





# Kluges Adlershof / Adlershof – a clever success story

Adlershof Berlin is a success story. Primarily, the location stands for many great minds who have made a name worldwide in the fields of science, research and technology. This is associated with innovation and entrepreneurship – a place to learn, experiment and grow. The Humboldt University offers its students in Adlershof modern conditions for research and teaching. Incubators and the willingness of well-established partners to form networks help young entrepreneurs to realize their own ideas.

Adlershof ist eine Berliner Erfolgsgeschichte. Primär steht der Standort für viele kluge Köpfe, die sich in den Bereichen Wissenschaft, Forschung und Technologie weltweit einen Namen gemacht haben. Damit verbunden ist Innovation und Unternehmergeist – ein Ort zum Lernen, Ausprobieren und zum Wachsen. Die Humboldt-Universität bietet ihren Studentinnen und Studenten in Adlershof modernste Bedingungen für Forschung und Lehre. Gründerzentren und die Bereitschaft von bereits gut etablierten Partnern, Netzwerke zu bilden, unterstützen auch mutige und zielbewusste Jungunternehmerinnen und Jungunternehmer dabei, eigene Ideen zu realisieren.

Dieser Erfolg entsteht nicht von selbst. Er ist vielmehr Produkt von langfristigem Engagement und nachhaltigen Investitionen, die mit klaren Zielen verfolgt werden. Projektentwicklungen und Grundstücksverkäufe richten sich hier seit Beginn der Entwicklungsmaßnahme nach festgelegten Themenfeldern und hohen städtebaulichen Qualitätsansprüchen. Das ist nicht immer einfach. Letztlich zahlt sich diese entschiedene Beharrlichkeit aber aus. Inzwischen kommen tagtäglich fast 16.000 Menschen allein zum Arbeiten nach Adlershof. Der Standort ist bestens zu erreichen. So entdecken die Menschen zunehmend auch die Wohn- und Lebensqualität in der Wissenschaftsstadt. Mit der Rudower Chaussee hat Berlin Adlershof inzwischen ein lebhaftes Zentrum.

Die Adlershof Projekt GmbH, der städtebauliche Entwicklungsträger des Landes Berlin, und wir, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, haben frühzeitig die Weichen für Wohnungsneubau gestellt und können hier schon heute die gestiegene Nachfrage bedienen. Das neue Wohnquartier zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Landschaftspark wächst rasant. Die vielseitigen Projekte schaffen Raum für die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse. Neben ökologisch klugen Wohnstandards gehören auch zukunftsweisende Technologien dazu, die den Menschen den Alltag erleichtern. Zusammen mit der Adlershof Projekt GmbH engagieren wir uns hier weiterhin mit viel Herzblut und erschließen zusätzliche Baufelder für kluge Investitionen – wozu auch Wohnen gehört.

Berlin Adlershof ist inzwischen ein Garant für das Wachstum innovativer und erfolgreicher Unternehmen. Es lohnt sich, dort zu investieren, wo Forschung und Produktion, aber auch Arbeiten und Leben Erfolgsgeschichte schreiben. ■

**Andreas Geisel**  
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt



This success does not just happen. It is rather the product of long-term commitment and sustained investment to be pursued with clear objectives. Since the beginning of the development projects and land sales follow specific subjects and high urban quality standards. That's not always easy. Ultimately, this resolute perseverance pays off, however. Meanwhile, every day nearly 16,000 people come alone to work in Adlershof. The location is easy to reach. So, people are increasingly discovering the quality of living in the city of science. With the Rudower Chaussee Berlin Adlershof has become a vibrant center.

The Adlershof Projekt GmbH, the urban development agency of Berlin, and we, the Senate Department for Urban Development and Environment have early set the course for new residential construction and can already meet the increased demand. The new residential area between the campus of the Humboldt University and the landscape park is growing rapidly. The versatile projects create room for diverse housing needs. Besides ecologically wise living standards also pioneering technologies are to facilitate the people's everyday life. Together with Adlershof Projekt GmbH we are committed to continue with a lot of passion and open up additional building plots for wise investment – including residential part.

Berlin Adlershof has become a guarantee for the growth of innovative and successful companies. It pays to invest where research and production, as well as working and living are writing a success story.

**Andreas Geisel**  
Senator for Urban Development and the Environment

## INHALT // CONTENT

- 3 **Kluges Adlershof**  
Adlershof – a clever success story
- 4 **Potenzial für kluge Investoren**  
Potential for clever investors
- 12 **Das Medienfenster: Studentisches Wohnen in Adlershof**  
Student accommodation in Adlershof:  
The "Medienfenster" Project
- 14 **Neue Perspektiven für die Magistrale**  
New perspectives for the centre of Adlershof
- 20 **Kluges Wohnen liegt im Trend**  
Clever living is in fashion
- 24 **Qualitätsorientiert und preisbewusst**  
Quality-oriented and price-conscious
- 26 **Plan Adlershof**  
Map Adlershof
- 28 **VivaCity Adlershof**  
VivaCity Adlershof
- 30 **Zeitlos, offen und geschwungen**  
Timeless, open, distinctly curved
- 32 **Adlershofer Übernachtungsgäste sind gut versorgt**  
Adlershof's overnight guests are well provided for
- 36 **Neuer Büroraum für Berlin:  
Das NUBIS im Technologiepark Adlershof**  
New office spaces for Berlin:  
NUBIS at Adlershof Technology Park
- 38 **Medienstandort Adlershof in Bewegung**  
Adlershof media location on the move
- 40 **Ökologisch klug: Wohnen in Adlershof**  
Environmentally clever homes in Adlershof
- 42 **Große Flächen – vielfältige Möglichkeiten**  
Large plots – various chances
- 46 **Neue Impulse an allen Ecken**  
Fresh impetus at all levels
- 48 **Maßgeschneiderte Flächen für Spezialisten**  
Spaces tailor-made for specialists
- 50 **Adlershof in Zahlen**  
Adlershof in figures

## IMPRINT // IMPRESSUM

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

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

**Autoren // Authors:**  
Rico Bigelmann, Cornelia Brode, Edith Döhring (ed),  
David Eckel, Franziska Hönow, Paul Janositz (pj),  
Chris Löwer (cl), Klaus Oberzig (ko), Julia Raderecht,  
Emil Schweizer (es), Peter Trechow (pt)

**Übersetzung // Translation:**  
Marc Staudacher, Berlin

**Layout und Herstellung // Layout and production:**  
Medienetage Anke Ziebell  
Telefon: 030/30 87 25 88, Fax: 030/97 00 54 81  
E-Mail: aziebell@medienetage.de;  
www.ziebell-medienetage.de

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

**Anzeigenverkauf // Ad sales:**  
WISTA-MANAGEMENT GMBH, Bereich Kommunikation  
Marina Salmon, Telefon: 030 / 6392-2283  
E-Mail: salmon@wista.de

**Druck // Print:**  
Das Druckteam Berlin  
www.druckteam-berlin.de

© **Fotos // © Photos:**  
Sofern nicht anders gekennzeichnet/unless otherwise  
specified: Thomas Bomm; Titel: DUO Werbeagentur;  
S./p. 3: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und  
Umwelt; S./p. 8 + 19 oben/top: Adlershof Projekt GmbH;  
S./p. 12: DAVIDS; S./p. 13: Adlershof Projektgesellschaft  
Medienfenster mbH & Co. KG; S./p. 21: studentendorf-  
berlin.com/Phil Dera; S./p. 24/25: Hanseatische Immobilien  
Treuhand GmbH + Co.; S./p. 28/29: Kondor Wessels Holding  
GmbH; S./p. 30/31: Europa-Center AG; 34: IGAF e.V.;  
S./p. 36/37: Laborgh Investment GmbH/Architekturbüro  
Deimel Oelschläger; S./p. 38 links/left: System 180;  
S./p. 47 oben/top: Dirk Laubner; S./p. 48/49: BEOS AG;  
S./p. 50: Tina Merkau

**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.

2015

Ausführliche Texte und Adlershofer  
Termine finden Sie unter:

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



# Potenzial für kluge Investoren

# Potential for clever investors



Synergien zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, eine hervorragende Verkehrsanbindung und eine ausgebaute Infrastruktur: Das sind nur einige der Vorzüge, die der Technologie- und Wissenschaftsstandort Adlershof Investoren bietet.

> weiter auf Seite 6

Synergies between science and economy, outstanding traffic connection, and a fully developed infrastructure are only some of the advantages the technology and science location Adlershof has to offer to investors.

> more on page 8



## // Potenzial für kluge Investoren

Besser könnte das Ergebnis kaum sein: Als kürzlich in Adlershof ansässige Unternehmen gefragt wurden, ob sie einem befreundeten Unternehmer den Standort empfehlen würden, antworteten 95,7 Prozent der Befragten mit ja. Gleichzeitig engagieren sich immer mehr Investoren im traditionsreichen Wissenschafts- und Technologiestandort im Südosten Berlins. „Noch nie konnten wir so viele Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungen privater Bauherren feiern wie 2014/2015“, freut sich Hardy Schmitz, Geschäftsführer der für das Entwicklungsgebiet verantwortlichen Adlershof Projekt GmbH.

Das alles unterstreicht die Erfolge der vorausschauenden Politik des Berliner Senats. Dieser legte bereits in den neunziger Jahren auch mit dem Einsatz von Fördermitteln die Grundlage dafür, dass Adlershof heute international ein hohes Renommee genießt. Später beauftragte die Landesregierung

die Adlershof Projekt GmbH als treuhänderischen Entwicklungsträger mit der Entwicklung des Geländes.

Heute sind gut tausend Unternehmen mit rund 16.000 Mitarbeitern sowie sechs Institute der Humboldt-Universität zu Berlin (HU) mit über 6.000 Studierenden auf dem Gelände ansässig. Im engen Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft sieht Ute Hübener, Leiterin Vertrieb und Marketing der Adlershof Projekt GmbH, eine wichtige Qualität des Standorts. So bietet die Nähe zur HU und zu der wenige Kilometer entfernten Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) in Schöneweide den Unternehmen die Möglichkeit, frühzeitig Nachwuchskräfte zu gewinnen. Ebenfalls ein großer Pluspunkt sind laut Hübener die Synergien zwischen den in Adlershof ansässigen Firmen. Diese decken ein breites Spektrum in den Bereichen Produktion, Forschung und Dienstleistung ab.

Diese Faktoren machen Adlershof auch für Immobilieninvestoren attraktiv. Noch stehen Flächen zur Verfügung, darunter das prominent gelegene Kerngebiets-Baufeld direkt am S-Bahnhof. Dabei gilt – wie für alle Grundstücke am Standort – eine Besonderheit: Verkauft wird nicht zum Höchstpreis, sondern zum Verkehrswert; den Zuschlag erhält der Bieter mit dem überzeugendsten Konzept.

Wie stabil Adlershof ist, beweist der Umstand, dass sich selbst in den wenigen Fällen, in denen ein Unternehmen scheiterte, schnell eine Nachnutzung fand. So hat sich ein IT-Dienstleister in dem von der Solarfirma Solon entwickelten Gebäude eingemietet, und eine weitere einst von einem Solarunternehmen genutzte Immobilie hat sich ein Investor gesichert, der auf die Entwicklung von Gewerbeparks spezialisiert ist.

Dabei profitieren sowohl Investoren als auch Nutzer von der ausgebauten Infrastruktur in Adlershof: Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser, Kindertagesstätten und auch immer mehr Restaurants. Zudem entsteht gerade ein Wohngebiet mit weit über tausend Wohnungen. Die Berliner Innenstadt ist mit der S-Bahn und über die Autobahn schnell erreichbar. Und auch der Umstand, dass der künftige Großflughafen nur wenige Kilometer entfernt ist, macht deutlich: Investieren in Adlershof ist eine kluge Entscheidung. ■ es



## PFIFFIG, KLUG UND CLEVER: DIE SCHLAUEN BÜROS IM ADLERSHOFER TOR.

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



### // Potential for clever investors

The outcome could hardly be more striking: When in a recent survey, owners of businesses based in Adlershof were asked if they would recommend the location to their entrepreneur friends, 95.7 percent of the respondents answered yes. In fact, more and more investors are becoming active at the tradition-rich science and technology location in the southeast of Berlin. "Never before have we seen as many first stone layings, topping out ceremonies and inaugurations of private investors as we have in 2014 and 2015," confirms Hardy Schmitz, Managing Director of Adlershof Projekt GmbH, the development agency in charge of the area.

All this bears witness to the success of the Berlin Senate's future-oriented policy. In the 1990s, subsidies employed by the federal state government laid the foundation for the high international reputation Adlershof is enjoying today. Later, the Senate assigned Adlershof Projekt GmbH to develop the area as a trustee. Today, well over 1,000 businesses with approximately 16,000 employees as well as six institutes of Humboldt University of Berlin (HU) with over 6,000 enrolled students call Adlershof their home.

