

# Adlershof. special 25

// Per **Q**uick **R**esponse  
nach Berlin Adlershof

Via **Q**uick **R**esponse  
to Berlin Adlershof //



// IMPOSANTE  
ENTRÉES

IMPRESSIVE  
ENTRÉES //

// URBANER  
WOHNKOMFORT

URBAN LIVING  
COMFORT //

// NEUE  
DIMENSIONEN

NEW  
DIMENSIONS //

// KOMPETENTER  
MEDIENSTANDORT

AN ON-THE-BALL  
MEDIA LOCATION //



# // INHALT INDEX //

- 01 //  PLATZ FÜR MEHR URBANITÄT  
ROOM FOR MORE URBANITY
- 02 //  IMPOSANTE ENTRÉES  
IMPRESSIVE ENTRÉES
- 08 //  RICHTFEST FÜR „AIR CAMPUS ADLERSHOF“  
TOPPING-OUT CEREMONY  
OF "AIR CAMPUS ADLERSHOF"
- 10 //  EIN HIGHLIGHT ADLERSHOFER ARCHITEKTUR  
AN ARCHITECTURAL HIGHLIGHT OF ADLERSHOF
- 12 //  KOMPETENTER MEDIENSTANDORT  
AN ON-THE-BALL MEDIA LOCATION
- 16 //  OLYMPISCHER BODEN  
OLYMPIC GROUND
- 18 //  NEUE DIMENSIONEN  
NEW DIMENSIONS
- 20 //  PLAN ADLERSHOF
- 24 //  UNTERNEHMENSIMMOBILIEN: VORTEIL FLEXIBILITÄT  
COMPANY PROPERTIES: FLEXIBILITY IS AN ASSET
- 26 //  URBANER WOHNKOMFORT  
URBAN LIVING COMFORT
- 30 //  ENTSPANNT LEBEN  
RELAXED LIVING
- 32 //  WOHNEN, WO ZUKUNFT ENTSTEHT  
LIVING WHERE THE FUTURE IS MADE
- 34 //  NEWTON ZIEHT NACH ADLERSHOF  
NEWTON MOVES TO ADLERSHOF
- 36 //  DENKERNISCHEN FÜR STUDENTEN  
THINK NICHEs FOR STUDENTS
- 38 //  DIE WOHNUNG ALS FREUND  
YOUR FRIEND, THE APARTMENT
- 41 // 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 Kraus

// Autoren  
Authors //  
Rico Bigelmann (rb), Edith Döhring (ed), Christian Hunziker (ch),  
Chris Löwer (cl), Gerlinde Müller (gm), Kirsten Niemann (kn),  
Klaus Oberzig (ko), Thomas Wolter (tw), Martina Vetter (mv)

// Übersetzung  
Translation //  
Marc Staudacher, Berlin

// Layout und Gesamtherstellung  
Layout and overall production //  
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

// Anzeigenverkauf  
Ad sales //  
zielgruppe kreativ GmbH  
Tel.: 030/533 115-111, Fax: 030/533 115-116  
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.: 030/6392-2238, Fax: 030/6392-2236  
E-Mail: nitschke@wista.de  
www.adlershof.de/journal

// Fotos  
Photos //  
Titel, S./p 20/21: Gestaltung: Behaim Werbeagentur GmbH; Inhalt  
o., S./p 4, 18, 19, 22, 41: Adlershof Projekt GmbH; S./p 2-3, 5, 6,  
14 (oben), 38-39: Tina Merkau; S./p 15, 17 (links): WISTA-MA-  
NAGEMENT GMBH; S./p 8-9 (3): Norbert Meise; S./p 10-11 (2):  
Europa-Center AG; S./p 12: The Voice of Germany Pro7/Sat.1 TV  
Deutschland GmbH; S./p 14 (2): Studio Berlin; S./p 16-17: W. & L.  
Jordan GmbH; S./p 24-25: BEOS AG; S./p 26 (oben): Fotolia – ©  
Igor Mojzes, (unten): Arge Brunzel Bau GmbH und Architekturbüro  
13; S./p 28 (oben): Integrator Berlin GmbH; S./p 30-31 (2):  
First Home Wohnbau GmbH; S./p 32-33 (2): NCC Deutschland  
GmbH; S./p Titel (2. von oben), 34-35: Newtonprojekt;  
S./p 36-37 (2): © die zusammenarbeiter, Berlin

// 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. //

// 2012

# // PLATZ FÜR MEHR URBANITÄT

## ROOM FOR MORE URBANITY //

**23.000** Menschen kommen täglich nach Berlin Adlershof. Sie arbeiten, forschen und studieren in der Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt und profitieren von dem hervorragenden Netzwerk zwischen 900 Firmen, der Humboldt-Universität Berlin sowie den außeruniversitären Forschungseinrichtungen. Die dynamische Entwicklung des Standorts zeigt sich derzeit besonders am Interesse mittelständischer Technologie- und Produktionsunternehmen, die es an die neue Investitionsachse Groß-Berliner Damm zieht. Auch die Rudower Chaussee rückt dank der wiedereröffneten Bahnunterführung am S-Bahnhof Adlershof stärker in den Fokus dienstleistungsorientierter Privatinvestoren.

Nun gewinnt Adlershof weiter an Lebensqualität und Urbanität. Mit dem neuen Quartier Wohnen am Campus entwickelt sich der erfolgreiche Standort zu einem facettenreichen Zuhause für mehr als 2.000 Bewohner. In einem Ensemble aus Miet- und Eigentumswohnungen sowie erstmals auch studentischem Wohnen werden nahe dem Landschaftspark rund 1.000 Wohneinheiten gebaut. Ob Familien oder Singles, ob Studenten oder Senioren – alle Generationen können hier gemeinsam zur Lebendigkeit Adlershofs beitragen.

Nach erfolgreichen Abschlüssen mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften, privaten Investoren,

Baugruppen, einem Studentendorf sowie Wohnungsbaugenossenschaften prüft das Land Berlin gemeinsam mit der Adlershof Projekt GmbH die Schaffung weiterer Wohnstandorte in Adlershof.

Per „Quick Response“ haben Sie die Möglichkeit, Adlershof näher kennenzulernen.

Seien Sie neugierig.

//

Every day, 23,000 people come to Adlershof. They work, do research and study in the City of Business and Science, profiting from the excellent network between 900 businesses, the Humboldt University of Berlin and external research institutions. Currently, the dynamic development of the location is particularly apparent in the interest of medium-sized technology and manufacturing enterprises drawn to the axis of investment along Groß-Berliner Damm. Moreover, thanks to the reopening of the enlarged Adlershof S-Bahn bridge, Rudower Chaussee is becoming a focal point for service provider-oriented private investors.

Adlershof is further gaining in quality of life and urbanity. Due to the new Wohnen am Campus district, the successful location is developing into a diverse home for more than 2,000 residents. As part of an ensemble



of rental and owner-occupied flats as well as, for the first time, student accommodation, around 1,000 living units are being created near the landscape park. Here, residents across the generations – families, singles, students and senior citizens – can join in contributing to Adlershof's growing vibrancy.

After successful agreements with municipal housing associations, private investors, building groups, a student village and housing cooperatives, the State of Berlin, together with Adlershof Projekt GmbH, are currently reviewing options for the development of further residential locations in Adlershof.

“Quick response“ gives you the opportunity to get to know Adlershof better.

Feel free to be curious!

Ihr/Your



Michael Müller  
Bürgermeister und Senator für  
Stadtentwicklung und Umwelt

Mayor and Senator for  
Urban Development and the Environment



## // FÜR SMARTPHONE-BENUTZER FOR SMARTPHONE-USERS //

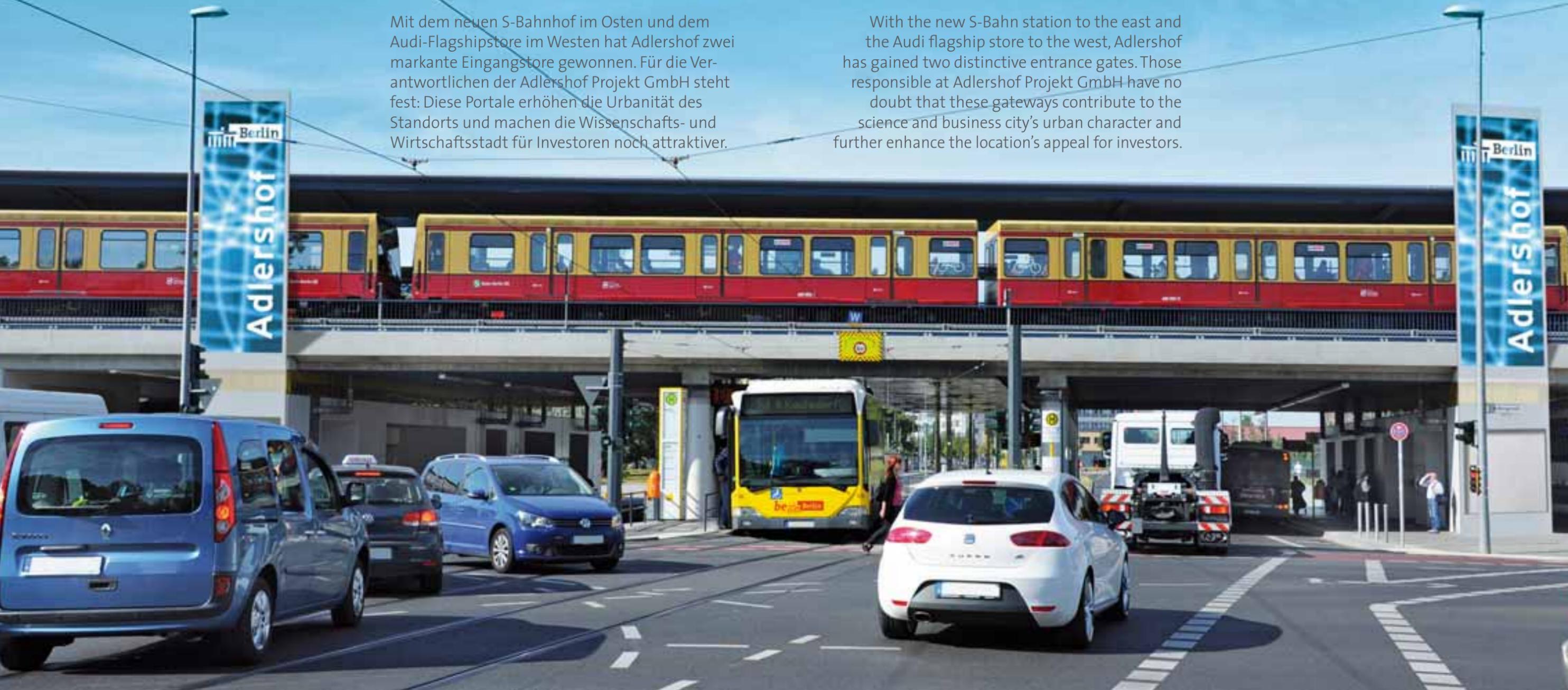
// Bildcode scannen, z. B. mit der kostenlosen App „i-nigma“, zu finden im App-Store oder bei Google play (für Android)

Scan code with free application such as “i-nigma” available in Mac App Store or Google play (for Android) //

# // IMPOSANTE ENTRÉES IMPRESSIVE ENTRÉES //

Mit dem neuen S-Bahnhof im Osten und dem Audi-Flagshipstore im Westen hat Adlershof zwei markante Eingangstore gewonnen. Für die Verantwortlichen der Adlershof Projekt GmbH steht fest: Diese Portale erhöhen die Urbanität des Standorts und machen die Wissenschafts- und Wirtschaftsstadt für Investoren noch attraktiver.

With the new S-Bahn station to the east and the Audi flagship store to the west, Adlershof has gained two distinctive entrance gates. Those responsible at Adlershof Projekt GmbH have no doubt that these gateways contribute to the science and business city's urban character and further enhance the location's appeal for investors.



