

Adlershof special 48

Auf Zukunft ausgerichtet

Targetting tomorrow

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

> Historischer Boden für künftiges Wachstum
Historical Land for Future Growth

- **Starkes Cluster**
A Powerful Cluster



INHALT // CONTENT

3 Editorial

4 Mitten im Leben

Smack in the Middle of It

12 Adlershof – Einer der spannendsten Wirtschaftsstandorte Berlins //

Adlershof – One of Berlin's Most Exciting Business Locations

14 NUBIS: Flächeneffiziente Büros //

NUBIS: Space Efficient Offices

16 Stadtteil im Aufbruch – Wo die Rudower Chaussee zum Eisenhutweg wird

A District on the Upswing – Where Rudower Chaussee Turns into Eisenhutweg

22 BRAIN BOX BERLIN – Work where science lives //

24 Starkes Cluster

A Powerful Cluster

28 Plan Adlershof

Map Adlershof

30 Historischer Boden für künftiges Wachstum

Historical Land for Future Growth

36 Nachhaltigkeit und Präzision auf Kurs Südost //

Sustainability and Precision Heading South-East

38 Gewachsene Urbanität

Evolved Urbanity

44 Goldener Schwung für Adlershof //

New Eyecatchers for Adlershof

46 Wohnen am Campus – Die Erfolgsgeschichte geht weiter

Wohnen am Campus – A Success Story Continues

52 Vernetzt, Intelligent und Nachhaltig – Wohnen der Zukunft in Adlershof //

Networked, Intelligent and Sustainable – Future Living in Adlershof

54 Adlershof in Zahlen

Adlershof in Figures

IMPRINT // IMPRESSUM

Herausgeber // Publisher:
WISTA-MANAGEMENT GMBHRedaktion // Editorial staff:
Rico Bigelmann, Sylvia NitschkeAutoren // Authors:
Rico Bigelmann, Edith Döhring (ed), Franziska Hönow,
Mirko Heinemann (mh), Chris Löwer (cl)Übersetzung // Translation:
Marc Staudacher, BerlinLayout und Herstellung // Layout and production:
Medienetage Anke Ziebell
Telefon: 030/60 98 47 697, Fax: 030/60 98 47 698
E-Mail: aziebell@medienetage.de
www.ziebell-medienetage.deRedaktionsadresse // 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/specialDruck // Print:
ARNOLD group, GroßbeerenTitel // Title:
DUO Werbeagentur

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

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbe-
 dingt die Meinung der Redaktion wieder. Nachdruck von
 Beiträgen nach Rücksprache mit Quellenangabe gestattet.
 Belegexemplare erbeten.
 Contributions indicated by name do not necessarily
 represent the opinion of the editorial staff. Reprinting
 of contributions permitted with source references after
 consultation. Specimen copies requested.

Oktober 2017

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

www.adlershof.de/special

Adlershof – Kräne
soweit das Auge reicht

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

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

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

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

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

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

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

Adlershof – Cranes As
Far As The Eye Can See

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

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

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

The area alongside Rudower Chaussee and Groß-Berliner Damm is booming:

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

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

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

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

Ihre | Yours

Katrin Lompscher

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen
Senator for Urban Development and Housing

Mitten im Leben

Smack in the Middle of It



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

[> weiter auf Seite 6](#)

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

[> more on page 10](#)



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

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

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



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

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



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



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

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

geradezu prädestiniert für städtisches Leben im Herzen von Berlin Adlershof.

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



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

konzipieren bauen betreuen. www.goldbeck.de

Unser Portfolio

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



 **GOLDBECK**

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



Allianz Campus an der Rudower Chaussee
Allianz Campus on Rudower Chaussee

Smack in the Middle of It

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

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

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

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

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

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

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



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

Stadtteil im Aufbruch

Wo die Rudower Chaussee zum Eisenhutweg wird



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

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

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

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



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

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



Wohn- und Geschäftshaus VivaCity
Residential and office building VivaCity

Stadtteil im Aufbruch

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

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

ed



A District on the Upswing

Where Rudower Chaussee Turns into Eisenhutweg

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

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

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



Genossenschaftliches Wohnen in der VivaCity
Cooperative housing at VivaCity



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

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

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

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

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

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

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



Gute Absicht.

