

Adlershof special³⁶



// Mit Vielfalt punkten
Scoring with diversity //
















// EIN WOHN GEBIET SUMMA CUM LAUDE

A RESIDENTIAL AREA SUMMA CUM LAUDE //

// GELEBTE URBANITÄT

LIVING AND BREATHING URBANITY //

// INHALT INDEX //

- 01 //  Vielfältigkeit im Blick
Focus on diversity
- 02 //  Gelebte Urbanität
Living and breathing urbanity
- 08 //  Ein Nahversorgungszentrum für Adlershof
A local supply and office centre for Adlershof
- 10 //  Büroneubau direkt am S-Bahnhof Adlershof
New office complex right at Adlershof S-Bahn station
- 12 //  Ein neuer Anziehungspunkt
A new center of attraction
- 14 //  Kleiner Gewerbepark mit großen Synergieeffekten
A small industrial park with great synergy effects
- 20 //  Wiedervereint in Adlershof
Reunited in Adlershof
- 23 //  Plan Adlershof
Map Adlershof
- 24 //  Gleislinse als Joker
An ace up the sleeve
- 30 //  Stilvoll wohnen am Isaac Newton Park
Classy living at Isaac Newton Park
- 32 //  Mit der Charlotte ins Adlershofer Grün
Leafy Adlershof living with "Charlotte"
- 34 //  Ein Wohngebiet summa cum laude
A residential area summa cum laude
- 40 //  Plötzlich geht Wohlfühlen ganz schnell
A swift path to comfortable living
- 42 //  Auf die Zukunft bauen
Building on the future
- 45 //  Adlershof in Zahlen
Adlershof in figures

// IMPRESSUM

IMPRINT //

// Herausgeber
Publisher //
Adlershof Projekt GmbH

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

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

// Autoren
Authors //
Manuel Berkel (mb), Rico Bigelmann (rb), Edith Döhring (ed),
Mirko Heinemann (mh), Franziska Hönow (fh),
Chris Löwer (cl), Klaus Oberzig (ko)

// Übersetzung
Translation //
Marc Staudacher, Berlin

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

E-Mail: info@zielgruppe-kreativ.com
www.zielgruppe-kreativ.com

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

// Fotos
Photos //
Sofern nicht anders gekennzeichnet/unless otherwise specified:
Tina Merkau; Titel/title & Plan/map S./p. 22-23: DUO Werbe-
agentur GmbH; S./p. 1: © Andreas [FranzXaver] Süß, Senatsver-
waltung für Stadtentwicklung und Umwelt; S./p. 8: CLS Germany
Management GmbH; S./p. 10-11: PROJECT PGG Gewerbeimmo-
bilien GmbH; S./p. 12: EUROPA-CENTER AG; S./p. 26: Levin
Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH; S./p. 28: Adlershof
Projekt GmbH/Dirk Laubner; S./p. 30-31: Baywobau Baubetreu-
ung GmbH - Berlin; S./p. 32-33 [2]: Charlottenburger Bauge-
nossenschaft eG; S./p. 37: Regina Ploschies; S./p. 38: degewo
AG; S./p. 40-41 [2]: NCC Deutschland GmbH; S./p. 42: PLUS BAU
Projektentwicklungs GmbH

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

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

// 2014

// Mit freundlicher Unterstützung von
Kindly supported by //

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt | **berlin** Berlin

// Vielfältigkeit im Blick

Focus on diversity //

Berlin wächst – und Wachstum braucht Bauflächen. Im Herzen der Wissenschaftsstadt Adlershof begegnet das Land Berlin der steigenden Wohnungsnachfrage mit der Entwicklung des Quartiers „Wohnen am Campus“. Insgesamt entstehen dort derzeit rund 1.000 Wohnungen und 380 Studentenapartments für ca. 2.500 Bewohner. Mehr als die Hälfte der neuen Wohnungen sind in Miethäusern, die von zwei städtischen Wohnungsbaugesellschaften, der degewo sowie Stadt und Land, Genossenschaften, aber auch Privatinvestoren errichtet werden. Eigentumswohnungen runden das Quartier ab.

Auch das Studentendorf Adlershof wird dem Quartier ab dem Wintersemester 2014/2015 neue Impulse geben. Die unmittelbare Nähe zur Humboldt-Universität und zur Wissenschaft ermöglicht kurze Wege. Die Vorinvestitionen in den Park und die Tram-Verbindungen kommen jetzt zur Wirkung. In den letzten zwei Jahrzehnten sind in Adlershof dank gezielter öffentlicher Investitionen in die Verkehrsanbindung und Infrastruktur hervorragende Voraussetzungen zum Leben und Arbeiten geschaffen worden. Um das Potential weiter auszuschöpfen und dringend benötigte Wohnungen zu errichten, werden zurzeit erforderliche Bebauungsplan-Änderungen initiiert. Weiterhin wird an dem Leitbild der „Stadt in der Stadt“, nämlich der bewährten Mischung aus Arbeiten, Studieren, Wohnen, Einkaufen und Erholung festgehalten. Der Wissenschafts-, Technologie- und Medienstandort punktet heute nicht nur mit hoher Aufenthaltsqualität und guter Nahversorgung, sondern auch mit der erfolgreichen Ansiedlung von

über 1.000 Unternehmen. Die 15.500 Beschäftigten sind sehr gut vernetzt und profitieren von den Synergieeffekten Adlershofs. Durch die Ansiedlung weiterer Unternehmen entsteht Dynamik. Neue Ideen werden verwirklicht und tragen nachhaltig zum Erfolg Adlershofs bei. Ein wichtiger Meilenstein für die Zukunft ist die 2012 geschlossene Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG zur Erweiterung des Technologiestandortes um weitere 30 Hektar. Gemeinsam mit der Adlershof Projekt GmbH, dem treuhänderischen Entwicklungsträger des Landes Berlin, werden wir unser Engagement für diesen wichtigen Standort auch in den kommenden Jahren fortsetzen.



Berlin is growing. To maintain growth, a steady supply of building land is essential. By developing the residential quarter "Wohnen am Campus" at the heart of the science city of Adlershof, the state of Berlin is responding to growing housing demand. Currently, a total of approximately 1,000 flats and 380 student apartments for roughly 2,500 residents are being created there. More than half of the newly-built rental flats will be located in apartment buildings to be erected by two municipal housing associations – degewo and Stadt und Land, cooperatives, and private investors. Owner-occupied flats will round off the residential quarter.

Starting from the 2014/15 winter term the Adlershof's student village will give fresh impetus to the quarter. Its proximity to the university as well as to

science and research institutions will make for short distances. Pre-investment into the park and the tramway connection is beginning to make an impact. Thanks to targeted public investment into traffic connections and infrastructure, excellent conditions for life and work have been created over the past two decades. In order to further tap the location's potential and provide much-needed housing, adequate land-use plan changes are currently being initiated. At the same time, the "city within a city" model i.e., the proven mix of working, studying, living, shopping and recreation, will be upheld so as to create a vibrant and urban neighbourhood. Next to a high sojourn quality and good local amenities, the science, technology and media location's merits include the successful location of more than 1,000 businesses whose 15,500 employees are excellently connected, benefitting from Adlershof's synergy effects. The location of additional businesses creates further momentum. New ideas are put into practice, sustainably contributing to Adlershof's success. Signed in 2012, the agreement with Deutsche Bahn AG on the technology location's extension by a further 30 hectares marks an important milestone. In collaboration with Adlershof Projekt GmbH, the development agency and trustee of the Federal State of Berlin, we will continue our commitment to this important location in the years to come.

Ihr/Yours

Michael Müller

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

// Gelebte Urbanität

// Die Mehrheit der Menschen weltweit lebt in Städten. Urbanes Leben ist ein Ideal: eine städtische Atmosphäre, die die Vielfalt unterschiedlicher Gefüge, Nutzungen und vor allem Menschen nicht nur zulässt, sondern fördert. Das urbane Leben funktioniert gut vernetzt – räumlich wie sozial. Im Mittelpunkt stehen Weitläufigkeit, interkultureller Austausch, aber auch die Natur sowie alle Vorzüge, die eine Stadt bei der flexiblen Lebensgestaltung bietet. Kurzum eine Erlebnisdichte, die nur mittels eines guten Konzeptes erreicht werden kann.

// weiter auf Seite 4

Living and breathing urbanity //

Today, a growing majority of the global population lives in cities. City life has become an ideal, offering an urban atmosphere which not only permits, but actually enhances the diversity of different structures, utilisations and, above all, people and their lifestyles. Geographically and socially, urban life functions within a well-networked fabric centered around spaciousness, intercultural exchange, nature, as well as all the advantages a city has to offer for those who want to make flexible life choices. In short, it offers an intensity of experience that can only be achieved and enjoyed on the basis of a well-wrought concept. //

more on page 6 //

// Eingangsportal am S-Bahnhof Adlershof

Gateway to Adlershof: the S-Bahn station //



Der Wissenschafts-, Wirtschafts- und Medienstandort Adlershof ist so ein Stück Urbanität. Eine gut erdachte, funktionierende Einheit, dabei selbstverständlich bestens an alle zentralen Punkte der Hauptstadt wie Mitte und City West, Flughafen und Berliner Ring angebunden. Adlershof wächst stetig. Zehn außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, sechs Institute der Humboldt-Universität und mehr als 1.000 Firmen sind hier ansässig. Fast 25.000 Menschen kommen jeden Tag zum Arbeiten, Forschen oder Studieren hierher. Wichtige Meilensteine waren in der Vergangenheit neben dem Anschluss an die Stadtautobahn im Jahr 2005 die Wiedereröffnung des S-Bahnhofs 2012 sowie die nach wie vor andauernde Entwicklung der Wirtschaftsmagistrale Rudower Chaussee durch dienstleistungsorientierte Privatinvestoren. Nicht zuletzt erhöht das Quartier „Wohnen am Campus“ mit individuellen Unterkünften für mehr als 2.500 Bewohner die Attraktivität des innovativen, grünen und vitalen Standorts.

Einer der jüngsten Erfolge zur weiteren Steigerung der Lebensqualität in Adlershof ist der Verkauf des Grundstücks am Eichenhain, direkt an der S-Bahn-Station Adlershof gelegen. Hier werden hochmoderne Büro- und Geschäftshäuser gebaut, und ein Restaurant wird die gute Lage



// Büro- und Geschäftshaus
„Air Campus Adlershof“ an der
Rudower Chaussee

Office and business center "Air
Campus Adlershof" on Rudower
Chaussee //



//Mittagspause auf dem sonnigen Forum

Lunch break at the sunny Forum //

direkt an dem kleinen Park nutzen. Ebenfalls eine Erfolgsgeschichte ist die Weiterentwicklung des nachhaltig gebauten Büro- und Geschäftshauskomplexes der Europa-Center AG aus Hamburg, der vor seiner Vollendung steht. Als Highlight nimmt der Investor das Büro- und Geschäftshaus auf dem Forumsplatz in Angriff, das mit gehobenen Ansprüchen auf den besonderen Ort reagiert.

Für das Baufeld Wedegornstraße Ecke Rudower Chaussee in der Nähe des Audi Zentrums verhandelt die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) die mögliche Ansiedlung des Landeslabors Berlin-Brandenburg. Dieses Institut würde ideal zu den existierenden Technologieclustern vor Ort passen.

Ein weiteres Projekt für studentisches Wohnen – diesmal an der Rudower Chaussee –, das den Standort stärkt, wird zurzeit mit einem Projektentwickler verhandelt. In den Erdgeschossen entstehen neue Läden zur Versorgung der Mitarbeiter und Anwohner.

Auch das Planfeststellungsverfahren zur Straßenbahn-Führung macht Fortschritte: Noch in diesem Jahrzehnt ist der Anschluss zur S-Bahn Schöneweide über die Hermann-Dorner-Allee und den Groß-Berliner Damm zu erwarten.