Einstein ist eine dieser angesagten Coffeeshop-Ketten, die es in der Friedrichstraße, am Kurfürstendamm und an anderen Orten der Berliner Innenstadt gibt. Und jetzt auch in Adlershof: Im neuen Audi-Zentrum am westlichen Ende der Rudower Chaussee kann man dort Latte Macchiato und Cappuccino genießen.

„Adlershof ist heute ein urbaner, attraktiver Standort von einer Qualität, wie ihn sich moderne Unternehmen wünschen“, sagt Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH. Zusammen mit Ute Hübener, Leiterin Vertrieb und Marketing, ist er der Überzeugung, dass dieser städtische Charakter das Interesse an den noch freien Flächen entlang der Rudower Chaussee weiter steigern wird. Einige Investoren haben die Chance bereits erkannt: Die ID&A Immobilien GmbH wird 2013 ihren Air Campus Adlershof an der Ecke Am Studio fertig stellen, und gleich daneben will im selben Jahr die Europa-Center AG den dritten Bauabschnitt ihres Bürokomplexes in Angriff nehmen. Ebenfalls für 2013 geplant ist der Baubeginn für das Medienfenster, ein multifunktional nutzbares Gebäude an der Ecke zur Franz-Ehrlich-Straße.

Einstein is one of those trendy coffeeshop chains that can be found on Friedrichstraße, Kurfürstendamm and at other places across Berlin’s city centre. It has now opened a shop in Adlershof, inviting you to enjoy your latte or cappuccino in the new Audi-Zentrum at the western end of Rudower Chaussee.

“Today, Adlershof is an attractive urban location of the kind and quality desired by modern businesses,” says Walter Leibl, CEO of Adlershof Projekt GmbH. With Sales and Marketing Manager Ute Hübener he shares the conviction that this urban character will further raise the interest in the areas still vacant along Rudower Chaussee. Some investors have already recognised this opportunity: On the corner of Am Studio, ID&A Real Estate company will complete their Air Campus Adlershof project in 2013; right beside it, Europa-Center AG intend to begin the third construction stage of their office complex in the same year. Likewise, the commencement of construction of the Medienfenster, a multi-functional use building at the corner of Franz-Ehrlich-Straße, is scheduled for 2013.



Ein besonders attraktives Grundstück bietet Ute Hübener direkt am S-Bahnhof an: das gut 24.000 m<sup>2</sup> große Areal, auf dem neben Büros auch Einzelhandelnutzungen zulässig sind. Um die Eingangssituation zu betonen, darf der künftige Investor hier bis zu 54 Meter hoch bauen.

Directly at the S-Bahn station, Ute Hübener has a particularly attractive plot on offer, an area well over 24,000 m<sup>2</sup> permitted for both office and retail use. Future investors have the opportunity to build up to a height of 54 m in order to emphasise the plot’s entrance situation.

Anzeige

## Im Fokus: Immobilien

TRINAVIS ist ein mittelständisches Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit über 200 Mitarbeitern an den Standorten Berlin und Essen. Zu unseren Mandanten zählen überwiegend Unternehmen aus der Immobilienbranche. Hier haben wir uns in den über 40 Jahren unserer Tätigkeit eine umfangreiche Branchenexpertise erarbeitet. Ziel unserer Aktivitäten ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten beim Kauf, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

# TRINAVIS

AUDIT TAX ADVISORY

TRINAVIS GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
[www.trinavis.com](http://www.trinavis.com)



Ebenfalls reizvolle Möglichkeiten bieten sich Projektentwicklern am westlichen Eingangstor. Im Umfeld der bestehenden Bebauung der Audi AG und des Gewerkekomplexes Am Oktogon stehen Grundstücke zum Verkauf, die sich laut Ute Hübener hervorragend z. B. für Headquarters von Firmen eignen. Dafür spricht nicht zuletzt die unmittelbare Nähe zur Autobahnzufahrt Adlershof, von der aus man schnell am künftigen Großflughafen und in der Innenstadt ist. Auch hier sieht der Bebauungsplan Kerngebiete vor, in denen Büros und kleinteiliger Einzelhandel Platz finden.

„Der Ausbau der Rudower Chaussee zur Wirtschaftsmagistrale schreitet voran“, lautet das Zwischenfazit von Walter Leibl. Zur Urbanität gehören für ihn auch Nutzungen, die nicht direkt mit dem technologischen Schwerpunkt des Standorts zusammenhängen: also Wohnungen, Läden und Restaurants. Und natürlich auch der Einstein-Coffeeshop, von dem aus sich das Wachsen Adlershofs so gut verfolgen lässt. // ch

At the western entrance gate, however, possibilities for project developers are no less enticing. Surrounding the buildings of Audi AG and the commercial complex Am Oktogon, there are plots for sale which, according to Ute Hübener, are eminently suitable for company headquarters – not least due to the close proximity to the Adlershof motorway exit which makes for a fast connection to both the future airport and the city centre. Here, too, the land-use plan allows for core areas intended for the construction of offices and smaller retail units.

“The development of Rudower Chaussee into a commercial thoroughfare is well underway,” Walter Leibl draws an interim conclusion. For him, urbanity also comprises uses that are not immediately related to the location’s technological focus e.g., apartments, shops and restaurants. And of course the Einstein coffeeshop which makes a perfect observation point for Adlershof’s continuous growth.

# SolarTower



**AM OKTOGON**  
Campus für Gewerbe  
und Technologie



OFFICE TO LET / BUREAUX A LOUER

## Der SolarTower in Adlershof – Ihre neue Unternehmenszentrale

- Büromietflächen zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 3.500 m<sup>2</sup>
- Synergien im Technologie-Cluster Adlershof
- Unmittelbare Nähe zum neuen Hauptstadtflughafen BER

**Vermietungshotline: +49 (30) 8891 3344**  
**[www.mieten-in-adlershof.de](http://www.mieten-in-adlershof.de)**



Ansprechpartner:  
Klaus Pahl  
Leiter Projektentwicklung  
+49 (30) 8891 3344  
+49 (171) 149 2512  
[klaus.pahl@immexa.de](mailto:klaus.pahl@immexa.de)

Projektentwickler:



**immobilien-experten-ag.**  
[www.immexa.de](http://www.immexa.de)

Das Gebäude wächst unübersehbar. Inzwischen dominiert es die Ecke Rudower Chaussee / Am Studio. Ende Juli 2012 feierte das Büro- und Geschäftshaus „Air Campus Adlershof“ Richtfest. Die markante Architektur von Johanne Nalbach unterstreicht mit einem turmähnlichen Eckgebäude, dem Spiel verschiedener Metallfarben und der vollständigen Verglasung der Ladeneinheiten im Erdgeschoss die Repräsentativität der Adresse.

## // RICHTFEST FÜR „AIR CAMPUS ADLERSHOF“

Es war der heißeste Tag des Jahres als das Richtfest auf der Dachterrasse des Air Campus' gefeiert wurde und sich unter anderem Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, wie Abteilungsleiter Wolf Schulgen und der Adlershof Projekt GmbH vom Fortschritt der Arbeiten überzeugen konnten. Mit dem Gebäude treibt das Unternehmen ID&A den Lückenschluss zwischen S-Bahnhof und Rudower Chaussee voran. Der Projektname „Air Campus Adlershof“ nimmt deutlichen Bezug auf den Standort Adlershof, seine Geschichte und Gegenwart, sowie den nahen Hauptstadt Airport Berlin Brandenburg. „Dessen Eröffnung verschiebt sich zwar“, sagt ID&A-Gründer und Geschäftsführer Ulrich Trautmann, „zwischenzeitlich wächst Adlershof aber immer weiter und weiter zusammen.“ Vor allem durch seinen eigenen Autobahnanschluss, einen neuen S-Bahnhof und zahlreiche weitere Infrastrukturmaßnahmen, wie die Straßenbahn, die sich positiv auf Anbindung und Ausstrahlung des Standortes auswirken. „Das alles

spüren wir auch in unseren Vermietungsaktivitäten.“, so Trautmann.

Derzeit laufen schon konkrete Mietanfragen. Festgelegt auf bestimmte Branchen, wie der Name vermuten lassen könnte, sei man hier nicht. Für die großzügigen Laden- und Gewerbeflächen im Erdgeschoss wünscht sich das Unternehmen etwa Einzelhandel, Banken oder ähnliches. In den darüberliegenden Geschossen sind hochwertige Büros in flexiblen Größenaufteilungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung geplant. Insgesamt entstehen 3.800 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, die je nach Mieterausbau bis zum Frühjahr 2013 fertiggestellt sein werden. „Adlershof schafft Synergien und für Unternehmen ideale Bedingungen für weiteres Wachstum zu realistischen Konditionen. Für dieses Wachstum wollen wir die geeigneten Flächen zur Verfügung stellen,“ erklärt Trautmann. Bald auch in einem zweiten und dritten Bauabschnitt.



// Air Campus-Richtfest mit ID&A-Geschäftsführer Ulrich Trautmann (re.) und Gästen

Air Campus topping out-ceremony with ID&A managing director Ulrich Trautmann (r.) and guests //



The building is growing by the day. In fact, it has come to dominate the corner of Rudower Chaussee / Am Studio. The office and commercial building „Air Campus Adlershof“ had its topping-out ceremony in late July 2012. The prestigious address is emphasised by Johanne Nalbach's striking architecture featuring a tower-like corner structure, the interplay of various metallic colours and complete glazing of the commercial units on the ground floor.

## TOPPING-OUT CEREMONY OF „AIR CAMPUS ADLERSHOF“ //

It was the hottest day of the year thus far when the topping-out ceremony was held on the roof terrace of Air Campus. Representatives of the Senate Department for Urban Development and the Environment, among them head of department Wolf Schulgen, and of Adlershof Projekt GmbH could satisfy themselves of the progress of the work. With the completion of the Air Campus building, real estate company ID&A are advancing the closure of the gap between the S-Bahn station and Rudower Chaussee. The project's name „Air Campus Adlershof“ clearly relates to the location of Adlershof with its history and present as well as the capital's nearby Berlin Brandenburg Airport. „Although the opening of the airport has been postponed, Adlershof is continually growing together,“ says Ulrich Trautmann, ID&A-founder and director. This development is mainly due to the motorway connection, the new S-Bahn station and numerous other infrastructure measures including the tramway connection; they all have a positive effect on the location's accessibility

and appeal. „Our rental activities clearly reflect this tendency,“ Trautmann adds.

Rental inquiries are coming in already, and contrary to what the project's name might suggest, there is no preference for certain industries. The company would like to let the spacious commercial areas on the ground floor to retailers, banks or tenants of a similar nature. For the upper storeys, top-quality office spaces with flexible layouts and cutting-edge technology are planned. In total there will be a rentable area of 3,800 m<sup>2</sup>. Depending on the tenants' development of the individual rented units, completion is expected by spring 2013. „Adlershof is creating synergies as well as an ideal environment for businesses to grow on realistic terms. It is for this growth that we would like to provide suitable areas,“ Trautmann explains. The second and third construction phases will not be long in coming.

>> [www.ida-immobilien.de](http://www.ida-immobilien.de)

## // EIN HIGHLIGHT ADLERSHOFER ARCHITEKTUR

Die Immobiliengruppe EUROPA-CENTER gehört seit Jahren zu Adlershof. Sie arbeiten inzwischen an einem dritten Bauabschnitt bzw. Gebäudekomplex, auch eine Quartiersgarage soll bald entstehen. Warum?

**DR. GREGOR BRENDEL:** Die Entscheidung, nach dem zweiten auch einen dritten Bauabschnitt zu planen, ist uns nicht schwer gefallen. Bei der enormen Vielfalt an Forschung, Technologie und Medienproduktionen siedeln sich ständig interessante Unternehmen an, die auf der Suche nach passenden Büroflächen sind. Mit unseren flexiblen Angeboten bieten wir ihnen die Möglichkeit, Teil des Standortes zu werden, sich dort zu verwirklichen und weiterzuentwickeln.

Wie ist der aktuelle Stand beim zweiten Bauabschnitt?

