 1. November 2012 waren die ersten 43 Apartments bezugsfertig. „Seither hat sich eine treue Stammkundschaft entwickelt“, sagt Krause. Das Feedback der Gäste, fügt er hinzu, zaubere ihm ein Lächeln auf das Gesicht. Die Idee sei ein Volltreffer. Die Gäste kommen aus allen Teilen der Welt. „Es gibt kaum ein Land“, so Krause, „das hier noch nicht zu Gast war.“

Wer die Apartments sieht, weiß warum. 34 oder 59 Quadratmeter groß, finden sich hier warme Farbtöne, hochwertiges Mobiliar, viel Leder und schöne Stoffe. Eine Küche, ein komfortables Bad, Fußbodenheizung, in den Zwei-Zimmer-Apartments ein separater Schlafraum und

– wenn gewünscht – diverse Serviceangebote tragen zur „Lebensqualität auf Zeit“ bei. Von Terrasse oder Balkon, die jedes Apartment hat, geht der Blick auf das Forum, den zentralen Platz am Campus Adlershof, auf den Trudelturm und den Windkanal, zwei Wahrzeichen des Standortes. Ein Supermarkt befindet sich um die Ecke, eine Bank, Ärzte, diverse Cafés und Restaurants direkt vor der Tür.

Wer sich so heimisch fühlt, dass er gar nicht vor die Tür will, für den wird auch der Einkauf erledigt oder die Reinigung der Wäsche. Der Service ist ganz auf den Gast zugeschnitten – „aber, wie ein guter Kellner, nicht aufdringlich“, fügt Krause lächelnd hinzu.

An den ersten Gast erinnert sich Krause genau: Ein indischer Geschäftsmann, der in Adlershof ein Unternehmen erworben hat. Für den Hobbykoch, der inzwischen auch zu den regelmäßigen Gästen zählt, besorgt der Service schon mal die Zutaten – Reissorten und Gewürze, die es hier eigentlich nicht gibt.

Das Konzept „Wohnen auf Zeit“, sagt Krause, sei in Adlershof von Beginn an auf großes Interesse gestoßen. Acht von zehn Neugierigen, die die Apartments besichtigen, buchen am Ende auch, weiß Krause.

Bei der regen Nachfrage ist es nicht verwunderlich, dass derzeit 45 weitere entstehen. 2015 dann, mit Fertigstellung des Projektes, werden insgesamt 180 Apartments zur Verfügung stehen.

Wenn der Wirt im eigenen Restaurant isst, dann muss das Essen gut sein, sagt der Volksmund. Auch „Hotelmanager“ Krause, der aus Hildesheim bei Hannover kommt, ist „sein eigener Gast“. Drei bis vier Tage in der Woche wohnt er in Adlershof. Wenn das keine überzeugende Werbung ist. // rb

// „Hotelmanager“ Ralf Krause ist gern sein eigener Gast.
Drei bis vier Tage die Woche wohnt er in Adlershof.

„Hotel manager“ Ralf Krause is his own regular guest.
He spends three to four days at Adlershof. //



SECOND HOME //

Home away from Home – hotels have long been using the “second home” concept as a marketing slogan. However, in a hotel, one can’t cook meals or welcome friends or guests. Can this be a real home then? Less and less so for the growing number of those whose jobs require them to work away from their homes, sometimes for weeks at a time //

For instance, in a place like Adlershof where nearly 1,000 companies employ more than 20,000 people. Roughly ten percent of them being “guest-workers” coming to Adlershof to work in their jobs as visiting professors, media people, executives, researchers or entrepreneurs, many of them on a regular basis. Their accommodation of choice in Adlershof is ADAPT APARTMENTS offering temporary living in one- to two-bedroom apartments furnished like full-fledged private flats.