Adlershof wächst und gedeiht. Es ist bereits jetzt ein attraktives Beispiel gelebter Urbanität. Die Angebote für Arbeiten, Freizeit und Erholung

sind beeindruckend – davon können sich Bewohner und Besucher überzeugen. // ed



The science, business and media location of Adlershof is such a pocket of urbanity, a thoroughly-conceived, well-functioning unity optimally connected with the capital's hubs including Berlin's eastern and western city centers, the airport and the A10 (Berliner Ring) motorway. Constantly growing, Adlershof is home to ten non-university research institutes, six Humboldt University departments and more than 1,000 enterprises. On a daily basis, nearly 25,000 people come here to work, do research or pursue their academic studies. Recent cornerstone projects include the completion of the motorway connection in 2005, the re-opening of the S-Bahn station in 2012 and the ongoing development of the Rudower Chaussee commercial thoroughfare by service-oriented private investors. In addition, the "Wohnen am Campus" residential



// Das Kerngebiet 116: in prominenter Lage direkt am S-Bahnhof

Prominent location: core area 116 at the S-Bahn station //

district with its accommodations individually tailored to more than 2,500 residents further enhances the appeal of the innovative, leafy and vibrant location.

The sale of the property located nearby oak grove right next to the S-

Bahn station marks one of the most recent successes geared to enhance living quality in Adlershof. State-of-the-art office and commercial buildings are being constructed here, while a new restaurant will profit from the top location bordering on the adjacent small



// Bestens angebunden an den öffentlichen Nahverkehr

Optimally connected to all means of public transport //

park. About to be completed, the further development of the sustainably-built office and commercial complex by Hamburg-based Europa-Center AG is another success story. To add the final touch, the investor will tackle the uptown office and business complex on Adlershof's sophisticated Forum square. Moreover, Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) is currently negotiating a potential location of the Berlin-Brandenburg State Laboratory (LLBB) on the construction site by the intersection of Wegedornstraße and Rudower Chaussee near Audi centre. The State Laboratory would make an ideal addition to the location's existing technology clusters.

Enhancing Adlershof's campus character, another student housing

project, this time on Rudower Chaussee, is currently being negotiated with a project developer. On the ground floor levels, convenience stores are planned for the benefit of employees and residents.

Furthermore, plan approval procedures for the extension of the tramway network are well underway, facilitating the connection to Schöne-weide S-Bahn station via Hermann-Dorner-Allee and Groß-Berliner Damm before the end of the decade.

Adlershof is growing and thriving, living and breathing urbanity in an exemplary fashion. Residents and visitors alike can convince themselves of the diversity of its work, leisure and recreation opportunities.

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 14 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



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

// Ein Nahversorgungszentrum für Adlershof

A local supply and office centre for Adlershof //

2006 empfanden viele Adlershof noch als JWD – „janz weit draußen“. Warum hat CLS sich damals für Adlershof entschieden?

Rolf Mensing: CLS hat früh an eine sich fortsetzende positive Entwicklung des Gesamtstandorts geglaubt. Es war trotzdem eine sehr mutige Entscheidung den Verantwortlichen aus London – damals gab es noch kein eigenes Team in Deutschland – zu sagen, wir gehen nach Deutschland, nach Berlin, nach Adlershof. Zu dieser Zeit war Berlin Mitte „en Vogue“. Die Autobahn 113 endete an der gerade erst eröffneten Abfahrt Adlershof, und man saß dorthin 45 Minuten oder länger im Auto.

Wie haben Sie den Standort damals empfunden, und was hat sich seither verändert?

Als einen in sich funktionierenden, solitären Standort. Und dieser Eindruck hat sich in den letzten acht Jahren deutlich verstärkt. Firmen, die großflächige Mietflächen suchten, haben sich zunehmend für Adlershof interessiert. Bedingt auch durch die Autobahnanbindung, die Sanierung des S-Bahnhofes und den nahen Flughafen. Zudem hat Adlershof deutlich an Profil gewonnen – auch international.

Das Adlershofer Tor wurde früher gern als Sorgenkind bezeichnet. Was hat Sie dazu bewogen, das Adlershofer Tor zu übernehmen?

Maßgeblich war der langfristige Mietvertrag mit dem Kaufland und die flexibel vermietbaren Mietflächen. Das Adlershofer Tor war und ist ein Nahversorgungszentrum. Das stand im Fokus der Entscheidung. Man sah die Investitionsmöglichkeit, glaubte an die funktionierende Makroökonomie am Standort und an dessen langfristiges Wachstum, fand einen starken Ankermieter und begleitende Sortimente anderer Einzelhändler. Zudem eigneten sich die Grundrisse der Bürogoschosse auch für kleinteilige Vermietung. Bis auf den heutigen Tag ist dieses Kalkül aufgegangen.

Wer sind heute Ihre Mieter?

Wir achten auf einen ausgewogenen Mietermix. Im Einzelhandel haben wir Kaufland, Elektronik- und Textileinzelhandel, eine Apotheke sowie Gastronomie. Bei den Büros ist das ähnlich: Unsere Mieter sind Dienstleistungs-, Energieversorgungs- und Weiterbildungsunternehmen, Ingenieurgesellschaften oder ein großes Architekturbüro.

Wie gewinnen Sie Ihre Mieter?

Wir haben es geschafft, auch Mie-



// Rolf Mensing, Geschäftsführer der CLS Germany Management GmbH

Rolf Mensing, Managing Director CLS Management GmbH //

ter zu gewinnen, die ursprünglich nicht viel mit Berlin zu tun hatten. Wir haben mit Übernahme der Immobilie ein Netzwerk aufgebaut. Das Adlershofer Tor ist sicherlich keine Landmark-Immobilie, die durch ihr Prestige Mieter anzieht. Sie ist aber ein gutes, funktionierendes Produkt zu einem guten und funktionierenden Preis. Wir kümmern uns intensiv um unsere Mieter, sind kein passiver Finanzinvestor. Wir haben klare Zuständigkeiten und Zuordnungen und versuchen mit jedem Mieter inhaltlich und auch kaufmännisch ordentliche Lösungen zu finden. Wenn sie einen guten „Betreuungsjob“ machen, dann haben sie eine gute Chance als Immobilienmanager, ihre Kunden, ihre Mieter auch langfristig zu halten. Das ist eine Notwendigkeit. Und es ist das Erfolgsgeheimnis des Adlershofer Tors. // rb



Back in 2006, many still felt that Adlershof was "way in the back of beyond". Why did CLS opt for Adlershof at that time?

RM: From early on, CLS believed in a continuous positive development of the location as a whole. At that time, however, saying "let's go for Berlin-Adlershof" was still a very courageous decision made by those responsible in London. Back then, CLS didn't yet have a team in Germany, and the place to be really was Berlin-Mitte. Moreover, at that time motorway A 113 terminated at the recently opened exit Adlershof so the journey by car took 45 minutes or more.

What was your impression of the location at the time, and what has since changed?

I felt it was an intrinsically well-functioning solitary location. In fact, this impression has been clearly reinforced during the past eight years. Businesses from all over Germany have been increasingly interested in investing in Adlershof, not least because of the motorway connection, the renovation of the S-Bahn station and the proximity to the new airport. All this has clearly enhanced

Adlershof's image – in fact, internationally too.

Adlershofer Tor used to be regarded as a problem child of sorts. What prompted you to acquire it?

At the time of the acquisition, the long-term lease with anchor tenant Kaufland, and the adjustable lettable rental space were decisive factors. Adlershofer Tor was and is an excellently designed local supply centre with attractive office spaces on the upper floors. We recognised the investment potential, believed in the location's long-term growth and found a strong anchor tenant as well as accompanying assortments of other retailers. Moreover, the offices' floor plans also allowed for the leasing of smaller units. All these calculations have paid off to this day.

Who are your current tenants?

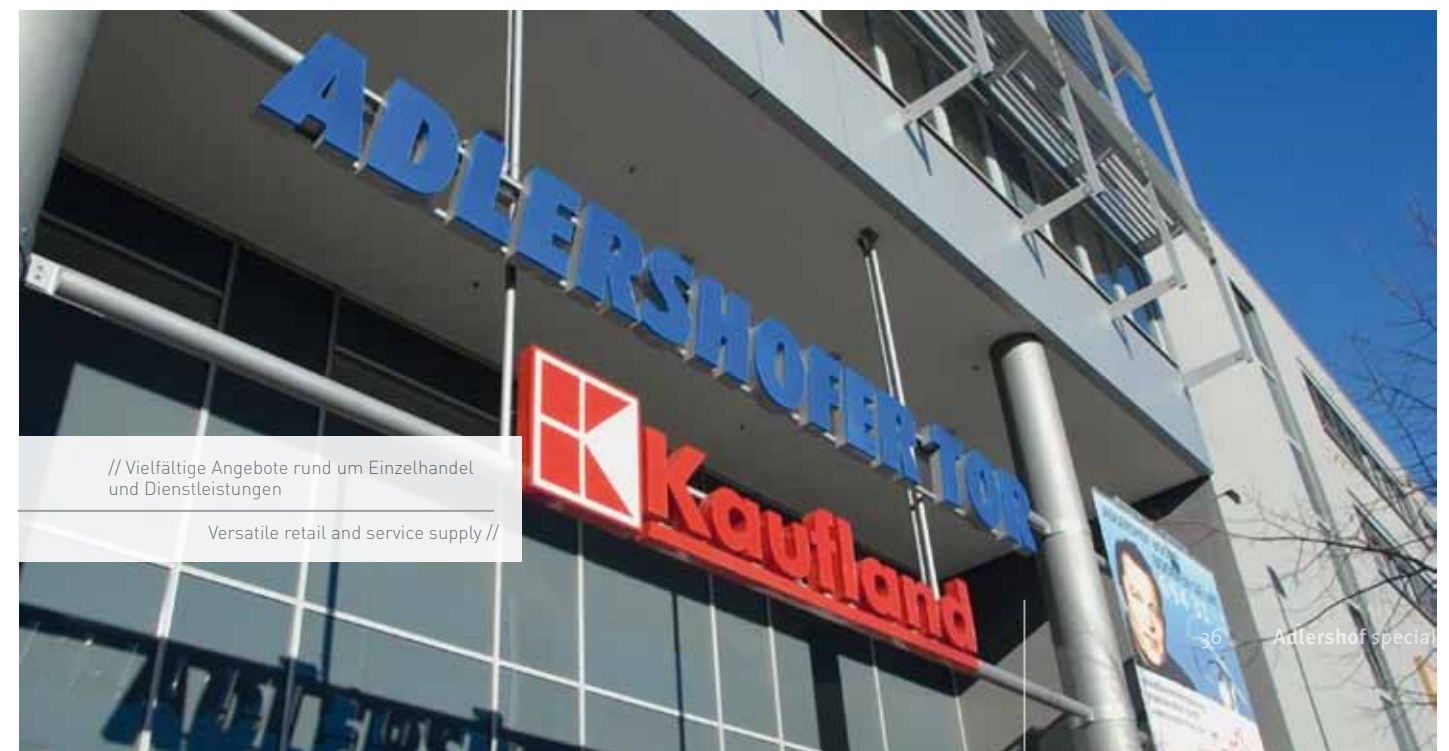
We take care to ensure a balanced and heterogenous mix of tenants. In the retail sector we have Kaufland, consumer electronics and textile retailers, a pharmacy as well as gastronomy. Similarly, our office tenants are a mix

of service, energy, and medical providers, training and engineering companies as well as a large architect's office.

How do you gain tenants?

