

Adlershof special₂₀

// BAHN FREI –
FÜR NEUE PERSPEKTIVEN

ON TRACK –
FOR NEW PERSPECTIVES //



// „WOHNEN AM CAMPUS“ –
EIN STÄDTISCHES WOHNKONZEPT VON HEUTE

“WOHNEN AM CAMPUS” –
A NEW CONCEPT OF URBAN LIVING //

// NEUE BÜROFLÄCHEN IN DER
SCIENCE CITY

NEW OFFICE SPACES IN
SCIENCE CITY //

// INHALT INDEX //

- 01 //  ANKOMMEN IN ADLERSHOF
DESTINATION ADLERSHOF
- 02 //  ADLERSHOF WÄCHST WEITER
ADLERSHOF KEEPS GROWING
- 06 //  „WOHNEN AM CAMPUS“ – EIN STÄDTISCHES
WOHNKONZEPT VON HEUTE
“WOHNEN AM CAMPUS” – A NEW CONCEPT OF
URBAN LIVING
- 10 //  NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG FÜR
„WOHNEN AM CAMPUS“
SUSTAINED URBAN DEVELOPMENT FOR
“WOHNEN AM CAMPUS”
- 12 //  ENERGIEAUTARKE TOWNHÄUSER
ENERGY SELF-SUFFICIENT TOWNHOUSES
- 14 //  BESSER ANKOMMEN
FACILITATING ARRIVALS
- 18 //  PLAN ADLERSHOF
- 20 //  EIN LUFTIGER CAMPUS
AN AIRY CAMPUS
- 22 //  BLICKFANG FÜR ADLERSHOF
AN EYE-CATCHER FOR ADLERSHOF
- 24 //  NEUE BÜROFLÄCHEN IN DER SCIENCE CITY
NEW OFFICE SPACES IN SCIENCE CITY
- 27 //  VOM ÄRZTEHAUS BIS ZUM ZEITUNGSLADEN
BUSINESSES FROM A TO Z
- 30 //  INDIVIDUELLE NEUBAUTEN „AM OKTOGON“
DISTINCT NEW BUILDINGS AT “AM OKTOGON”
- 32 //  NEUE IMPULSE
NEW IMPETUS
- 34 //  FREIHEIT ZUM WACHSEN
FREEDOM TO EXPAND
- 37 // ADLERSHOF IN ZAHLEN

// 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), Michael Eyberg (me),
Samantha Jahns (sj), Chris Löwer (cl), Klaus Oberzig (ko),
Dr. Peter Strunk (pst), Martina Vetter (mv)

// Übersetzung
Translation //
Marc Staudacher, Berlin

// Layout und Gesamtherstellung
Layout and overall production //
zielgruppe kreativ GmbH
Tel.: 030/533 115-115, Fax: 030/533 115-116
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 9: Behaim Werbeagentur GmbH; Inhalt o., S./p 4, 9:
Adlershof Projekt GmbH; S./p 1-3, 10-11, 20, 27-28, 32, 34-35,
37: Tina Merkau; S./p 3 o. re., 15, 17 li.: WISTA-MANAGE-
MENT GMBH; S./p 7: hutterreimann Landschaftsarchitektur
GmbH; S./p 12-13: HELMA Wohnungsbau GmbH; S./p 14,
17 re.: Julia Nowak-Katz; S./p 22-23: Sitac Parc Ltd.; S./p 24-
25: EUROPA-CENTER AG; S./p 30-31: immobilien-experten-
ag; S./p 32-33: Dachland GmbH;

// Namentlich gekennzeichnete Beiträge stellen nicht unbe-
dingt die Meinung der Redaktion dar. Nachdruck von Beiträ-
gen 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. //

// 2011

// Hardy Rudolf Schmitz, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH
und der WISTA-MANAGEMENT GMBH

Managing director of the Adlershof Projekt GmbH and the
WISTA-MANAGEMENT GMBH, Hardy Rudolf Schmitz //

// ANKOMMEN IN ADLERSHOF DESTINATION ADLERSHOF //



Ein eigener Autobahnanschluss, Bus und S-Bahn vor der Tür und jetzt gibt es auch eine Straßenbahnstrecke in die Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt. Zusammen mit der neuen Bahnhofsunterführung bindet sie den Adlershofer Ortskern an. Doch „Bahn frei“ heißt es bei uns nicht nur auf der Schiene.