“People need to feel at home in order to be able to work successfully,” emphasises Ralf Krause, Managing Director of ADAPT APARTMENTS BERLIN GmbH, a subsidiary of Helm Holding in Wetzlar, based in Adlershof. On 1 November 2012, the first 43 apartments were ready for occupancy. “Since that time, a regular group of steady

customers has evolved,” Krause says, adding that the visitors’ feedback keeps putting a smile on his face as the business idea seems to have hit the bull’s eye. Guests are arriving from all parts of the globe. “There is hardly a nationality left that hasn’t been visiting,” he adds proudly.

One look at the interior explains why. 34 or 59 square metres in size, the apartments feature warm and welcoming colours, upmarket furniture, and attractive materials such as leather or fine fabric. This concept of temporary high-quality living is further supplemented by a kitchen and convenient bathroom, floor heating, a separate bedroom in the two-room apartments and, if desired, a variety of service offers. Each apartment features a terrace or balcony looking out on the “Forum”, the central square on Adlershof campus, as well as on the location’s two landmarks: the “Trudelturm” (a tower-shaped vertical wind tunnel) and the “Großer Windkanal” (large wind tunnel). There is a supermarket just around the corner, while a bank, several medical practitioners as well as various cafés and restaurants can be found right on the campus doorstep.

Those who feel so much at home that they don’t even want to step outside, can have their groceries or laundry delivered to their door. Services are entirely tailored to the visitors’ needs and “inconspicuous, much like a good waiter,” Krause adds with a smile.

Krause remembers the very first guest well: a businessman from India who had bought an enterprise in Adlershof. By now a regular guest, he is an amateur cook who occasionally enjoys the grocery service’s delivery of exotic ingredients such as special types of rice or spices that cannot easily be found in local shops.

According to Krause, the concept of “temporary living” has been attracting wide interest around Adlershof from the start. Eight out of ten curious people who view the apartments end up booking, Krause explains, confident.

Given this brisk demand, it’s no wonder that a further 45 apartments are currently being built. By the project’s completion in 2015, a total of 180 apartments will be available.

The vernacular says: The food must be good if the landlord dines in his own restaurant. This likewise applies to “hotel manager” Krause, originally from Hildesheim near Hannover, who is his own regular guest, staying in Adlershof three to four days a week. Can promotion be any more convincing?

>> www.adaptberlin.de

// UNTER VOLLDAMPF

// Berlin Adlershof wächst über sich hinaus: Ein 40 Hektar großes Gewerbegebiet der Bahn wird in wenigen Jahren den Entwicklungsbereich ergänzen – und das Angebot am Standort bereichern.

AT FULL STEAM //

Berlin Adlershof is surpassing itself. In a few years' time, a railway property of 40 hectares in size will be added to the development area, enhancing the range of services on site. //



// Lokschuppen mit historischen Dampfloks im Betriebsbahnhof Schöneweide

Historical steam trains at the Schöneweide switch yard //

Einst wurde hier fast ein Drittel des Warenverkehrs von und nach Berlin umgeschlagen. Dann kamen der Krieg, die Teilung, und der Dampf verzog sich. Seit 1998 liegt der Rangierbahnhof Schöneweide brach. Nur die Dampflokkfreunde machen bisweilen Feuer unterm Kessel; ihre Nostalgiefahrten starten vom denkmalgeschützten Ringlokschuppen. Der Rest des Geländes ist verwildert.

Wenn alles läuft wie geplant, kehrt das Wirtschaftsleben bald zurück. Entstehen soll ein 40 Hektar großes Gewerbegebiet. Das haben die Deutsche Bahn AG, das Land Berlin und der Bezirk Treptow-Köpenick in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Das Projekt belegt: Der Entwicklungsbereich liefert längst auch seinem Umfeld Impulse. Elf Millionen Euro wird die öffentliche Hand investieren, um das Gelände zu erschließen. Zwölf der 40 Hektar belegen neue Straßen und Plätze,

ein Grünzug längs der Bahntrasse und das Ensemble der Dampflokkfreunde, das erhalten bleibt. Der Rest sind Bauflächen.