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



Guter Plan.

Kennen Sie den Unterschied? Den Unterschied zwischen flüchtig überlegt und scharfsinnig bedacht? Den Unterschied zwischen guter Anfang und mehr daraus gemacht? Zwischen einer Kanzlei, die auch Immobilien betreut, und einer Sozietät, die mit über 80 Anwälten im Bereich Real Estate eine der größten Real Estate-Praxen in Deutschland hat? Gut, dann wissen Sie, was den Unterschied im Bereich Immobilien ausmacht.

www.gsk.de

BERLIN

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

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

GSK STOCKMANN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN LUXEMBURG

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

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

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



ifp Institut für Produktqualität: Wagner-Régeny-Straße

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

ANZEIGE | ADVERTISEMENT



GEWERBE IMMOBILIEN AN STANDORTEN MIT ZUKUNFT

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

PROJECT
Immobilien



BEZUG AB Q4 2017

NUBIS

Franz-Ehrlich-Straße 5-9 · 12489 Berlin
17.400 m² Gesamtmietfläche
www.nubis-berlin.de



BAUBEGINN 2017

FRONTOFFICE

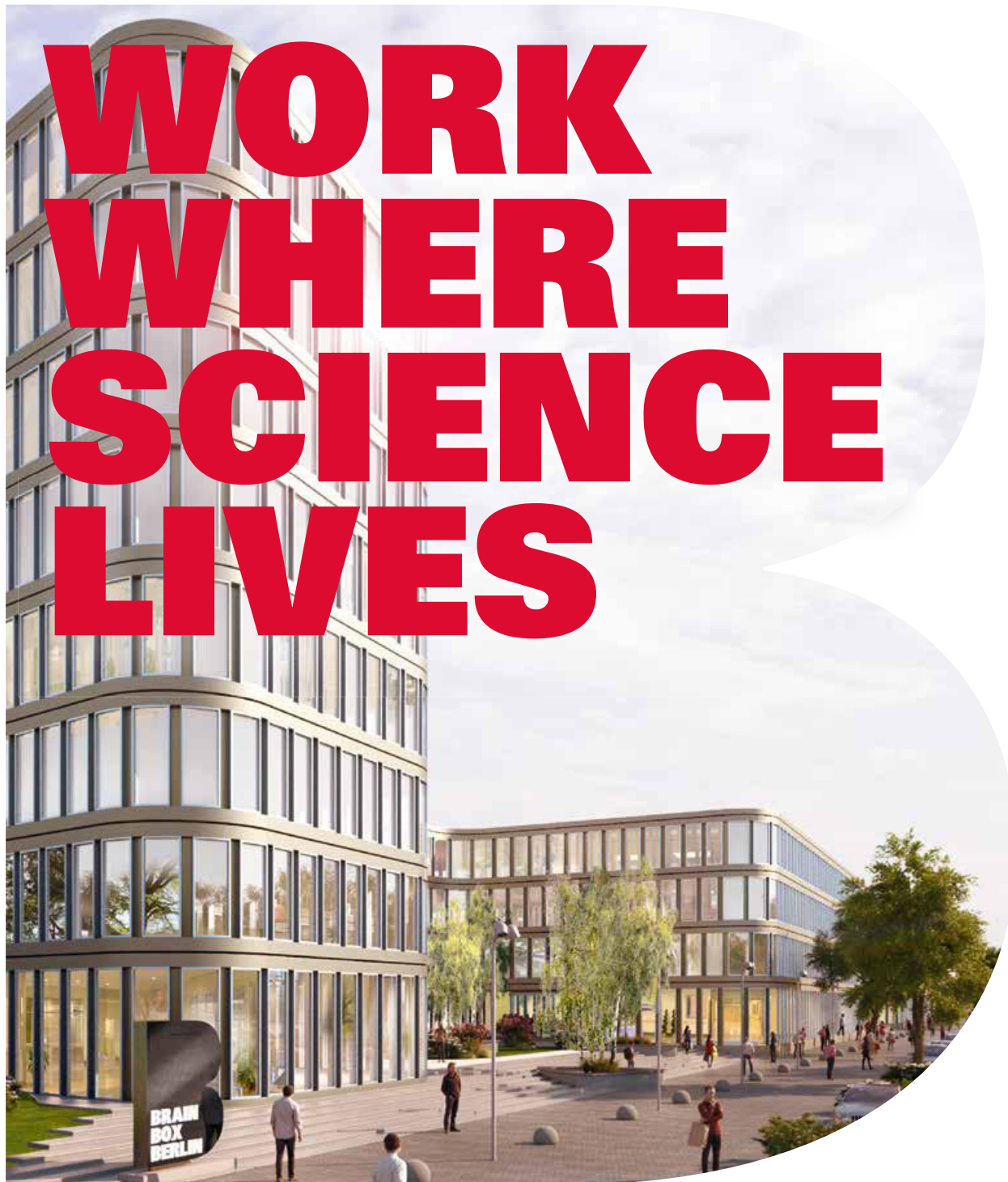
Alexander-Meißner-Straße 2-10 · 12526 Berlin
32.500 m² Gesamtmietfläche
www.frontoffice-ber.com