Adlershof gilt als Boomtown. Hier werden Unternehmen erdacht und gegründet, entwickeln sich in Technologiezentren, gewinnen Stabilität, gehen an die Börse, werden in „Trade Sales“ veräußert oder wachsen mit eigener Kraft. 15 Start-ups zählen wir jährlich bei uns. Fast alle stammen aus der Wissenschaftslandschaft. In Summe haben wir mehr als 860 Firmen in Adlershof. Das Beschäftigungswachstum liegt bei fünf Prozent pro Jahr.

Wachstum braucht Raum auf allen Ebenen: von hochflexiblen Kleinstflächen über Labore, Technika, Hallen bis zu hochwertigen Büroflächen und erschlossenen Grundstücken. Wir machen die Bahn in Adlershof frei für dieses Wachstum. Unsere Flächenreserven lassen eine Verdopplung der heute über 14.000 Beschäftigten zu. Unsere Immobilieninvestoren sind hochaktiv und schaffen Angebote dafür. Einige davon stellen wir Ihnen auf den nächsten Seiten vor.

Die Ansprüche wachsen. Urbanität wird gefordert. Hier ist Adlershof in einer Aufholssituation, die durch das geplante Wohngebiet mit bis zu 2.000 Einwohnern befördert wird. Neben der verbesserten Anbindung Adlershofs wurde auch mit dem neuen Forum, das Veranstaltungen mit Strahlkraft nach Adlershof zieht, eine wichtige Weiche gestellt. Der Flughafen Berlin Brandenburg „Willy

Brandt“ addiert eine ganz neue Dimension.

Und wie nachhaltig ist der Standort? Die Nachhaltigkeit von Adlershof steht auf vielen Beinen. Wir haben die Dimensionen des Unternehmertums, der Forschung und Innovation, der Wirtschaftskraft, der Immobilienwirtschaft, der Urbanität, Energieeffizienz und der Talententwicklung gleichgewichtig im Blick. Wir sind in keiner Weise „fertig“. Aber die Richtung und die Energie schaffen, was heute schwer zu finden ist: Planungssicherheit.

//

Direct motorway connection, bus and S-Bahn stops right on the doorstep of the city of science and economy, and a brand new tram line which, together with the new station underpass, now links Adlershof's centre to the public transport system. “To be on track for new perspectives” is the motto, but not only for rail-bound passengers.

Adlershof is considered a boomtown where businesses are being thought-up and founded. Technology centres develop, gain in stability and go public, they are resold in “trade sales” or keep growing under their own power. We count 15 start-ups annually, almost all of them associated with the scientific world. Altogether, we now have a total of over 860 businesses in Adlershof. The current employment increase rate is five percent per annum.

Growth needs space at all levels, ranging from highly flexible very small areas, laboratories, technical centres and halls to high-quality of-

fice spaces and developed properties. In Adlershof, we create room for this growth. The amount of spaces we have available allows for a doubling of the 14,000 people who are employed here today. Moreover, our property investors are highly active in creating facilities for this growth. We would like to present some of them on the following pages.

In times of rising standards and a growing demand for urbanity, Adlershof is in a position of catching up. The planned residential area for up to 2,000 new inhabitants is definitely a conducive factor. Apart from the improved transport connection mentioned above, the new forum is a magnet for charismatic events and, as such, an important trend-setter for the location. What is more, the Berlin Brandenburg Airport “Willy Brandt” adds a whole new dimension to Adlershof.

How sustained is the location? Adlershof's sustainability rests on many pillars. Entrepreneurship, research, innovation, economic power, real estate industry, urbanity, energy efficiency and talent development are the elements we are concentrating on, weighing them all equally. Not that we are “done” in any way. However, the direction and the evident energy with which it is being pursued guarantee planning reliability – something which is hard to find these days.

Ihr/Your

Hardy Schmitz

// ADLERSHOF WÄCHST WEITER

ADLERSHOF KEEPS GROWING //



Die städtebauliche Entwicklung des Wissenschaftsstandortes Adlershof ist längst noch nicht abgeschlossen. Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH, verfolgt viele Pläne, um ein modernes lebendiges Stadtquartier entstehen zu lassen.