Mehr als 2.000 Hektar Grund und Boden besitzt die Bahn in Berlin. Dass sie gerade in Adlershof aktiv wird, hat gute Gründe. Die Flächen sind ideal für produzierendes Gewerbe, Betriebe, die viel Platz brauchen, und expandierende Unternehmen aus der Innenstadt. Der Weg ins Zentrum ist nicht weit. Der Bahnhof Schöneweide liegt am einen, der S-Bahnhof Adlershof am anderen Ende des Areals. Und die weiter wachsende Wissenschaftsstadt sorgt schon heute für eine urbane Infrastruktur direkt vor der Tür. „Das macht den Standort äußerst attraktiv“, sagt Wolfgang Stahnke, Projektleiter der DB AG.

Der Startschuss fällt 2014. Dann wird die Bahn einen heute noch genutzten, drei Kilometer langen

Gleisarm am Rand des Geländes verlegen. Damit wird der Weg frei, um das Adlershofer Straßennetz auf das Gelände auszudehnen. Geplant ist auch eine neue Brücke für Radfahrer und Fußgänger über die Gleise und die B96a. Sie soll den Landschaftspark Johannisthal über dessen östlichen Arm mit den Wäldern der Köllnischen Heide verbinden.

Ehe die Bautrupps anrücken, musste indes erst eine Unterkunft spezieller Art gefunden werden. Auch für Heiderlerchen ist der Wohnungsmarkt eng in Berlin. Ausweichquartiere für die Singvögel und andere Arten der Trockenrasen- und Offenlandschaften sind rar. Im brandenburgischen Fredersdorf fand die Bahn schließlich ein Gelände: groß genug, langfristig verfügbar und mit vergleichbaren Biotopqualitäten. Als Ausgleich wird es nun dauerhaft Flora und Fauna zur Verfügung stehen. // lb



// So soll sie aussehen: Plan der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für die „Gleislinse“

It's going to look like this: The plan of the Senate for Urban Development and the Environment for the "Gleislinse"-area. //

//

At one time, almost a third of the goods traffic coming from and going to Berlin was handled here. Then the war broke out, Germany was divided, and the steam began to clear. Since 1998, the Schöne-weide railway yard has been lying fallow. Only steam locomotive enthusiasts occasionally gather here to fire the boiler for nostalgic train journeys starting from the heritage-protected roundhouse. The remaining area is long overgrown.

However, if all goes as planned, commercial life will return before long. Deutsche Bahn AG, the State of Berlin and the district government of Treptow-Köpenick have signed a treaty for the development of a 40-hectare industrial area – a project indicative of the fact that the development area of Adlershof has long begun to invigorate the industries of its surroundings. Public authorities will put 11 million Euro into the de-

velopment of the area of which 12 hectares alone are assigned to new streets and squares, a green corridor along the railway line as well as the steam locomotive fans' land-marked ensemble. The remaining area is intended for general land-use.

In Berlin, more than 2,000 hectares of land are railway property. There are good reasons for German Rail to become active in Adlershof: Spaces are ideally suited for manufacturing industry, businesses requiring large spaces, and expanding companies based in the city centre which, in fact, is not far away at all. The development area is flanked by Schöne-weide station on the one end and Adlershof S-Bahn station on the other. Moreover, the ever-growing City of Science has already generated an urban infrastructure right on its doorstep. "This is what makes the location extremely attractive," explains Deutsche Bahn AG project manager Wolfgang Stahnke.

The project will kick off in 2014. With German Rail transferring a three kilometre track section located on the edge of the premises and still in use today, the path will be cleared for the extension of Adlershof's road network right into the area. Also planned is a new bridge for cyclists and pedestrians, crossing the tracks as well as the B96a motorway. The bridge is intended to link the eastern part of Johannisthal landscape park to the woodlands of Köllnische Heide.