Interestingly, we managed to gain tenants who initially didn't have much business with Berlin. We essentially achieved this through our Germany-wide network. Although Adlershofer Tor may not be a "landmark property" attracting tenants by its mere prestige, it is definitely an attractive and well-functioning product within an established market at a good rent. Add to this the fact that we are looking after our tenants rather than being merely a passive financial investor. We have a clearly defined set of competencies allowing us to work out practicable solutions together with our individual tenants. As a real-estate agent, if you are good at customer care, you stand a fair chance of retaining your tenants i.e., your customers, in the long run. This really is the secret of success with Adlershofer Tor. You will only lose occupiers when you are unable to offer expansion space.

www.clsholdings.com



// Vielfältige Angebote rund um Einzelhandel und Dienstleistungen

Versatile retail and service supply //



// Büroneubau direkt am S-Bahnhof Adlershof

// New office complex right at Adlershof S-Bahn station //

// Repräsentativ und bereits vom S-Bahnhof Adlershof aus gut sichtbar – für sein neuestes Bauvorhaben hat sich der Immobilienentwickler PROJECT eines der begehrtesten Grundstücke im Wissenschafts- und Technologiepark gesichert. An der Franz-Ehrlich-Straße wird in drei Bauabschnitten ein neuer Bürokomplex mit rund 17.000 Quadratmetern Mietfläche sowie 118 Tiefgaragenplätzen entstehen.

Nach einem bereits vollvermieteten Bürohaus sowie dem derzeit gebauten Spektrum.2 in der Volmerstraße wird PROJECT auf 8.832 Quadratmetern zwischen Rudower Chaussee und Ernst-Augustin-Straße seinen inzwischen dritten Büroneubau am Standort errichten. Das brach liegende Grundstück blickt auf eine interessante Historie zurück: Es handelt sich um einen ehemaligen Standort des DDR-Fernsehens, auf dem sich noch 1989 ein neues Fernsehstudio im Aufbau befand.

„Die repräsentative Lage direkt am S-Bahnhof und die angrenzende Parkanlage sorgen für ein exklusives Alleinstellungsmerkmal“, erklärt

Jan Kowalewski, Geschäftsführer der PROJECT PGG Gewerbeimmobilien GmbH. Die Freifläche mit altem Eichenbestand wird vom Land Berlin zu einer öffentlichen Parkanlage aufgewertet werden. Kurze Wege ins Büro und eine Mittagspause im Grünen bilden somit ideale Rahmenbedingungen für die künftigen Mieter. Ergänzend sind an der städtebaulich markanten Seite zum Eichenhain hin Räumlichkeiten für ein Restaurant vorgesehen. Die stark frequentierte Ecke zum S-Bahnhof bietet zudem beste Voraussetzungen für eine Handelsfläche.

Das Bebauungskonzept sieht eine Weiterentwicklung des Berliner Baublocks mit Öffnungen an strate-

gisch wichtigen Bereichen vor. Der Innenbereich wird leicht angehoben und schafft so attraktive Aufenthaltsflächen. Die Fassaden werden mit einer dynamischen Gliederung gut proportionierter Fensterformate durchzogen und die Wertigkeit der Gebäude durch klassische Materialien wie Putz und Naturstein unterstrichen. Die drei Baukörper werden als eigenständig funktionsfähige Gebäude mit eigener Tiefgarage errichtet. Dies geschieht in fünfgeschossiger Bauweise und bei zwei der Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss.

Die Gesamt-Mietfläche wird bei ca. 17.000 Quadratmetern liegen. Es werden zusammenschaltbare Büroeinheiten ab 250 Quadratmeter entstehen. Geplant ist das Objekt im Rastermaß von 1,35 Meter, was den Ausbau flexibler Bürostrukturen ermöglicht. „Je nach Wünschen des Mieters können die Flächen daher als Einzel-, Doppel- oder Gruppenbüro gestaltet werden“, erklärt Jan Kowalewski. Die 118 Stellplätze werden das Angebot abrunden.

For their latest construction project, property developers, PROJECT have secured themselves one of the most treasured properties the science and technology park has to offer: a representative plot already well visible from Adlershof S-Bahn station. On Franz-Ehrlich-Straße, a new office complex with a rental area of approximately 17,000 square metres and 118 underground parking spaces is going to be built in three construction phases. //

Having completed an already fully occupied office building, PROJECT are currently working on Spektrum.2 on Volmerstraße and will erect what will be their third new office building in Adlershof on a 8,832 square metres property between Rudower Chaussee and Ernst-Augustin-Straße. Presently lying fallow, the property has an interesting history being a former GDR television location where construction work on a new TV studio had been initiated as late as 1989.

„The representative location right at Adlershof S-Bahn station as well as the adjacent park make for a unique selling point,“ explains PROJECT PGG

Gewerbeimmobilien GmbH's managing director Jan Kowalewski. The open space with its old oak population will be upgraded by the district government to become a public park. The fact that future tenants will be able to enjoy their lunchbreak in the nearby park makes for an ideal working environment. An additional restaurant space is to be created on the distinctive side facing the oak grove. Moreover, the highly frequented corner leading towards the S-Bahn station is an attractive spot for retail activities.

The plot proposes a further development of the so-called "Berlin Baublock" (a term relating to perimeter development along the building lines,

an architectural feature typical of Berlin) including openings at strategically located sections. In order to create attractive dwelling areas, the interior surface will be elevated while the facades will be broken up by dynamically placed well-proportioned windows. Vintage materials such as plaster and natural stone will be used to emphasise the significance of the buildings. The three structures will be erected as individually serviceable five-storey buildings with separate underground parking facilities and additional stacked storeys on two of the buildings.

The total rental area will amount to approximately 17,000 square metres with combineable office spaces starting at 250 square metres. The calculated grid dimension of 1.35 metres facilitates the development of flexible office structures. "According to the tenants' needs, the spaces can be fashioned into single, double or team offices," says Kowalewski. Rounding off the bargain are the 118 parking spaces.

www.project-immobilien.com

// Ein neuer Anziehungspunkt

A new center of attraction //

Die EUROPA-CENTER Immobilien-gruppe gehört seit vielen Jahren zu Adlershof. Welche Projekte verfolgen Sie derzeit in der Wissenschaftsstadt?

Jörg Overbeck: Mit dem dritten Bauabschnitt des EUROPA-CENTER Büro- und Geschäftshauses an der Rudower Chaussee vervollständigen wir im Moment den Gebäudekomplex, der bereits aus dem ersten 2008 fertiggestellten und dem zweiten 2012 eröffneten Bauabschnitt besteht. Zusätzlich schaffen wir damit einen angemessenen Rahmen für das Baudenkmal der thermokonstanten Kugellabore und einen großzügig geöffneten Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität. Hinzu kommt ein neues Parkhaus, das wir an der Albert-Einstein-Straße errichten werden und das etwa 580 Stellplätze bieten wird. Bereits 2012 wurde eine Gewerbe- und Forschungshalle an der Ernst-Augustin-Straße für „Corning Cable Systems“ errichtet.

Gibt es weitere Pläne für Adlershof?

Unser aktuellstes Projekt liegt uns besonders am Herzen. Wir planen zurzeit den Erwerb und die Bebauung eines weiteren zentralen Grundstücks an der Rudower Chaussee. Es handelt sich um das einzige verfügbare Grundstück direkt am Campus der Humboldt-Universität neben dem Forum Adlershof, zwischen Erwin-Schrödinger-Zentrum und dem Institut für Psychologie. Dieser

zentrale Bereich ist seit 2007 als Treffpunkt, Marktplatz und Besucher- und Veranstaltungszentrum umgestaltet worden. Hier finden zahlreiche Tagungen, Messen, Empfänge und Schulungen statt. Auch ein Bistro befindet sich im Forum. Hier spielt sich das Leben von Adlershof auch jenseits von Forschung und Lehre, Medienproduktion und Gewerbe ab.

Welche besondere Bedeutung hat dieses neue Projekt?

Wegen seiner prominenten Lage im Zentrum der Wissenschaftsstadt wird auf die städtebauliche und architektonische Gestaltung ein besonderes Augenmerk gerichtet. Deshalb haben wir in einem Gutachterverfahren Planungsvorgaben festgelegt und die Architekturauswahl vorgenommen.

Wer wird das neue Gebäude entwerfen?

Auch wenn wir gern mit unserem eigenen Planungsteam diese Aufgabe übernommen hätten, ist es uns doch leicht gefallen, dem Wunsch der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und des Bezirksamtes Treptow-Köpenick sowie der Adlershof Projekt GmbH und der WISTA-Management GmbH zu folgen, mehrere Entwürfe durch unterschiedliche Architekturbüros erstellen zu lassen. Wir haben uns gemeinsam mit den genannten Entscheidungsträgern über die einzuladenden Archi-

tekte und die Zusammensetzung der Gutachterkommission abgestimmt. Wir sind nun alle sehr gespannt auf die Entwürfe.

Welche Bedingungen muss der Entwurf erfüllen?

Wir wünschen uns eine Architektursprache, die kreativ und zeitlos dem spezifischen Anspruch der Aufgabenstellung gerecht wird, ein Gebäude mit eigener Identität, das sich zu den vorhandenen Rahmenbedingungen positioniert. Eine besondere Herausforderung wird die Fassadengestaltung, da die städtebauliche Situation sozusagen vier „Frontseiten“ fordert. Für die Entscheidung durch die Gutachterkommission sind auch Flächenwirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit von großer Bedeutung. Unser Ziel ist es, ein Gebäude mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen zu entwickeln, das mit möglichst geringem Einsatz von Energie und Ressourcen höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität schafft und auch durch seinen Bezug zum Außenraum ein Anziehungspunkt wird.

Wer soll hier einziehen?

Ein hohes Maß an Flexibilität innerhalb des Gebäudes schafft die Voraussetzung, hochwertigen Nutzeransprüchen gerecht zu werden. Das Erdgeschoss wird zweifellos für Gastronomie, Einkauf und



Dienstleistung interessant sein. In den oberen Geschossen werden alle Varianten von Büroräumen möglich sein, aber auch Dienstleistungen wie Arztpraxen, Kanzleien, Bildungseinrichtungen und vieles mehr. Mischformen und zukunftsweisende Alternativen können wir uns ebenfalls vorstellen. // rb



EUROPA-CENTER real estate group has been part of Adlershof for many years. What are the projects you are currently pursuing at the science location?

Having initiated the third construction phase of the EUROPA-CENTER office and business structure on Rudower Chaussee, we are in the process of completing the building complex which, so far, consists of the first construction section finished in 2008 and the second construction section initiated in 2012. In doing so, we are creating an appropriate setting for the heritage-protected thermo-constant spherical laboratories as well as a spacious inner courtyard with high dwelling quality. In addition, we will erect a new parking structure on Albert-Einstein-Straße offering about 580 spaces. Back in 2012, we built an industrial and research hall for Corning Cable Systems on Ernst-Augustin-Straße.

Any further plans for Adlershof?

We are particularly dedicated to our most current project, planning the acquisition and development of yet another centrally located property on Rudower Chaussee. In fact, it is the only available property located directly at the Humboldt University campus, adjacent to Forum Adlershof between Erwin-Schrödinger-Zentrum and the Department of Psychology. Since 2007, this core area has been converted into a meeting point and market place with a visitors' and event center hosting numerous conferences, trade shows, receptions and training courses. There is also a bistro on the premises. It is a place for social activities outside Adlershof's day-to-day academic, media and business life.

What makes this new project so special and significant?

Due to the top quality location at the core of the city of science, a special focus is placed on urban planning and architectural design. We have therefore implemented an expert review process to establish planning directives and the choice of architects.

Who will design the new building?

As much as we would have liked to use our own planning team, we readily obliged to the request of the Senate Department for Urban Development and Environment and the Treptow-Köpenick district authorities as well as of Adlershof

Projekt GmbH and WISTA-Management GmbH, to have several draft proposals drawn up by different architect's offices. Together with the mentioned decision makers, we came to an agreement as to which architects to invite and how to constitute the advisory board. We are now eagerly awaiting the drafts.

What are the requirements these drafts have to meet?