Tagsüber flirt das Leben in Adlershof. Hier arbeiten, forschen und studieren gut 22.000 Menschen. Doch nach Feierabend wird es dann still am Standort. Noch. Denn Walter Leibl verfolgt mit seiner Gesellschaft als ein zentrales städtebauliches Ziel, das Hightech-Quartier urbaner zu machen, ohne dass der Charakter verloren geht. An Raum dafür wird es nicht mangeln: Rund 100 Hektar Fläche können noch entwickelt werden. Eine Reserve, die manchen überrascht: „In den Köpfen vieler gilt Adlershof als fast fertig. Ein Irrtum“, widerspricht Leibl. Die Vision für 2020: Firmen- und Beschäftigtenzahlen verdoppeln, die Wissenschaftsstadt weiter urbanisieren.

Zunächst kommen durch die neue Straßenbahnlinie Geschäftsleute, Wissenschaftler und Einkäufer bequemer und schneller ins Adlershofer Zentrum. Dort werden sie schon bald auf eine weiter „vitalisierte“ Rudower Chaussee treffen. So wird an der Ecke zur Straße Am Studio ein neues Büro- und Geschäftshaus, Air Campus Adlershof, entstehen. Weitere kleine Einzelhändler werden die „neue städtische Magistrale“, wie Leibl sagt, beleben. Das gelingt dem „Forumsplatz“, als Treffpunkt mit Café, Bänken und Bouleplatz, schon jetzt.

// weiter auf Seite 4



// Walter Leibl, Geschäftsführer der Adlershof Projekt GmbH

Managing director of the Adlershof Projekt GmbH, Walter Leibl //

The urban development of the science location Adlershof is anything but complete. Walter Leibl, managing director of the Adlershof Projekt GmbH, has many plans to create a modern and vibrant city quarter.

During the day, Adlershof is bustling with life with some 22,000 people working, researching or going to college. For the time being, however, the place becomes quiet after closing-time. Together with his company, Walter Leibl is pursuing the goal to enhance urban life in this high-tech location without compromising its original character. There is, in fact, no lack of space, with an area of approximately 100 hectare still left to be developed. This comes as a surprise for many. „In the minds of many people, Adlershof is almost completed – which it is not“, Leibl points out. Doubling the number of businesses and workforce and further urbanising the city of science is his vision for 2020.

To begin with, the new tram line provides business people, scientists and shoppers with a faster and easier access to Adlershof's city centre where they will soon find an even more „vitalised“ Rudower Chaussee. A new office and commercial building, Air Campus Adlershof, is about to be constructed at the intersection of Am Studio. And there will be more small retailers bringing life to this „new urban thoroughfare“, as Leibl calls it. Already, the „Forumsplatz“ with its café, benches and boules playing field has become a lively meeting place.

// read more on page 4



Für noch mehr Leben in Adlershof wird das Areal zwischen den Instituten der Humboldt-Universität und dem Landschaftspark sorgen, wo auf rund 14 Hektar bis zu 900 Wohneinheiten entstehen werden. Das Projekt „Wohnen am Campus“ ist als lockere Mischung aus Townhouses, Stadtvillen und Geschosswohnungen sowie einem Studentendorf geplant. „Hier wie überall am Standort ist hohe architektonische Qualität gefragt“, betont Leibl.

Für die gewerbliche Entwicklung des Standortes wird der Groß-Berliner Damm mit seinen landeseigenen Flächen eine zentrale Rolle spielen. Entlang dieser „Investitionsachse“ sollen sich in den nächsten Jahren auf rund 300.000 Quadratmetern weitere technologieorientierte Unternehmen ansiedeln. Eine gute Adresse. Vor allem für großflächig produzierendes Gewerbe. Attraktiv für kleinteiligere Nutzungen wie Forschungseinrichtungen hingegen wird die direkte Parklage westlich des Groß-Berliner Damms sein. Vor der Vermarktung dieser Grundstücksflächen wird aber noch eine weitere Straße parallel zum Groß-Berliner Damm gebaut, berichtet Leibl.