> more on page 10



- Attraktiv und flexibel: Büroflächen von 200 m<sup>2</sup> bis 3.000 m<sup>2</sup>
- Freie Raumaufteilung als Großraum-, Kombi- oder Einzelbüros
- Zuverlässige Betreuung direkt durch den Eigentümer
- Zentrale Lage im Herzen von Adlershof
- Optimale Anbindung an den neuen Flughafen Berlin Brandenburg, die Autobahn und die S-Bahn
- Perfekte Nahversorgung im Haus: Kaufland, Banken, Apotheken und Restaurants

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

Owned and managed by



**KONTAKT**  
 Carolin Siemering  
 CLS Germany Management GmbH  
 Brodschranzen 4, D-20457 Hamburg  
 Tel +49 (0)40 29 81 39 0  
 Web [www.cls Holdings.com](http://www.cls Holdings.com)  
 Mail [csiemering@cls Holdings.com](mailto:csiemering@cls Holdings.com)



### // Potential for clever investors

According to Adlershof Projekt GmbH's Marketing and Sales Manager Ute Hübener, the close dialogue between science and economy is a vital asset of the location. The proximity to HU and the University of Applied Sciences, Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) at Schöneeweide only a few kilometres away gives businesses the opportunity to recruit employees at an early stage. Another advantage lies in the synergies between the companies located in Adlershof, Hübener underlines. These synergies are covering a broad range of sectors such as production, research, and service providers.

Evidently, these factors are enhancing Adlershof's attraction for real estate investors. There are still properties out for sale, among them a core area site prominently situated at the S-Bahn station. Here, as with any property at the location, an exception applies: the property will not be sold at maximum price, but at market value. The bidder with the most convincing concept will be awarded the deal.

Adlershof's solidity is not least proven by the fact that subsequent buyers were quickly found even in those few cases when an enterprise had failed. For instance, an IT service provider took lodgings in a building initially developed by solar systems technology provider Solon, while another property formerly used by a solar company was taken over by an investor specialised in the development of industrial parks.

Both investors and users profit from Adlershof's infrastructure which includes good shopping facilities, medical centres, day-care facilities for children and an increasing number of restaurants. Furthermore, a residential area with well over 1,000 apartments is in the process of being built. The city centre of Berlin can easily be reached by S-Bahn or via the motorway. Finally, the fact that Berlin's future major airport is only a few kilometres away makes one thing clear: Investing in Adlershof seems like the thing to do.



# Wohnungen fürs Leben!

**Durch Neubau und Ankauf erhöhen wir unseren Bestand um weitere Mietwohnungen. Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft bieten wir allen Generationen Wohnungen zu moderaten Mieten.**

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



# Das Medienfenster: Studentisches Wohnen in Adlershof

An der Rudower Chaussee entsteht ein neues Apartmenthaus, das ganz bewusst an die Tradition des Standorts anknüpft und mit seiner modernen Architektur die Brücke ins heutige Adlershof schlägt: Das Medienfenster. Benannt wurde das von der Grundstein Development GmbH initiierte Projekt nach dem zweigeschossigen Durchgang zwischen Turm- und Hauptgebäude. Wie ein Fenster gibt es den Blick auf den dahinterliegenden Medienstandort frei.

„Mit dem siebenstöckigen Turm betonen wir auch die Funktion des Medienfensters als Eingangstor von Adlershof“, unterstreicht der Architekt und Professor für Entwurf und Gebäudelehre an der TU Dresden Ivan Reimann. Aber nicht nur von außen, auch von innen passt das Gebäude perfekt nach Adlershof. Schließlich erfüllen die 114 komplett möblierten Ein-Zimmer-Apartments und die 39 1,5- bis 3-Zimmer-Einheiten mit ihren kompakten, funktionalen Grundrissen und Komfortangeboten wie WLAN, modernen Kochnischen und Fahrradraum die Bedürfnisse einer urbanen, mobilen Studentengeneration vor Ort. Das kommt bereits während des Baus gut an: „Adlershof benötigt dringend bezahlbaren, zeitgemäßen Wohnraum“, sagt Ute Hübener, Bereichsleiterin Vertrieb und Marketing der Adlershof Projekt GmbH, die mit der Standortentwicklung betraut ist. „Wir begleiten das Medienfenster daher schon seit den ersten Plänen und freuen uns über die 153 neuen Studentenapartments vor Ort.“

Bauherr des Medienfensters ist die Grundstein Development GmbH. Dass diese in studentisches Wohnen in Adlershof investiert, ist kein Zufall: „Die rasante Entwicklung von Adlershof ist noch längst nicht an ihrem Ende“, sagt Dirk Germandi als einer der Initiatoren des Projektes. Auch Bernd Albrecht, der Projektleiter des Medienfensters, ist überzeugt von Adlershof und hat sich schon vor Jahren für die Ansiedlung seines Büros in Adlershof entschieden. Mit seiner Prognose dürfte er Recht haben, denn obwohl die Vermietung des Medienfensters erst in Kürze beginnen soll, gibt es bereits jetzt Mietanfragen von Studenten und Dozenten für die Mikroapartments und auch für die Ladenflächen im Erdgeschoss haben sich bereits Interessenten gemeldet. ■



Das Medienfenster an der Rudower Chaussee: 153 Apartments für Studenten  
The „Medienfenster“ on Rudower Chaussee contains 153 student apartments.

## Student accommodation in Adlershof: The “Medienfenster” Project

On Rudower Chaussee, a new apartment building is being developed, its modern architecture deliberately taking up on the location’s tradition and forging a bridge to present-day Adlershof: the “Medienfenster”. Initiated by Grundstein Development GmbH, the project was named after the two-storeyed passageway connecting the tower and the main building of the complex. Much like a window, it offers a view on the media location situated in the backdrop.

“The seven-storeyed tower emphasises the ‘media window’s’ function as a gateway to Adlershof,” stresses Ivan Reimann, architect and professor for building theory and design at Dresden Technical University. Similarly, the building’s interior is perfectly suited for Adlershof. After all, its 114 fully furnished one-room apartments and 39 compact and functionally laid out 1.5 to 3-room units including WLAN, modern kitchenettes and bicycle storage meet the mobility demands of the local urban student generation. The project has been appealing even during the construction phase: “Adlershof is in urgent need of

affordable up-to-date living quarters,” says Adlershof Projekt GmbH’s Sales and Marketing Manager Ute Hübener who is charged with the site development. “Having accompanied the Medienfenster project since the beginning of the planning phase, we welcome the 153 new student apartments at the location.”

It is no coincidence that Grundstein Development GmbH, the project’s builder-owner, is investing in student accommodation at Adlershof: “Adlershof’s rapid development is far from completed,” explains Dirk Germandi, one of the project’s initiators. Bernd Albrecht also feels confident about the Medienfenster project’s success. The supervisor opted for the relocation of his office to Adlershof years ago. Albrecht’s prediction rings true, for although the leasing of the Medienfenster is just about to begin, there have already been inquiries from students and teaching staff interested in the micro-apartments. Similarly, interest has already been shown in the retail spaces on the ground floor.

Bürgermeister Oliver Igel, Staatssekretär Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup sowie Hans-Peter Werner und Dirk Germandi von der Grundstein Development GmbH bei der Grundsteinlegung des Medienfensters (v.l.nr.)

Mayor Oliver Igel, Permanent Secretary for Building and Housing Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup as well as Hans-Peter Werner and Dirk Germandi of Grundstein Development GmbH at the foundation stone ceremony.





# Neue Perspektiven für die Magistrale

Die Rudower Chaussee ist die Lebensader von Adlershof. Neue Projekte tragen dazu bei, dass die Straße noch attraktiver wird.

Seit dem Sommer 2015 bietet sich den Passanten in der Rudower Chaussee ein neues Bild: Das Gerüst am dritten Bauabschnitt des Bürokomplexes der Europa-Center AG ist abgebaut. Damit sind die charakteristischen Kugellabore, die an die Geschichte des Technologiestandorts erinnern, jetzt von modernen Büroflügeln umgeben.

Der Büroneubau ist eines von vielen neuen Projekten an der Magistrale von Adlershof. Schritt für Schritt schließen sich die noch verbliebenen Lücken, und neue Nutzungen ergänzen die vorhandenen Angebote. So entsteht an der Ecke zur Franz-Ehrlich-Straße das Medienfenster Adlershof. Das Projekt umfasst 153 Studentenapartments sowie mehrere Ladenflächen. Ute Hübener, Leiterin Vertrieb und Marketing bei der Adlershof Projekt GmbH, begrüßt das Konzept:

„Die belebten Erdgeschosszonen verstärken die Urbanität in Adlershof auch in diesem Bereich.“

Direkt am S-Bahnhof wird sich bald Nubis, ein von der PROJECT Immobilien Gewerbe AG zu errichtender Bürokomplex mit Restaurant, an das Eichenwäldchen schmiegen. Und im Herbst 2015 startet die mit Spannung erwartete Vermarktung des 24.000 Quadratmeter großen, direkt an die Bahntrasse angrenzenden Grundstücks nördlich der Rudower Chaussee. „Es ist unser Tafelsilber“, sagt Ute Hübener. „Für Investoren besonders reizvoll ist die Möglichkeit, ein 54 Meter hohes ‚Eingangstor‘ zu schaffen.“ Insgesamt lässt sich eine Geschossfläche von fast 60.000 Quadratmetern realisieren.

In absehbarer Zeit bebaut werden dürfte auch die sich westlich anschließende Freifläche; dort hat die Deutsche Telekom als Eigentümerin eine Entwicklung angeschoben. Und am Forum Adlershof, dem zentralen Platz des Technologieparks, plant die Europa-Center AG ein Premium-Bürogebäude.

Auf der anderen Seite des S-Bahnhofs gewinnt der Kreuzungsbereich an der Dörpfeldstraße/Adlergestell an Attraktivität. Dort hat der Bau eines Komplexes mit gut 170 Wohnungen und einem Bio-Supermarkt begonnen. Zudem will das Land Berlin die Dörpfeldstraße mit Mitteln des Städtebauförderprogramms „Aktive Zentren“ aufwerten. „Dadurch kann ein wertvoller Brückenschlag zwischen Alt- und Neu-Adlershof gelingen“, ist Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH, überzeugt.

Doch nicht nur in den zentralen Bereichen der Rudower Chaussee sind Projektentwickler aktiv: An der Ecke zur Wegedornstraße wird das neue Gebäude für das Landeslabor Berlin-Brandenburg errichtet. Auf dem Grundstück entlang der Autobahn erhält die Kreuzung zur Hermann-Dorner-Allee mit dem Porsche Zentrum Berlin Adlershof eine attraktive Ergänzung. Und am Eisenhutweg wird bald die Einfamilienhaussiedlung Wohnen am Landschaftspark durch ein vielseitiges Projekt mit Pflegeheim, Kita, Büro- und Geschäftshaus sowie 120 Genossenschaftswohnungen abgerundet. ■ es





# New perspectives for the centre of Adlershof

Rudower Chaussee is Adlershof's lifeline. New projects are adding to the street's attraction.

Since the scaffolding has been removed from the third construction section of Europa-Center AG's office complex on Rudower Chaussee this past summer, passersby have had the opportunity to enjoy a new sight: Finally, the iconic sphere-shaped laboratories, reminders of the location's technological past, are surrounded by modern office wings.

The new office complex is one of numerous new projects along Adlershof's main street. Step by step, the remaining gap sites are being filled and new occupancies are adding to the present utilities. Medienfenster Adlershof at the corner of Franz-Ehrlich-Straße is one of them. The project comprises 153 student apartments as well as several shop areas. Ute Hübener, Head of Marketing and Sales at Adlershof Projekt

GmbH, appreciates the concept: "The busy ground floor zones will enhance Adlershof's urbanity in this area as well."

Soon Nubis, an office complex including a restaurant to be built by PROJECT Immobilien Gewerbe AG, will huddle against the oak grove right by the S-Bahn station. Furthermore, the eagerly awaited marketing for the 24,000 square metres property adjacent to the railway line north of Rudower Chaussee will be launched in the autumn of 2015. "This really is our gem," says Ute Hübener. "The opportunity to create a 54 metres high 'gateway' will be a particularly attractive asset for investors." All in all, a floor space of nearly 60,000 square metres can be realised.

> more on page 19

## Wo die Zukunft Ihr Zuhause ist! Wohnen am Campus in Berlin-Adlershof

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

- Townhouses mit großzügigen Dachterrassen und integrierter Garage: Wohnfläche bis 192 m<sup>2</sup>
- Reihenhäuser mit Dachterrasse: ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Keller
- Eigentumswohnungen mit Gartenanteil, moderne Ausstattung, Parkett: Wohnfläche 63 bis 168 m<sup>2</sup>

Überzeugen Sie sich jetzt und besuchen Sie unser Musterhaus oder unsere Musterwohnung!

**Beratung vor Ort:**  
Newtonstr. 11  
12489 Berlin

samstags 14–16 Uhr  
sonntags 11–13 Uhr  
und nach Vereinbarung

**KOSTENFREIES INFOTELEFON: 0800 670 80 80**

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



**Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann.**  
 Die Ed. Züblin AG mit Sitz in Stuttgart ist die Nummer eins in Deutschland mit einer jährlichen Bauleistung im deutschen Hoch- und Ingenieurbau von über 3 Mrd. Euro. Ihren Erfolg verdankt die Ed. Züblin AG als Mitglied der weltweit agierenden STRABAG SE dem Ideenreichtum und Engagement von rund 14.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die als ein großes Team auch komplexe Bauvorhaben durch perfekte Abläufe termingerecht und zum besten Preis realisieren. Wir glauben an die Kraft des Teams. Und daran, dass genau das den Unterschied für unsere Auftraggeberschaft ausmacht, um Außergewöhnliches entstehen zu lassen.