We would appreciate an architectural idiom that is inspired and creative, living up to the project's specific requirements in a timeless fashion, a building with a distinctive identity positioning itself within the given environment. The design of the facade will pose a special challenge as the architectural context requires the building to have four "faces", as it were. Floor space efficiency, energy efficiency and sustainability are equally important factors in the expert panel's decision. We aim to develop a building which provides a healthy life and work environment creating a maximum amount of overall efficiency, comfort and high-quality architecture with a minimum use of energy and resources – a building which will be an attraction not least due to its relation to the surrounding outdoor space.

Who is to move in?

A high degree of flexibility inside the building will create the prerequisites for fulfilling the highest user requirements. The ground floor level will certainly be of interest to gastronomy, shopping and service-providing businesses. The upper floors will accommodate all types of office spaces, but also service providers such as medical practices, law offices and educational establishments. We can also envisage innovative and forward-looking forms of mixed or alternative usage.

www.europa-center.de

// Kleiner Gewerbepark mit großen Synergieeffekten

// Zu einem lebendigen Quartier gehören kleine Gewerbebetriebe. Das Gelände des ehemaligen VEB Medizinische Geräte Berlin am Segelfliegerdamm bietet solchen Unternehmen zukünftig passgenaue Flächen.

// weiter auf Seite 16

A small industrial park with great synergy effects //

Small business enterprises form part of a vibrant quarter. In the future, the premises of the former people-owned enterprise VEB Medizinische Geräte Berlin on Segelfliegerdamm will offer custom-fit areas for just such businesses. //

more on page 16 //



// Bau der Straße im Sommer 2014

Construction of the access road in summer 2014 //

Das 2010 vom Land Berlin erworbene vier Hektar große Gelände im Westen des Entwicklungsgebietes musste aufwändig beräumt werden und schließt nun eine Lücke für ansiedlungsbereite kleinere Unternehmen. In den anderen Gewerbegebieten des Wissenschaftsstandortes liegt der Schwerpunkt auf größeren Flächen zwischen 5.000 und 20.000 Quadratmetern. Die Parzellen am Segelfliegerdamm beginnen dagegen schon bei 1.000 Quadratmetern und sind speziell auf die Bedürfnisse kleinerer Unternehmen zugeschnitten. „Handwerker und Dienstleister finden ihre Kunden bereits in unmittelbarer Nähe, Zulieferer können noch enger mit ihren Partnern im Technologiepark zusammenarbeiten“, sagt Ute Hübener, Vertriebsleiterin der Adlershof Projekt GmbH.

Exemplarisch zeigen sich die Synergieeffekte an den drei Unternehmen, die als erste angrenzend an das neue Gewerbegebiet Flächen erworben haben. Die Parzellen sind

zwischen 1.300 und 1.600 Quadratmetern groß und schließen das Areal im Osten zum Wohngebiet an der Melli-Beese-Straße ab.

Die Firma Budatec entwickelt und baut Automatisierungslösungen für die Halbleiter- und Solarindustrie. Im Technologiepark Adlershof passt sie perfekt zu zahlreichen Unternehmen der Mikrosystemtechnik und der Photovoltaik. Einer ihrer wichtigsten Partner aus der Automatisierungstechnik hat seinen Sitz nur wenige hundert Meter entfernt. Im Juni 2014 hat Budatec das Grundstück erworben, Baubeginn für das Produktionsgebäude soll noch im selben Jahr sein.

Das Ingenieurbüro Drews hat sich ebenfalls für ein Grundstück an der Melli-Beese-Straße entschieden. Der Spezialist für Betoninstandsetzung, Sanierung und technische Gebäudeausrüstung profitiert vom ungebrochenen Bauboom sowohl in der Hauptstadt als auch am Standort.

Der Meisterbetrieb Novak Siebdruck hat bereits Anfang des Jahres 2014 sein neues Produktions- und Bürogebäude an der Melli-Beese-Straße in Betrieb genommen. Auch Novak ist am Standort bereits gut vernetzt und arbeitet mit einem ansässigen Farbzulieferer eng zusammen. Weltberühmte Berliner Museen zählen zu den Kunden der Druckerei.

Ende des Jahres 2014 wird die Stichstraße fertiggestellt, die das Gelände erschließt. Vorher werden mit den noch verbliebenen Wassermessstellen die letzten sichtbaren Zeichen der umfangreichen Sanierung des Geländes beseitigt. „Der Vertrieb und der Zuschnitt der Grundstücke kann beginnen, sobald die Beräumungsarbeiten vollständig abgeschlossen sind, und die Straße hergestellt ist“, sagt Ute Hübener. // mb



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 eine umfassende Praxis. Viele unserer Mandanten kommen aus der Immobilienbranche. Ziel unserer Aktivität ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten bei Kauf, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

Trinavis ist ein mittelständisches Berliner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit über 240 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 über 100 Ländern.

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



Audit | Tax | Advisory

Expo Real 2014
Wir freuen uns
auf Ihren Besuch!
Stand B2.420



// Für großflächige Ansiedlungen ist der Groß-Berliner Damm bestens geeignet – hier: Gutsche Feinoptik

Groß-Berliner Damm is ideal for extensive location of businesses as shown here by Gutsche Feinoptik //

Purchased in 2010 by state of Berlin, the 4-hectare compound to the west of the development zone had to be extensively cleared and is now providing space for smaller businesses ready to fill the gap and locate here. In the science location's other industrial estates, emphasis has been placed on larger areas ranging from 5,000 to 20,000 square metres. By contrast, the plots on Segelfliegerdamm start from 1,000 square metres in size and are tailored to the demands of smaller enterprises. "Already, mechanics and service providers find their customers in the immediate vicinity, and suppliers will be able to cooperate even closer with their partners at the technology park," explains Adlershof Projekt GmbH's Head of Sales Ute Hübener.

These synergy effects are exemplified by the three enterprises that first purchased areas adjacent

to the new industrial estate. Ranging between 1,300 and 1,600 square metres in size, these plots delimit the eastern part of the area bordering on Melli-Beese-Straße.

Budatec is a developer and manufacturer of automation solutions for semiconductor and solar industries. The company is a perfect match to numerous microsystem technology and photovoltaic enterprises at Adlershof's technology park. One of its most important partners in automation technology is located no more than a few hundred meters away. In June 2014, Budatec purchased the plot. Start of construction works on the production building is scheduled for later this year.

Drews engineering office also decided to locate on a plot on the area along Melli-Beese-Straße. Specialising in concrete repair, renovation

and building services, Drews is benefitting from the unabated construction boom in the capital as well as at the location.

Early this year, serigraphy and digital print company Novak went into operation in a new production and office building on Melli-Beese-Straße. Equally well connected at the location, Novak is closely cooperating with a local colour supplier. The company prides itself on counting some of Berlin's world-famous museums among its clients.

At the end of 2014 construction of the access road will be completed. Even before that the last reminders of the area's extensive renovation, the remaining water measuring points, are scheduled to be removed. "We can start to layout and sale the plots as soon as the clearing work and the access road are completed," says Ute Hübener.



Spektrum.2
Berlin-Adlershof

**Repräsentative Büroflächen –
effizient. flexibel. zukunftsweisend.**



**Erstbezug
voraussichtl.
1. Quartal 2015**

www.spektrum-adlershof.com

☎ 030.67 80 697 11



PROJECT
Immobilien

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

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

Bedarfsausweis: Endenergiebedarf 105,8 kWh/(m²a), Energieträger: Fernwärme



// Wiedervereint in Adlershof

// „Eine bessere Verkehrslage kann es gar nicht geben“, sagt Dr. Wolfgang Weber, Geschäftsführer des ifp Institut für Produktqualität. Ende des Jahres 2014 wird sein Unternehmen in einen imposanten Neubau an der Wagner-Régeny-Straße ziehen. Zur Berliner S-Bahn sind es hundert Meter, ein Kilometer zum Autobahnanschluss, weniger als zehn Minuten mit dem Wagen zum künftigen Berliner Großflughafen.

// Dr. Wolfgang Weber, Geschäftsführer des ifp Institut für Produktqualität

Dr. Wolfgang Weber, managing director of ifp Institute for Product Quality //

Der Neubau, Kostenvolumen etwa elf Millionen Euro, löst ein Dilemma: Bislang war das Institut auf zwei Standorte in Berlin verteilt, in Steglitz und in Adlershof. In dem T-förmigen Gebäude aus vierstöckigem Haupthaus und zweistöckigem Seitenflügel werden künftig alle 160 Mitarbeiter Platz finden. „Neben der vorzüglichen Verkehrsanbindung hat uns der gute Ruf des Wissenschaftsstandortes überzeugt“, erläutert Wolfgang Weber seine Motive, den Hauptsitz des Unternehmens nach Adlershof zu verlegen. „Dazu kam ein vernünftiger Grundstückspreis.“

Dr. Wolfgang Weber hat das ifp 2004 gegründet. Der gebürtige Schwabe hatte an der TU Berlin Lebensmittelchemie studiert und promoviert. Nach mehreren beruflichen Stationen hat der Lebensmittelchemiker und Forscher ein Schnellverfahren zum Nachweis und zur Bestimmung von wasserlöslichen B-Vitaminen entwickelt. Im Gegensatz zu den bis dato üblichen langwierigen Verfahren erbringen die Schnelltests Ergebnisse binnen ein bis zwei Tagen. Die Testkits werden heute weltweit verkauft, weitere Produktlinien kamen hinzu.

Heute analysiert man hier Inhaltsstoffe im Auftrag von Lebensmittelherstellern, Gastronomen und Pharmaunternehmen auf der ganzen Welt. Die ifp-Experten identifizieren Allergene und gentechnisch veränderte Organismen, Krankheitserreger, Schimmelpilzgifte oder Rückstände von Pflanzenschutzmitteln. 2013 konnte das Institut nicht deklarierendes Pferdefleisch in Fertiggerichten nachweisen. Das

Reunited in Adlershof //

“Travel connections couldn't be any better,” says Dr. Wolfgang Weber, managing director of ifp Institute for Product Quality. At the end of 2014, his business will relocate to an impressive new building on Wagner-Régeny-Straße. It's only one hundred meters to the S-Bahn, the next motorway access is one kilometre away, and it takes less than ten minutes by car to get to Berlin's future major airport. //

Medienecho war enorm, und das ifp wurde auch bei Endverbrauchern zum Begriff. Auch sie zählen zum Kundentamm: Privathaushalte können mit Hilfe eines ifp-Testkits per Post die Qualität ihres Trinkwassers ermitteln lassen.

Nach seiner Gründung in Berlin-Steglitz wuchs das ifp rapide und baute sein Produktportfolio immer weiter aus. 2012 wurden die Räume zu klein, und ein Teil der Mitarbeiter ging nach Adlershof. „Das war kein Dauerzustand“, sagt Weber. 2015 wird das Institut in Adlershof wieder vereint sein. Und es kann weiter wachsen: Weber rechnet damit, mittelfristig weitere hundert Mitarbeiter einstellen zu können. Wenn alles wie geplant verläuft, wird er einen

zweiten Neubauriegel parallel zum jetzigen Hauptgebäude errichten lassen. „Aus der jetzigen T-Form wird dann ein liegendes H. Und das Platzangebot damit beinahe noch einmal verdoppelt. // mh

//

At a total cost of approximately 11 million euros, the new building provides the solution to a dilemma. Until now, the institute was divided into two locations, one in Steglitz and one in Adlershof. In the future, the new T-shaped building made up of a four-storey main building and a two-storey wing will accommodate all 160 employees. "In addition to the excellent travel connections, it was the science location's good reputation that won us over," Wolfgang Weber explains his reasons for relocating the institute's headquarters to Adlershof. "Add to that a reasonable real estate price."

Dr. Wolfgang Weber founded ifp in 2004. Born in Suabia, he studied food chemistry at TU Berlin where he also obtained his doctorate. After working in various jobs and doing research, the food chemist developed a high-speed process for the detection and identification of water-soluble B vitamins. Unlike the lengthy processes hitherto existing, Weber's rapid tests yield results within no more than one or two days. Meanwhile, test kits are being sold across the world and further lines have been added.