Keine Frage: Adlershof wird erneut sein Gesicht wandeln. Etwas davon vermittelt Ankommen der runderneuerten S-Bahn: Er verströmt moderne Urbanität und ist mit zwei beleuchteten zwölf Meter hohen Stelen das Tor zu einem lebendigen Ort, an dem künftig nicht mehr abends die Lichter ausgehen werden. // cl

The area situated between the department buildings of Humboldt University and the landscaped park – a site of some 14 hectare intended for the construction of up to 900 residential units – will make Adlershof even livelier. The “Wohnen am Campus” project is designed as a mix of townhouses, mansions, apartment buildings and a student village. “Here, like anywhere in Adlershof, top-quality architecture is in demand”, Leibl emphasises.

The Groß-Berliner Damm thoroughfare with its adjacent state-owned areas will play a central role in the location’s commercial development. Along this “axis of investment”, further technology-oriented businesses are expected to locate on an area of approximately 300,000 square metres – a prestigious address, mainly for large-scale production companies. Areas immediately bordering on the parkland west of Groß-Berliner Damm will be more attractive for small-scale users such as research institutes. However, before these particular properties are marketed another road running parallel to Groß-Berliner Damm will be constructed, Leibl explains.

No question about it: Adlershof will again change its face. The recently refurbished S-Bahn station is only one example. Exuding a contemporary urban flair, its two illuminated columns welcoming the visitor mark the gateway to a lively place where, in the future, the lights will continue to burn all night.

Anzeige



**BAUEN, WAS DIE LEUTE WOLLEN:
SO EINFACH IST ES ZUM MARKTFÜHRER ZU WERDEN**

Ein ernster Vorschlag: Als Mieter zahlt man im Lauf der Zeit hunderttausende Euro Miete und hat am Ende doch nichts in der Hand. Dabei können viele Berliner mit dem gleichen Betrag, den sie für die Miete zahlen, auch ein eigenes Haus finanzieren. Rufen Sie uns an – mit uns können Sie rechnen: 0800 / 670 00 00. NCC – Bauen unter einem guten Stern.

Kostenfreies Infotelefon: 0800 / 670 00 00



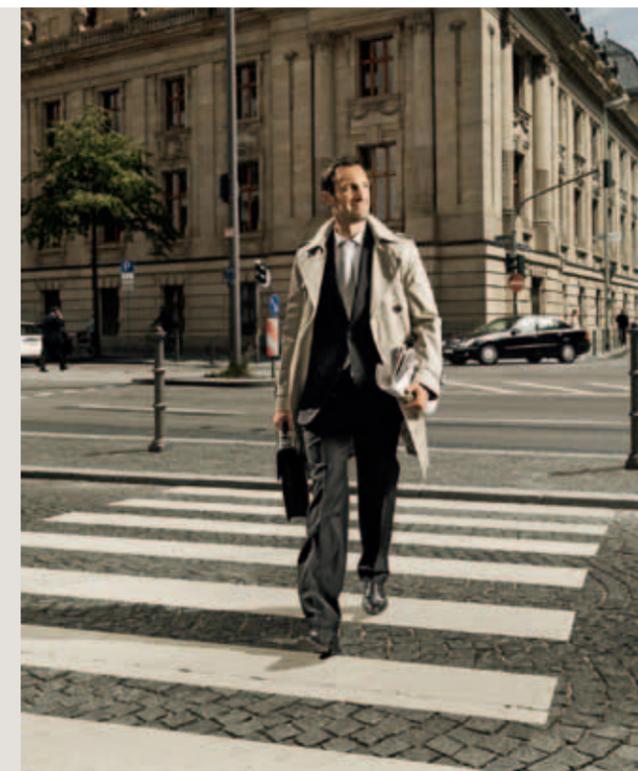
KAUFEN STATT MIETEN!

www.nccd.de

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 Strukturierung oder der Finanzierung eines Unternehmens im Kapitalmarktumfeld: Wir beraten sowohl Unternehmen, die bereits börsennotiert sind, als auch solche, die es werden wollen sowie die sie begleitenden Banken. Wir stehen ihnen bis zur besten Lösung zur Seite.

www.gsk.de

STUTT GART
Dr. Peter Ladwig
Kronenstraße 30
70174 Stuttgart
Tel +49 711 2204579-15
Fax +49 711 2204579-44
ladwig@gsk.de

GSK STOCKMANN
+ KOLLEGEN

GSK. DER UNTERSCHIED.