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



TEAMS WORK.

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



// New perspectives for the centre of Adlershof

The open space to the west of the property will probably be advanced any time soon. The proprietor, Deutsche Telekom, has already kick-started developments there. Moreover, Europa-Center AG is planning a premium office building at Forum Adlershof, the technology park's central square.

On the other side of the S-Bahn station, the area around the intersection of Dörpfeldstraße/Adlergestell is also gaining in attraction. The construction of a 170-apartment complex as well as an organic supermarket is already underway. What is more, the State of Berlin is intending to upgrade Dörpfeldstraße with funds from the "Aktive Zentren" urban development subsidy programme. Adlershof Projekt GmbH's chief executive Walter Leibl is confident: "This may forge a valuable link between the old and the new Adlershof."

However, project developers are not only active along Rudower Chaussee's core areas. Later this year at the corner of Wegedornstraße the construction of a building for Landeslabor Berlin-Brandenburg is proceeding. On the plot alongside the motorway, the intersection of Hermann-Dorner-Allee will be attractively complemented by the Porsche Centre Berlin Adlershof. Furthermore, the single-family housing area "Wohnen am Landschaftspark" will soon be rounded off by an versatile project including a care home, a day care centre, an office and business building as well as 120 co-operative flats on Eisenhutweg.





# Kluges Wohnen liegt im Trend

Das urbane Wohnquartier am wichtigsten Forschungs- und Medienstandort in Berlin-Brandenburg hat sich weiter hervorragend entwickelt. Charakteristisch für den Wohnstandort Berlin Adlershof ist die einzigartige Dichte gut durchdachter, weitsichtiger und nachhaltiger Wohnkonzepte. Hier wird „Kluges Wohnen“ gelebt. Der Alltag kann in allen Bereichen nahezu ideal gestaltet werden. Und auch das gastronomische Angebot am Standort hat sich kontinuierlich erweitert und wird gut genutzt – ein sicherer Indikator für ein wachsendes Quartier.

Der Wissenschaftsstandort Adlershof ist durch ein ganz besonderes Wohnungsangebot aus Miet- und Eigentumswohnungen bereichert worden. Bei der Bauweise wurde durchgängig Wert auf hohe Effizienzstandards gelegt. So versorgt etwa ein Wärmeverbundnetz Berlins klügste Wohnadresse klimafreundlich mit Wärme. Welche Pluspunkte zeitgemäßer Wohnkultur kann nun ein Bewohner erwarten?

Wer beispielsweise die regenerative Energie schätzt, wird seine Freude an den zertifizierten Newton-Plusenergiehäusern haben, die mit Photovoltaik und Solarthermie arbeiten. Sowohl Eigentümer als auch Mieter können diese zukunftsweisenden, nachhaltigen Gebäude beziehen, die mehr Energie erzeugen, als sie verbrauchen. Und auch das im Herbst 2014 eröffnete Studentendorf setzt neue Standards. Hier wurde ein auf die Bedürfnisse und Wünsche der Studenten zugeschnittenes Umfeld geschaffen – funktional, kommunikativ und unkonventionell. Von Learning Lounges über einen schönen Garten und ein Fitnessstudio gibt es alles, was das Studentenherz begehrt: Clubraum, Waschsalon, Car Sharing-Angebot und sogar eine Kita. Kein Wunder, dass alle 386 Zimmer dieses wohnlichen Kleinods sofort belegt waren.

Auch an Annehmlichkeiten in späteren Lebensjahren ist gedacht worden: Im Projekt „Future Living“ bilden Wohnkomfort und Technologie eine eindrucksvolle Symbiose – adäquate Architektur und topmoderne technische Ausstattung erleichtern den Alltag, besonders den älterer Mieter. Das sogenannte „Assisted Living“, ein Assistenzsystem für ein komfortables und selbstbestimmtes Leben, kombiniert Wohnen mit Dienstleistungen und Technologien. Zugleich ist dem Projekt ein Ausstellungs- und Veranstaltungszentrum angeschlossen, das diverse Informations- und Beratungsangebote zum Thema bietet. Im Neubauprojekt „Charlotte am Campus“ am Groß-Berliner Damm



Beim Bau wurden hohe Effizienzstandards eingehalten.  
The houses were built to high efficiency standards.

warten zwei große, helle Gebäude, umgeben von Grün und gastronomisch bestens versorgt auch durch ein kleines Café, ab dem kommenden Jahr auf Mieter.

Die gute Nachricht für Interessenten von Eigentumswohnungen: Sie können zwischen vielfältigen Architekturkonzepten – zum Beispiel von Baywobau und NCC Deutschland – wählen und hier ihre Traumwohnung kaufen.

Noch ist die Maßstäbe setzende Wohnungsbauentwicklung in Adlershof nicht komplett. Zu den rund 1.400 Wohneinheiten, die aktuell zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Landschaftspark geschaffen werden, kommen weitere hinzu. Eine städtische Wohnungsbau-gesellschaft wird hier zusätzlich 340 Wohnungen bauen. Und in der Nähe des S-Bahnhofs Adlershof entsteht „Kluges Wohnen“ auch an der Rudower Chaussee. Im Projekt „Medienfenster“ werden pünktlich zum Wintersemester 2016 rund 150 Studentenapartments fertiggestellt. Darüber hinaus rundet in Kürze die „Viva City Adlershof“ die Einfamilienhaussiedlung am Landschaftspark ab. Direkt an der Straße am Flugplatz wird ein soziales Quartier mit Pflegeheim, Kita sowie Einkaufsmöglichkeiten und rund 120 genossenschaftlichen Wohnungen errichtet. Zusätzlich können ebenfalls an der Straße am Flugplatz durch B-Plan-Änderungen weitere Potenziale ausgeschöpft werden. ■ ed



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

ANZEIGE



## Bauen, wie Sie es wünschen: Perfekt. Pünktlich. Persönlich.

Die Köster GmbH ist ein modernes, dienstleistungsorientiertes Unternehmen aus der Bauindustrie und erbringt komplexe Leistungen in allen Bereichen des Hoch-, Tief- und Schlüsselfertigbaus sowie der Umwelttechnik. Mit 15 Geschäftsbereichen – darunter auch in Berlin – versorgen wir unsere Kunden aus nächster Nähe. So realisieren wir derzeit erfolgreich zahlreiche Projekte in der Hauptstadt. Unser Ziel ist es, immer mehr zu leisten, als unsere Kunden von uns erwarten. Mit perfekter Bauausführung, pünktlicher Fertigstellung und persönlicher Betreuung. Bauen auch Sie auf die Köster GmbH!

Köster GmbH  
Torgauer Straße 12-15  
10829 Berlin  
Telefon (0 30) 7 00 94 27-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)



Überall wo man uns braucht. In ganz Deutschland und für jede Branche.



## Clever living is in fashion

The urban residential quarter at the most important research and media location in the Berlin-Brandenburg region has continued to expand. As a residential location, Adlershof boasts a unique concentration of well-wrought, future-oriented and sustainable living concepts. Here, clever living is actually being practised, with plenty of options allowing for an almost ideal everyday life in all conceivable areas. Gastronomic establishments too have thrived at the location, being well-frequented – a sure indicator that the quarter is growing.

Adlershof's typical mix of rental and owner occupied housing has enriched the science location. At all times, developers and builders have placed great importance on high efficiency standards. Accordingly, the environmentally friendly heat supply of Adlershof's clever homes is provided by an integrated heating network. What then are the advantages residents may expect of these up-to-date housing standards?

Those who appreciate renewable energy will delight in the certified Newton project's PlusEnergy houses using photovoltaics and solarthermics. Available for both owners and tenants, these sustainable buildings produce more energy than they consume. Similarly, the student village opened in autumn 2014 is setting new standards. A functional, communicative and unconventional environment, it was created to meet the needs and wishes of its young academic population, offering everything that strikes at the heart of a student's desires, including a club room, a launderette, a car sharing scheme and even a daycare facility for children. No wonder all 386 rooms of this livable gem were occupied instantly.

Equally, the comforts designed for the later years in life have been taken into account: geared to senior tenants in particular, the "Future Living" project combines living comfort and technology with adequate architecture and cutting-edge technical equipment entering into an impressive symbiosis. Designed to ensure a comfortable and self-determined life, the so-called "Assisted Living" system combines home

life quality with service provision and technology. Associated with the project, an exhibition and event centre offers a variety of information and advisory services. Moreover, "Charlotte am Campus", two large bright buildings surrounded by a leafy environment and provided with gastronomic services by a small café, await occupancy as of next year.

The good news for those interested in owner occupied properties: you can choose from a variety of architectural concepts – as developed, for instance, by Baywobau and NCC Deutschland – and secure a dream home for yourself.

However, the standard-setting housing development in Adlershof has not been completed. More residential units will be added to the approximately 1,400 units currently being created between the Humboldt University campus and the landscape park. Here, an additional 340 apartments will be realised by a municipal housing association. On Rudower Chaussee, not far from Adlershof S-Bahn station, more "clever living" options will be created. Right on time, approximately 150 student apartments will have been completed at the "Medienfenster" by the beginning of the 2016 winter semester. Moreover, "Viva City Adlershof" will round off the single-family home neighbourhood at the landscape park while on Straße am Flugplatz, a social quarter will be developed including a care retirement home, a daycare facility for children, a variety of shopping facilities as well as approximately 120 co-operative apartments. There is yet further potential to be exploited on Straße am Flugplatz through development plan amendments.

ANZEIGE



## ISAAC NEWTON PARK, ADLERSHOF: Wohnen mit hohem Wohlfühlfaktor

Der richtige Ort zwischen Arbeit und Freizeit, nah am Geschehen und dennoch im Grünen – das ist der Isaac Newton Park. Das aufregende Großstadtleben lässt hier auch noch Rückzugsmöglichkeiten zu – ideal für Familien und aktive Berliner mit einem hohen Anspruch an eine erfüllte Freizeitgestaltung.

108 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern errichtet die Baywobau Berlin im Isaac Newton Park, der Bestandteil des neuen Quartiers »Wohnen am Campus« in Berlin-Adlershof ist. Mit Wohnflächen von zirka 56 bis 129 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen Raum für Entfaltung und Erholung: Allein, zu zweit, mit der Familie oder mit Freunden.

[www.baywobau.de/isaac-newton-park/](http://www.baywobau.de/isaac-newton-park/)

**Baywobau® Berlin**



# Qualitätsorientiert und preisbewusst

Nach Pankow, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf und Spandau wird die Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. bereits im fünften Berliner Bezirk tätig und ist damit neben dem Westen und dem Norden auch im dynamischen Südosten vertreten. Der inhabergeführte Wohnungsbauspezialist aus Stade kommt mit seinem Projekt „aero-solar“ erstmals nach Adlershof. Der Bauantrag ist bereits gestellt.



Felix J. Krekel, Geschäftsführer der Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.  
Felix J. Krekel, General Manager of Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.

Gemeinsam mit den Architekten vom Büro 13 wurde das Projekt „aero-solar“ entwickelt. Insgesamt werden an der Katharina-Boll-Dornberger-Straße 67 moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 31 und 100 Quadratmetern Wohnfläche mit Tiefgarage entstehen.

Der Projektname aero-solar nimmt nicht nur Bezug auf die Geschichte des Standortes als erstem Motorflugplatz Deutschlands Anfang des 20. Jahrhunderts, sondern auch auf die farbenfrohe, luftige und sonnige Architektur des entstehenden Gebäudes. Farbige abgesetzte vor- und zurück-springende Elemente gliedern die Fassade wohltuend.

Innovation hat hier also eine lange Geschichte. Heute sorgen Universität, wissenschaftliche Institute, Technologiepark und Gründerzentrum für eine lebhaftere Start-up-Szene. Ein Potenzial, aus dem inzwischen auch viele Hightech-Unternehmen hervorgegangen sind. So überrascht es nicht, wenn Adlershof schon mal als „schlauester Kiez“ Berlins

bezeichnet wird. Qualifizierte Arbeitsplätze um die Ecke, den Park vor der Tür – von der Arbeit in die Erholung – Adlershof bietet das.

Als Wohnstandort, sagt Felix Krekel, Geschäftsführer der Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH, sei der Stadtteil für sein Unternehmen daher hochattraktiv: verkehrstechnisch sehr gut angebunden, mit einem überdurchschnittlichen Preis-Leistungs-Verhältnis und dabei noch mit viel Potenzial – „also kein Wunder, dass der Stadtteil zunehmend von jungen Menschen entdeckt und für Wohnungssuchende immer interessanter wird.“

„Mit dem Projekt aero-solar sprechen wir gezielt qualitätsorientierte, preisbewusste junge Menschen und Familien an. Keine unerschwinglichen S-Klassen, sondern gehobene Mittelklasse mit solider Grundausstattung zu bezahlbaren Preisen“, vergleicht Krekel das mit der Wahl beim Autokauf. Dank KfW 70 Standard bieten wir eine Investition in die Zukunft, die sich über niedrige Heizkosten sofort bemerkbar macht. Bauen eben für Berlins klügste Köpfe.