Today at ifp, ingredients are being analysed on behalf of food producers, caterers and pharmaceutical companies worldwide with ifp experts identifying allergens, genetically altered organisms, pathogenic agents, mould toxins or pesticide residue. In 2013, the institute was able to detect non-declared horse meat in ready-made meals. Media response was huge and even end-consumers learned about the ifp. In fact, private households too are regular customers as they can have the quality of their drinking water determined by obtaining a test kit by mail.

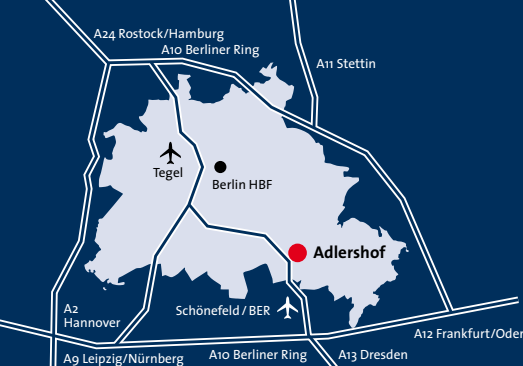
After its foundation in Berlin-Steglitz the ifp grew rapidly and kept expanding its portfolio. When space became sparse in 2012, part of the personnel was moved to Adlershof. "This was no permanent condition," Weber admits. As of 2015, the institute will be reunited in Adlershof, ready to grow even further. In fact, Weber expects to be able to hire another 100 employees in the midterm. If all goes to plan, he will have a second block added parallel to the current main building. "The current T-shape will then turn into an H, once again almost doubling in size".

www.produktqualitaet.com



// Imposanter Neubau an der Wagner-Régeny-Straße

Impressive new building on Wagner-Régeny-Straße //



Adlershof

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

Gewerbe	commercial area
Wohnen	residential area
Kerngebiet	core area
Mischgebiet	mixed-use area
Mediennutzung	media
Entwicklungsfläche Deutsche Bahn mit Land Berlin	Development Area Deutsche Bahn with state of Berlin



Project Immobilien: Büro- und Geschäftshauskomplex mit rund 17.000 m² Mietfläche an der Franz-Ehrlich-Straße, direkt am S-Bahnhof; drei fünfgeschossige Gebäude mit Tiefgarage, Handelsflächen und Restaurant

Project Immobilien: Office and commercial complex with approx. 17.000 m² of rentable space at Franz-Ehrlich-Straße, directly at S-Bahn station; three five-storey buildings with underground car park, ground floor shop units and restaurant



ifp Institut für Produktqualität: Viergeschossiges Produktions-, Verwaltungs- und Laborzentrum in der Wagner-Régeny-Straße; Geschäftsfelder: Lebensmittelsicherheit, moderne Futtermitteltechnik und Pharmanalytik; gepl. Fertigstellung: Ende 2014; 140 Arbeitsplätze

ifp Institut für Produktqualität: Four-storey production, administration, and laboratory centre at Wagner-Régeny-Straße; business activities: food safety, modern analysis of feed technology and pharmaceuticals; completion scheduled for late 2014; number of jobs: 140



Gutsche Feinoptik: Zweigeschossiger Firmensitz des Familienunternehmens in der Georg-Schendel-Straße; Hersteller von Endoskopoptik; Produktions- und Verwaltungsgebäude für 130 Mitarbeiter, Fertigstellung und Bezug: Sommer 2014

Gutsche Feinoptik: Two-storey headquarters of the family-owned enterprise at Georg-Schendel-Straße; manufacturer of endoscopic lenses; production and administration building for 130 employees, completion and occupancy: Summer 2014



Wohnen am Campus – Studentendorf Adlershof: 380 Studentenapartments auf knapp 11.000 m² großem Grundstück an der Abram-Joffe-Straße / Karl-Ziegler-Straße; zehn drei- bis viergeschossige Gebäude mit Gartenanlage, Studentencafé, Club, Kita und Fitnessstudio; Fertigstellung: Oktober 2014

Wohnen am Campus – Studentendorf Adlershof: 380 student apartments; plot size approx. 11.000 m²; located at Abram-Joffe and Karl-Ziegler Streets; ten three to four-storey buildings with gardens, student café, club, kindergarten and gym; completion: October 2014



Wohnen am Campus – degewo: 91 Mietwohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft auf ca. 4.500 m² großem Grundstück an der Abram-Joffe-Straße; Baustart: Herbst 2014; gepl. Fertigstellung: Sommer 2016

Wohnen am Campus – degewo: 91 rental flats of municipal housing association; plot size approx. 4.500 m²; located at Abram-Joffe-Straße; construction start: autumn 2014; estimated completion: summer 2016



Wohnen am Campus – NCC Deutschland: Eigentumswohnungen und Townhouses auf ca. 12.500 m² großem Grundstück zwischen Newton- und Katharina-Boll-Dornberger-Straße; Fertigstellung der ersten Eigentumswohnungen: Ende 2014

Wohnen am Campus – NCC: condominiums and townhouses; plot size approx. 12.500 m²; located between Newton- and Katharina-Boll-Dornberger Streets; completion of first flats scheduled for late 2014



// Gleislinse als Joker

// Die Wiederbelebung der Gleislinse nimmt Form an: das Areal zwischen Betriebsbahnhof Schöneeweide und Groß-Berliner Damm wird von der DB Netz AG und dem Land Berlin zu einem attraktiven Gewerbegebiet entwickelt, mit dem weitere Brückenschläge vom Entwicklungsgebiet Johannisthal/Adlershof zum Ortskern Adlershof gelingen werden.

// weiter auf Seite 26

An ace up the sleeve //

The revitalisation of the "Gleislinse" area between Schöneeweide railway yard and Groß-Berliner Damm is starting to take shape. It is being developed into an attractive commercial area by DB Netz AG and state of Berlin, allowing for future bridging between the Johannisthal/Adlershof development zone and Adlershof's centre. //

more on page 26 //



// Attraktiver grüner Vorplatz zum neuen S-Bahnhof

Attractive leafy forecourt to the new S-Bahn station //

Die Weichen für die Entwicklung der Gleislinse sind gestellt. Die ehemals von der Bahn genutzte Brache wird künftig das Entwicklungsgebiet um insgesamt 30 Hektar neue Flächen für produzierendes Gewerbe, Büros und Dienstleistungen ergänzen. „Das ist einer Kooperation der Deutschen Bahn, des Landes Berlin sowie des Bezirkes Treptow-Köpenick zu verdanken und wäre vor allem ohne die öffentliche Förderung mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung nicht möglich gewesen“, sagt Ute Hübener, Leiterin Vertrieb und Marketing der Adlershof Projekt. Ihre Abteilung unterstützt das Vorhaben bei planerischen Ideen, Konzept- und Machbarkeitsstudien.

Die jahrelange Vorarbeit zahlt sich jetzt aus: Ab Oktober 2014 wird die Bahn den noch genutzten, drei Kilometer langen Gleisarm am südwestlichen Rand des Geländes nach Norden verlegen, womit die Flächen endlich entwickelt werden können. Die Wagner-Régeny-Straße wird auf insgesamt vier Kilometer verlängert, so dass die Grundstücke des zukünftigen Gewerbegebietes zugänglich werden. Sogar eine Gleisanbindung ist für die künftigen Anrainer machbar.

Besonders interessant für alteingesessene Adlershofer und Bewohner der Wohngebiete „Wohnen Am Landschaftspark“ und „Wohnen am Campus“ wird die Benno-König-Straße sein, die vom Groß-Berliner Damm zum dann vitalisierten Betriebsbahnhof Schöneweide führen wird. Der um einen großzügigen Vorplatz bereicherte S-Bahnhof soll über die dann wieder geöffnete Brücke für Radfahrer und Fußgänger zu erreichen sein. Zusammen mit der geplanten Brücke in Höhe der Ostfuge des Landschaftsparks werden dann zwei weitere Querungen für Fußgänger und Radfahrer über die Gleise und das Adlergestell zum Ortskern von Adlershof zur Verfügung stehen. „Wir sind froh, für die Rad- und Fußwegebrücke eine Lösung gefunden zu haben, durch die kein einziger Kleingarten weichen muss“,

bemerkt Frank Wittwer, Projektmanager Erschließung für die Gleislinse bei Adlershof Projekt. Außerdem können sich Naturfreunde dann über den neuen kurzen Weg vom Landschaftspark Johannisthal zur Köllnischen Heide freuen.

Auch die Dampflokfreunde Berlin, die im historischen Ringlokschuppen deutsche Verkehrsgeschichte bewahren, können aufatmen – ihr Gelände bleibt erhalten, nostalgische Fahrten werden von hier aus wie gehabt starten. „Der Verein wird durch eine noch bessere Wahrnehmbarkeit von der Erschließung des Gebietes profitieren“, sagt Beate Glumpf, stellvertretende Bereichsleiterin Planung und Erschließung der Adlershof Projekt.

Profitieren werden langfristig auch die Technologieunternehmen am Standort, freut sich Ute Hübener: „Hier wird eine attraktive Ausbaureserve geschaffen. Die so nicht möglich wäre, wenn die Zusammenarbeit zwischen allen Projektbeteiligten nicht so gut funktionieren würde.“

Nachdem die Förderzusage steht, die Aufstellung des Bebauungsplans gut vorangekommen und das Planfeststellungsverfahren für die Gleisumverlegung abgeschlossen sind, hat der Zug Richtung Zukunft Fahrt aufgenommen. // cl



The course is set for the development of the "Gleislinse" area. Soon, the fallow ground formerly used by German Rail will complement the development zone, adding another 30 hectares of new space to be made available for manufacturing industries, offices and service providers. "It's thanks to the cooperation between Deutsche Bahn AG, the state of Berlin and the Treptow-Köpenick district government that this extension can be realised. Above all, this would not have been possible without subsidies from the GRW budget provided by the Senate Depart-

Anzeige



Sehen ist gut.



Hinsehen ist besser.

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

www.gsk.de

BERLIN

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

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

GSK STOCKMANN
+ KOLLEGEN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN STUTTGART BRÜSSEL SINGAPUR

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

// Luftbildaufnahme der Gleislänge,
August 2014

Aerial photograph of Gleislänge,
August 2014 //



ment of Economy, Technology and Research," explains Adlershof Projekt's Head of Sales and Marketing Ute Hübener. Her department is instrumental in supporting the development scheme with regard to planning activities as well as concept and feasibility analyses.

Years of groundwork are beginning to pay off. As of October 2014, the three-kilometer track section currently still in use will be transferred by Deutsche Bahn from its present location at the southwestern edge of the site further towards the north, thus finally clearing the path for the area's development. Wagner-Régeny-Straße will be extended to a total length of 4 km providing access to the future commercial zone's properties.

Eventually connecting the revitalised Schöneweide railway yard to Groß-Berliner Damm, Benno-König-Straße will be of particular interest to long-established Adlershofers as well as residents of the "Wohnen Am Landschaftspark" and "Wohnen am Campus" districts. Complemented by a generously spaced forecourt, the S-bahn station is going to be accessible for cyclists and pedestrians via the re-opened bridge. Together with the bridge planned at the eastern part of Johannisthal landscape park, there will be two additional bridges available for pedestrians and cyclists crossing the railway tracks and Adlergestell on their way to Adlershof's centre. "We are glad to have found a solution which requires not a single allotment garden to make way for the bridge," says Frank Wittwer, manager of Adlershof Projekt's Gleislänge development project. Moreover, lovers of nature will appreciate the new short connection between Johannisthal landscape park and Köllnische Heide.

Equally, the members of Berlin's Steam Locomotive Society, an organisation of enthusiasts actively preserving Germany's history of transport at the heritage-protected roundhouse, will heave a sigh of relief as their property will remain untouched and nostalgic train journeys will continue to start from here. "The society will actually profit from the area's development by becoming more noticeable," explains Adlershof Projekt's Deputy Manager Planning and Development Beate Glumpf.