Before the construction team will be able to march in, however, a very special type of accommodation needed to be found, as even for the woodlark (*Lullula arborea*), housing in Berlin is tight. Alternative accommodation for songbirds and other species inhabiting dry open grass lands is sparse. In Fredersdorf/Brandenburg, German Rail eventually found an area available for a long-term let and big enough to suit the biotopic needs of the species. It will serve as a sustained habitat for plant and animal life.

welcome to new work station



- Büros mit Auslauf
- ab 1.000 Quadratmeter
- Produktionsflächen mit Büros

www.studio16-berlin.de

STUDIO 16
Offices. Berlin.



Provisionsfrei
ANGERMANN
Seit 1953.
☎ 230 82 80



Sehen ist gut.



Hinsehen ist besser.

Im Leben kommt es darauf an, ob man sieht oder genau hinsieht, ob man sich bemüht oder es kann. Warum sollte das bei einer Kanzlei anders sein? Ob bei der Wahl der Unternehmensform, beim Recht des Geistigen Eigentums, bei der rechtlichen Begleitung von Projekten, dem Erwerb und der Veräußerung von Immobilien und deren Finanzierung: Wir beraten Unternehmen und Unternehmer, wir stehen ihnen bis zur besten Lösung zur Seite.

www.gsk.de

BERLIN

Dr. Lorenz Claussen
Mohrenstraße 42
10117 Berlin
Tel +49 30 203907-51
Fax +49 30 203907-54
claussen@gsk.de

Dr. Christian R. Schmidt
Mohrenstraße 42
10117 Berlin
Tel +49 30 203907-61
Fax +49 30 203907-64
schmidt@gsk.de

GSK STOCKMANN
+ KOLLEGEN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN DÜSSELDORF FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN STUTTGART BRÜSSEL SINGAPUR

In Kooperation mit: Nabarro in Großbritannien, August & Debouzy in Frankreich, Nunziante Magrone in Italien und Roca Junyent in Spanien (www.ourwayofdoinginternationalbusiness.com)



// ADLERSHOF IN ZAHLEN
(STAND: 31.12. 2012)

ADLERSHOF IN FIGURES //
(AS AT: 31.12. 2012)

STADT FÜR WISSENSCHAFT, WIRTSCHAFT UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km²
Beschäftigte: 14.834
Unternehmen: 954

WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 445
Mitarbeiter: 5.286
Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 11
Mitarbeiter: 1.760

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Naturwissenschaftliche Institute: 6
(Institut für Informatik, Mathematik, Chemie,
Physik, Geographie und Psychologie)
Mitarbeiter: 1.056
Studierende: 8.438

MEDIENSTADT

Unternehmen: 146
Mitarbeiter: 1.763
(inkl. freier Mitarbeiter)

GEWERBE

Unternehmen: 363
Mitarbeiter: 4.969

LANDSCHAFTSPARK

Fläche: 66 ha

CITY OF SCIENCE, BUSINESS AND MEDIA

Area: 4.2 km² (1,038 acres)
Staff: 14,834
Companies: 954

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Companies: 445
Employees: 5,286
Non-university research establishments: 11
Employees: 1,760

HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Natural science departments: 6
(Institutes of Chemistry, Geography,
Computer Sciences, Mathematics, Physics
and Psychology),
Employees: 1,056
Students: 8,438

MEDIA CITY

Companies: 146
Employees: 1,763
(including freelancers)

COMMERCIAL AREA

Companies: 363
Employees: 4,969

LANDSCAPE PARKLAND

Area: 66 ha

Air Campus Adlershof

In Berlins Technologiezentrum – Rudower Chaussee 9 | Am Studio 27



3100 m² Bürofläche

900 m² Ladenfläche

flexibler Zuschnitt

Erweiterungsbau möglich

in 3 Minuten am S-Bahnhof

in 10 Minuten am Airport

in 20 Minuten in der City, nahe A 113

Einzug innerhalb von 8 Wochen möglich

Mehr unter: 030 88 68 34 73 und info@ida-immobilien.de
ID&A Immobilien GmbH, Wallstraße 15, 10179 Berlin

ID&A