BERLIN DÜSSELDORF FRANKFURT/M. HAMBURG HEIDELBERG MÜNCHEN STUTT GART BRÜSSEL SINGAPUR

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



WOHNEN AM CAMPUS – EIN STÄDTISCHES WOHN- KONZEPT VON HEUTE //

Die Entwicklung des neuen Wohngebiets im Herzen von Adlershof macht gute Fortschritte und unterstützt den positiven Aufwärtstrend beim Mietwohnungsbau.

Zeitgemäßes urbanes Wohnen

In der Nähe des Arbeits- oder Ausbildungsplatzes zu wohnen, ist ein klarer Trend unserer Zeit. In Adlershof, der Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien, arbeiten und studieren etwa 22.000 Menschen. Verkehrsanbindung und Infrastruktur am Standort sind ausgezeichnet, Wohnungen gibt es jedoch noch nicht genug. Ute Hübener, Leiterin des Bereichs Vertrieb und Marketing, bestätigt die guten Fortschritte des Projekts „Wohnen am Campus“, das in den nächsten Jahren dafür sorgen wird, dass viele Menschen ihre Arbeits-, Lern- und Lebenssituationen räumlich bequem miteinander verbinden können.

Lauter gute Argumente für „Wohnen am Campus“

Mit dem Projekt „Wohnen am Campus“ entstehen in den nächsten Jahren rund 900 neue Wohneinheiten auf einem 14 Hektar großen Areal, gelegen zwischen der Humboldt-Universität und dem 65 Hektar großen Landschaftspark. Geplante Geschossflächenzahlen zwischen 1,2 und 1,8 ermöglichen eine entsprechende Ausnutzung der Grundstücke, so dass dieses Gebiet durch 3- bis 6-geschossige Gebäude geprägt sein wird.

// weiter auf Seite 8

Contemporary urban living

Living close to your workplace or training centre is an evident trend of the time. In Adlershof, the city of science, economy and media, 22,000 people are working or going to college. While transport connection and local infrastructure are excellent, there are not enough apartments available yet. Ute Hübener, head of the Sales and Marketing department, confirms that good progress has been made on the project “Wohnen am Campus” which, in the following years, will enable many people to easily commute between work, training place and home.