Dieser Neubau ist eine Erweiterung des ersten, voll vermieteten Bauabschnittes an der Rudower Chaussee. Hier sind bereits 85 Prozent vermietet. Unter den Mietern befinden sich namhafte Firmen wie die Alliander AG, die Octapharma AG, Dr. Zauft, die Comparex AG und die Solaribus Deutschland GmbH.

Was zeichnet das Gebäude Ihrer Meinung nach aus?

Auf sechs Geschossen mit insgesamt 10.000 m<sup>2</sup> haben wir hochwertige Büro- und Dienstleistungsflächen realisiert. Schon bei der Gebäudekonzeption wurde Wert auf höchstmögliche Flexibilität und Effizienz hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung gelegt. So können wir unterschiedlichste Flächengrößen und Raumstrukturen anbieten. Daraus lassen sich individuell gestaltbare Büros machen, die allen Ansprüchen an eine moderne Arbeitsumgebung genügen. Hinzu kommen etwa 140 Stellplätze in der hausinternen Tiefgarage, eine repräsentative Eingangshalle und ein geschmackvoller Innenhof-Campus.



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

Dr. Gregor Brendel, Chairman of the Management Board of EUROPA-CENTER AG //

## AN ARCHITECTURAL HIGHLIGHT OF ADLERSHOF //

EUROPA-CENTER real estate group have been present in Adlershof for years. Meanwhile, the company is planning a third construction stage of a building complex including a public car park. Why?

**DR. GREGOR BRENDEL:** It wasn't a hard decision for us to plan a third construction section following the second one. Given the enormous variety of research, technology and media productions, interesting businesses are continually locating here looking for suitable office spaces. With our flexible offerings, we give them the opportunity to become a part of the location, to make their visions come true and to develop themselves further.

What's the current status of the second construction section?

This new development is an extension of the first construction section on Rudower Chaussee which is by now fully let. As much as 85 percent of it are rented out already. Among the tenants are notable companies such as Alliander AG, Octapharma AG, Dr. Zauft, Comparex AG and Solaribus Deutschland GmbH.

In your opinion, what are the new building's assets?

We have created top-quality spaces for offices and service providers on 10,000 m<sup>2</sup> over a total of six floors. Even while the building was designed, great emphasis was placed on the highest possible flexibility and efficiency regarding the layout and furnishing of the rooms. We are thus able to offer a great variety of room sizes and structures which can be arranged into individually shaped offices meeting all requirements of a modern work environment. In addition, there are about 140 in-house parking spaces below ground level, a prestigious lobby and an elegant courtyard campus.

// 3. Bauabschnitt: Interessante Kubatur mit Blick auf die Kugellabore

Third construction stage: interesting cubage with a view to the sphere-shaped laboratories //



Die Erneuerbaren Energien sind ein großes Adlershofer Thema. Legen Sie besonderen Wert auf Nachhaltigkeit?

Wir achten vor allem auf ökologisch vertretbare Baumaterialien sowie auf Energieeffizienz. Alle Gebäude sind mit intelligenter Gebäudetechnik sowie mit Solarstromanlagen ausgestattet und an die Fernwärme angeschlossen. Auf eine optimale Ressourcennutzung legen wir besonderen Wert, etwa auf Regenwassergewinnung für die Toilettenspülung und Außenanlagenbewässerung. Für den 2. Bauabschnitt wurde uns im Oktober 2011 das Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) in Silber überreicht, die offizielle Zertifizierung ist für Ende des Jahres 2012 vorgesehen.

Was können Sie zum dritten Bauabschnitt sagen?

An der Ecke Rudower Chaussee / Am Studio planen wir ein Highlight der Adlershofer Architektur. Auf 14.000 m<sup>2</sup> entstehen lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterfronten sowie eine große Eingangshalle. Dies bietet ideale Bedingungen speziell für Großmieter, die einen eigenen Eingang bevorzugen. Es ist eine interessante Kubatur, die den Blick auf die bekannten thermokonstanten Kugellabore freigibt, die im erweiterten Innenhof erhalten bleiben.

Renewable energies have been a major issue in Adlershof. Are you placing particular value on sustainability?

For us, energy efficiency and ecologically justifiable building materials are of particular essence. All buildings are equipped with intelligent technical building furnishings and photovoltaic solar power systems. In addition, they are connected to district heating. We are placing particular value on an optimum use of resources such as rainwater reuse for toilet flushing and the watering of green areas. For the second construction section, we were awarded the pre-certificate in silver by the German Society for Sustainable Construction (DGNB) in October 2011. The official certification is planned for the end of 2012.

What can you tell us about the third construction section?

We are planning an architectural highlight at the corner of Rudower Chaussee / Am Studio featuring light-flooded rooms, an extensively glazed facade and a spacious lobby, all on a total of 14,000 m<sup>2</sup>. This will be an ideal environment for major tenants who prefer to have their own prestigious entrance. The interesting cubage will allow for a view onto the famous sphere-shaped thermo-constant laboratories which shall remain in the extended inner courtyard.

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

## // KOMPETENTER MEDIENSTANDORT

Berlin Adlershof – das ist nicht nur Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark, sondern auch Berlins größter Medienstandort. Medien, Wissenschaft und Technologie leben hier schon lange in einer interessanten Nachbarschaft, in der sich hervorragende Möglichkeiten für Kooperationen bieten.

## AN ON-THE-BALL MEDIA LOCATION //

Berlin Adlershof is not only Germany's largest science and technology park, but also Berlin's biggest media location. For a long time media, science and technology have coexisted in this interesting neighbourhood which offers excellent opportunities for cooperation.

1991 brach in Adlershof eine neue Zeit an: Aus der Akademie der Wissenschaften der DDR wurde ein Wissenschafts- und Technologiepark, aus dem einstigen Fernsehzentrum die Medienstadt. 1994 kam Studio Hamburg nach Berlin Adlershof und entwickelte mit *Studio Berlin* einen hochmodernen Standort für TV- und Filmproduktionen. Zehn Studios bilden die passende Kulisse für Events wie Politikveranstaltungen und Fernsehshows. In Adlershof wurde der Kinofilm „Good Bye, Lenin!“ gedreht, trafen beim „Kanzlerduell“ die Kandidaten aufeinander oder sucht aktuell die erfolgreichste deutsche Casting-Show nach „The Voice of Germany“. Die mit modernster Technik ausgestattete Übertragungswagen-Flotte machte sich auch die FIFA bei der Fußball-Weltmeisterschaft 2010 in Südafrika zunutze.

Neben Studio Berlin sind 138 weitere Firmen in der Medienstadt Adlershof ansässig. Unter Fachleuten gilt die Medienstadt als Standort der perfekten Produktionsabläufe. Hier gibt es ideale Voraussetzungen – nicht nur für die Produktion, sondern auch für die komplette Nachbearbeitung. Zahlreiche Betriebe aus der Postproduktion vom



Schnitt bis zur Kopie, der Synchronisation, Animation und Bildbearbeitung sind am Standort vertreten. Werkstätten für Dekorations- und Bühnenbau und ein Requisiten- und Kostümfundus mit 300.000 Stücken ermöglichen es, große Produktionen auszustatten.

Die *TV + Synchron Berlin GmbH* verfügt zum Beispiel über ein umfangreiches Geräuscharchiv mit insgesamt 15.000 Geräuschen und Atmosphären. Hinzu kommen Stimmproben von mehr als 1.000 Schauspielern. Das 1991 gegründete Unternehmen synchronisiert u. a. Telenovelas aus Brasilien, Serien und Spielfilme aus den USA, SciFi aus Korea, Actionthriller aus Hongkong oder Zeichentrick aus Australien. Kompatibilität ist das Geschäft der

// Die erfolgreichste deutsche Casting-Show sucht in Adlershof „The Voice of Germany“

Germany's most successful casting show is looking for "The Voice of Germany" //

*Media Logic GmbH*, die für Film- und Fernsehproduktionen, Rundfunkstudios und Sendeanstalten europaweit arbeitet. Beispielsweise wurde der für den Oscar nominierte Dokumentarfilm „Pina“ von Wim Wenders mit einem 3-D-fähigem Bild-Zuspielsystem von *Media Logic* nachbearbeitet. Ganz in der Nähe sitzt das *Tombüro*, das für Kino- und Fernsehproduktionen Tonschnitt, Sounddesign, Synchronaufnahmen und Tonmischung übernimmt. Zum Beispiel für den Film „Trade“. Dafür gab es zwar keinen Oscar, aber den Deutschen Filmpreis in der Kategorie Ton. Deutschlands berühmtestes Rehkitz *BAMBI* schmückte sich bereits 15 Mal mit Kulissen und Technik des *drei d Medienservice*. Das Unternehmen arbeitet für Fernsehsender und namhafte Produzenten wie Endemol oder Constantin, stattet deren Produktionen mit Licht-, Ton- oder Kameratechnik aus, oder eben mit der richtigen Kulisse.

Auf die Vermarktung von Musikern hat sich das Musikportal *Dooload* spezialisiert. Es verschafft Musikern Zugang zu 400 Shops im Internet. Dienen YouTube oder MySpace Künstlern zur Präsentation im Netz, verfolgt *Dooload* die Idee, Werkzeug für die Künstlerselbst-

Anzeige



**Sichern Sie sich Ihre Adresse in Adlershof.** Kein anderes Areal der Hauptstadt boomt stärker als die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt Adlershof (WISTA). Und mittendrin, im Gewerkepark Groß-Berliner Damm 84, könnte Ihr neuer Unternehmensstandort sein. Grundstücke für flexibel kombinierbare Hallen- und Büroflächen auf insgesamt 29.137 m<sup>2</sup>, die wir gern für Sie zuschneiden. **Jetzt beraten lassen: 030/24303-448 • [sabine.hoehr@tlg.de](mailto:sabine.hoehr@tlg.de) • [www.tlg.de](http://www.tlg.de)**

1

Die Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland: Büro. Einzelhandel. Gewerbe. Wohnen.

STARK IM OSTEN

**TLG**  
IMMOBILIEN



TV + Synchron Berlin GmbH, for instance, has an extensive sound archive containing a total of over 15,000 sounds and atmospheres as well as voice samples from more than 1,000 actors. Founded in 1991, the company dubs content such as Brazilian telenovelas, US-American TV series and movies, Korean Sci-fi films, action thrillers from Hong Kong or animated cartoons from Australia. Compatibility is the business of Media Logic GmbH which works for film and TV productions, radio broadcast studios and other broadcasting organisations throughout Europe. Wim Wenders's Oscar-winning documentary "Pina", for instance, was post-processed by Media Logic, using a 3D-capable image feed system. Located nearby, Tonbüro takes care of the sound editing, sound design, dubbing recording and sound mixing for cinema and TV productions – for example for the film "Trade" which, although not an Oscar winner, was awarded the German Film Award for the category "sound". As many as 15 times, drei d Medienservice provided the backdrop and technology for BAMBI, Germany's most famous deer. Working for TV stations and notable producers such as Endemol or Constantin, the company provides the lighting, sound and camera technology or, as a matter of fact, the appropriate backdrop for their productions.

The music portal Dooload is a specialist in the marketing of musicians, providing musicians with access to 400 internet shops. While YouTube or MySpace are used by artists to promote themselves on the net, Dooload intends to be a tool for the marketing of artists. The company's product range includes the pressing of CDs, the publishing of music and the promotion of its artists on the radio, on TV or at festivals.

Image, sound or backdrop – the entire location has long become a film star itself. Its spectacular buildings in particular make it a desired place for promotional filmmakers, TV and cine productions.

Currently, Germany's most successful casting show is produced here, looking for "The Voice of Germany". Moreover, during the 2010 FIFA World Cup in South Africa, the FIFA availed itself to the services of an armada of OB vehicles equipped with ultra-modern technology.

Besides Studio Berlin, another 138 companies have settled in the media city of Adlershof which, among media experts, is considered a location of perfect production flow. Conditions are ideal not only for the production, but also for the entire post-processing work. Numerous post-production businesses are present at the location, working in the fields of cutting, copying, dubbing, animation and picture editing. Set design and stage construction workshops as well as costume and props rooms with a total of 300,000 items allow for the scenographic composition of major productions.