In the long-term, the location's technology companies will equally benefit from the development. Ute Hübener is pleased: "We are creating an attractive reserve for improvement here." Which would not exist in this form were it not for the exemplary collaboration of all involved.

With the funding approved, the development plan well advanced, and the plan approval procedures for the relocation of the track completed, the train has gathered speed, heading to the future.



Adlershof verleiht Ihrem Unternehmen Flügel.

Sichern Sie sich Ihre Adresse in Adlershof.

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

Zu verkaufen!

Exposéunterlagen? Gerne!

TLG IMMOBILIEN GmbH
Niederlassung Nord
Karl-Liebknecht-Straße 33,
10178 Berlin

Ihre Ansprechpartnerin:
Sabine Höhr | Tel.: (030) 24303-448
E-Mail: sabine.hoehr@tlg.de
www.tlg.de



// Stilvoll wohnen im Isaac Newton Park

//Treptow-Köpenick mit seinen Ortsteilen, darunter Adlershof, zählt derzeit zu den aufstrebenden Wohnbezirken in Berlin. Als Wohnstandort bestens angebunden an die zentralen Punkte der Hauptstadt in der Ost- und West-City besticht der Bezirk besonders durch seine vielen Freizeitmöglichkeiten. Mit fast 13 Prozent Wasserfläche ist Treptow-Köpenick der wasserreichste Bezirk Berlins und verfügt mit dem Müggelsee und dem Treptower Park über beliebte Oasen der Erholung.

Der Isaac Newton Park als Teil des Wohngebiets „Wohnen am Campus“ zwischen Landschaftspark Johannisthal und HU-Campus und mitten im Bezirk Treptow-Köpenick ist also genau der richtige Ort zwischen Arbeit und Freizeit, nah am Geschehen und dennoch im Grünen, verkörpert Großstadtleben und Rückzugsmöglichkeit in moderner Fassade.

Im Isaac Newton Park errichtet die Baywobau Berlin insgesamt 108 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern mit Wohnflächen von 55 bis 125 Quadratmetern in zeitlos ästhetischer Architektur. Die Häuser zeichnen sich durch leichte Vor- und Rücksprünge und unterschiedliche Höhendifferenzierungen aus. Das stilvolle Wohnensemble fügt sich geschickt in die offene Landschaft und das vorhandene Grün der unmittelbaren Umgebung ein. Große Balkone, Terrassen mit Privatgärten im Hochparterre und Dachterrassen in den Staffelgeschossen unterstreichen den Bezug zur Natur. Bodentiefe französische Fenster prägen die Fassaden und schaffen einen fließenden Übergang in die Umgebung.

80 Prozent der Wohnungen sind mit ihren zentralen Lebensbereichen und Balkonen, Terrassen und Dachterrassen zum grünen Hof ausgerichtet. Der mit Büschen und kleinen Bäumen bepflanzte Mittelpunkt des Viertels ist autofrei, lockt mit einem Spielplatz und Sitzbänken unter Pergolen und lädt ein zu Entspannung und geselligem Miteinander an der frischen Luft.

Das klar geordnete städtebauliche Ensemble legt auch im Inneren Wert auf einen hohen Wohnkomfort. Vorausschauende Planung erlaubt die Anpassung der Räume an sich verändernde persönliche Wohnbedürfnisse. Ob Familien, Studenten, Alleinstehende oder Senioren – die Wohnräume bieten flexibel Platz für eine zu jedem passende, individuelle Gestaltung. Moderne Sanitärausstattung und Fliesen von Markenherstellern, Parkett und Fußbodenheizung schaffen hochwertige Behaglichkeit. Alle Häuser verfügen über Aufzüge und eine Tiefgarage. Keller bieten zusätzlichen Stauraum. Denn Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden ist wichtig für die Erholungsphasen im Alltag.

Classy living at Isaac Newton Park //

Treptow-Köpenick with its districts, among them Adlershof, currently ranks among Berlin's up-and-coming residential boroughs. Optimally connected to the cities east and west centres, the district captivates through its many recreational opportunities. With nearly 13 percent water surface, Treptow-Köpenick is Berlin's water-richest borough, offering popular local recreational areas such as Müggelsee and Treptower Park. //

Located smack in the middle of Treptow-Köpenick as part of the "Wohnen am Campus" residential area between Johannisthal landscape park and the Humboldt University campus, Isaac Newton Park is the ideal place to combine work and leisure. Close to the action yet leafy and green, it marries city life and the possibility to retreat to the intimacy of your modern home.

At Isaac Newton Park, Baywobau Berlin is creating a total of 108 owner-occupied two- to four-and-a-half-room flats with living areas ranging from 55 to 125 square metres. Contemporary yet timeless, the houses are set apart from each other by slight projections and recesses as well as different building heights. Neatly embedded in the leafy surroundings, the classy residential ensemble features large balconies, raised

ground floor terraces as well as stacked storeys with roof gardens. The facades are marked by floor-to-ceiling windows creating a natural indoor-outdoor atmosphere.

80 percent of the houses have their central living areas, balconies, terraces and roof gardens looking out on the leafy courtyard. Planted with bushes and small trees, the quarter's car-free central square offers a playground and pergola-covered benches, making for an ideal place to meet and relax outdoors.

Clearly structured on the outside, this thoroughly planned ensemble also emphasises a high-quality interior living comfort. Prescient planning allows for a flexible adaptation of the rooms to changing personal living needs, be it for families, students, singles or senior citizens. All houses are equipped with elevators and underground parking while basements offer additional storage space. Modern sanitary installations and tiling by brand manufacturers as well as parquet floors and underfloor heating make for maximum comfort. After all, to be able to properly unwind in one's own home is essential.

www.baywobau.de/isaac-newton-park

„Wie viele Einzimmerwohnungen wir machen, darüber haben wir noch nicht entschieden; es können drei oder maximal elf werden“, sagt Rudolf Orlob, Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft. Die Anzahl der kleinsten Wohneinheiten im neuen Bauprojekt am Groß-Berliner Damm, Ecke Abram-Joffe-Straße in Adlershof hänge von der Nachfrage in diesem Segment ab. Aber an der Gesamtzahl der Wohneinheiten, nämlich 121, werde sich nichts ändern, fährt er fort. Zusammen mit den Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 58 und 105 Quadratmetern, die in den beiden Vier- bzw. Sechsgeschossern entstehen, sind ein Café und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen. Beide Häuser, die auf einer Fläche von rund 7.500 Quadratmetern gebaut werden und deren Entwurf von der kba Architekten und Ingenieure GmbH stammt, sollen bis zum Ende des 1. Quartals 2016 bezugsfertig sein. Das sei ein sportliches Ziel, räumt Orlob ein, ist sich aber sicher, es erreichen zu können.

Neben solarthermischen Anlagen betreibt die Charlotte auch moderne Blockheizkraftwerke in einem Teil ihrer Bestandsgebäude. Die Neubauten in Adlershof sollen ebenfalls über ein hohes energetisches Niveau, nämlich den sogenannten KfW 55 Standard, verfügen. Erreicht wird dieser, neben einer wärmeeffizienten Bausubstanz, durch den Anschluss an das Heizkraftwerk der BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft mbH, das die Wissenschaftsstadt seit Jahren mit primärenergetisch hochwertiger Wärme versorgt. Darüber hinaus sind auf den Dächern Photovoltaikanlagen geplant, die die Charlotte aber nicht selbst betreiben wird. Stattdessen werden die dafür erforderlichen Dachflächen an die Berliner Energieagentur (BEA) vermietet,



// Mit der Charlotte ins Adlershofer Grün

// Es sollen helle Gebäude werden, fensterreich und umgeben von Grün. Die „Charlotte“, wie die über 100 Jahre alte Baugenossenschaft in ihrem Kiez in Charlottenburg und Spandau im Volksmund genannt wird, ist bekannt für ihre Kompetenz in Sachen energetisch Bauen bzw. Modernisieren.

Leafy Adlershof living with "Charlotte" //

The buildings are going to be luminous, with lots of windows looking out on the leafy surroundings. "Charlotte", as the "Charlottenburger Baugenossenschaft" building cooperative is commonly called throughout its business zone in the Charlottenburg and Spandau districts, is more than 100 years old and has been known for its expertise in energetic building and refurbishing. //

die die Anlagen betreiben und den Strom vermarkten wird.

„Wir wollen in Adlershof sowohl Singles als auch Familien mit Kindern ansprechen, die gerne in der Gemeinschaft einer Genossenschaft wohnen“, wirbt Rudolf Orlob. „Wir wollen mit der Nettokaltmiete unter zehn Euro bleiben, sodass die Warmmiete sich im Bereich zwischen 12 und 13 Euro hält“, versichert er. Bewerben können sich zukünftige Mieter, die dann Genossenschaftsmitglieder werden, ab dem 1. Quartal 2015. Ob die Charlotte sich mit weiteren Bauvorhaben im Osten Berlins engagiert, lässt Orlob noch offen. „Das haben wir noch nicht im Fokus, aber wer weiß“, meint er. „Als traditionsreiche Genossenschaft sehen wir das mit Gelassenheit und Geduld.“ //



// Rudolf Orlob, Vorstand der Charlottenburger-Baugenossenschaft

Rudolf Orlob, board of directors of Charlottenburger Baugenossenschaft //

“We haven't decided yet as to how many single room apartments we will eventually create, there may be any number from three to eleven,” says Rudolf Orlob. The final decision of the building cooperative's management board will ultimately depend on the specific demand in this particular segment. However, Orlob points out that the new construction project at the corner of Groß-Berliner Damm and Abram-Joffe-Straße will definitely comprise 121 apartments in total. Besides the two- to four-room apartments with living areas between 58 and 105 square metres to be created in both the four- and the six-storey building, an additional café and communal room are planned. Erected on an area of approximately 7,500 square metres and designed by kba Architekten und Ingenieure GmbH, the two buildings are sche-

duled to be ready for occupancy by the end of the first quarter of 2016. An ambitious goal, Orlob admits. But he is sure it can be achieved.

Besides operating solar thermal plants, in some of its existing buildings "Charlotte" also runs modern cogeneration units. The new buildings in Adlershof are equally intended to have a high energetic level, meeting the so-called KfW 55 standard. Other than through thermal efficient building material, this is achieved through the connection to the BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft mbH which, for years, has provided Adlershof with high-quality primary energy heat. In addition, photovoltaic plants on roofs are planned. These will, however, not be run by the building cooperative. Instead, the required roof areas will be let out to

Berliner Energieagentur (BEA) which will operate the plants and market the electricity.

“We want to address singles as well as families with children who appreciate the benefits of living in a cooperative,” Rudolf Orlob explains. “Our net rent shall not exceed 10 Euros so the rent including heating will range between 12 and 13 Euros,” he affirms. Potential residents who will become future cooperative members can apply as of the first quarter of 2015. Whether or not "Charlotte" will engage in further construction projects in Berlin's eastern districts, Orlob doesn't want disclose yet. “It's not yet on our agenda, but who knows”, he says. “Being a long-standing cooperative, we look at the situation with patience and serenity”.

www.charlotte-bau.de



// Ein Wohngebiet
summa cum laude

// weiter auf Seite 36

A residential area
summa cum laude //

more on page 38 //



// Studentendorf Adlershof
Student village Adlershof //

Berliner Erfordernisse, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Wer hier lebt, ist bestens versorgt. Feinkostgeschäfte, Getränkemärkte, Discounter, Bioläden, Bäckereien, Cafés, Fitnesscenter, Ärztehäuser und Apotheken – die komplette Nahversorgung ist im Umfeld bereits da. Im Studentendorf Adlershof wurde sogar an den Nachwuchs gedacht: Die bilinguale Kita, die sich am offenen Unterrichtsstil der Montessori-Pädagogik orientiert, bietet dreißig Kindern im Alter von ein bis sechs Jahren Platz.