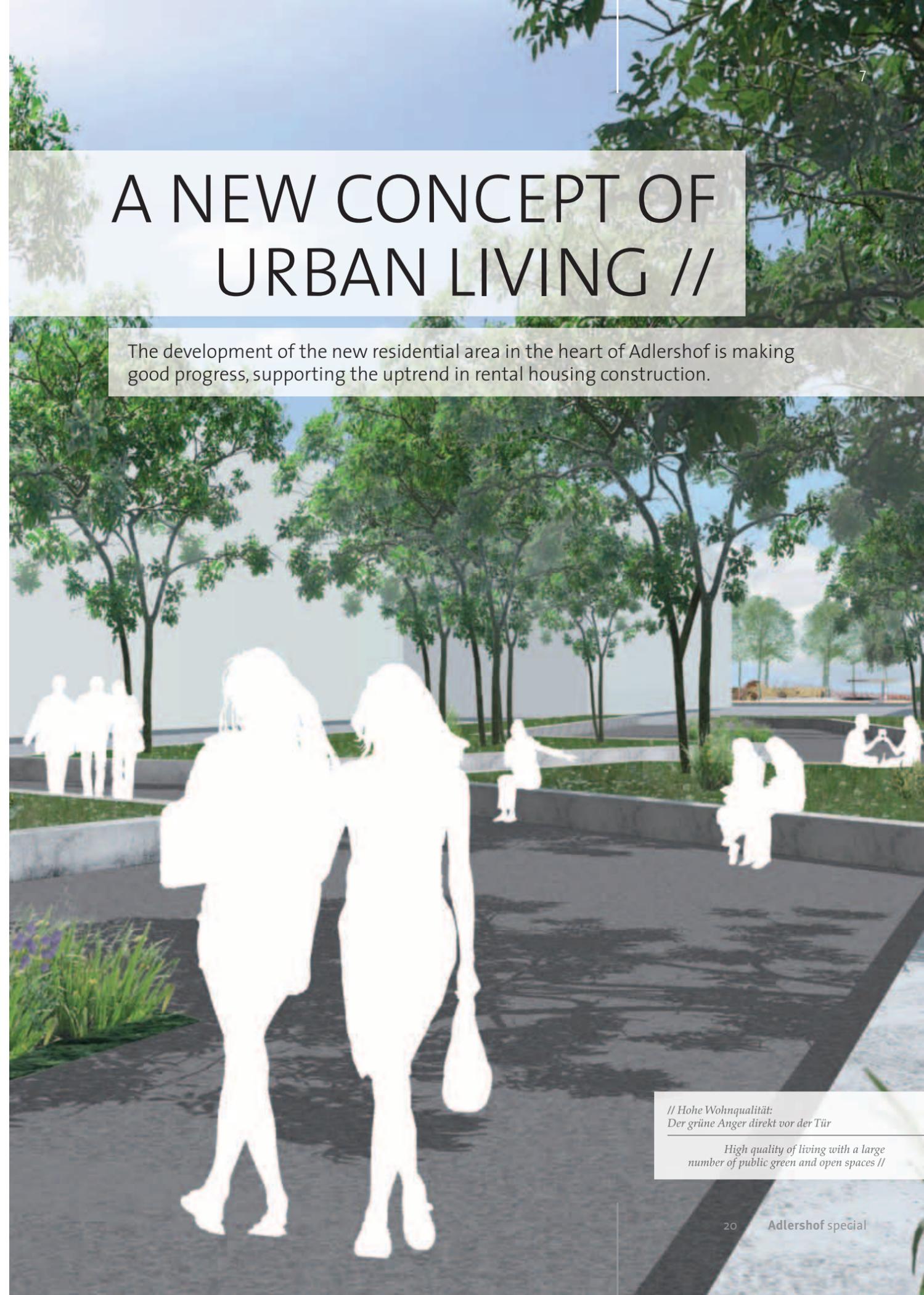
Nothing but strong points for “Wohnen am Campus”

Over the next years, “Wohnen am Campus” will create approximately 900 new living units on a 14 hectare area situated between Humboldt University and the 65 hectare landscaped park. With a floor-space index ranging from 1.2 to 1.8, properties can be utilised accordingly so that the area will be characterised by buildings of three to six storeys in height. Apart from residential property, there will be a broad range of rental units. The overall goal is high-quality city planning providing for a mix of urban townhouses, city mansions, apartment buildings as well as a student village with nearly 400 units.

// more on page 8

A NEW CONCEPT OF URBAN LIVING //

The development of the new residential area in the heart of Adlershof is making good progress, supporting the uptrend in rental housing construction.



// Hohe Wohnqualität:
Der grüne Anger direkt vor der Tür

High quality of living with a large
number of public green and open spaces //

Neben Wohneigentum ist auch ein großes Angebot an Mietwohnungen vorgesehen. Angestrebt ist qualitativ hochwertiger Städtebau in Form einer Mischung aus städtischen Reihenhäusern, Stadtvillen, Geschosswohnungsbauten sowie einem Studentendorf mit knapp 400 Einheiten. Aus diesem Grund werden keine Einzelgrundstücke, sondern grundsätzlich Baufelder an Baugruppen, Entwickler bzw. städtische Gesellschaften vermarktet.