// Kamera läuft: Auch Anne Wills Talk-show wird in Adlershof produziert

Camera is rolling: Among others, Anne Will's talk show is produced in Adlershof //



Anzeige



## Bauen, wie Sie es sich 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](http://www.koester-bau.de)



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



## // OLYMPISCHER BODEN

Gerade noch in London, bald schon in Berlin. Als bei den Olympischen Spielen Sportler, Ehrengäste, Fans und Funktionäre die deutschen Olympia-Erfolge feierten, geschah das sozusagen auf Kasseler Boden. Der Holz- und Bodenbelagsgroßhändler W. & L. Jordan aus Kassel hat das Deutsche Haus im Londoner East End ausgestattet. Täglich bis zu 1.000 Gäste besuchten den Treffpunkt der deutschen Olympia-Gemeinde. Im Frühjahr 2013 eröffnet das Familienunternehmen seinen neuen Stammsitz für den Berliner Raum in Adlershof.

GmbH & Co. sowie einer Niederlassung in Metz, Frankreich. Der neue Standort in Berlin Adlershof erweitert die bisherigen Standorte in Berlin-Hohenschönhausen, Berlin-Charlottenburg und den JOKA CityStore, einem Showroom im Herzen von Berlin am Leipziger Platz zwischen Potsdamer Platz und Bundesrat, nicht nur um einen städtebaulich ansprechenden Baukörper, sondern bietet neben Lagerflächen auch genug Raum für modernste Büro- und Ausstellungsflächen. Darüber hinaus wird er auch der neue Stammsitz für den Berliner Raum.



Im „Wohnzimmer“ des deutschen Olympia-Teams schauten auch Bundespräsident Gauck und Fürst Albert von Monaco vorbei und wandelten über die Textil- und Vinylbeläge der nordhessischen Marke Joka, von denen Jordan insgesamt 1.400 m<sup>2</sup> im historischen Speichergebäude, dem Museum of London Docklands, verlegen ließ. Das 1919 gegründete lokale Holzhandelsunternehmen hat sich über Generationen zum führenden Anbieter für Bodenbeläge und Holz in Deutschland entwickelt. Heute ist die W. & L. Jordan GmbH ein zukunftsorientiertes Familienunternehmen in der dritten Generation, geführt von Vater Horst-Dieter Jordan und Sohn Jörg Ludwig Jordan, und einer der führenden Anbieter in den Branchen Holz, Bodenbeläge und Heimtextilien in Deutschland mit einem Umsatz von knapp 275 Millionen Euro im Jahr 2011. Ein Erfolg, den man unternehmerischer Weitsicht und dem richtigen Gespür für Trends verdankt. Seit rund 25 Jahren bietet Jordan dem Handwerk und Fachhandel mit der unternehmenseigenen Marke JOKA und seit 2009 mit der Marke INKU (Österreich) ein Abgrenzungsmerkmal gegenüber Baumärkten und Discountern, das sich hoher Akzeptanz erfreut. Dabei spielen hohe Qualität und unbedingte Kundenorientierung eine wichtige Rolle.

Nordhessen ist zentraler Ausgangspunkt für die Belieferung der Kunden in Deutschland und Europa. Das nordhessische Großhandelsunternehmen verfügt heute über mehr als 900 Mitarbeiter sowie 47 Niederlassungen im gesamten Bundesgebiet, sechs Niederlassungen der Österreichischen Tochtergesellschaft INKU Jordan

## OLYMPIC GROUND //

Just back from London, and soon in Berlin – when athletes, honoraries, fans and officials celebrated the German successes during the Olympics, they did so on Kassel soil, so to speak, as it was wood and flooring wholesaler W. & L. Jordan from Kassel who had furnished the German House in London's East End. Up to 1,000 guests a day visited this meeting point of the German fan base. In spring 2013, the family-owned business will locate in Adlershof to establish its new headquarters for the Berlin region.

German Federal President Gauck and Prince Albert of Monaco were among those who paid the German Olympic team's "living room" a visit, walking the textile and vinyl floor coverings produced by the North Hessian brand Joka. A total of 1,400 m<sup>2</sup> had been laid by Jordan inside the historic storehouse building which today houses the Museum of London Docklands. Founded in 1919, the once regional wood business has developed over generations into Germany's leading provider of wooden and other floor coverings. Today, W. & L. Jordan GmbH is a



// Erfolgreich in dritter Generation:  
Vater Horst-Dieter Jordan und Sohn Jörg  
Ludwig Jordan

Forward-looking third-generation family  
business led by father Horst-Dieter Jordan  
and son Jörg Ludwig Jordan //

>> [www.joka.de](http://www.joka.de)

forward-looking third-generation family enterprise led by Horst-Dieter Jordan and his son Jörg Ludwig Jordan. The company is one of the leading providers in the wood, floor covering and household textiles sectors with a turnover of approximately 275 million Euro in 2011. For about 25 years, Jordan has been providing the crafts and specialised trades with a distinguishing feature from DIY stores and discounters, namely its highly accepted brand JOKA and since 2009 INKU (Austria). Next to entrepreneurial vision and a keen sense of trends, top quality products and unconditional customer orientation have been a decisive factor in the company's success.

Northern Hesse is the supply centre for customers in Germany and Europe. Today, the North Hessian wholesale company has more than 900 employees as well as 47 branches all over Germany, six branches of its Austrian subsidiary INKU Jordan GmbH & Co. and one branch in Metz, France. Its new branch in Adlershof is a valuable addition to the existing branches in Berlin-Hohenschönhausen, Berlin-Charlottenburg and the JOKA CityStore, a showroom in the heart of Berlin on Leipziger Platz between Potsdamer Platz and the Federal Council building. Besides being housed in an attractive structure, it provides storage facilities as well as ample space for state-of-the-art office and exhibition spaces. Moreover, it will become the company's new headquarters for the Berlin region.

# // NEUE DIMENSIONEN

Jeder florierende Wirtschaftsstandort wäre froh über räumliche Reserven. Denn die sind nicht selten rar. Doch die Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien in Berlin Adlershof hat diese zu bieten. Trotz des stetigen Wachstums gibt es hier noch viel Potenzial, das gerade erschlossen wird.

## NEW DIMENSIONS //

Any flourishing business location will appreciate the availability of additional expansion space. While this is often scarce, Adlershof, the City of Science, Business and Media, has plenty of that to offer. Despite its continuous growth, there still is ample potential, and it is being unlocked.

Er war ein außergewöhnlicher Unternehmer und kreativer Kopf: Arthur Müller. Der Erfinder und Flugzeugbauer betrieb Deutschlands ersten Motorflugplatz am heutigen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof. Noch immer finden sich hier einige unter Denkmalschutz stehende Gebäude, die von der schillernden Vergangenheit zeugen, die so gut zu der Gegenwart des Standortes passt. „Mit Arthur Müller fing alles an: er ist sozusagen der Impulsgeber der heutigen Erfolgsgeschichte Adlershofs“, sagt Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH.

Nur: Wer heute aus nördlicher Richtung in den Groß-Berliner Damm einbiegt, der spürt mit Blick auf eine

Brache und die verfallenden Gebäude wenig von dem Glanz vergangener Tage. Doch dort schlummert, wie auch am Segelfliegerdamm, ein großes Potenzial für Unternehmer, Dienstleister und Forscher, die sich hier künftig ansiedeln können. Denn eines stellt Leibl klar: „Die Entwicklung von Berlin Adlershof ist längst noch nicht abgeschlossen.“ Neue Flächen werden gerade beräumt und anschließend vermarktet. An Interessenten mangelt es schon jetzt nicht. Etwa für 5.000 bis 8.000 m<sup>2</sup> große Grundstücke am südlichen Teil des Groß-Berliner Damms. „Die Lage ist hervorragend“, so Ute Hübener, Leiterin Vertrieb und Marketing. „Wir freuen uns besonders über die Resonanz von Familienunternehmen, die sich auf eigenem Grundstück mit Fertigung, Verwaltung sowie Forschungs- und Entwicklungsabteilung niederlassen möchten“, sagt sie.

Weitere Flächen rund um die neue „Investitionsachse“ werden gerade hergerichtet. Hier finden sich auch einige Filetstücke in Parklage, die sich für höherwertige Dienstleister und Forschungseinrichtungen eignen. „Dort werden wir genau schauen, welche Ansiedlungen passen“, sagt Hübener. Was auch heißt, dass dies nicht der Ort für belanglose Zweckarchitektur sein wird.

In neue Dimensionen stößt die Ansiedlungspolitik auch am Segelfliegerdamm vor, wo Parzellen mit



800 bis 1.000 m<sup>2</sup> kleine Dienstleister und Handwerksbetriebe anlocken werden. Und damit ist das Potenzial noch nicht erschöpft. Gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG wird geplant, wie sich die „Gleislinie“, das knapp 400.000 m<sup>2</sup> große Areal um den Rangierbahnhof Schöneeweide, erschließen lässt – eine attraktive Ausbaureserve, die der Standort in einigen Jahren gut gebrauchen kann.

Möglich werden all diese Projekte letztlich durch GRW-Fördermittel zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur. Eine Investition, die sich auszahlt, denn so entstehen Arbeitsplätze an einem Standort, der sich durch seine breite Mischung von technologieorientierten Unternehmen auch in konjunkturell schwierigen Zeiten als robust erwiesen hat. // cl

Anzeige

## Sie können alles erreichen. Sie müssen nur dürfen.

Immobilien · Energie · Infrastruktur

Sie haben die Ideen. Wir sorgen dafür, dass sie Realität werden.  
[www.sammlerusinger.com](http://www.sammlerusinger.com)

**SAMMLERUSINGER**  
RECHTSANWÄLTE PARTNERSCHAFT



# Adlershof

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

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



1 Medienfenster – Büro- und Geschäftsgebäude an der Rudower Chaussee; ca. 7.000 m<sup>2</sup> vermietbare Büroflächen in den Obergeschossen und ca. 1.300 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss; Tiefgarage; Baubeginn: 2013

Medienfenster – office and commercial complex at Rudower Chaussee; approx. 7,000 m<sup>2</sup> of rentable office space on the upper floors as well as approx. 1,300 m<sup>2</sup> of retail space on the ground floor; underground car park; start of construction: 2013