Die Individualität der Ausstattung kommt dabei nicht zu kurz. Denn für seine Wohnungen stellt das Unternehmen den Kunden eine umfangreiche Sonderwunschlister zur Verfügung, die kaum Wünsche offen lässt. Und sollte darin doch einmal ein Detail fehlen, so kann der Erwerber dies durch den jeweiligen Nachunternehmer ausführen lassen. Mit unserem Angebot haben wir bislang immer sehr gute Erfahrungen gemacht“, erklärt Krekel. Seit mehr als 40 Jahren baut die Hanseatische Immobilien Treuhand Wohnungen mit einem „ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis“.

Der Verweis auf die Automobilwelt passt, findet Krekel auch mit Blick auf die anderen Projekte am Campus. „Die Vielfalt der in Adlershof angebotenen Wohnungsbauprojekte sichert, dass für jeden etwas dabei ist.“ Neben Berlin ist das Unternehmen noch in Hamburg, Hannover, dem Rhein-Main-Gebiet und Potsdam tätig. ■



## Quality-oriented and price-conscious

After having been active in the Pankow, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf and Spandau in the northern and western parts of Berlin, Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co. is about to tackle their fifth project in the capital. For the first time, the owner-managed housing construction firm will conduct business in the dynamic southeast of Berlin, taking their project “aero-solar” to Adlershof. The building application has already been submitted.

The “aero-solar” project was developed together with architects from Büro 13. On Katharina-Boll-Dornberger-Straße, 67 modern two to four-room apartments will be developed with floor spaces ranging from 31 to 100 square metres. The project includes underground parking.

The name “aero-solar” makes reference not only to the location’s early 20th century past as Germany’s first airfield, but also to the colourful and light architecture of the prospective building with colour-contrasting projecting and receding elements making for a pleasantly structured facade.

The location has a long history in innovation. Today, the University, various scientific research institutes as well as the technology park and innovation centre provide the hotbed for a dynamic start-up culture from which many high-tech businesses have emerged. It’s no wonder that every so often, Adlershof is called Berlin’s “cleverest” neighbourhood. Qualified jobs just round the corner, the park on the doorstep – work and recreation: Adlershof has all that to offer.

That’s why as a residential area, the location is highly attractive for Hanseatische Immobilien Treuhand, says General Manager Felix Krekel. Excellent traffic connections, a well above average value for money ratio and still a lot of potential to be developed: “No wonder Adlershof is being discovered by an increasing number of young people and apartment-hunters.”

“Our aero-solar project is targeted at quality-oriented and price-conscious young people and families. No prohibitively expensive S-class model, but affordable mid-size standard including solid basic equipment,” says Krekel, comparing the project to car standards. Due to the application of energy-efficient KfW 70 standards resulting in low heating costs, Hanseatische Immobilien Treuhand are offering housing for smart people.

As a great deal of importance is placed on individual equipment, customers are provided with an extensive list of available extras leaving almost nothing to be desired. Even details not mentioned in the list can be realised by the respective subcontractor. “We have had extremely positive experiences with our approach,” Krekel explains. For more than 40 years, Hanseatische Immobilien Treuhand has built apartments offering excellent value for money.”

For Krekel, the comparison with the automotive industry holds, as other projects at Adlershof’s campus show. “The large variety of housing projects makes sure Adlershof is able to cater for all tastes.” Apart from Berlin, Hanseatische Immobilien Treuhand conducts business in Hamburg, Hannover, the Rhine Main Area and Potsdam.

→ [www.reihenhaus-deutschland.de](http://www.reihenhaus-deutschland.de)



# Adlershof

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

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



**Ahlberg Metalltechnik „Fabrik 17“:** 8.000 m<sup>2</sup> große Produktionshalle mit dreigeschossigem Bürogebäude an der Igo-Etrich-Straße; Geschäftsfeld: Metalltechnik; ca. 200 Mitarbeiter; Bezug: Sommer 2015

**Ahlberg Metalltechnik „Fabrik 17“:** 8,000 m<sup>2</sup> production hall with three-storey office building at Igo-Etrich-Straße; business sector: metal technology; approx. 200 employees; occupancy: summer 2015



**Europa-Center Forumsgebäude:** Büro- und Geschäftshauskomplex am Forumsplatz; dreigeschossiges Gebäude mit ca. 4.750 m<sup>2</sup> Mietfläche; Geschäfte und Restaurants im EG; Baustart: Frühjahr 2016

**Europa-Center Forum Building:** Office- and commercial complex at Forum Adlershof; three-storey building with approx. 4,750 m<sup>2</sup> rentable space; shops and restaurants on the ground floor; construction start: spring 2016



**System 180:** Um- und Ausbau der Produktionshalle in der Ernst-Augustin-Straße für Verwaltung und Produktion; Geschäftsfeld: Messe- und Ausstellungsbauten; ca. 75 Mitarbeiter; Bezug: Ende 2015

**System 180:** Conversion of the manufacturing hall at Ernst-Augustin-Straße for administration and production; business sector: trade fair and exhibition construction; approx. 75 employees; occupancy: late 2015



**Medienfenster – Studentisches Wohnen:** 153 Apartments für Studenten und Wissenschaftler; Geschäfte im Erdgeschoss; mit Sichtachse auf denkmalgeschütztes Gebäude; privater Investor; Fertigstellung: Sommer 2016

**Medienfenster – Student Living:** 153 student and scientist apartments; shops on the ground floor; with view to a listed building; private investor; completion: summer 2016



**Viva City Adlershof:** Soziales Quartier am Eisenhutweg inklusive Pflegeeinrichtung mit 99 Plätzen, Kita mit rd. 100 Plätzen, 800 m<sup>2</sup> großem Supermarkt, Dienstleistung und Gewerbe, 120 genossenschaftlichen Wohnungen; rd. 140 Arbeitsplätze; Baustart: Frühjahr 2016

**Viva City Adlershof:** Social quarter at Eisenhutweg including inpatient care facility for 99 residents, kindergarten for approx. 100 children, 800 m<sup>2</sup> supermarket, services and business, 120 cooperatively owned flats; approx. 140 jobs; construction start: spring 2016



**Future Living Berlin:** Mehrgenerationenwohnen mit AAL-Technik auf 7.600 m<sup>2</sup> großem Grundstück am Groß-Berliner Damm; 70 Mietwohnungen sowie Zentrum für Ausstellungen und Veranstaltungen (Future Living Dialog); Baustart: Herbst 2015

**Future Living Berlin:** Multigeneration living with AAL-technology on 7,600 m<sup>2</sup> sized property at Groß-Berliner Damm; 70 rental flats as well as centre for exhibitions and events (Future Living Dialogue); construction start: autumn 2015

# „VivaCity Adlershof“

bringt frischen Wind in den Technologiepark

Urbanes Leben und vitales Wohnen gesellt sich nach Adlershof. In direkter Nachbarschaft zum Landschaftspark Johannisthal wird dort ab Anfang 2018 ein neues Quartier für Menschen im besten Alter den High-Tech-Standort erweitern: die „VivaCity Adlershof“.

Hier, zwischen Stadt und Natur wird die „VivaCity Adlershof“ attraktive, altersgerechte Wohnangebote mit ausgewählten Dienstleistungen und Kooperationen vereinen. Ein Projekt mit einem anspruchsvollen Konzept: Die aktive, ältere Generation kann hier ein erfülltes, selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen.

Aber auch Familien können hier ihr neues Zuhause finden. Mit allen Vorzügen der Metropole und doch mitten in grüner Erholung: Auf einer Nutzfläche von rund 16.000 Quadratmetern wird „VivaCity Adlershof“ neuen Raum für Wohnen, Büros und Dienstleistungen, Altenpflege, Kita und Einkaufen schaffen. Nicht nur durch seine naturnahe Lage, sondern auch durch die Verbindung mit vielen Sport- und Gesundheitsangeboten wird es ein vielfältiges Quartier mit sehr hoher Lebensqualität. Mit genügend Privatsphäre und Zeit in bester Gesellschaft, mit hochwertigen „Universal Design Apartments“ und erstklassigen Pflegemöglichkeiten direkt vor Ort.

Die drei- und viergeschossigen Wohngebäude mit insgesamt 120 Einheiten sind als genossenschaftliches Projekt konzipiert und sichern mit diesem Modell bezahlbaren Mietraum. Die Apartments selbst sind mit zwei bis vier Zimmern für Familien, Singles, Paare oder fürs Gemeinschaftswohnen gestaltet – individuell und für jeden Lebensabschnitt. Alle Apartments verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon.

Die Pflegeeinrichtung wird über 99 stationäre Plätze und vier Pflegeapartments mit Dachterrassen verfügen. Eine weitere Dachterrasse im Restaurant des Pflegeheims wird als Community-Fläche genutzt werden können.

In dem Dienstleistungsgebäude sind rund 3.000 Quadratmeter Fläche geplant. Circa ein Drittel davon wird auf einen Supermarkt entfallen, die restlichen rund 2.000 Quadratmeter können für Büros und vor allem medizinische oder medizinische Dienstleistungen genutzt werden. Die Kindertagesstätte mit circa 1.000 Quadratmetern Nutzfläche



bietet Raum für über 100 Kinder und lädt mit einem großen Außenbereich zum ausgelassenen Spielen ein.

Positiver Nebeneffekt der „VivaCity Adlershof“ ist zudem, dass bis zu 140 neue Arbeitsplätze entstehen. So sorgt das innovative, integrative Konzept für eine vitale, urbane Mischung in der besten Zeit des Lebens. ■



A breath of fresh air for the Technology Park

Urban feel and vital living are coalescing at Adlershof. Located in the immediate vicinity of Johannisthal landscape park, „VivaCity Adlershof“, a new residential quarter designed for prime-age people and retirees, will upgrade the high-tech location from early 2018.

Of course, families too can find a new home here, enjoying both the advantages of city life and the relaxing leafy surroundings. On an effective area of approximately 16,000 square metres, „VivaCity Adlershof“ will create new spaces for housing, offices, service provisions, old-age care, daycare facilities for children, and daily shopping. The residential area will be diverse, boasting a very high quality of living not only because of its proximity to the countryside, but also thanks to being linked to numerous sports and health facilities: an environment offering privacy, the best of company, high-class „Universal Design Apartments“ as well as first-grade care facilities right on the doorstep.

Containing up to 120 apartments, the three and four-storeyed houses will be developed as a co-operative project, thus ensuring affordable rental spaces. The two to four-room apartments are geared at families, singles or shared living, offering individual living spaces for all ages. Moreover, all apartments will boast a terrace or balcony.

A care facility will offer 99 places for residential care as well as four care apartments with rooftop terraces. A further rooftop terrace attached to the facility's restaurant will serve as a communal space.

The total space of the service building is designed to cover approximately 3,000 square metres. A supermarket will occupy roughly one third of the space, while the remaining 2,000 square metres can accommodate offices or, above all, medical or medical-related services. With a floor space of approximately 1,000 square metres, a daycare facility for children will host more than 100 kids and provide ample room for outdoor playing.

One of „VivaCity Adlershof's“ favourable side-effects is the creation of approximately 140 new jobs. All in all, the project's innovative integrated concept will make for a lively urban mix for its residents to enjoy during what will possibly be the best time of their life.

→ [www.vivacity.de](http://www.vivacity.de)



EUROPA-CENTER am Forum Adlershof  
EUROPA-CENTER at Forum Adlershof

Ralf-Jörg Kadenbach, Mitglied des  
Vorstandes der Europa-Center AG  
Ralf-Jörg Kadenbach is member of  
Europa-Center AG's managing board



## Zeitlos, offen und geschwungen

Der Entwurf für den Bau stammt von Zoomarchitekten, ein mit dem Standort vertrautes Architekturbüro. Wie kam es zur Zusammenarbeit?

Sie ist Ergebnis eines besonderen Auswahlverfahrens, das wir mit dem Berliner Senat, dem Bezirksamt Treptow-Köpenick, der Adlershof Projekt und der WISTA durchgeführt haben und in dem mehrere Architekturbüros eingeladen waren, Entwürfe einzureichen. Eine Gutachterkommission hat aus den eingereichten Beiträgen den Entwurf des Büros Zoomarchitekten als städtebaulich und architektonisch besten ausgewählt, auch mit Blick auf Aspekte wie Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Flächenwirtschaftlichkeit.

Sie haben deutliche Unterschiede zu den klassischen EC-Bürogebäuden angesprochen. Welche sind das neben der Architektur?

Der Bau ist nur viergeschossig, er hat mit knapp 6.000 Quadratmetern deutlich weniger Bruttogeschossfläche und die Größe seiner Mietflächen ist sehr variabel. Sie startet bereits bei 64 Quadratmetern. Er zielt damit auch auf eine andere Zielgruppe ab, wie Arztpraxen, Anwaltskanzleien oder Beratungsfirmen. Das Erdgeschoss kann in bis zu 13 Geschäftseinheiten aufgeteilt werden und ist mit seiner Ausrichtung auf den Forumsplatz ideal für Gastronomie oder andere Dienstleistungsunternehmen.