www.project-gewerbe.com · ☎ 030.67 80 697 10



Historischer Boden für künftiges Wachstum

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



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

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

BRAIN-BOX-BERLIN.COM



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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

ANZEIGE | ADVERTISEMENT

Historical Land for Future Growth

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

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

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



Smart decisions. Lasting value.

Im Fokus: Immobilien

Als Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und Rechtsanwälte sind wir mit vielfältigen Themen rund um die Immobilie bestens vertraut. In der Immobilienbranche haben wir langjährige Erfahrungen und uns eine umfassende Fachkompetenz erarbeitet. Viele unserer Mandanten kommen aus der Immobilienbranche. Ziel unserer Aktivitäten ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten bei Kauf, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

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



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

Audit / Tax / Advisory



Urbane Holzbaue als Pilotprojekt
Pilot scheme „Urbane Holzbaue“



> www.kluges-wohnen.de

Wohnen am Campus

Die Erfolgsgeschichte geht weiter

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

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

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

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

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

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

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

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



Wohnen am Campus

A Success Story Continues

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

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

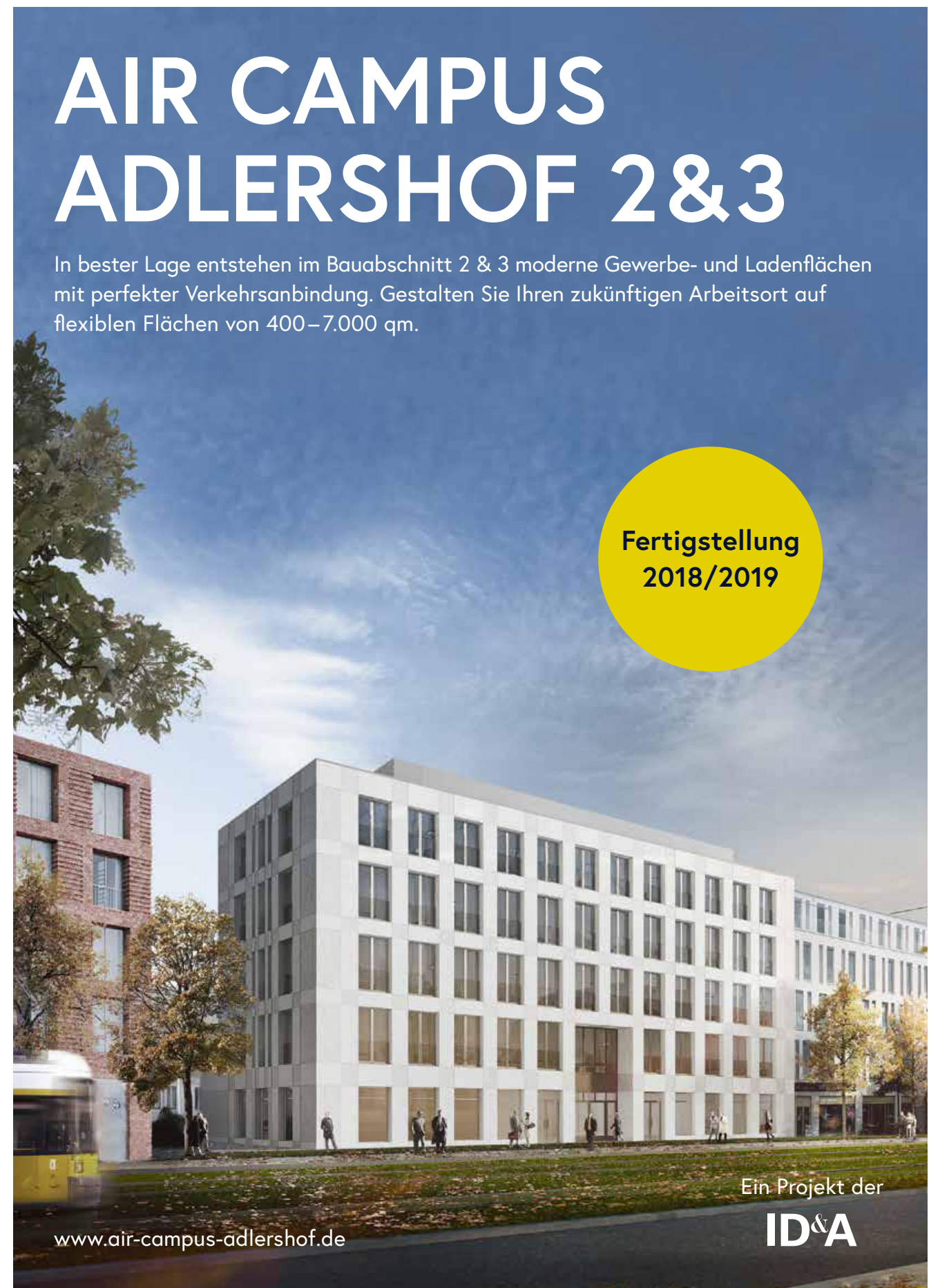
The NEWTONPROJEKT building cooperative is another venture opting for trendsetting eco-minded construction. Thanks to the strong commitment of the individual members of the cooperative, an EnergyPlus housing development comprising 39 flats is being realised.



AIR CAMPUS ADLERSHOF 2&3

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

**Fertigstellung
2018/2019**



www.air-campus-adlershof.de

Ein Projekt der
ID&A



ADLERSHOF IN ZAHLEN

(Stand: 31.12.2016)

STADT FÜR WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIE UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km²
Beschäftigte: 16.778
Unternehmen und Institute: 1.041

WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

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

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

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

MEDIENSTADT

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

GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN

Unternehmen: 382
Mitarbeiter: 5.286

ADLERSHOF IN FIGURES

(As at: 31.12.2016)

CITY OF SCIENCE, TECHNOLOGY AND MEDIA

Area: 4.2 km² (1,038 acres)
Staff: 16,778
Companies and Institutes: 1,041

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

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

HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

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

MEDIA CITY

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

COMMERCIAL AREA AND SERVICES

Companies: 382
Employees: 5,286

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

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



- Attraktiv und flexibel: Büroflächen von 140 m² bis 1.100 m²
- 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

Owned and
managed by



KONTAKT

CLS Germany Management GmbH
Brodschangen 4, D-20457 Hamburg

Tel +49 (0)40 29 81 39 0
Web www.clsholdings.com