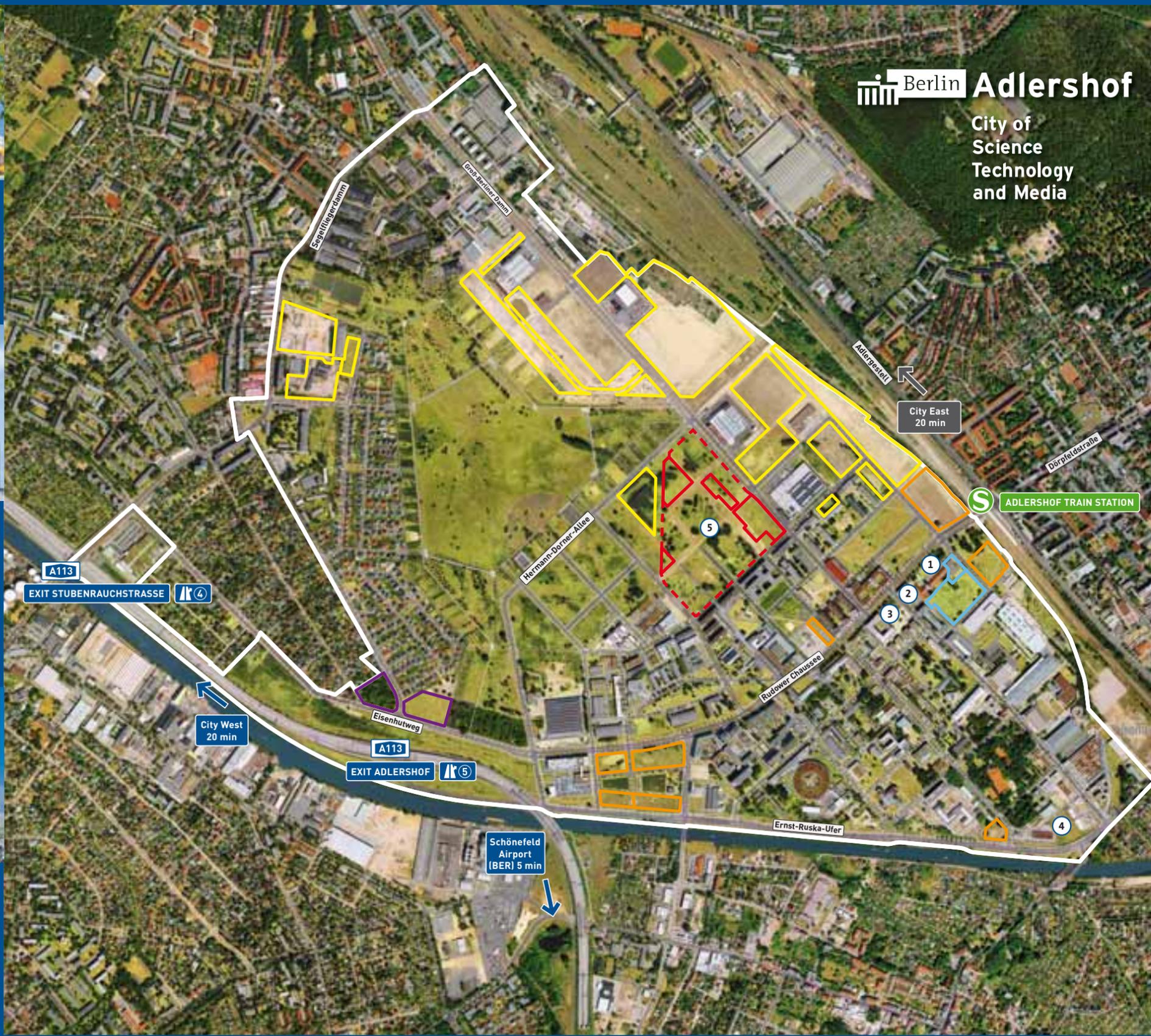
2 Air Campus Adlershof – Büro- und Geschäftshaus mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche an der markanten Ecke Rudower Chaussee / Am Studio; attraktive Ladeneinheiten im Erdgeschoss; flexibel gestaltbare Büroeinheiten in den Voll- und Staffelgeschossen; Tiefgarage; geplante Fertigstellung: Juni 2013

Air Campus Adlershof – office and commercial building with approx. 4,000 m<sup>2</sup> of rentable space, located on the prominent corner of Rudower Chaussee / Am Studio; attractive ground floor shop units; flexible office units on full and stepped storeys; underground car park; est. completion: June 2013



3 EUROPA-CENTER Adlershof – Fünfgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäude an der Rudower Chaussee; 1. und 2. Bauabschnitt mit 14.000 m<sup>2</sup> sowie Tiefgarage bereits realisiert; Baubeginn des 3. Bauabschnitts mit weiteren 14.000 m<sup>2</sup> unter Einbeziehung des Adlershofer Wahrzeichens „Akademiebusen“ 2013

EUROPA-CENTER Adlershof – Five-floor office and commercial building at Rudower Chaussee; construction of 1st and 2nd section (14,000 m<sup>2</sup>) as well as underground car park already completed; construction start of 3rd stage covering another 14,000 m<sup>2</sup> including Adlershof's landmark „Akademiebusen“ in 2013



4 Niederlassung des Familienunternehmens W. & L. Jordan GmbH, Kassel, am Ernst-Ruska Ufer / Köpenicker Straße; neues Bürogebäude mit angeschlossener Lagerhalle für Großhandel in den Branchen Holz, Bodenbeläge und Heimtextilien; vermietbare Flächen im 2. und 3. OG je ca. 300 m<sup>2</sup>; geplante Fertigstellung: Sommer 2013

Branch location of family-owned enterprise W. & L. Jordan GmbH, Kassel, at Ernst-Ruska Ufer / Köpenicker Straße; new office building with connected warehouse for wood, floor covering and household textiles wholesale; rentable space on 2nd and 3rd floors of approx. 300 m<sup>2</sup> each; completion planned: summer 2013



5 Wohnen am Campus – 14 ha große Fläche für städtische Wohnformen; bis 2015 entstehen ca. 1.000 Wohneinheiten in Form von Townhouses, Stadtvillen und Geschosswohnungsbau; Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen; hohe Wohnqualität durch verkehrsberuhigte Straßen und grünen Anger; vermarktet an städtische Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften, Baugruppen, Projektentwickler, Investoren und ein Studentendorf

Wohnen am Campus – 14-hectare area for urban living arrangements; development of approx. 1,000 living units in the form of townhouses, urban villas and apartment complexes by 2015; mix of rental and owner-occupied flats; high quality residence is guaranteed by traffic-calmed zones and nearby meadow; marketed to municipal housing associations and cooperatives, building groups, project developers, investors and a student village

Visualisierung oben / image above: First Home Wohnbau GmbH

Visualisierung unten / image below: Newtonprojekt





He was an extraordinary businessman and a creative mind: Inventor and aircraft constructor Arthur Müller operated Germany's first airplane landing field right where the science and business location of Adlershof is situated today. To this day, there are some listed buildings left bearing witness to the dazzling past of the place that so appropriately matches the present location. "Everything started with Arthur Müller. He is the instigator, so to speak, of Adlershof's modern success story," explains Walter Leibl, CEO of Adlershof Projekt GmbH.

Today, however, those who turn into Groß-Berliner Damm coming from the north will face waste land and run-down buildings that betray little of the place's former splendour. Yet, as on Segelfliegerdamm, there is great potential for businesses, service providers and scientists who may want to locate here in the future. Leibl puts one thing straight: "The development of Berlin Adlershof is far from complete." Currently, new areas are being cleared for marketing, and there is no lack in prospective investors, for instance regarding plots between 5,000 and 8,000 m<sup>2</sup> along the southern stretch of Groß-Berliner Damm. "An excellent location," confirms Sales and Marketing Manager Ute Hübener and adds: "We are particularly happy about the response from family businesses who want to locate on their own property complete with production, administration and R&D facilities."

Further areas surrounding the new "axis of investment" are currently being prepared. These include several prime premises close to the park, suitable for higher-end service providers and research institutes. "We will take great care to select suitable investors," says Hübener. Which implies that this will not be the place for trivial functional architecture.

New dimensions are reached as well by the location policy along Segelfliegerdamm. Here, allotments ranging between 800 and 1,000 m<sup>2</sup> in size will attract smaller service providers and craft enterprises. But there is even more potential. Joint with the Deutsche Bahn AG it will be planned as to how the "Gleislinse", an area the size of nearly 400,000 m<sup>2</sup> surrounding the Schöne weide railway yard, can be developed. Doubtlessly, in a few years time, this attractive extra space will be of great value to the location.

All these projects are ultimately facilitated by subsidies from the GRW programme (principles and guidelines for competition in the area of land-use planning, urban development and building industry) designed to improve the regional economic structures. And the investment pays off, creating jobs at a location which, even in economically trying times, has proved robust thanks to its broad mix of technology-oriented businesses.



Sehen ist gut.



Hinsehen ist besser.

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

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

BERLIN

Dr. Lorenz Claussen  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel +49 30 203907-51  
Fax +49 30 203907-54  
[claussen@gsk.de](mailto:claussen@gsk.de)

Dr. Christian R. Schmidt  
Mohrenstraße 42  
10117 Berlin  
Tel +49 30 203907-61  
Fax +49 30 203907-64  
[schmidt@gsk.de](mailto:schmidt@gsk.de)

**GSK** STOCKMANN  
+ KOLLEGEN

GSK. DER UNTERSCHIED.

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

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

## // UNTERNEHMENSIMMOBILIEN: VORTEIL FLEXIBILITÄT

Adlershof steht traditionell für Wissenschaft, Hochtechnologie und Medien. Aber auch viele mittelständisch geprägte Unternehmen haben hier „ein Zuhause“ gefunden. Besonders der dem Berliner Zentrum zugewandte Nordwesten zieht Mittelständler geradezu magisch an, sagt Martin Czaja vom Projektentwickler BEOS. Seit 2008 ist das Unternehmen hier tätig, seit 2010 als Asset Manager von zwei Immobilienkomplexen für einen Immobilien-Spezialfonds.

**F**lexibilität – diese Eigenschaft wird Menschen heute im privaten wie beruflichen Leben abverlangt. Das gilt auch für Immobilien, nur heißt Flexibilität hier Drittverwendungsfähigkeit. „Unsere Gebäudekomplexe in Adlershof – am Groß-Berliner Damm und in der Sportfliegerstraße – sind der beste Beweis dafür, dass es sich auszahlt, vielseitig nutzbare Flächen anzubieten“, sagt Czaja.

Was viele nicht wissen: „Das Hauptgebäude des Gewerbekomplexes am Groß-Berliner Damm – ein eindrucksvoller Klinkerbau – war ursprünglich das Towergebäude des ersten deutschen Motorflugplatzes“, erzählt Czaja. Im Jahr 1909 wurde er eröffnet, also noch vor dem Flughafen Tempelhof. „Heute wird das Gebäude unter anderem vom Technischen Hilfswerk (THW) genutzt, einem von vielen Mietern, die von der Umnutzung bestehender Flächen profitieren.“ Ein Vorteil seien Czaja zufolge die vergleichsweise niedrigen Mietkosten: „Hallenneubau lohnt sich in Adlershof und Berlin generell aufgrund des niedrigen Mietniveaus in Relation zu Grundstücks- und Baukosten nur

für jene Unternehmen, die die Gebäude im Anschluss selbst nutzen.“ Viele wollten jedoch nur Flächen mieten. „Das wollen vor allem kleine bis mittelgroße mittelständische Unternehmen, die nicht nur Flächen-, sondern auch Vertragsflexibilität schätzen.“ Auf diese Mietergruppe habe sich BEOS bundesweit fokussiert.

Zwar bleibe es nicht aus, dass Mieter ausziehen. Kopfschmerzen bereite das Czaja jedoch nicht. Denn die Nachfrage sei jetzt schon riesig. Und mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie am Groß-Berliner Damm und einer möglichen Umwidmung des Betriebsbahnhofes Schöneweide in eine reguläre S-Bahn-Station könnten die Objekte durch die bessere Infrastruktur noch mehr Nutzer ansprechen. Auch andere Nutzerprofile als bislang wären kein Problem: „Die Flexibilität der Flächen beziehungsweise ihre Drittverwendungsfähigkeit ermöglicht es, in Zukunft etwa aus Lagerflächen Büros und aus Produktionsstätten Labore zu machen. Erste Umnutzungen dieser Art plant BEOS bereits gemeinsam mit Mietinteressenten aus dem Technologie-Sektor.

## COMPANY PROPERTIES: FLEXIBILITY IS AN ASSET //

Adlershof has traditionally been associated with science, high-technology and media. However, many medium-size businesses have found a home here as well. Especially the north-western part of Adlershof, turned to the centre of Berlin, magically attracts small to medium sized enterprises, says Martin Czaja of project developer BEOS. The company has been operating here since 2008. Since 2010, BEOS has been active as Asset Manager of two property complexes for a specialised real estate fund.

**T**oday, flexibility is a quality required of people in both their private and professional lives. This also holds in the real estate sector. Here, flexibility means adaptability by third parties. „Our building complexes in Adlershof on Groß-Berliner Damm and Segelfliegerdamm best prove the fact that it pays to offer areas for multi-purpose use,“ Czaja explains.

„An impressive brick structure, the main building of the commercial complex on Groß-Berliner Damm used to be the tower building of Germany's first airplane landing field,“ Czaja recounts what many are unaware of. It was opened in 1909, even before Tempelhof airport. „Today, the building is used, among others, by the THW, Germany's Federal Agency for Technical Relief. THW is one of many tenants who profit from the conversion of existing properties.“ According to Czaja, the relatively low rents are one advantage: „Due to the low rent level in relation to property and building costs, in Adlershof and Berlin the construction of new production sites is generally worthwhile only for those businesses which will subsequently use the build-

ings themselves.“ However, there are many who only want to rent property, „mainly small to medium size businesses who appreciate flexibility not only with regard to properties, but also contracts.“ It is this particular group of tenants that BEOS have been addressing throughout Germany.