Sie haben das Europa-Center Adlershof an der Rudower Chaussee angesprochen. Wie ist hier der Stand der Dinge?

Der dritte und letzte Bauabschnitt ist fertig. Der Innenhof erhält seine Gestaltung, die ersten Mieterausbauten beginnen und die Nachfrage nach den Flächen ist erfreulich. Unsere Vermietung führt zahlreiche Besichtigungen durch und verhandelt mit Interessenten. Als erste Mieter stehen bereits die Filiale einer Gesundheitskasse, ein Unternehmen für Büroeinrichtungen und ein größeres Technologieunternehmen fest.

Herr Kadenbach, die Europa-Center AG ist seit Jahren einer der aktivsten privaten Investoren am Standort Adlershof. Ihre Bauten wie das Europa-Center Adlershof an der Rudower Chaussee prägen das urbane Bild des Technologieparks. Jetzt soll ein weiteres Bürogebäude im Zentrum Adlershofs entstehen. Was dürfen wir erwarten?

Am Forum plant die Europa-Center AG ihr inzwischen viertes Bürogebäude am Standort. Ein besonderer Bau, der sich schon wegen seiner exklusiven Lage direkt am Forumsplatz deutlich von den klassischen Gebäuden unseres Unternehmens unterscheiden wird. Das neue Gebäude wird deutlich kleiner, mit einer den Platz bereichernden, kreativen Architektur.

Gibt es besondere Anforderungen an die Architektur aufgrund der exklusiven Lage?

Das Forum ist das Herz Adlershofs. Seit 2007 wurde die Fläche an der Rudower Chaussee zwischen Erwin Schrödinger-Zentrum und dem Institut für Psychologie der Humboldt-Universität zum attraktiven Zentrum der Wissenschaftsstadt umgestaltet. Es ist Anziehungs- und Treffpunkt, nahe den neuen Wohnquartieren, die in Adlershof entstehen. Ein kommunikativer, lebendiger Marktplatz. Dem soll die Architektur Rechnung tragen.

Wie soll die aussehen?

Entstehen wird ein offenes, zeitloses Gebäude, ein Baukörper mit prägnant geschwungener goldener Fassade und hohen Fenstern, das die Balance zwischen Identität stiftender Adresse und zurückhaltender Kulisse meistert.

## Timeless, open, distinctly curved

Mr. Kadenbach, Europa-Center AG has been one of the most active private investors in Adlershof for years. Their buildings such as Europa-Center Adlershof situated on Rudower Chaussee feature prominently in the technology park's urban image. Another office complex is being planned right at Adlershof's centre. What may we expect?

The building to be erected at the Forum will be Europa-Center AG's fourth office complex at the location. It is going to be a special construction, rather different from the classic buildings in our portfolio, if only because of its exclusive location right at the Forum square. The new building will be considerably smaller in size, with creative features enhancing the square's overall architectural impression.

Does the exclusive location entail particular architectural requirements?

The Forum is in fact the heart of Adlershof. Since 2007, the site on Rudower Chaussee situated between Erwin Schrödinger-Zentrum and Humboldt University's Psychology Department has been redesigned to become the science city's attractive centrepiece. It is the centre of attraction as well as a meeting point not far from the new residential areas being developed in Adlershof: a busy town square and a place for communicative exchange. The new building's architecture must take this into account.

So what will it look like?

It will be an open and timeless structure, a building featuring a distinctly curved golden facade and high windows, achieving the perfect balance between prestigious location and unobtrusive setting.

The building was drafted by Zoomarchitekten, an architect's office well acquainted with the location. How did this collaboration come about?

It is in fact the result of a special selection procedure we conducted together with the Berlin Senate, the Treptow-Köpenick district office, Adlershof Projekt GmbH and WISTA, inviting several architect's offices to submit their drafts. The proposal by Zoomarchitekten was deemed urban and architectural best by an advisory board, not least in terms of aspects such as energy and space efficiency and sustainability.

You mentioned considerable differences compared to EC's classic office buildings. Aside from architectural features, what are these differences?

The building has four storeys only. With a gross floor area of a little under 6,000 square metres it is considerably smaller. However, the size of the rental spaces is extremely variable, starting from 64 square metres and aiming at different target groups such as medical practices, law offices or consultancy firms. Accommodating up to 13 business units, the ground floor space is ideally suited for gastronomy and service providers as it faces the Forum square.

You also mentioned the Europa-Center Adlershof building on Rudower Chaussee. What's the state of affairs there?

The third and final construction stage has been completed. The interior courtyard is getting its shape, the tenants' finishing work is beginning and demand for the spaces has been gratifyingly high. Our rental office is conducting numerous viewings and negotiations with potential tenants. A health insurance branch, an office equipment provider and a technology company have already signed contracts.

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

# Adlershofer Übernachtungsgäste sind gut versorgt

Sie drehen ihre Köpfe langsam aber stetig, als seien sie auf der Suche nach einer Bleibe. Wäre es so, dann wären die Skulpturen, „Kopfbewegung – heads, shifting“ an der richtigen Stelle. Denn vom zentralen Platz, dem Forum, blicken sie auf die drei wichtigsten Betriebe, die Übernachtungen in Adlershof anbieten: das Dorint-Hotel mit ockerfarbener Fassade, das gegenüberliegende Airporthotel mit beeindruckender Glasfront und die sechs dreistöckigen Adapt-Apartment-Häuser mit Flachdach und großen Balkonen.

Die Hotels direkt an der Rudower Chaussee locken die Gäste mit allerlei Komfort, wenn auch mit unterschiedlichen Schwerpunkten. „Unser Haus bietet den vollen Hotelservice, einschließlich eines Restaurants“, sagt Dorint-Direktor Grischa Puls. So wird im „Olivenbaum“ neben Frühstück und Abendessen neuerdings auch ein schmackhafter und preisgünstiger „Quicklunch“ vom Buffet angeboten. Die 120 Zimmer sind vor allem unter der Woche gut nachgefragt von Tagungsteilnehmern, Gesprächspartnern und temporären Mitarbeitern

der Wissenschaftsinstitute. In den Tagungsräumen finden bis zu 160 Personen Platz. Am Wochenende kommen Privatreisende.

Letzteres gilt auch für das Airporthotel Berlin-Adlershof auf der anderen Straßenseite, mit 111 Zimmern, darunter auch Apartments. Mit einem großen Saal für etwa 100 Gäste und acht kleineren Räumen bieten sich ebenfalls gute Möglichkeiten für Tagungen und Seminare. „Wir kooperieren gut mit dem Dorint-Hotel“, sagt die stellvertretende Direktorin Jasmin Thielecke.



ANZEIGE

## Schlau mieten, wo die Klugen wohnen

Wissenschaftsstadt  
Berlin/Adlershof

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

**PLUS BAU**  
www.plusbau.de



Bei jeweils vollem Haus würden die Gäste über die Straße vermittelt. Attraktiv sei auch, dass der Bus 164, der direkt zum Flughafen Schönefeld führt, genau vor dem Hotel halte.

Und auch im Johannisthaler Bereich des Groß-Berliner Damms gibt es ab Ende 2015 ein neues 3-Sterne-Hotel.

Wer länger in Adlershof zu tun hat, sich ein wenig wie zu Hause fühlen, ausreichend Platz und einen eigenen Herd haben will, ist bei den Adapt-Apartments richtig. Sechs Häuser in mediterranen Farben mit insgesamt 188 Apartments sind seitlich

des Forums in der Erich-Thilo-Straße in Betrieb. „Als kleine Oasen zum Wohlfühlen“ bezeichnet Geschäftsführer Ralf Krause die Apartments von 1-Zimmer- bis Penthouse-Größe, alle mit Balkon oder Terrasse.

Eher für längere Aufenthalte von einem Monat bis zu zwei Jahren gedacht, ist das Internationale Begegnungszentrum (IBZ) der IGAF in der Wilhelm-Ostwald-Straße, etwa zehn Minuten Fußweg vom Forum entfernt. „Unser Angebot richtet sich an Gastwissenschaftler in Adlershof“, sagt IBZ-Managerin Anne Krainz. Die 78 Wohneinheiten, vom WG-Zimmer bis

zur Dreizimmerwohnung, sind sehr gefragt, daher empfiehlt sich eine längerfristige Anmeldung. Ansonsten sind auch die 1-Zimmer-Gäste-Apartments im Studentendorf Adlershof eine gute Option.

Für kürzere oder längere Aufenthalte in Hotel, Apartmenthaus oder Begegnungszentrum – in Adlershof findet jeder Gast die passende Unterkunft.

■ pj



## Adlershof's overnight guests are well provided for

Slowly but steadily, they are turning their heads as if on the lookout for a place to stay. If that were the case, the sculptures named „Kopfbewegung – heads, shifting“ would be in the perfect spot. From the Forum, the central square, they are looking at the three most important providers of overnight stops in Adlershof: the Dorint Hotel with its ochre-clad facade, the Airport-hotel on the opposite side with its impressive glass front, and the six three-storey Adapt-Apartment Houses with flat roofs featuring large balconies.

With their different themes and styles, the hotels on Rudower Chaussee entice their guests to enjoy all kinds of amenities. “We offer full hotel service including a restaurant,” says General Manager Grischa Puls. In addition to breakfast and dinner, Dorint’s “Olivenbaum” restaurant has recently been offering a tasty, well priced “quick lunch buffet”. Mainly during the week, the hotel’s 120 rooms are well sought after by conference attendees, business partners and temporary staff members of Adlershof’s scientific institutes. The

conference rooms seat up to 160 people. At the weekends, mostly non-business guests check into the hotel.

The same applies to the Berlin-Adlershof Airporthotel on the opposite side of the street, offering 111 rooms including apartments as well as a large room seating 100 people and eight smaller function rooms for conferences and seminars. “We cooperate well with the Dorint Hotel,” says Assistant General Manager Jasmin Thielecke. If one hotel is booked out, guests are simply forwarded to

the opposite side of street. And there is another convenience: The 164 bus serving Schönefeld airport stops right in front of the hotel.

In addition, a new three stars hotel located on the Johannisthal section of Groß-Berliner Damm will open in late 2015.

For those who plan on a longer stay in Adlershof and prefer a more private feel in a spacious environment including their own kitchen facilities, Adapt-Apartments are the perfect choice. Six apartment houses in mediterranean colours with 188 apartments on Erich-Thilo-Straße to the side of the Forum are in operation. Ranging from one-room units to penthouse size, each with a balcony or terrace, General Manager Ralf Krause calls the apartments “little feel-good oases”.

And then there is the “Internationales Begegnungszentrum” (IBZ), an encounter centre run by IGafa on Wilhelm-Ostwald-Straße only a 10 minutes’ walk from the Forum. It is mainly geared to visitors intending to stay from one month up to two years. “Our services cater to visiting scientists to Adlershof,” IBZ Manager Anne Krainz explains. The centre’s 78 units range from single rooms in shared flats to three-room apartments. As demand is high, it is recommended to register well in advance. Another good option are the one-room guest apartments at Adlershof’s student village.

Shorter or longer stays at hotels, guest apartments or the IBZ: Adlershof offers accommodation for everyone.

ANZEIGE

„Traumhaft schöne Böden – für mich nur vom Handwerk mit JOKA!“  
Magdalena Neuner, erfolgreichste deutsche Biathletin

JOKA erhalten Sie beim qualifizierten Handwerk und Fachhandel.

**JOKA®**  
www.joka.de

Besuchen Sie auch unsere umfangreiche Ausstellung!

W. & L. Jordan GmbH  
Ernst-Ruska-Ufer 2  
12489 Berlin-Adlershof  
Tel.: 030 / 6 77 98 20-0

ANZEIGE



Gute Absicht.

**expo real** GSK auf der EXPO REAL  
in München  
5. bis 7. Oktober 2015  
Halle B2 Stand 420

Guter Plan.

Kennen Sie den Unterschied? Den Unterschied zwischen flüchtig überlegt und scharfsinnig bedacht? Den Unterschied zwischen guter Anfang und mehr daraus gemacht? Zwischen einer Kanzlei, die auch Immobilien betreut, und einer Sozietät, die mit über 70 Anwälten im Bereich Real Estate eine der größten Real Estate-Praxen in Deutschland hat? Gut, dann wissen Sie, was den Unterschied im Bereich Immobilien ausmacht.

www.gsk.de

BERLIN

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

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

MEMBER OF **broadlaw** group

www.broadlawgroup.com

**GSK** STOCKMANN  
+ KOLLEGEN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN BRÜSSEL SINGAPUR



## Neuer Büroraum für Berlin: Das NUBIS im Technologiepark Adlershof

Im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof, Deutschlands modernstem Gründer- und Technologiezentrum, errichtet der Projektentwickler und Bauträger PROJECT Immobilien mit dem „NUBIS“ einen modernen Bürokomplex mit einer Gesamtmietfläche von rund 17.400 Quadratmetern. In drei Bauabschnitten entstehen in der Franz-Ehrlich-Straße drei Gewerbegebäude und eine Tiefgarage. Das NUBIS verfügt mit Büroflächen bis 8.000 Quadratmetern im ersten Bauabschnitt über flexible Mieteinheiten, die den Kundenbedürfnissen entsprechend individuell eingeteilt werden können.