Das erfolgreiche Projekt „Wohnen am Campus“ wird Anknüpfungspunkte finden: Auf zwei Baufeldern nördlich des Oktogons will das Land Berlin durch eine Bebauungsplan-Änderung Platz für ca. 250 weitere Wohneinheiten schaffen. // ed



// Baugruppe NEWTONPROJEKT – weitere Mitglieder sind willkommen
Building association NEWTONPROJEKT – new members welcome //

// Auch über Berlins Grenzen hinaus ist es längst bekannt: In der Wissenschaftsstadt Adlershof entsteht in den kommenden Jahren ein ebenso sehens- wie lebenswertes urbanes Quartier für gut 2.500 Bewohner. Im Rahmen des Projektes „Wohnen am Campus“ werden auf dem 14 Hektar großen Areal nördlich der Rudower Chaussee, zwischen Groß-Berliner Damm und Karl-Ziegler-Straße, mehr als 1.000 Wohneinheiten und 380 Studentenunterkünfte realisiert.

Treptow Nord eG. Projektentwickler, private Investoren und Baugruppen runden den Mix ab. Der Entwicklungsprozess dieses so attraktiven Standorts hat sich verdichtet, viele der Wohnungsbauprojekte befinden sich in der Durchführungsphase. So entsteht ein reizvolles Ensemble ganz unterschiedlicher Wohnräume, das vielfältigen Bedürfnissen entspricht.

Im neuen Adlershofer Quartier engagieren sich mit der degewo und Stadt und Land bereits zwei städtische Wohnungsbaugesellschaften. Projektpartner sind außerdem die Studentendorf Schlachtensee eG, die Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG, die Charlottenburger Baugenossenschaft eG und die Wohnungsbau-Genossenschaft

Tempo 30-Zonen, Spielstraßen, ein grüner Anger sowie Fuß- und Radwege prägen das Bild des Quartiers. Ob moderne Geschosswohnungen, großzügige Townhouses, faszinierende Holzbauprojekte, schicke Maisonette-Wohnungen oder das zunehmend beliebte Mehrgenerationenwohnen – an individuelle Vorlieben und Bedürfnisse haben

die Planer bereits sehr früh gedacht. Selbstverständlich sind alle Häuser nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet. Kluges Wohnen im Grünen, mit kürzesten Wegen zum Studien- oder Arbeitsplatz und einer ausgezeichneten Infrastruktur – das Angebot passt. Hier stimmt die sprichwörtliche „Berliner Mischung“ aus Leben und Arbeiten.

Im Projekt der First Home Wohnbau sind die ersten 24 Eigentumswohnungen bereits bezogen. Mit der Eröffnung des Studentendorfs Adlershof zum Beginn des Wintersemesters 2014/15 und dem Bezug von 380 Studenten-Apartments nimmt das Zusammenleben vollends Gestalt an. Insgesamt entstehen 1.400 Wohneinheiten: Miet- und Eigentumswohnungen, Apartments sowie Reihenhäuser. Der Großteil der Wohnungen kann zur Miete bezogen werden. Hier handeln die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Genossenschaften ganz im Sinne der

Anzeige



Wir bringen Immobilien auf den richtigen Weg

JEDE REISE BEGINNT MIT DEM ERSTEN SCHRITT

Ähnliches gilt auch für Immobilien-Engagements: Die Route festlegen, weitsichtig agieren, Kurs halten, das Ziel erreichen. Und doch kann der Weg lang und beschwerlich sein. Einfacher wird es, wenn Kondor Wessels vorangeht. Wir wissen um die Koordinaten unserer Partner, ebnen den Weg zu mehr Wert und navigieren Immobilienentwicklungen schnell und nachhaltig an ihr Ziel.

Seit über 20 Jahren ist Kondor Wessels als Bauunternehmen, Bauträger, Eigenkapitalpartner und Projektentwickler am Markt.

www.kondorwessels.com





Two municipal housing associations – degewo and Stadt und Land – have already become active in Adlershof's new quarter. Further project partners are Studentendorf Schlachtensee eG, Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG, Charlottenburger Baugenossenschaft eG, and Wohnungsbau-Genossenschaft Treptow Nord eG, with project developers, private investors and building associations rounding off the mix. The development process of this exceptionally attractive location has intensified as many housing projects have entered the execution phase. Meeting a large variety of needs, an appealing ensemble of all kinds of different living spaces is in the making. The neighborhood is characterised by restricted speed zones, play streets, a village green as well as pedestrian and bike ways. From a very early stage, planners have made allowances for individual preferences and needs, providing for modern apartments, generous townhouses, intriguing timber structures, stylish duplex apartments and increasingly popular multigenerational homes. As a matter of course, all

It has long been known even beyond the borders of Berlin: in Adlershof, the city of science, an urban residential district worth seeing and living in will be created within the next few years, becoming the home for over 2,500 residents. Within the framework of the project "Wohnen am Campus", more than 1,000 flats as well as 380 student accommodation units will be built on a 14 hectare area north of Rudower Chaussee between Groß-Berliner Damm and Karl-Ziegler-Straße. //

buildings have been designed according to ecological principles. Intelligent living in a leafy environment, short distances to work or lecture halls, excellent infrastructure – it all fits like a glove. The typical "Berlin mix" of living and working: here, it's a reality.

24 condominiums of First Home's housing project are already occupied. The opening of Adlershof's student village at the beginning of the 2014/15 winter term with students moving into the 380 student flats will mark the go-ahead for communal life. A total of 1,400 living units are being created, including rental and owner-occupied flats, apartments as well as terraced houses. By ensuring that the majority of the apartments will be for rent, municipal housing associations and housing cooperatives act in accordance with the site-specific

requirement of creating more affordable living space in Berlin.

With local supply facilities already existing, Adlershof residents will be well accommodated with delis, beverage shops, discount supermarkets, organic wholefood shops, bakeries, cafés, gyms, medical centres and pharmacies. At the student village, a bilingual Montessori-oriented daycare facility for 30 kids between the ages of 1 and 6 years will make sure that even the youngest are taken care of.

A successful project, "Wohnen am Campus" will be pioneering. In order to clear the path for approximately 250 further apartments, the state of Berlin is about to obtain a change of the development plan for two construction sites north of the octagon.

www.kluges-wohnen.de

// Engagement städtischer Wohnungsbaugesellschaften

Commitment of municipal housing cooperatives //



Adlershof special 36

Anzeige



Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann. Die Ed. Züblin AG mit Hauptsitz in Stuttgart ist mit einer jährlichen Bauleistung von rund 3 Mrd. Euro im deutschen Hoch- und Ingenieurbau die Nummer eins. 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

ZÜBLIN

TEAMS WORK.

Ed. Züblin AG, Bereich Berlin, Bessemerstr. 42b, 12103 Berlin, Tel. +49 30 203950-11, berlin@zueblin.de

// Plötzlich geht Wohlfühlen ganz schnell



// Von der Theorie zur Praxis: Ein Schritt, den Forscher, Unternehmer und Studenten am Wissenschaftsstandort Adlershof im Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick jeden Tag gehen. Er ist zukunftsentscheidend. Gut, dass Deutschlands Nummer 1 im Wohnbau, NCC, bei diesem Tempo mithält und seine Häuser und Wohnungen im neuen Wohngebiet schon jetzt Wirklichkeit werden lässt.

Arm aber sexy sei Berlin, sagt ein geflügeltes Wort – und das Wohnen hier im Vergleich zum restlichen Deutschland noch durchaus erschwinglich. Vor kurzem mag das noch so gewesen sein, inzwischen bleibt das Angebot jedoch immer schneller und immer weiter hinter der Nachfrage zurück. Viele Projekte, die das Dilemma beheben sollen, sind von ihrer Fertigstellung noch weit entfernt.

Ein großer Projektentwickler hat nicht gezögert und bereits begonnen, seine guten Ideen in die Praxis umzusetzen: NCC, in Berlin und Brandenburg – und inzwischen auch deutschlandweit – Synonym für soliden Wohnbau, hat früh das Potenzial des Standortes erkannt. „Wir verkaufen schon jetzt kein bedrucktes Papier mehr, sondern echte Quadratmeter“, sagt Michael Krüger, Geschäftsführer des Unternehmens.

Schon zum Jahresende 2014 sind die ersten Eigentumswohnungen bezugsfertig, weitere Häuser mit

Etagenwohnungen werden gebaut. Wer lieber im Townhouse lebt, kann das bereits fertig eingerichtete Musterhaus auf Herz und Nieren prüfen. „Eine Prüfung, die bei uns traditionell sehr positiv ausfällt“, ergänzt Krüger, „denn wir bauen aus einer Hand.“ Seit 50 Jahren fließen in die immerfrische NCC-Architektur neben Erfahrung auch die schwedische Lebensfreude, die den Unternehmenswurzeln geschuldet ist.

Die umfangreiche Auswahl an Wohnungen und Häusern zaubert vielen Interessenten schnell ein Lächeln aufs Gesicht. Von 60 bis 170 Quadratmetern Größe reicht das Spektrum an Wohnfläche. Großzügige 210 Quadratmeter Wohnfläche bieten sogar einige der Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Die Ausstattungsdetails reichen von der Garage bis zur Dachterrasse, vom Parkettboden bis zur Speisekammer – und machen klar: Wohlfühlen ist hier vom Tag des Einzugs an gängige Praxis!



A swift path to comfortable living //

The step from theory to practice is one that researchers, entrepreneurs and students at the science location of Adlershof in Berlin's Treptow-Köpenick district take on a daily basis. It is a crucial step towards a promising future. It's just as well that Germany's leading construction and property development company NCC is keeping pace, swiftly turning their construction and housing projects at Adlershof's new "Wohnen am Campus" area into reality. //

A popular saying has it that Berlin is poor, but sexy – and that compared to the rest of Germany, living costs are still quite affordable. This may indeed have been the case until not too long ago. More recently, however, supply has been lagging behind demand, and many projects designed to remedy this dilemma are a long way from being finished.

One big project developer, however, has not missed a beat. Synonymous with respectable housing development throughout Berlin, Brandenburg and, in fact, now Germany-wide, NCC has already gone about turning their good ideas into practice. Having recognised the location's potential at an early stage, NCC's managing director Michael Krüger explains: „By now, we are no longer selling printed paperwork, but actual square metres.“ By the end of 2014 the first condominiums will be ready for occupancy while further apartment buildings are already being built. Those who prefer living in a townhouse can closely inspect NCC's ready-

furnished model home: „a test which has, traditionally, yielded very positive results as we build everything from a single source,“ Krüger adds. Next to NCC's long-standing experience of 50 years in construction, the company's ever-fresh architecture has been inspired by a fair amount of Swedish lifestyle drawn from the business's Scandinavian roots.

The ample choice in apartments and houses creates immediate smiles on the faces of many interested clients. While the size of living areas generally ranges from 60 to 170 square metres, some of the semi-detached and terraced houses feature generously laid out living areas of 210 square metres in size. Facilities include garages, roof terraces, parquet floors and pantries, illustrating NCC's philosophy of providing comfortable living from the first day of occupancy.

www.nccd.de/wohnen-am-campus

Adlershof ist eine ausgesuchte Lage und die geplanten Gebäude sind weit weg von Allerweltsarchitektur. Hier können Menschen in barrierearmen Wohnkonzepten Ruhe finden, ohne auf die Inspiration der Großstadt verzichten zu müssen. Die PLUS BAU Projektentwicklungsgesellschaft ist seit Jahren mit Gebäuden für die unterschiedlichsten Wohnformen und Bedürfnisse – Wohnen für exklusive Ansprüche, städtischer Geschosswohnungsbau, seniorengerechtes Wohnen sowie Reihen- und Doppelhäuser für Schwellenhalte – in Hamburg und Umgebung erfolgreich aktiv. Demnächst auch in Berlin Adlershof.