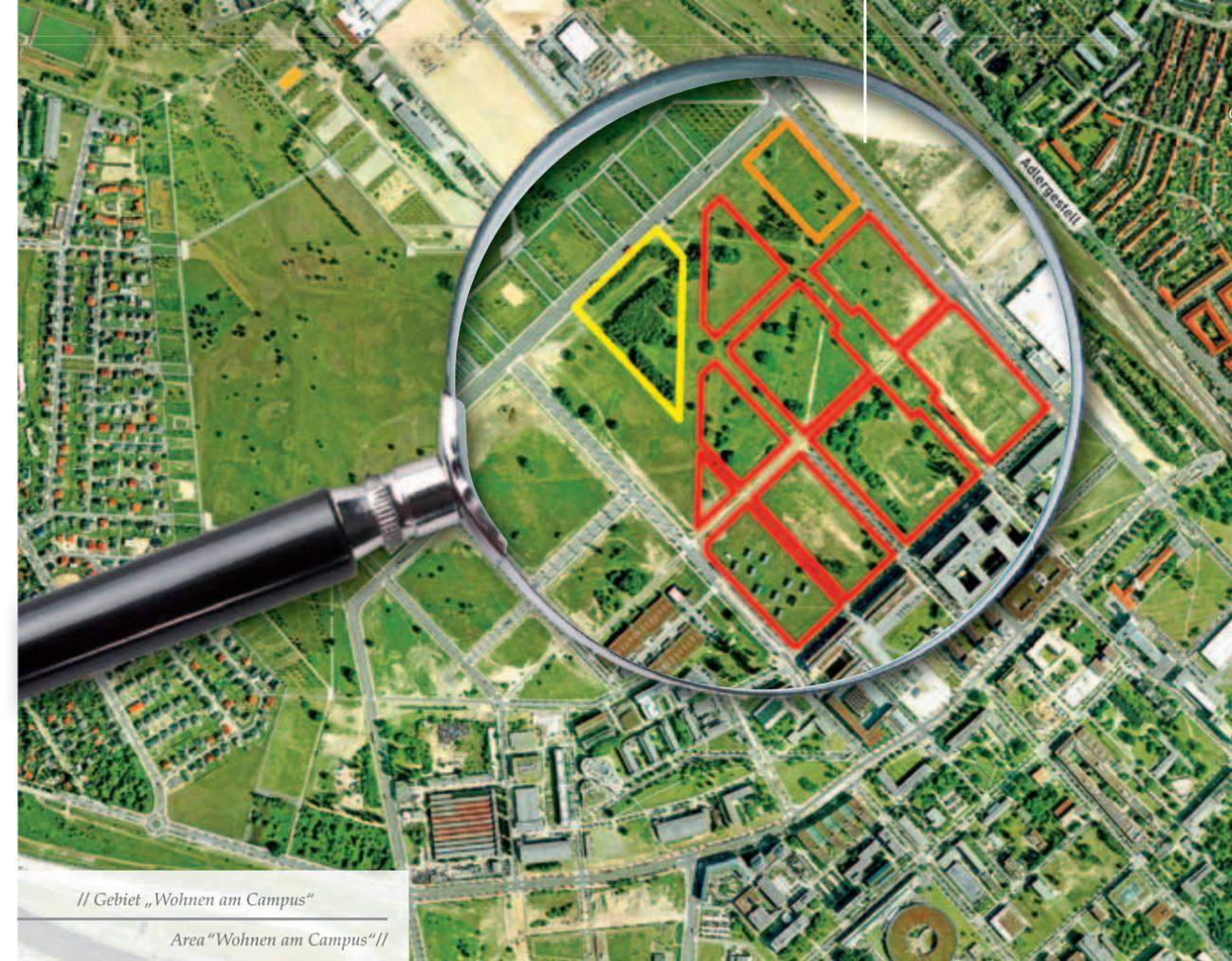
Reizvolles Wohnen: schön grün und doch mitten im Geschehen

„Wohnen am Campus“ wird unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht werden. Hohe Wohnqualität und zeitgemäße Konzepte bilden sich in generationsübergreifendem Wohnen ebenso ab, wie in ökologischen Aspekten und Nachhaltigkeitsbestreben. Das Konzept sieht beispielsweise den Bau von Passivhäusern und die Nutzung von Erd- und Fernwärme vor, außerdem die Nutzung regenerativer Energien und die Erhaltung wertvollen Baumbestandes sowie die Errichtung vieler Grün- und Freiflächen. Ein attraktiver Anger ist prädestiniert für den Bau von Townhouses. Darüber hinaus hat die Straßen-

For this reason, no single properties will be put on the market. Instead, sites will be exclusively marketed to investor groups, developers and municipal corporations.