Direkt am S-Bahnhof Adlershof gelegen, bietet das NUBIS nicht nur einen repräsentativen Standort, sondern auch eine hervorragende Anbindung: Der neue Hauptstadtflughafen BER ist nur rund zehn Minuten entfernt und zum Hauptbahnhof sind es etwa 30 Minuten. Auch die Stadtautobahn A113 ist über die Rudower Chaussee in wenigen Minuten erreichbar.

Im Technologiepark Adlershof findet man außerdem eine vielseitige Gastronomie und zahlreiche Einzelhandelsangebote für den täglichen Bedarf. Zusätzlich zur Mensa,

zu den Cafeterien, Kantinen und Restaurants in der näheren Umgebung entsteht im Erdgeschoss des NUBIS ein Bistro. Die an das Grundstück angrenzende, parkähnliche Freifläche, das Eichenwäldchen, lädt zudem dazu ein, sich in der Mittagspause bei einem kurzen Spaziergang die Beine zu vertreten.

Die Vermietung der NUBIS Büros erfolgt provisionsfrei direkt über die PROJECT Immobilien Gewerbe AG. Diese entwickelt und vermietet Büro- und Gewerbeimmobilien in den urbanen Zentren Deutschlands. Von der Auswahl

geeigneter Grundstücke über die nachhaltige Entwicklung bis hin zu Vermietung und Verkauf der Gewerbeimmobilien verfolgt das Unternehmen ein ganzheitliches Tätigkeitspektrum. Je nach Objekt reicht das Vermietungskonzept von der kleinteiligen Vermietung ab ca. 250 Quadratmeter bis zu großen Single-Tenant-Lösungen. Ebenfalls in Adlershof hat das Unternehmen mit dem SPEKTRUM in der Volmerstraße 8 bereits einen modernen Neubau mit Büroflächen von 2.800 Quadratmetern errichtet, vollständig vermietet und anschließend verkauft. Auch vom zweiten Bauabschnitt, dem SPEKTRUM.2, sind inzwischen 70 Prozent der Gewerbeflächen vermietet. Das NUBIS ist das fünfte Gewerbeobjekt von PROJECT Immobilien in Berlin.



## New office spaces for Berlin: NUBIS at Adlershof Technology Park

At Germany's cutting-edge business incubator and technology centre, the science and technology park Adlershof, PROJECT Immobilien real estate developers are building NUBIS, a modern office complex with a total rental space of approximately 17,400 square metres. In the course of three construction phases, three commercial buildings and an underground carpark are being developed on Franz-Ehrlich-Straße. With office spaces up to a total of 8,000 square metres in the first subdevelopment, NUBIS offers flexible rental units that can be subdivided according to individual customers' needs.

Situated directly at Adlershof S-Bahn station, NUBIS boasts a prestigious location and excellent traffic connections. The capital's new BER airport is only about 10 minutes away, and it takes approximately 30 minutes to get to Hauptbahnhof, Berlin's main railway station. Likewise, the A113 motorway is accessible via Rudower Chaussee in only a few minutes.

Moreover, Adlershof technology park offers culinary diversity as well as numerous retail options for daily needs. In addition to the university refectory, cafeterias, canteens and restaurants in the immediate vicinity, a bistro will open on NUBIS' ground floor. A park-like open space adjoining the property, the so-called "Eichenwäldchen" (oak grove), is an ideal spot for a leisurely lunch break stroll.

NUBIS' office spaces will be leased free of commission by PROJECT Immobilien Gewerbe AG who are developing and leasing office and commercial properties across Germany's

urban centres. From choosing suitable sites to the sustainable development, leasing and/or sale of commercial properties, the company pursues an integrated approach in its wide range of activities. Depending on the object, their concepts range from small-scale renting of properties from approximately 250 square metres upwards to large-scale single tenant solutions. Already, the company has erected, entirely rented, and sold SPEKTRUM, a modern new building on Volmerstraße 8, containing office spaces of a total of 2,800 square metres. As much as 70 percent of the commercial spaces of the second subconstruction, SPEKTRUM.2, have already been leased. NUBIS is the fifth commercial building developed by PROJECT Immobilien in Berlin.

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

# Medienstandort Adlershof in Bewegung

Kreativ und pulsierend. Das ist die Media City Adlershof. Rund 140 Unternehmen – Produktionsstudios, Tonkünstler, Kulissenmaler, Filmcutter, Dekorationsbauer, Maskenbildner und Kostümausstatter – haben sich hier etabliert und arbeiten oft eng zusammen. Dennoch: Neue Medien und neue Technologien haben gewaltige Veränderungsprozesse in der Branche verursacht, auf die auch der Standort reagiert.



Erlaubten die Vorgaben des Bebauungsplanes für diesen Teil von Berlin Adlershof bislang nur die Ansiedlung film-, fernseh-, video- und theaterbezogener Produktions- und Betriebsstätten, ist, dem Wandel der Branche Rechnung tragend, der Begriff Medien nun deutlich erweitert worden. Zum Beispiel um die Bereiche digitale Medien, Musik, Veranstaltungen oder Messe- und Ausstellungsbau. Das freut Ute Hübener, die Vertriebs- und Marketing-Chefin von Adlershof Projekt, denn die neue Auslegung des Medienbegriffes hat einiges in Bewegung gesetzt. „Wir sind für die restlichen Grundstücke in vielversprechenden Gesprächen“, sagt sie.

Die B-Planänderung ist auch ein Glücksfall für das Berliner Unternehmen System 180. Das gleichnamige Produkt ist ein hoch flexibles, markantes Stahlrohrsystem, das Grenzen zwischen Design, Event und Möbelbau verschwimmen lässt. Geschäftsführer Andreas Stadler zeigt anhand von Projekten, was sein Team in den letzten Jahren realisiert hat. Die 450 Meter lange Instant-Fassade, die System 180 für die Modemesse BREAD & BUTTER vor die Hangars des Flughafens Tempelhof gesetzt hat. Oder auch Wendeltreppen, die Besucher in riesige Kohletrichter einer stillgelegten Kokerei im Ruhrgebiet führen.

Andreas Stadlers Unternehmen verarbeitet Stahlrohre in vier Stärken zwischen 20 und 60 Millimeter für Ausstellungen und Veranstaltungen in aller Welt, temporäre Einbauten in Museen, aber auch für Treppen, Fassaden und Möbel. Der Kundenkreis wurde mit zunehmendem Erfolg immer größer. Das Schöneberger Idyll platzte aus allen Nähten. „Die Enge verhinderte, dass wir weiter wachsen konnten“, sagt Stadler. Investitionen in neue Maschinen konnte er nicht tätigen, weil der Raum fehlte, um sie aufzustellen. Und Platz für mehr als die aktuell 50 Mitarbeiter gab es auch nicht mehr.

Stadler hat seine Lösung gefunden. System 180 hat die ehemalige Idee-Halle in Berlin Adlershof gekauft. „Wir haben früher selbst Projekte mit Idee geplant und bei der Insolvenz dieses Unternehmens mitgelitten“, sagt er. Stadler hatte die Halle, die von Idee als Messe- und Dekorationsbauer für ähnliche Abläufe konzipiert wurde, schon lange im Blick. Mit tatkräftiger Unterstützung der Adlershof Projekt hat es nun geklappt. Mit 6.500 Quadratmetern Fläche und 1.000 Quadratmetern Galerie, auf 15.000 Quadratmetern Grundstück ist der neue Standort ein echter Raumgewinn. „Wir haben jetzt dreimal soviel Platz“, sagt Stadler. Auch die Urbanität und die Synergien des Medien- und Wissenschaftsstandorts reizen ihn. „Ich finde, wir passen sehr gut dahin.“ ■ pt

# Adlershof media location on the move

Creative and vibrant, Media City Adlershof is home to approximately 140 businesses such as production studios, sound artists, stage set painters, cutters, set designers, make-up artists and costume designers – many of them working together frequently. Yet, the location is reacting to the huge change processes within the industry brought about by the latest developments in the media and technology sectors.

So far, the development plan for this particular part of Berlin Adlershof only allowed the establishment of commercial businesses related to the film, TV, video and theatre sectors. However, in view of recent changes in the industry, the term “media” has been considerably extended to include, for instance, sectors such as digital media, music, event or exhibition construction. Adlershof Projekt GmbH’s Marketing and Sales Manager Ute Hübener welcomes this development as it has got things moving. “We are currently conducting promising negotiations regarding the remaining properties,” she explains.

Berlin-based furniture designers System 180 are among the companies for which the development plan amendment has proved a windfall. The product that lent the company its name is a highly flexible distinctive steel tube system blurring the lines between design, event and furniture construction. General Manager Andreas Stadler names some of the projects his team realised over the last years: the “instant-facade” of 450 metres in length which System 180 produced to cover the hangars at Berlin Tempelhof Airport during the BREAD & BUTTER tradeshow. Or the spiral staircases leading the visitors of a disused coker plant in the Ruhr region right into the huge old coal funnels.

Andreas Stadler’s company processes steel pipes of four different widths between 20 and 60 millimetres for exhibitions and events around the world as well as for temporary

installations in museums, but also for stairways, facades and furniture. With growing success, the range of his customers steadily increased until his company’s idyllic domicile in Berlin’s Schöneberg district was bursting at the seams. “It was the tightness of the place that prevented us from growing any further,” Stadler remembers. He was unable to invest into new machines as there was no room left to put them in. Nor was there any room for more than the 50 employees he had at that time.

Meanwhile, Stadler found a solution. System 180 bought the former Idee hall in Adlershof. “In the past, we used to plan projects with Idee and felt for them when they went bankrupt,” he says. Stadler had long had an eye on the hall initially designed by exhibition stand constructors Idee for similar purposes. With the active support from Adlershof Projekt GmbH, it finally worked: on a 15,000 square metres property comprising a total floor space of 6,500 square metres and a gallery space of another 1,000 square metres, the new location meant a substantial gain in space. “Now we have about three times the space,” says Stadler, excited by the media and science location’s urbanity and synergy effects. “If you ask me, we fit perfectly with the place.”

ANZEIGE

## MEINE PRODUKTION, MEIN BÜRO, MEIN GEWERBE.

Wir bieten Ihnen moderne Produktions- und Büroflächen im Gewerbepark »GBD 149« in Berlin-Adlershof, dem modernsten Technologiepark Deutschlands. Hier können Sie nicht nur die Flächengröße frei wählen, sondern auch den Zuschnitt und die Gestaltung. Sichern Sie sich ein preiswertes und provisionsfreies Zuhause für Ihr Unternehmen.

BEOS AG – Frau Laura Busse  
Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin  
Tel: +49 30 28 00 99 63  
www.beos.net



Ein Projekt der BEOS

# Ökologisch klug: Wohnen in Adlershof

Mit dem Newton Plus-Energie Projekt ist es der Laborgh Investment GmbH gelungen, ein Bauvorhaben zu entwickeln, das moderne Architektur mit wegweisender Technik kombiniert. Der Baustart ist für Anfang 2016 geplant.



Dafür hat Laborgh 2015 in Adlershof ein 11.100 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Zwischen Newtonstraße und Alexander-von-Humboldt-Weg plant das Unternehmen den Bau von fünf Wohngebäuden im Plus-Energie-Standard. Hier entstehen insgesamt 128 Mietwohnungen mit etwa 8.250 Quadratmetern Wohnfläche sowie 28 Stellplätzen. Durch hohen Wärmeschutz und die Produktion von Strom und Wärme mittels einer Photovoltaikanlage auf dem Dach wird mehr Energie erzeugt, als verbraucht wird. Der Vorteil für die Mieter liegt auf der Hand: geringere Betriebskosten durch erhebliche Energieeinsparpotentiale. Das Besondere am Newton Plus-Energie-

Konzept ist die Kombination aus Mietwohnungsbau und nachhaltigem Plus-Energie-Standard – in dieser Art ein Novum in Berlin.

Das Unternehmen Laborgh Investment ist spezialisiert auf die Entwicklung von bezahlbarem Mietwohnungsbau. Es erwirbt Grundstücke und entwickelt gezielt auf die Lage sowie den aktuellen Wohnungsmarkt abgestimmte Neubauten. Dabei werden vom Ankauf, über die Konzeptentwicklung, das Baumanagement, den Vertrieb bis zur schlüsselfertigen Übergabe alle Leistungen aus einer Hand erbracht. Nachhaltiges Bauen gewinnt immer stärker an Bedeutung. Deshalb entwickelt Laborgh seine Projekte

immer stärker in diese Richtung. Newton ist dabei das Pilotprojekt im Plus-Energie-Standard.

Laborgh betrachtet Adlershof als Standort mit Zukunftsperspektive und sieht hier erhebliches Investitionspotential. „Als Wissens- und Entwicklungsstandort ist Adlershof für seine hochtechnologisch fortschrittlichen Projekte bekannt“, sagt Florian Lanz, Geschäftsführer des Unternehmens. „Wir sehen uns als erfahrener und zukunftsorientierter Projektentwickler mit dem Newton Plus-Energie Projekt hier als ‘perfect match’“. Anfang 2018 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. ■

# Environmentally clever: Homes in Adlershof

With their Newton PlusEnergy project, Laborgh Investment GmbH developed a successful construction project combining modern architecture with groundbreaking technology. The commencement of construction is scheduled for early 2016.