Of course, there are tenants who move away again, but this doesn't seem to trouble Czaja, since the demand is already huge. Moreover, infrastructural improvements such as the extension of the tramway line along Groß-Berliner Damm and the possible conversion of the Schöneweide depot into a regular S-Bahn station could make rental objects even more attractive for potential users. New customer profiles could become relevant, too: „Property flexibility i.e., the adaptability by third parties, will facilitate a future conversion of storage areas into offices or of production sites into laboratories. BEOS are already planning such conversions in cooperation with interested tenants from the technology sector.

>> [www.beos.net](http://www.beos.net)



## // URBANER WOHNKOMFORT – EIN SPAZIERGANG IM SOMMER 2015

Berlin Adlershof. Die Sonne scheint, die Studenten ziehen mit ihren Büchern hinaus in den Park. Etwa 380 junge Menschen leben und arbeiten im Studentendorf Adlershof, direkt am Campus der Humboldt-Universität. Zur nächsten Vorlesung haben sie es nicht weit: Sie müssen nur über die Straße gehen.

Rund 1.000 Wohnungen sind seit 2012 im Quartier Wohnen am Campus in Adlershof entstanden. Die hier realisierten Bauprojekte sind keine Massenware in Einheitsarchitektur, sondern formen ein intelligentes und modernes Quartier, das vielfältige Wohnbedürfnisse befriedigt und eine gemischte Bewohnerschaft garantiert. Dass alle Häuser nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet sind, ist Ehrensache an einem Technologiestandort wie diesem.

Leise ist es im Quartier. Verkehrsberuhigte Straßen, Tempo-30-Zonen, Spielstraßen, Fuß- und Radwege prägen das Gebiet. Geparkt wird in Tiefgaragen. An der Newtonstraße hat sich eine Baugruppe für eine Plusenergiehaus-Siedlung zusammengefunden. Die Gebäude sind so angelegt, dass sie mehr Energie gewinnen als verbrauchen. Was die Haushalte nicht selber nutzen, fließt in ein öffentliches Stromnetz. Die Mitglieder dieser Baugruppe haben zusammen geplant, gerechnet und entschieden. Die Familien haben sich mittlerweile angefreundet, sie treffen sich zwanglos zum gemeinschaftlichen Grillen, während ihre Kinder auf dem Rasen zwischen den Häusern Ball spielen.

Läuft man weiter im Gebiet, bildet der Anger an der Katharina-Boll-Dornberger-Straße eine grüne Oase, in der es sich herr-

// Wohnen am Campus: Lebendiges Quartier mit Freiraum für Erholung und Freizeit

Wohnen am Campus: A lively neighbourhood with ample space for recreation and leisure //



## WOHNEN AM CAMPUS

Zwischen dem Campus der Humboldt-Universität und dem Landschaftspark entsteht das neue Quartier Wohnen am Campus. Es ergänzt den bisherigen Wissenschaftsstandort Berlin Adlershof durch ein Wohnungsangebot von rund 1.000 Einheiten.

Der Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen in Form von Townhouses, Stadtvillen und Geschosswohnungsbau entspricht dem erklärten Ziel des Landes Berlin. Bauherren sind städtische Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften, ein Studentendorf, Baugruppen, Projektentwickler und Investoren.

lich flanieren und entspannen lässt. Wer sich für eines der Townhouses mit den großen Fensterflächen, Gärten und Dachterrassen entschieden hat, wohnt hier ruhig und grün. Einige der Bewohner sind Freiberufler und nutzen das Erdgeschoss als Atelier oder Büro. Das zweite und dritte Geschoss bietet schließlich immer noch genug Fläche zum Wohnen für die ganze Familie.

Das lebendige Quartier wird mit seinen attraktiven Miet- und Eigentumswohnungen den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Generation gerecht. Alt und Jung treffen sich am Anger, im Birkenwäldchen oder auf dem Kinderspielplatz.

Wohnen in Adlershof, das heißt städtisches Wohngefühl mit Freiraum für Erholung und Freizeit – und eine hervorragende Anbindung. Die Straßenbahn fährt bis ans Wohngebiet heran, Busse, S-Bahn und Autobahnanschluss bringen die Bewohner schnell in die City oder zum Flughafen. Längst haben es die Menschen, die hier leben, erkannt: Adlershof bietet eine Wohnqualität, die für das Leben in der Großstadt nicht selbstverständlich ist. // kn

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

# URBAN LIVING COMFORT – A STROLL IN THE SUMMER OF 2015 //

Berlin Adlershof. It is sunny, students are taking their books out to the park. About 380 young people are living and working in the student village of Adlershof right on the campus of Humboldt University. To get to their next lecture they only have to cross the street.



// Mietwohnungen im „Tetris Adlershof“

Rental flats in the "Tetris Adlershof"-project //

Since 2012, approximately 1,000 apartments have been built in Adlershof's residential district Wohnen am Campus. The developments carried out here are no mass-market products of uniform architecture. Instead, they represent an intelligent modern district meeting a variety of housing needs and ensuring a lively mix of residents. For a technology location such as this, it is a matter of honour that all houses are designed according to ecological requirements.

It is a quiet neighbourhood characterised by traffic-calmed streets, 20 mph zones, play streets, walkways and cycle paths. Cars are parked in underground car parks. A building group has been formed to develop an energy-plus-house ensemble on Newtonstraße. The houses are designed to produce more energy than they consume. Any surplus energy is fed into the public grid. The members of this building group have planned, calculated and made their decisions in collaboration. Families have become friends with each other, having joint barbecues



## WOHNEN AM CAMPUS

The new residential district Wohnen am Campus is being developed between the campus of Humboldt University and the landscape park, providing the science location of Adlershof with additional housing facilities of roughly 1,000 units.

Its mix of rental and owner-occupied flats in townhouses, city mansions and multi-storey apartment buildings is in accordance with the pronounced intention of the State of Berlin. The builders consist of municipal housing companies, housing cooperatives, a student village, building groups, project developers and investors.

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

while their children are playing ball games on the lawns between the houses.

Further down the district, the meadow on Katharina-Boll-Dornberger-Straße makes for an oasis of green, perfect for strolling and relaxing. Those who have opted for one of the townhouses featuring big window surfaces, gardens and roof terraces enjoy a quiet and green living environment. Some of the residents are freelancers using their ground-floors as studios or offices. After all, the first and second floors offer enough living space for the entire family. With its appealing rented and owner-occupied flats, the lively neighbourhood caters to the various needs of all generations. Old and young meet at the meadow, at the birch grove or in the children's playground.

Living in Adlershof is about combining a feeling of urbanity with ample space for recreation and leisure activities while enjoying excellent transport connections. The tramway line leads right up to the residential area, and buses, the S-Bahn and the motorway provide fast connections into the city or to the airport. Those who live here have long realised: Adlershof offers a quality of living that cannot be taken for granted in larger urban environments.

Anzeige

### Ab Frühjahr 2013 auch in Adlershof.



Wir erweitern unsere Präsenz in Berlin!



JOKA ist der führende Anbieter für Bodenbeläge, Parkett & Laminatböden, Teppichböden, Heimtextilien und Tapeten mit 53 Standorten in Deutschland und Österreich.

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



## // ENTSPANNT LEBEN

Adlershof gehört zum Berliner Bezirk Treptow-Köpenick, der mit seinen Grünflächen, dem Treptower Park, dem Plänterwald und der Köllnischen Heide hervorragende Erholungsmöglichkeiten bietet. Der nahegelegene Große Müggelsee gilt als Berlins schönstes Erholungsgebiet und lädt im Sommer zum Baden ein. Aber nicht nur Wassersport-Fans fühlen sich hier wohl.

In Adlershof, der Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien, baut die First Home Wohnbau GmbH im Rahmen des Projekts Wohnen am Campus in unmittelbarer Nähe der Universität 24 Eigentumswohnungen und setzt damit die bereits existierende Bebauung in Richtung Landschaftspark fort. Die Architektur des neuen Gebäudes und seine Ausstattung greifen die Modernität und das Anspruchsniveau der Wissenschaftsstadt auf. Die Humboldt-Universität, verschiedene Technologie- und Gründerzentren sowie zahlreiche innovative Unternehmen, ziehen junge und gut ausgebildete Menschen an, die hier wohnen wollen.

Helligkeit durch bodentiefe Fenster, Großzügigkeit in den Grundrissen zeichnen die neuen Wohnungen ebenso aus wie große Balkone und Terrassen, Anschlussmöglichkeiten für einen offenen Kamin und hochwertige Materialien. Stufenlos geht es von der Tiefgarage bis auf den Balkon. Jede Wohnung kann individuell nach den Wünschen des Käufers gestaltet werden. Erhöhter Schallschutz und Fern-

wärmeversorgung durch die BTB in Adlershof sorgen für hohen Komfort bei geringen Nebenkosten sowie einem Jahresprimärenergiebedarf, der bei nur 55 Prozent der gesetzlichen Vorgaben liegt. Und dennoch sind die Preise dieser Wohnungen im mittleren Segment angesiedelt.

Der Bau wird im ersten Halbjahr bezugsfertig sein. In den zwischen 52 und 150 m<sup>2</sup> großen Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und abtrennbarer Küche lässt es sich entspannt wohnen. Dafür sorgt die angrenzende Katharina-Boll-Dornberger-Straße, eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße.

Dennoch ist man in Adlershof auch nah an der City. Durch die Stadtautobahn oder das öffentliche Nahverkehrssystem sind die Berliner Zentren mit ihren kulturellen Angeboten schnell erreichbar. Auch am neuen Flughafen Berlin-Brandenburg, am Ostbahnhof und auf dem Berliner Ring ist man in kürzester Zeit.



## RELAXED LIVING //

Adlershof is part of Berlin's Treptow-Köpenick district which offers excellent outdoor recreation opportunities thanks to green areas such as Treptower Park, Plänterwald and Köllnische Heide. Inviting for a refreshing swim during the summer months, the nearby Greater Müggelsee Lake is considered to be one of Berlin's most beautiful recreation areas. However, not only water sports enthusiasts enjoy coming to this place.

In Adlershof, the City of Science, Business and Media, the housing association First Home Wohnbau GmbH is building 24 owner-occupied flats near the university. Part of the Wohnen am Campus project, these apartments add to the existing building development extending towards the landscape park. The new building's architecture and fittings are in accordance with the science location's overall modern and ambitious standards. The Humboldt University, various technology and start-up centres as well as numerous innovative businesses attract young and well-educated people who want to live here.

Bright and generous in layout, the new apartments feature floor-to-ceiling windows, large balconies and terraces, open fire-place facilities and high-quality materials. Anything from basement car park to balcony can be accessed without steps, and each flat may be customised according to the buyers' requirements. Increased sound

insulation and district heating supplied by BTB in Adlershof provide a high living comfort along with low utility expenses and an annual primary energy consumption of only 55 percent of the maximum legal amount. Despite all these assets, the prices of the apartments are in the mid-range.

The building is expected to be ready for occupation by summer 2014. Between 52 and 150 m<sup>2</sup> in size, the two to five-room apartments make for relaxed living and include a guest toilet, a utility room and a separable kitchen. While the adjacent Katharina-Boll-Dornberger-Straße is a traffic-calmed residential street, the city is never far away. Both, the motorway and the public transport system provide easy access to Berlin's cultural centres and attractions. Likewise, the new Berlin-Brandenburg airport, Berlin Ostbahnhof station and the Berliner Ring motorway A10 can be reached in no time at all.