Der Anger in der Katharina-Boll-Dornberger-Straße wird durch zwei leicht versetzte Gebäudezeilen aus sieben aneinander gereihten Stadthäusern mit insgesamt 55 Wohneinheiten umrahmt. Durch das wechselnde Spiel der Öffnungen in der Bebauung entsteht ein lebendiges und kleinteiliges Fassadenbild. Die Häuserzeilen werden zur prägenden Kulisse für den urbanen Raum.

Der geplante Haustyp vereint die Vorteile einer Reihenhauszeile mit der Verdichtung eines Geschosswohnungsbaus, setzt sich von Letzterem aber durch seinen sehr flexiblen Wohnungsmix und die individuell geschnittenen Wohnungen deutlich ab.

In den „Stadthäusern“ befinden sich zweigeschossige Maisonettes, welche als „Haus-im-Haus“ das Flair eines Eigenheimes mit eigenem Garten schaffen und eine Grünanbindung, die sonst eher in einer Vorstadt vermutet wird. In den oberen Etagen sind Wohnungen unterschiedlicher Größen und unterschiedlicher Charaktere geplant. Die Größen reichen von der 1,5-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Maisonette. Unter beiden Gebäudezeilen wird eine Tiefgarage angeordnet.



// Auf die Zukunft bauen

// Sie heißen Ocean's End, ElbElysium, Schöne Aussicht, Sonnengarten oder Himmelmoor – die Häuser und Quartiere des mehrfach ausgezeichneten Projektentwicklers PLUS BAU. Demnächst werden die Hamburger auch in Berlin bauen, getreu ihren zwei Leitsätzen: „Das Besondere wollen“ und „Auf die Zukunft bauen“.

Von der Straße aus sind die Hauszugänge stufenlos, Tiefgarage und Keller leicht über die Treppenhäuser oder Aufzüge zu erreichen. So sind die Wohnungen zukunftsicher und eignen sich auch für Senioren. Durch die erhöhte Anordnung des Erdgeschosses – etwa 1,30 Meter über der Straßenebene – entsteht eine Privatsphäre für die Maisonettes. Auch die zur ruhigen inneren Seite angeordneten Terrassen liegen auf diesem Niveau und gehen in die tiefer liegenden Gärten über.

Zu den oberen Etagen führen Treppen, welche die über den Maisonetten liegenden Geschosse erschließen – vier bis fünf weitere Wohnungen sind dort angeordnet. Hier entstehen Hausgemeinschaften, die nur sechs Nachbarn verbinden und dem

Gefühl der anonymen „Unterbringung“, wie in manch anderen Mehrfamilienhäusern empfunden, gezielt entgegenwirken. Gleichzeitig wird durch das Haus-in-Haus-Konzept eine Wohnform geboten, die – preisgünstig – viele Vorteile eines Eigenheims bietet.

Individuelle weitere Wohnungszuschnitte sind bei Nachfrage denkbar, etwa durch Zusammenlegung von Wohnraum auf einer Ebene oder in Form einer Maisonette durch die Verbindung übereinander liegender Wohnungen. Energetisch werden die Gebäude als Energie-Effizienzhäuser nach der neuen Energieeinsparverordnung geplant. Die technische Ausstattung orientiert sich an Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

urban neighbourhoods. The upper floors are going to offer flats of varied size and character. Sizes will range from one-and-a-half-room flats to four-room duplex apartments. Underground parking will be constructed underneath both rows of buildings.

The buildings' entrances are accessible without steps. Underground parking and basements are equally easily accessible via staircases or lifts, making the flats both future-proof and suitable for elderly residents. The ground floor level will be elevated by about 1,30 m above street level, furnishing the duplex apartments with additional privacy. Looking out towards the quiet interior side of the buildings, the terraces will be positioned on that same elevated level, smoothly leading into the lower garden areas.

Accommodating four to five further flats, the upper floors can be reached via stairs leading past the duplex apartments. The overall aim is to create intimate house communities of no more than six neighbours to prevent the feeling of anonymity often experienced in blocks of flats. At the same time, the "house-within-house" concept offers a reasonably-priced living facility which features many advantages of a privately owned home.

On demand, further individual apartment layouts will be possible e. g., by combining units that are located on the same floor level or by creating a duplex apartment by connecting two apartments located on top of each other. In terms of energy efficiency, all houses are being planned in accordance with the current German energy saving regulations. Building fit-outs follow the guidelines issued by the German Sustainable Building Council (DGNB).

www.plusbau.de

Building on the future //

They carry names such as Ocean's End, ElbElysium, Schöne Aussicht, Sonnengarten or Himmelmoor – the houses and quarters built by award-winning property developer PLUS BAU. In keeping with its two maxims "Going for the outstanding" and "Building on the future", the Hamburg-based firm is now about to start building in Berlin. //

Adlershof is a select location. Architecturally, its planned buildings are a far cry from being run of the mill. Without having to forgo inspiring big city life, people here can find peace and quiet in low-barrier living quarters. For years, PLUS BAU has successfully developed buildings in Hamburg and the surrounding areas, catering to all kinds of living concepts and residents' needs including high-standard housing, municipal flats, senior-focused living as well as semi-detached and terraced housing for marginal households. Now, PLUS BAU's developers are about to extend their activities to Berlin Adlershof.

The village green off Katharina-Boll-Dornberger-Straße is framed by two

slightly staggered building rows consisting of seven aligned townhouses and comprising a total of 55 flats. The interplay of apertures in the structure creates a lively and fragmented overall impression of the facade, making the building rows a defining backdrop for the urban environment. Combining the advantages of a row of individual townhouses with the concentration of an apartment building, the planned building type offers a distinctive and flexible mix of individually laid out living units.

The townhouses will feature duplex apartments thus creating a "house-within-house" feel and linking the indoor living space to the outdoor gardens in a fashion one would much rather expect in sub-

Gebäude, die Unternehmen beflügeln

„Bevor wir mit unseren Kunden über das Bauen sprechen, fragen wir sie nach ihren Zielen für die Zukunft“, beschreibt Bernd Haase (Bild), Partner bei Vollack Berlin, dem Spezialisten für die methodische Gebäudekonzeption, den Beginn eines neuen Projektes.

Aus der Überzeugung, dass Gebäude die täglichen Abläufe und Prozesse unterstützen, ja sogar beflügeln können, entstand eine eigene Vorgehensweise: Die Vollack 4-Phasen-Methode für Entwicklung, Planung, Bau und Werterhalt von Gebäuden. Sie verbindet Planungs- und Ausführungssicherheit mit der Unterstützung der Geschäftsabläufe. Gebäude in den Bereichen Büro, Industrie sowie Gesundheit werden nach individuellem Kundenbedarf so konzipiert, dass Bauausführung und spätere Nutzung schon in der Planung vorge-dacht werden. Das ist es, was Bauherren in zahlreichen Projekten an Vollack schätzen gelernt haben – und was auch Gunter



Kürbis, Geschäftsführer der Finetech GmbH & Co. KG überzeugete. Der führende Hersteller von hochpräzisen Montagesystemen für Halbleiterchips ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Abteilungen sind bisher am Standort econo-park in getrennten Gebäuden untergebracht, was lange Wege, hohen Aufwand für die Abstimmung sowie Einschränkungen bei Einrichtung zusätzlich notwendiger Reinraumflächen mit sich bringt. Finetech beauftragte Vollack mit der Planung und dem Bau eines neuen Fertigungs- und Entwicklungszentrums. Im Rahmen der Phase Null haben sich Vollack und Finetech intensiv mit den Potenzialen und Bedürfnissen beschäftigt – mit Blick auf aktuelle und zukünftige Anforderungen. „Es war für uns ein Aha-Erlebnis mit Vollack herauszuarbeiten, wie Architektur, Technik und betriebliche Organisationsprozesse schlüssig in Einklang gebracht werden können“, berichtet Gunter Kürbis. Die Vollack Gruppe ist mit zehn Standorten in ganz Deutschland vertreten, unter anderem in Berlin.

Kürbis, Geschäftsführer der Finetech GmbH & Co. KG überzeugete. Der führende Hersteller von hochpräzisen Montagesystemen für Halbleiterchips ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Abteilungen sind bisher am Standort econo-park in getrennten Gebäuden untergebracht, was lange Wege, hohen Aufwand für die Abstimmung sowie Einschränkungen bei Einrichtung zusätzlich notwendiger Reinraumflächen mit sich bringt. Finetech beauftragte Vollack mit der Planung und dem Bau eines neuen Fertigungs- und Entwicklungszentrums. Im Rahmen der Phase Null haben sich Vollack und Finetech intensiv mit den Potenzialen und Bedürfnissen beschäftigt – mit Blick auf aktuelle und zukünftige Anforderungen. „Es war für uns ein Aha-Erlebnis mit Vollack herauszuarbeiten, wie Architektur, Technik und betriebliche Organisationsprozesse schlüssig in Einklang gebracht werden können“, berichtet Gunter Kürbis. Die Vollack Gruppe ist mit zehn Standorten in ganz Deutschland vertreten, unter anderem in Berlin.

vollack

**Voller
Perspektiven.**

Raum für Zukunft: Mit 150 Architekten und Ingenieuren im Unternehmen ist Vollack nationaler und internationaler Spezialist für Gewerbe- und Industriegebäude. Wir entwickeln, planen und realisieren intelligente Arbeitswelten mit Profil. Kundenindividuell und prozessorientiert. Wir denken heute schon an morgen. Sie auch? Dann sollten wir uns kennenlernen.

Vollack Berlin | Fon 030 23257480
Rudower Chaussee 46 | 12489 Berlin-Adlershof
www.vollack.de

Adlershof. Science at Work.

//ADLERSHOF IN ZAHLEN
(Stand: 31.12.2013)

ADLERSHOF IN FIGURES //
(As at: 31.12.2013)

STADT FÜR WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIE UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km²
Beschäftigte: 15.553
Unternehmen: 996

WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 459
Mitarbeiter: 5.576
Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 10
Mitarbeiter: 1.683

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Naturwissenschaftliche Institute: 6
(Institut für Informatik, Mathematik, Chemie, Physik, Geographie und Psychologie)
Mitarbeiter: 1.064
Studierende: 9.451

MEDIENSTADT

Unternehmen: 140
Mitarbeiter: 1.939
(inkl. freier Mitarbeiter)

GEWERBE

Unternehmen: 380
Mitarbeiter: 5.291*

LANDSCHAFTSPARK

Fläche: 66 ha

CITY OF SCIENCE, TECHNOLOGY AND MEDIA

Area: 4.2 km² (1,038 acres)
Staff: 15,553
Companies: 996

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Companies: 459
Employees: 5,576
Non-university research institutes: 10
Employees: 1,683

HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Science departments: 6
(Institutes of Chemistry, Geography, Computer Sciences, Mathematics, Physics and Psychology)
Employees: 1,064
Students: 9,451

MEDIA CITY

Companies: 140
Employees: 1,939
(including freelancers)

COMMERCIAL AREA

Companies: 380
Employees: 5,291*

LANDSCAPE PARKLAND

Area: 66 ha

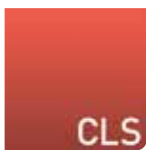
* inkl. Mitarbeiter SOLON Energy GmbH/incl. employees Solon Energy GmbH

SCHLAUER STANDORT. FÜR SCHLAUE MIETER.

SCHLAUE FLÄCHEN FÜR SCHLAUE MIETER: BÜRO-, HANDELS- UND
GASTROFLÄCHEN IM ADLERSHOFER TOR



Owned and managed by



KONTAKT

Carolin Siemering
CLS Germany Management GmbH
Brodschangen 4
D-20457 Hamburg

Tel +49 (0)40 29 81 39 0

Web www.clsholdings.com

Mail csiemering@clsholdings.com

- Attraktive und flexible Büroflächen von 200 m² bis 3.000 m² verfügbar ab Mitte 2015
- Zentrale Lage im Herzen von Adlershof
- Optimale Anbindung an den neuen Flughafen Berlin Brandenburg, die Autobahn und die S-Bahn