Die Kombination von Mietwohnungsbau und nachhaltigem Plus-Energie-Standard ist in dieser Art ein Novum in Berlin.

The combination of rental housing construction with sustainable energy-plus standards in this form, marks a novelty in Berlin.

For this purpose, Laborgh purchased a 11,000 square metres property in Adlershof in 2015. Between Newtonstraße and Alexander-von-Humboldt-Weg, the company is planning the construction of five residential energy-plus buildings containing 128 rental apartments with a total floor area of 8,250 square metres as well as 28 parking spaces. Thanks to a high degree of thermal insulation and the production of energy and heat through photovoltaic systems installed on the roofs, more energy will be generated than consumed. The advantage for tenants is evident: lower utility costs due to substantial energy savings potential. A specific feature of the Newton Plus Energy concept is its combination of rental housing construction with sustainable energy-plus standards – a pairing which, in this form, marks a novelty in Berlin.

Laborgh Investment specialises in the development of affordable rental housing, purchasing properties and developing new buildings with special regard to location and current housing market conditions. From acquisition, concept development and construction management to sale and turn-key delivery, all services are provided from one source. As sustainable construction is gaining in importance, Laborgh's projects focus increasingly on this trend, Newton being the company's pilot scheme.

Considering Adlershof to be a location with considerable future prospects, Laborgh sees a great potential for investment here. „As a development site and knowledge base, Adlershof is known for its innovative high-tech projects,“ says the company's Managing Director Florian Lanz. „As experienced and future-oriented project developers, realising the Newton PlusEnergy project in Adlershof we consider ourselves to be a perfect match.“ The apartments are scheduled to be ready for occupancy in early 2018.

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



Wissenschafts- und Wirtschaftsumfeld zur Auswahl. Es herrscht ein ganz besonderer Innovations- und Gründergeist“, sagt Weber. Er hat bereits auf dem Nachbargrundstück mit der Errichtung von drei weiteren Gebäuden begonnen.

Die Chefs von ifp und Ahlberg versprechen sich von dem Standort gute Synergien: der eine rund um die Analytik, der andere als Automobilzulieferer, der mit Freudenberg Spezialdichtungsprodukten einen gleichgesinnten Nachbarn hat. Alles gesunde und innovative Unternehmen, die hier wachsen und neue Möglichkeiten ausloten können. Sie sind Leuchttürme, die andere attraktive Firmen nach sich ziehen werden, die von der Nähe zu Forschungsinstituten profitieren möchten oder denen es in der Innenstadt zu eng wird. Möglichkeiten, die es nicht gäbe, wenn die Erschließung des Areals nicht mit Fördermitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) hätte durchgeführt werden können. ■ c/



## Große Flächen – vielfältige Möglichkeiten

Künftig wird das Areal rund um den Groß-Berliner Damm seinem Namen gerecht: Hier bieten sich Grundstücke für großflächige Gewerbeansiedlungen wachstumsstarker Unternehmen, die zum Hochtechnologiestandort passen. Die ersten sind schon da.

Der Name klingt schick: „Fabrik 17“. Die neue Produktionshalle mit angeschlossenem Bürogebäude der Ahlberg-Unternehmensgruppe an der Igo-Etrich-Straße ist tatsächlich mehr als ein schnöder Zweckbau, sondern architektonisch etwas fürs Auge. Damit setzt die Unternehmensgruppe auf dem 18.000 Quadratmeter großen Grundstück ein Zeichen, mit dem der Hochtechnologiestandort Adlershof bisher gut gefahren ist: Hier gibt es Raum für Forschungseinrichtungen sowie für höherwertige Dienstleistungen und Gewerbe. Das spiegelt sich auch in der Architektur. Das Wachstumspotenzial für die kommenden Ansiedlungen liegt am Groß-Berliner Damm. Dieses Areal bietet die letzten großen Grundstücke, die demnächst vermarktet werden. Immerhin stehen links und rechts der Hauptverkehrsstraße noch 55.000 und

95.000 Quadratmeter zur Verfügung, die unterschiedlich und nach Bedarf parzelliert werden können. Die parallel verlaufende Wagner-Régeny-Straße wird auf insgesamt vier Kilometer verlängert, womit die Grundstücke des Gewerbegebietes von zwei Seiten zugänglich werden.

„Eine bessere Verkehrslage kann es gar nicht geben“, lobt Dr. Wolfgang Weber, Geschäftsführer des ifp Instituts für Produktqualität. Im Frühjahr 2015 hat sein Unternehmen das neue Lebensmittelanalytik-Labor samt Produktionsgebäude an der Wagner-Régeny-Straße bezogen. Webers 220 Mitarbeiter haben nur ein paar Minuten Fußweg bis zur S-Bahn, Autobahn und Flughafen sind ebenfalls schnell erreicht. Mehr noch: „Hier am Standort standen mir sehr attraktive Grundstücke in einem dynamischen

ANZEIGE

**CHARLOTTE<sup>AM</sup>CAMPUS**  
Ein Projekt der Charlottenburger Baugenossenschaft eG

Bis zum Frühjahr 2016 entstehen mitten in Adlershof 121 neue genossenschaftliche 1-4-Zimmer-Wohnungen mit 50-110 m<sup>2</sup>.

Informieren Sie sich jetzt!  
[charlotte-am-campus.de](http://charlotte-am-campus.de)



## Large plots – various chances

Offering properties for extensive commercial development, the area surrounding Groß-Berliner Damm will soon live up to its name. It is perfectly suited for fast-growing businesses blending in well with the high-tech location. The first have already arrived.

Its name is smart: “Fabrik 17”. In fact, the new production shed and adjoining office building of the Ahlberg group of companies on Igo-Etrich-Straße is more than just a plain functional building. It is an architectural eye-catcher. On the 18,000 square metre property, Ahlberg group has set a trend that has proven successful at the high-tech location of Adlershof, offering ample space for research institutes as well as top quality service and commercial industries. This is reflected in the architecture. The growth potential of future industrial development lies in this particular area on Groß-Berliner Damm which contains the last large properties to be marketed in the near future. To both sides of the arterial road, plots of 55,000 and 95,000 square metres respectively are still available and can be parcelled up if required. Running parallel to the main road, Wagner-Régeny-Straße will be extended to a total of 4 kilometres, allowing for the industrial plots to be accessed from two sides.

“There can be no better infrastructure,” says Dr. Wolfgang Weber, Managing Director of the ifp Institute for Product Quality. In the spring of 2015, his company located to the new food testing laboratory and production building on

Wagner-Régeny-Straße. For Weber’s 220 employees, the S-Bahn station is only a few minutes’ walk away, and both the motorway and the airport are in close proximity. What is more: “There was a range of choice of attractive properties within this dynamic scientific and economic environment. We’re sensing a very special innovative and entrepreneurial spirit here,” Weber emphasises. In fact, he has already started constructing three further buildings on the neighbouring property.

The heads of both ifp and Ahlberg expect good synergy: one in the field of analytics, the other as an automotive supplier who is on good terms with his neighbour Freudenberg Sealing Technologies – all of them thriving innovative businesses able to explore their options here. They are beacons sure to attract other appealing companies wishing to profit from the close proximity to research institutes or planing to escape the crowded inner city. All this would not be possible without the subsidies invested into the development of the area by the Joint Agreement “Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur” (GRW).

**NUBIS**  
Büros Adlershof

**Dynamisch. Innovativ. Kreativ**  
Ihr neuer Bürostandort in Adlershof

**NEU**

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

PROJECT Immobilien

PROJECT Immobilien Gewerbe AG · Niederlassung Berlin  
Volmerstraße 8 · 12489 Berlin



## Neue Impulse an allen Ecken

„Der Hightechstandort Berlin Adlershof gewinnt stetig an Attraktivität und wächst auch künftig sehr dynamisch“, stellt Ute Hübener fest, „und wir von der Adlershof Projekt tragen dazu bei, dass dies auf sicherem Grund und Boden erfolgen kann“.

Die Managerin leitet Vertrieb und Marketing dieses Unternehmens, das sich als treuhändischer Entwicklungsträger des Landes Berlin um die Beschaffung und Vermarktung von freien und freigewordenen Flächen am Standort kümmert. „Wir haben ganz neue Flächen in der Vermarktung, parallel dazu wurden für freigewordene Liegenschaften in der Regel ohne Probleme Nachnutzer gefunden“, beschreibt sie diesen Prozess. Sie verweist dabei auf die in der Öffentlichkeit bekannt gewordenen Beispiele der Firmen Solteature und Solon. Beide sind der Krise der Photovoltaik-Industrie zum Opfer gefallen, „was uns sehr weh getan hat“.

In den Ex-Solon-Gebäuden arbeitet inzwischen der IT-Dienstleister ATOS, den die Vorteile und die Ausstrahlung des Standortes zum innerstädtischen Umzug von Siemensstadt nach Adlershof veranlasst hatten. „Auch die modernen Gebäude von Solon passten zum Nutzungskonzept von Atos“, erklärt Karen Koske von der IKB Deutsche Industriebank AG, die den Umzug begleitet hat. Auch bei der ehemaligen Solteature-Halle hat ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Hier betreibt die Firma BEOS AG, die mit dem Assetmanagement betraut ist, die Vermietung an unterschiedliche Nutzer. „Die Nachfrage ist gut“, sagt Laura Busse, zuständige Projektleiterin der BEOS, „wir treffen auf genügend Interessenten, die gezielt in Adlershof suchen“.

Unter den potenziellen Erweiterungsflächen für den Hightechstandort spielen der ehemalige Rangierbahnhof Schöneweide, auch bekannt als „Gleislinse“, eine besondere Rolle, so Ute Hübener. Er gestatte die Erweiterung der bisherigen Areale nach Norden.

In Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn AG werden auf 40 Hektar Gesamtfläche Grundstücke und Liegenschaften in unterschiedlichen Größenordnungen und Nutzungsprofilen aufbereitet und ab 2016 durch die Deutsche Bahn angeboten. Neben neuen Straßen und Plätzen wird der „Betriebsbahnhof Schöneweide“ der S-Bahn einen Zugang nach Westen erhalten und zum „zweiten S-Bahnhof für die Adlershofer“ hergerichtet, so Wolfgang Stahnke von der Deutschen Bahn. Die S-Bahn-Haltestelle Schöneweide solle überdies in absehbarer Zukunft zum Regionalbahnhof ausgebaut werden und die Gleisanbindung zum Flughafen BER und in die Berliner Innenstadt zusätzlich beschleunigen. Die neuen Areale von „Adlershof-Johannisthal“, wie die Gleislinse zukünftig heißt, sieht Stahnke als „Erweiterung des Adlershofer Spektrums um einen produktionsorientierten Gewerbestandort“, gewissermaßen als „handwerkliche und industrielle Werkbank innerhalb der Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien“.

Investoren mit kleinerem Flächenbedarf werden auf dem ehemaligen Werksgelände des Medizinischen Gerätebau Berlin am Segelfliegerdamm fündig. Hier gibt es eine Reihe von kleinen Grundstücken mit unterschiedlichen Zuschnitten. Und perspektivisch gibt es im Nordwesten des ehemaligen Flughafens Johannisthal ein weiteres Highlight. Dort warten rund 210.000 Quadratmeter des brachliegenden früheren Fabrikgeländes „Kühlautomat“ darauf, dass sie wachgeküsst und produktiv genutzt werden. Gemeinsam mit dem Berliner Senat sei man mit den Grundstückserben im Gespräch. Die gute Botschaft sei, freut sich Ute Hübener, „da oben wird sich was tun“. ■ ko

## Fresh impetus at all levels

“As a high-tech location, Adlershof is constantly gaining in attraction and will maintain a dynamic growth in the future,” Ute Hübener is confident. “Making sure this can happen on a safe and solid ground is our contribution here at Adlershof Projekt GmbH.”

Hübener is the Head of Marketing and Sales of the development agency and trustee of the Federal State of Berlin charged with the acquisition and marketing of vacant and newly available building areas at the location. “Aside from the marketing of brand new properties, finding re-users for newly vacant properties has generally not been a problem for us,” she explains, referring to the examples of Solteature and Solon, two companies that have fallen prey to the photovoltaics crisis, “which upset us a great deal.”

Attracted by the advantages and magnetism of the location, IT service provider ATOS moved from Berlin’s Siemensstadt district to Adlershof and has meanwhile taken up operations in the buildings formerly used by Solon. “Solon’s modern buildings went well with ATOS’s utilisation concept,” says Karen Koske of IKB Deutsche Industriebank AG who accompanied the relocation process. Similarly, the industrial hall formerly occupied by Solteature has seen a change of owner. Charged with the object’s asset management, BEOS AG conducts the leasing of the property to different users. “Demand is high,” says Laura Busse, the responsible Project Manager at BEOS. „We see a sufficient number of potential clients specifically interested in moving to Adlershof.“

According to Ute Hübener, the former Schöneweide railway yard, known as “Gleislinse”, figures prominently among the high-tech location’s potential expansion areas, allowing for a northward extension of the present premises. In cooperation with Deutsche Bahn AG, on a total area of 40 hectares plots and properties of different sizes and usage profiles are processed before being tendered by Deutsche Bahn from 2016.