>> [www.wohnen-in-adlershof.com](http://www.wohnen-in-adlershof.com)  
[www.firsthome.de](http://www.firsthome.de)

# // WOHNEN, WO ZUKUNFT ENTSTEHT

An Deutschlands modernstem Gründer- und Technologiestandort Adlershof lässt es sich schon bald hervorragend leben. Der Bauträger NCC errichtet dort zwischen Newton- und Katharina-Boll-Dornberger-Straße in Kürze unter dem Projektnamen GRAVITY 52 attraktive Townhouses, die alle Wünsche nach schönem, nachhaltigem und bezahlbarem Wohnen erfüllen.

## LIVING WHERE THE FUTURE IS MADE //

In Adlershof, Germany's most modern start-up and technology hub, excellent residential opportunities will soon be up for grabs. Under the project name of GRAVITY, property developers NCC Deutschland will soon erect 52 attractive townhouses between Newton- and Katharina-Boll-Dornberger-Straße, fulfilling all desires for pleasant, sustainable and affordable living.



Ein zeitgemäßer Ort mit höchstem Zukunftspotenzial: Adlershof ist ein Wissenschafts-, Wirtschafts- und Medienstandort wie aus dem Bilderbuch. 15.000 Arbeitsplätze in diversen Forschungs- und Entwicklungsinstituten sowie Hochtechnologieunternehmen haben den Ort zum Blühen gebracht. Noch mangelt es hier jedoch an Wohnraum. Mit dem Quartier Wohnen am Campus leistet der Senat einen wichtigen Beitrag zur Vergrößerung des Wohnungsangebots. Auf einem 14 Hektar großen Areal sollen in den nächsten Jahren rund 1.000 Wohneinheiten entstehen.

Die NCC Deutschland GmbH, ein Tochterunternehmen des skandinavischen Bau- und Immobilienkonzerns NCC AB und laut einer BulwienGesa-Studie der größte deutsche Projektentwickler im Wohnungsbau, startet noch 2012 als erster Bauträger den Bau am Standort mit einem „Rundum-Sorglos“-Paket von der Planung bis zum Einzug. Auf etwa 12.500 m<sup>2</sup> errichtet NCC unter dem an Newtons bahnbrechende Forschung der Erdanziehungskraft erinnernden Projektnamen GRAVITY 52 Townhouses mit Dachterrassen und integrierten Garagen im Erdgeschoss. Die sechs oder siebeneinhalb Meter breiten, energieeffizienten Häuser haben auf vier Geschossen Wohn-/Nutzflächen von 190 bis 216 m<sup>2</sup> und entsprechen in allen Aspekten aktuellen ökologischen und ökonomischen Wohnbedürfnissen und -ansprüchen. Bereits im Herbst 2013 werden die ersten Häuser ihren Bewohnern schlüsselfertig übergeben – zu marktgerechten Preisen ab 410.000 Euro.

Weitere Vorzüge der schönen Townhouses: kurze Wege zur Arbeit, beste Anbindung durch Straßenbahn, S- und Autobahn, gute Infrastruktur sowie Erholungsmöglichkeiten durch die unmittelbare Nähe zum Landschaftspark Johannisthal. Mit GRAVITY bekommt das eigene Stück Erde eine ungemeine Anziehungskraft!

//

A modern place with the greatest potential for the future, Adlershof is a picture-book science, business and media location. 15,000 jobs in various R&D and high-tech companies have made the city flourish. However, there is still some lack of housing space. With the residential district of Wohnen am Campus, the senate is making a significant contribution towards increasing housing offerings. On an area of 14 hectares, approximately 1,000 residential units are to be created within the next few years.

NCC Deutschland, a subsidiary of the Scandinavian construction and devel-

opment company NCC and, according to the BulwienGesa survey, the largest German project developer in the housing sector, will be the first builder to start construction with an "all-round carefree package" covering all aspects from planning to moving in. On an area of approximately 12,500 m<sup>2</sup>, NCC will erect 52 townhouses featuring roof terraces and integrated ground-level garages. In remembrance of Isaac Newton's groundbreaking research in the field of universal gravitation, the project has been named GRAVITY. Six or seven-and-a-half meters wide, the energy-efficient houses will offer living spaces between 190 and 216 m<sup>2</sup> respectively, on a total of three or four floors. They will meet all aspects of modern ecological and economic living standards and requirements. The first houses will be ready for occupation as early as autumn of 2013. In line with the market, prices start at Euro 410,000.

Further assets of the beautiful townhouses include short distances to work, excellent transport connection by tramway, S-Bahn and motorway, good infrastructure as well as recreation opportunities given the immediate vicinity of Johannisthal landscape park. With regard to property, GRAVITY will lend a whole new dimension the term "attraction".

>> [www.nccd.de/gravity](http://www.nccd.de/gravity)





## // NEWTON ZIEHT NACH ADLERSHOF

Ab Sommer 2013 entsteht eine Plusenergie-Siedlung mit 100 Wohnungen – Townhouses und Apartments – im Areal Wohnen am Campus in Adlershof. Das Newtonprojekt ist auf Baugemeinschaften zugeschnitten, die nun auch den Berliner Süden entdecken.

Am Wissenschafts- und Technologiestandort Adlershof werden in den kommenden Jahren rund 1.000 Wohnungen gebaut. Das Newtonprojekt – geplant von den Architekturbüros Deimel Oelschläger, dmsw und Zoomarchitekten – gehört hier zu den Pionieren. Ab Sommer 2013 wird in der Newtonstraße auf 11.000 m<sup>2</sup> eine Plusenergie-Siedlung mit etwa 100 Eigentumswohnungen entstehen. Namenspatron ist der Physiker und Astronom Isaac Newton (1642–1726), der das Gesetz der Schwerkraft entdeckte.

Zum Siedlungskonzept gehören Townhouses und Apartments sowie großzügige, offene Hof- und Grünflächen. Das Newtonprojekt verbind-

det energieeffizientes Bauen mit der Nutzung erneuerbarer Energien. Das außergewöhnliche Energiekonzept soll Kosten senken. So wird der Wärmebedarf für Heizen, Duschen und Baden gegenüber dem derzeit geltenden gesetzlichen Standard um bis zu 70 Prozent gesenkt.

Möglich machen dies unter anderem Energiefassaden, Vakuumverglasungen, eine hervorragende Dämmung der Gebäude, sowie moderne haustechnische Anlagen. Der komplette Wärme- und Strombedarf wird innerhalb der Siedlung erzeugt und über ein Nahwärmenetz den einzelnen Einheiten zur Verfügung gestellt. Der Strom aus der Solaranlage und dem Blockheizkraftwerk deckt den privaten Strombedarf der

Bewohner. Geplant sind auch Ladestationen für Elektro-Autos und E-Bikes. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist und vergütet.

Die Siedlungsform begünstigt die Umsetzung des wegweisenden Plusenergie-Konzeptes und den Gedanken des gemeinschaftlichen Bauens. So eignet sich das Newtonprojekt hervorragend für die ständig wachsende Zahl von Baugemeinschaften, die nun auch Adlershof und den Berliner Süden entdecken. Die künftigen Bewohner bestimmen mit: „Die Mitglieder der Baugemeinschaft bringen ihre Vorstellungen und Ansprüche bereits in der Planungsphase ein“, erläutert Iris Oelschläger das Prinzip.

## NEWTON MOVES TO ADLERSHOF //

From summer 2013, an energy-plus development with 100 homes in both townhouses and apartment buildings will be started in the Wohnen am Campus district. The Newtonprojekt is tailor-made for joint building ventures that have come to discover the region south of Berlin.

Over the coming years, approximately 1,000 flats will be built at the science and technology location of Adlershof. Planned by architects Deimel Oelschläger, dmsw and Zoomarchitekten, the Newtonprojekt is among the pioneers. From summer 2013, an energy-plus housing scheme with roughly 100 owner-occupied flats on an area of 11,000 m<sup>2</sup> will be built on Newtonstraße. The project is named after the physicist, astronomer and discoverer of the law of universal gravitation, Isaac Newton (1642–1726).

The complex includes townhouses, apartments and studios as well as generous open courtyard areas and green spaces. Aimed at reducing costs, the Newtonprojekt's excep-

tional energy concept combines energy-efficient construction and the use of renewable energies. The energy demand for heating installations, showers and baths will be reduced by up to 70 percent in relation to current legal regulations.

This is facilitated, among other things, by energy-efficient facades, vacuum glazing, excellent building insulation and state-of-the-art building service installations. The entire heat and electricity demand will be covered by the energy produced within the housing complex which is fed into a local heating grid before being distributed to the individual living units. Electricity from a solar power system and a local CHP station will cover the energy demand of the

residents. In addition, charging stations for electric cars and e-bikes are planned. Any surplus electricity will be fed into the public grid and eventually reimbursed.

The housing scheme design is conducive to the implementation of the ground-breaking energy-plus concept and the idea of communal building projects in general. The Newtonprojekt is thus eminently suitable for the ever-increasing number of joint building ventures that have come to discover Adlershof and the region south of Berlin. Future occupants will take part in decision-making: “As early as in the planning stages, the members of the joint building venture give their input, expressing their ideas and desires,” explains Iris Oelschläger.

>> [www.newtonprojekt.de](http://www.newtonprojekt.de)



Die Studentendorf Schlachtensee e.G. gehört zu den neuen Bauherren des Quartiers Wohnen am Campus. Bis zum Wintersemester 2014/15 will die Genossenschaft gegenüber von den Instituten der Humboldt-Universität ein Wohnprojekt für 380 Studierende und Wissenschaftler errichten.

Die Ziele sind hoch gesteckt: Die zehn geplanten Häuser des neuen Studentendorfs in Adlershof sollen als Null-Energie-Häuser in Betrieb gehen. Die Bauweise im Passivhausstandard für die Wohnbereiche ist ein Baustein, um dieses Ziel zu erreichen. Photovoltaik- und Solaranlagen auf dem Dach sowie die geregelte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sollen außerdem dazu beitragen, dass der Betrieb der Häuser nicht mehr Energie kostet, als selbst erzeugt wird.

Damit das Konzept in der Praxis funktioniert, müssen alle Details gut durchdacht sein. Beispielsweise die geplanten Erker aus Holz und Glas, die als vorgefertigte Elemente in die dafür vorgesehenen Öffnungen des Baukörpers eingebracht werden sollen. „Denkernischen“ nennt Andreas Barz, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft, diese Bauteile, in die gleich ein Schreibtisch mit integriert sein soll. Der Haken an der pfiffigen und kostensparenden Idee: „Wir müssen darauf achten, dass die Erker so eingebaut werden, dass keine Kältebrücken entstehen, die den Energieverbrauch in die Höhe treiben“, erklärt Barz.

Mit 22 Millionen Euro ist das Bauvorhaben kalkuliert. Geldgeber ist eine Schweizer Pensionskasse, die nur soziale Projekte unterstützt und die für das Vorhaben gemeinsam mit der Genossenschaft die Studentendorf Adlershof GmbH gegründet hat. Am 15. August 2012 konnten die Projektpartner den Kaufvertrag für das 10.900 m<sup>2</sup> große Grundstück direkt am Campus der Humboldt-Universität unterzeichnen. Im Herbst 2014, vor Beginn des Wintersemesters, soll alles fertig sein.

Für 380 Studenten und Akademiker stehen dann Einheiten in unterschiedlichen Wohnformen zur Verfügung – klassische Ein-Zimmer-Apartments, vor allem aber Einheiten für Wohngemeinschaften, Wohngruppen oder Mehrzimmerwohnungen für wissenschaftliche Mitarbeiter oder Studierende mit Kindern. „Der Gemeinschaftsgedanke spielt eine wichtige Rolle beim neuen Studentendorf“, sagt Barz. Es werde dort beispielsweise ein Studentencafé, Musikübungsräume, ein Fitnessstudio und eine Kita geben, damit ein lebendiges neues Stadtquartier wachsen kann.

*// An den universitären Einrichtungen in Adlershof sind über 8.000 Studierende eingeschrieben und tagsüber herrscht reger Betrieb auf dem Campus.*

The Studentendorf Schlachtensee e.G. is among the new builders of the district Wohnen am Campus. By the winter semester of 2014/15, the cooperative intends to realise a housing project for 380 students and academic staff opposite some of Humboldt University's institute buildings.

The aims are ambitious: The ten planned houses of the new student village in Adlershof are to go into operation as zero-energy buildings. One cornerstone to success is the standard passive house method for the living quarters. Photovoltaic solar systems on the roofs as well as controlled energy recovery ventilation will be further factors in ensuring that the houses will not consume more energy than they produce.

In order for this concept to work in practice, all details must be carefully thought out. The planned bay windows made of wood and glass are a good example: Inserted into the dedicated apertures, the prefabricated elements will feature an integrated desk, which is why Andreas Barz, chairman of the cooperative, likes to call them “niches for thinkers”. However, there's a catch to this clever and cost-effective solution: “We must make sure that the bay windows are inserted without creating thermal bridges that would boost energy consumption,” Barz explains.

Building costs have been calculated to be 22 million Euro. They are financially backed by a Swiss pension fund which exclusively supports social projects and joined the cooperative in founding the “Studentendorf Adlershof GmbH”, a corporation to realise the plans. The contract of purchase for the 10,900 m<sup>2</sup> property right by the Humboldt University campus was signed by the project partners on 15 August 2012. Construction work is to be completed by autumn 2014, before the beginning of the winter semester.

380 students and graduates will then be able to occupy the various types of accommodation: classic one-bedroom apartments, but mostly shared accommodation units for groups of students, or two- or more bedroom apartments for academic staff members or students with kids. “Communal thinking plays a decisive role in the new student village,” Barz says. A student café, rooms for practising music, a gym and a day-care facility for children will contribute to creating a lively new urban district.

>> [www.studentendorf-berlin.com](http://www.studentendorf-berlin.com)

*More than 8,000 students are enrolled with the academic institutions based in Adlershof. During daytime, the campus bustles with activity. //*

## // DIE WOHNUNG ALS FREUND

Die Wohnung der Zukunft wird sein wie ein Freund: Bereit, die individuellen Bedürfnisse ihrer Bewohner zu erfüllen. Um sie kennenzulernen, leben Menschen aller Generationen in einem „Living Lab“. Dort testen sie die Energie- und Haustechnik der Zukunft auf Alltags-tauglichkeit. Ein solches Labor mit 65 individuellen Eigentums- und Mietwohnungen entsteht in den nächsten Jahren in Adlershof am Groß-Berliner Damm, Ecke Hermann-Dorner-Allee. Es heißt „Living Tomorrow Berlin“.

„Hier können Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen, Studenten-WGs, aber auch ältere oder behinderte Menschen einziehen“, sagt die Berliner Innenarchitektin Annegret Keller. Sie ist als Projektleiterin für die Unternehmensgruppe Krebs tätig. „Für alle Menschen gibt es passende technische Ausstattungen.“ Das können Fußbodenbeläge sein, die erkennen, wenn jemand gestürzt ist und selbsttätig Hilfe anfordern. Oder ein Kühlpostfach, in dem eine Lebensmittellieferung gelagert wird, bis die Bewohner nach Hause kommen. Lautsprecheranlagen, die Räume punktuell beschallen, so dass kein Mitbewohner gestört wird. Zahnbürsten, die den Puls messen und dem Hausarzt melden. Auch ein gesundes Raumklima und eine behagliche Beleuchtung mit optimaler Energiebilanz bieten die Servicewohnungen. „Die Menschen selbst bestimmen, welche Möglichkeiten sie nutzen“, sagt Annegret Keller.

Über Touchscreens an den Wänden, mit Intranet verbunden, bekommen Wissenschaftler Auskunft über die verschiedenen Nutzungsgewohnheiten. „Ansonsten tritt die Technik kaum in Erscheinung“, sagt die Projektleiterin. Kein Kabelsalat, kein Funk und kein Elektrosmog. Stattdessen wird eine abgeschirmte Verkabelung wartungsfreundlich in aufklappbaren Wänden geführt. Für Skeptiker mag sich das nach „Big Brother“ anhören. Annegret Keller kennt die Bedenken von totaler Überwachung. „Als wissenschaftliches Projekt schützen wir die Privatsphäre der Bewohner.“ Für Neugierige gibt es das benachbarte Besucherzentrum, in dem man nicht nur die Wohnung der Zukunft erleben kann – sondern auch den Supermarkt, das Wellnesscenter, die Bank von Morgen. 30 Wohnungen mit Plusenergiestandard sollen 2015 bezugsbereit sein. Zu Preisen, die sich an den ortsüblichen Vergleichsmieten orientieren. Künftige Bewohner können die Ausstattung im Rahmen des Projekts schon jetzt mitgestalten. Und sich freuen: Wer in einem „Labor“ wohnt, muss ganz sicher nie lange auf eine Reparatur warten.



In Adlershof entsteht ein generationsübergreifendes Living Lab. Im Rahmen von Wohnen am Campus bietet es alle Vorteile des technikgestützten Wohnens, getestet von den Bewohnern. Gleichzeitig können Interessierte in einem Besucherzentrum alles über die wissenschaftlichen Visionen für das Wohnen der Zukunft erfahren.

As part of the Wohnen am Campus project, a cross-generational Living Lab is being developed in Adlershof. Tried and tested by the occupants, it offers all benefits of technology-supported living. At the nearby visitors' centre, interested parties can learn about the scientific visions of this type of future-oriented living concept.

## YOUR FRIEND, THE APARTMENT //

Ready to fulfil the individual needs of its occupants, the apartment of the future will be like a friend. To get to know it, people of all generations are living together in a Living Lab, testing the innovative energy and home installations for their suitability for everyday-use. Within the next years, one such lab with 65 owner-occupied and rental flats will be established in Adlershof at the corner of Groß-Berliner Damm and Hermann-Dorner-Allee. Its name: „Living Tomorrow Berlin“.

“Families with care-dependent members, students flat-shares, but also elderly or disabled persons can move in here,” says interior designer Annegret Keller from Berlin who works as project manager for the Krebs group. “There is technical equipment suitable for all kinds of individual needs.” This includes intelligent floor coverings that automatically call for help when someone has fallen, or refrigerated mailboxes that preserve food deliveries until the tenants come home. There are loudspeaker systems addressing selected rooms so as not to disturb fellow lodgers, and tooth brushes able to take someone’s pulse and report it to the family practitioner. The service flats also offer a healthy indoor climate and cosy lighting while ensuring an optimum energy balance. “People can decide for themselves which features they want to use,” Annegret Keller explains.

Scientists receive information on the different users’ habits via in-wall touchscreens connected with the intranet. “Other than that, the technology is hardly visible,” the project manager affirms. No cable clutter, no radiation, no electric smog. Instead, all wiring is hidden behind maintenance-friendly wall panels. To sceptics this may smack of “Big Brother”. In fact, Annegret Keller is familiar with such concerns regarding total control and supervision. “Being a scientific project, we protect the privacy of the inhabitants.” Those curious may inspect the nearby visitors’ centre to get a close experience not only of the apartment of the future, but also of the supermarket, the wellness centre and the bank of tomorrow. 30 energy-plus-standard apartments are planned to be ready for occupation by 2015. Prices will be in accordance with local reference rents. Already, future occupants can participate in the project and help shape the facilities. And there is something else to look forward to: Those who live in a “lab” will definitely not have to wait long for repair work to be carried out.

>> [www.ugk-berlin.de](http://www.ugk-berlin.de)



ERÖFFNUNG  
Herbst 2012  
Tel. 030|23 45 68 35  
*Jetzt mieten!*

## MITTENDRIN ERSTKLASSIG

Komplett ausgestattete Apartments mit Service

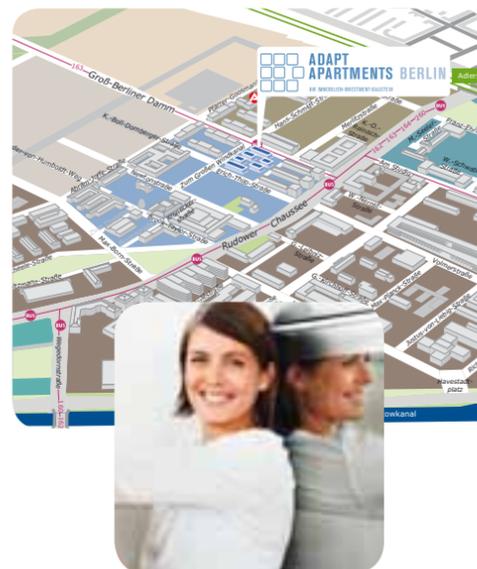
Hier sind Sie nicht nur Gast. Wir sorgen dafür, dass Sie sich zu Hause fühlen – ganz gleich, ob sich der Arbeitseinsatz über ein, zwei Monate oder ein ganzes Jahr erstreckt. Entspannung ist wichtig, um 100% Leistung im Job zu erbringen. Privatsphäre, ein stilvolles Wohnumfeld und Service-Dienstleistungen übernehmen dabei Schlüsselfunktionen.

Die Wohnungen sind komplett eingerichtet. Hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Räume und das erstklassige Design schaffen ein Umfeld für Menschen, die einen hohen Anspruch an Wohnkomfort haben. Die intelligente Innenarchitektur erschafft eine großzügige Raumatmosphäre auf 34 oder 59 qm.

Die sechs viergeschossigen Bauten sind campusartig angeordnet. Mit ihrem erfrischenden Farbkonzept ziehen die Gebäude schon von Weitem die Blicke auf sich. Jede Wohnung ist mit einem geräumigen Balkon ausgestattet.

Bei diesen Apartments bleiben keine Wünsche offen.

 **ADAPT  
APARTMENTS BERLIN**  
ERSTE WAHL BEIM ZWEITEN WOHNSTZIT



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



// ADLERSHOF IN ZAHLEN  
(Stand: 31.12.2011)

ADLERSHOF IN FIGURES //  
(As at: 31.12.2011)

### STADT FÜR WISSENSCHAFT, WIRTSCHAFT UND MEDIEN

Unternehmen: 904  
Mitarbeiter: 14.968  
Fläche: 420 ha,  
davon 66 ha Landschaftspark und  
44 ha Wohnen

### CITY OF SCIENCE, BUSINESS AND MEDIA

Companies: 904  
Employees: 14,968  
Area: 420 ha (1,038 acres)  
including 66 ha landscape parkland and  
44 ha residential area

### WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 429  
Mitarbeiter: 5.080

### SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Companies: 429  
Employees: 5,080

Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 11  
Mitarbeiter: 1.820

Non-university research establishments: 11  
Employees: 1,820

### HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Naturwissenschaftliche Institute: 6  
(Institute für Chemie, Geographie, Informatik,  
Mathematik, Physik, und Psychologie)  
Mitarbeiter: 1.004  
Studierende: 8.034

### HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Natural science departments: 6  
(Institutes of Chemistry, Geography, Computer Sciences,  
Mathematics, Physics and Psychology)  
Employees: 1,004  
Students: 8,034

### MEDIENSTADT

Unternehmen: 138  
Mitarbeiter: 1.658 (inkl. freier Mitarbeiter)

### MEDIA CITY

Companies: 138  
Employees: 1,658 (including freelancers)

### GEWERBE

Unternehmen: 337  
Mitarbeiter: 5.406

### COMMERCIAL AREA

Companies: 337  
Employees: 5,406

# AIR CAMPUS ADLERSHOF

RUDOWER CHAUSSEE / AM STUDIO

IHR NEUES BÜRO



**+++ NOCH KÖNNEN SIE EINFLUSS AUF DEN AUSBAU NEHMEN +++**

- \* attraktive Ecklage an der Hauptachse Adlershofs
- \* unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof Adlershof
- \* top angebunden durch A 113 & Flughafen BER
- \* vermietbare Fläche 3.800 m<sup>2</sup>
- \* zwei Erweiterungsbauabschnitte realisierbar
- \* möglicher Mietbeginn 2. Quartal 2013



Informationen & Angebote zu unseren Mietflächen  
erhalten Sie unter [030.88 68 34 73](tel:030.88.68.34.73) & [info@ida-immobilien.de](mailto:info@ida-immobilien.de)

Ein Projekt der **ID&A**