Unter den potenziellen Erweiterungsflächen für den Hightechstandort spielt der ehemalige Rangierbahnhof Schöneweide, bekannt als „Gleislinse“, eine besondere Rolle.

The former Schöneweide railway yard, known as „Gleislinse“, figures prominently among the high-tech location’s potential expansion areas.

In addition to the creation of new streets and squares, the “Betriebsbahnhof Schöneweide” run by S-Bahn Berlin GmbH will receive an entrance to the West, thus being developed into a “second S-Bahn station for Adlershof’s residents”, explains Wolfgang Stahnke of Deutsche Bahn AG. Moreover, the Schöneweide S-Bahn station is to be extended into a local railway station, further speeding up the railway connection to both the BER airport and Berlin’s city centre. These new developments at “Adlershof-Johannisthal”, as the “Gleislinse” will be called in the future, will create a production-oriented commercial area adding to Adlershof’s overall spectrum, says Stahnke, likening the new location to “an industrial workbench within the City of Science, Economy and Media.”

Investors with a demand for smaller spaces will strike gold on the former factory premises of “Medizinischer Gerätebau Berlin” on Segelfliegerdamm, an area offering a range of small properties of varying layouts. Prospectively, there will be yet another highlight to the northwest of the former Johannisthal airport: lying waste, the former “Kühlautomat” factory premises, an area of approximately 210,000 square metres in size, awaits being rediscovered and put to productive use. Talks with the inheritors of the property are underway. “The good news is: something is cooking up there,” says Ute Hübener, excited.





Moderne Architektur und Technik trifft individuellen Flächenzuschnitt – Gewerbeflächen der BEOS AG am Groß-Berliner Damm  
Up-to-date architecture and technology meet unique user requirements at the BEOS AG industrial real estate on Groß-Berliner Damm

## Maßgeschneiderte Flächen für Spezialisten

Vom sanierten Klinkerbau aus dem frühen 20. Jahrhundert bis zum modernen Neubau – die Vielfalt von Adlershof spiegelt sich auch in den Flächen wider, die die BEOS AG am größten europäischen High-Tech- und Wissenschaftsstandort anbietet.

Das Berliner Immobilienunternehmen BEOS fühlt sich offensichtlich wohl in Adlershof, und mit ihm die Mieter. „Wir haben uns darauf spezialisiert, individuelle Nutzungskonzepte für unsere zumeist mittelständischen Mieter zu entwickeln“, sagt Holger Matheis, Leiter des Standorts Berlin bei BEOS. Das gelte auch für die Gewerbeimmobilien in Adlershof. Jede Fläche lasse sich auf die Mieterwünsche zuschneiden. Es seien mieterspezifische Nutzungskombinationen aus Büro, Produktion, Service und Handel möglich. Das Ziel: Unternehmen flexiblen Raum zum Wirtschaften geben – und das nicht nur beim Bezug der Flächen. So wie der Standort Adlershof insgesamt entwickeln sich auch die Bedürfnisse der hier angesiedelten Unternehmen kontinuierlich weiter“, so Matheis.

Das jüngste Mitglied im Immobilien-Trio der BEOS in Adlershof ist das Objekt am Groß-Berliner Damm 149 („GBD 149“) – auch mit Blick auf das Gebäudealter. Während das älteste von BEOS in Adlershof verwaltete Gebäude schon als Tower des 1909 eröffneten und damit ersten Flughafens der Hauptstadt diente, wurde der GBD 149 erst hundert Jahre später errichtet. Die verfügbare Gesamtmietfläche beträgt stolze 18.400 Quadratmeter, davon 2.600 Quadratmeter

Büro- und 15.800 Quadratmeter Hallenfläche. Letztere sind aus mehreren Gründen interessant, wie die für das Objekt zuständige Projektmanagerin Laura Busse erklärt: „Die Halle ist über mehrere Andienungen für jede LKW-Klasse zugänglich.“ Die Flächen seien ideal für die Produktion, das verarbeitende Gewerbe oder auch Werkstätten, die auf eine reibungslose Anlieferung von Material und eine schnelle Auslieferung produzierter bzw. reparierter Waren angewiesen sind. „Zudem gibt es die Möglichkeit, die Hallenflächen nach Mieterwunsch zu teilen und mit Büroflächen zu kombinieren“, erläutert Busse.

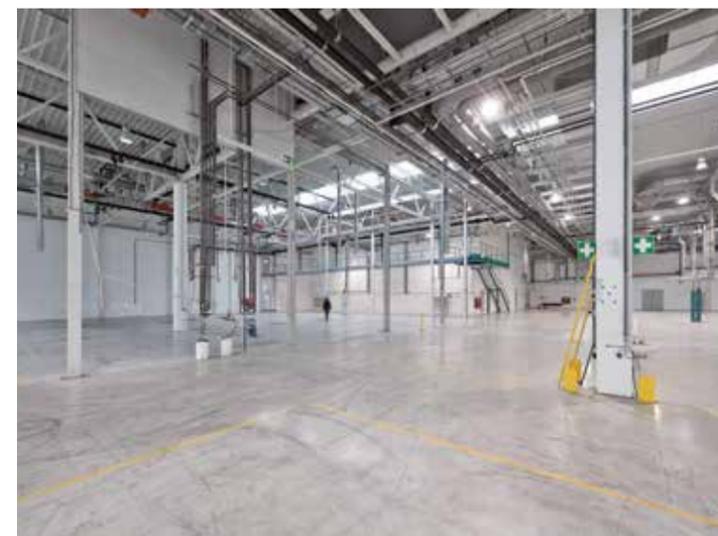
Der gesamte Gebäudekomplex weist eine moderne Architektur sowie Technik auf, und auch innen fühlt man sich wohl. „Die lichtdurchfluteten Räume im Verwaltungsgebäude lassen flexible und raumoptimierende Nutzungskonzepte zu“, sagt Busse. Die Mitarbeiter der hier angesiedelten Unternehmen dürften aber auch aus anderen Gründen leuchtende Augen bekommen: Im zweiten und dritten Obergeschoss sorgen Terrassen für eine angenehme Arbeits- und Pausenatmosphäre. So lässt es sich in Adlershof arbeiten. ■

## Spaces tailor-made for specialists

From refurbished early 20th century brick architecture to newly constructed modern building: Adlershof's diversity is reflected in the spaces offered by BEOS AG at Europe's largest high-tech and science location.

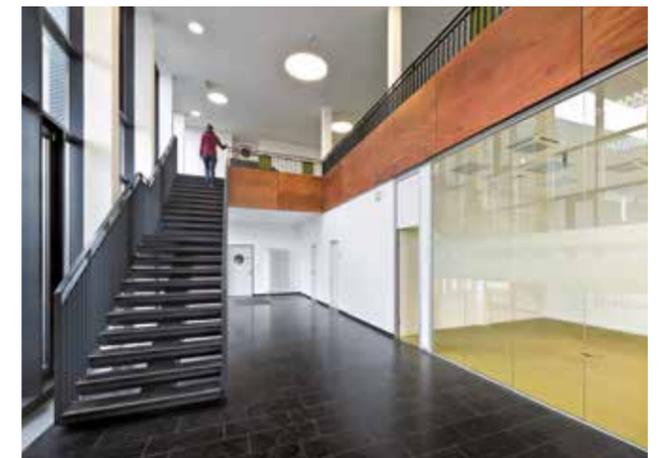
Evidently, Berlin-based real estate company BEOS AG is feeling at home in Adlershof, and so are their tenants. “We have specialised in developing individual utilisation concepts for our mainly middle-class tenants”, explains Holger Matheis, head of BEOS' Berlin office. The same applies to commercial properties in Adlershof, he points out. Each space can be tailored to the tenants' individual needs facilitating customised combined solutions including office, production, service and sales spaces. The aim, Matheis continues, is to supply companies with flexible spaces for their operations – not only at the time of occupation, but with an eye toward the continuous development of both the location and the needs of the businesses already located here.

The most recent member (and the “youngest” in terms of the building's age) of BEOS' property trio in Adlershof is the object on Groß-Berliner Damm 149 (GBD 149). While the oldest building managed by BEOS in Adlershof was used as the capital's first and oldest airport tower as early as 1909, GBD 149 wasn't built until 100 years later. The total rental space available amounts to no less than 18,400 square metres including 2,600 square metres of office



Ideal für Produktion, Reparatur und verarbeitendes Gewerbe – großzügige Hallenflächen in Adlershof  
Ideal for manufacturing, repairation and the processing trade – generous hall areas at Adlershof

Flexible Nutzungsmöglichkeiten in lichtdurchfluteten Räumen  
Flexible utilisation of light-flooded rooms



space and 15,800 square metres of hall space. For many reasons, the latter is of particular interest. Project Manager Laura Busse is in charge of the object and explains why: “Via several deliveries, the hall is accessible for all truck classes.” The spaces, says Busse, are ideal for production and processing industries or workshops reliant on a smooth delivery of materials and a swift distribution of manufactured or repaired goods. “In addition, there is the possibility to divide the hall spaces and combine them with office spaces, should tenants wish to do that”, Busse adds.

The entire building complex features a modern architecture and equipping as well as comfortable interiors. “The administrative building's luminous rooms allow for flexible and space-saving utilisation”, Busse continues. However, there is more to enjoy for the employees of the businesses located in the complex: The building's second and third floors feature terraces that provide a pleasant environment for both working and taking breaks. All in all, what more could one ask for?

→ [www.beos.net](http://www.beos.net)



### / ADLERSHOF IN ZAHLEN

(Stand: 1.1.2015)

### / ADLERSHOF IN FIGURES

(As at: 1.1.2015)

#### STADT FÜR WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIE UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km<sup>2</sup>  
 Beschäftigte: 15.931  
 Unternehmen und Institute: 1.001

#### WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 478  
 Mitarbeiter: 5.865  
 Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 10  
 Mitarbeiter: 1.686

#### HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Naturwissenschaftliche Institute: 6  
 (Institut für Informatik, Mathematik, Chemie, Physik, Geographie und Psychologie)  
 Mitarbeiter: 1.076  
 Studierende: 6.235

#### MEDIENSTADT

Unternehmen: 135  
 Mitarbeiter: 2.004  
 (inkl. freier Mitarbeiter)

#### GEWERBE

Unternehmen: 372  
 Mitarbeiter: 5.300

#### LANDSCHAFTSPARK

Fläche: 66 ha

#### CITY OF SCIENCE, TECHNOLOGY AND MEDIA

Area: 4.2 km<sup>2</sup> (1,038 acres)  
 Staff: 15,931  
 Companies and Institutes: 1,001

#### SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Companies: 478  
 Employees: 5,865  
 Non-university research institutes: 10  
 Employees: 1,686

#### HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Science departments: 6  
 (Institutes of Computer Sciences, Mathematics, Chemistry, Physics, Geography and Psychology)  
 Employees: 1,076  
 Students: 6,235

#### MEDIA CITY

Companies: 135  
 Employees: 2,004  
 (including freelancers)

#### COMMERCIAL AREA

Companies: 372  
 Employees: 5,300

#### LANDSCAPE PARKLAND

Area: 66 ha

ANZEIGE

FLIGHT

## Boarding für freie Büroflächen

GATE

## Air Campus

BOARDING ZONE

## Flexible 180 - 1.800 m<sup>2</sup>

RUDOWER CHAUSSEE 9 | AM STUDIO 27

#### Top Lage

- 1 Min. → S-Bahn
- 10 Min. → Airport SXF
- 20 Min. → City Center

#### Top Ausstattung

- ✓ Variabler Innenausbau
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Hochwertig und effizient

#### Top Preis



CONTACT **030 - 20 29 53 14** | [www.hih.de](http://www.hih.de)



# FUTURE LIVING<sup>®</sup> BERLIN



***Zukünftig werden wir generationsübergreifend in komfortablen, sicheren, intelligenten Gebäuden leben, die nachhaltig gebaut und attraktiv gestaltet sind. Wir leben dort bis ins hohe Alter - eigenständig und selbst bestimmt - so lange wir möchten - individuell und frei.***

Mit **Future Living Berlin** realisiert die Unternehmensgruppe Krebs, gemeinsam mit der GSW Sigmaringen, schon heute hochwertige und bezahlbare Smart-Home-Lösungen im „EnergiePlus“ -Standard, die sich am Menschen orientieren und im Einklang mit Natur und Technik progressiv entwickeln.

**Future Living Berlin** realisiert in Berlin-Adlershof ein Quartier mit 67 **Future Living Homes** und dem Ausstellungs- und Veranstaltungskomplex **Future Living Dialog** als öffentliches Forum zum Thema Smart Home.



ENTWICKELUNGSGESELLSCHAFT KREBS

[info@ugk-berlin.de](mailto:info@ugk-berlin.de)  
[future-living-dialog.com](http://future-living-dialog.com)