Attractive living: leafy and yet at the pulse of it all

„Wohnen am Campus“ will cater to a variety of lifestyles. High quality of living and contemporary concepts will find their expression in intergenerational living, ecological aspects and sustainability concerns. This includes, for example, the construction of passive houses and the use of geothermal and district heating as well as renewable energies, the conservation of valuable tree populations and the creation of a large number of public green and open spaces. One particularly attractive meadow is predestined for the construction of townhouses. Moreover, road planning will take into account residential amenity concerns and the particular atmosphere of the neighbourhood. In keeping with the urban character of the district, traffic calming measures will reduce the frequency of passenger cars.



Anzeige

gemeinschaftlicher Neubau von Passivhäusern in Berlin Adlershof

Baugruppe
ADLERSHOF GbR

- _Passivhaus mit ca. 1,50€/qm Nebenkosten
- _modernste Bauweise
- _kontrollierte Wohnraumlüftung
- _individuelle Grundrisse von 50-200 qm
- _klassische Architektur, hohe Decken
- _alle Wohnungen mit großem Südwestbalkon oder eigenem Garten
- _Aufzug, behindertenfreundlich
- _Stellplätze direkt vor dem Haus
- _Gemeinschaftsgarten und Privatstraße
- _ideales Umfeld (65 ha Landschaftspark)
- _KfW-Förderung
- _ca. 2.150€/qm (durchschnittlich)

Werden Sie Bauherr im neuen Wohngebiet »Wohnen am Campus«! Wir laden Interessierte ab sofort zum Beitritt in unsere Baugruppe ein. Das Grundstück am Groß-Berliner Damm ist reserviert; am 22. Juli 2011 fand die notarielle Gründung der Baugruppe statt. Baubeginn ist für April 2012 geplant.

Weitere Infos

- _telefonisch unter **0177 2993784** (Frank Müller)
- _per E-Mail an baugruppe@passivhaus-adlershof.de
- _Referenz unter www.passivhaus-prenzlauer-berg.de
- _Gesamtplanung www.muellersbuero.com

www.passivhaus-adlershof.de



planung das Ziel, den Wohnwert zu betonen und das Gebiet atmosphärisch zu pflegen. So sorgen verkehrsberuhigte Straßen für eine reduzierte Pkw-Frequenz bei gleichzeitiger Wahrung des städtischen Charakters.

degewo-Engagement bürgt für zeitgemäße Wohnqualität

Vor einiger Zeit hatten die Architekten von Müllers Büro und die hierfür gegründete Baugruppe Adlershof GbR bereits energieeffiziente Passivhäuser geplant und sind dabei, dies umzusetzen. Nun hat sich Berlins größte städtische Wohnungsbaugesellschaft degewo zum Kauf eines Grundstücks entschlossen, auf dem ein hochwertiges städtebauliches Mietkonzept umgesetzt wird.

Informationen zu den Ausschreibungen der Baufelder sind auf der Website www.adlershof.de/vergabe/ einzusehen. Kontakt: Ute Hübener // ed

>> www.wohnen-am-campus.de

The commitment of degewo housing association is a guarantee for contemporary quality of life

Some time ago, architects from Müllers Büro, together with the specially founded construction group Adlershof GbR, started planning energy-efficient passive houses which they now are in the process of building. Berlin's leading communal housing association degewo has just decided on buying property to realise a top-quality urban rental concept.

For information on the call for tenders go to www.adlershof.de/vergabe/ Contact: Ute Hübener

>> www.wohnen-am-campus.de

Wirtschaftliches Handeln und soziales Augenmaß kennzeichnen die Bau- und Sanierungsprojekte von Berlins führendem Wohnungsunternehmen degewo. Das gilt auch für das neue Wohnquartier in Adlershof. Christoph Beck, Mitglied des Vorstands der degewo, erläutert die Hintergründe.

// ADLERSHOF SPECIAL: Herr Beck, nach welchen Gesichtspunkten wählt die degewo ihre Bauvorhaben aus?

CHRISTOPH BECK: Das Geschäftsmodell der degewo als kommunales Wohnungsunternehmen ist, Wohnungen langfristig zu halten und bewirtschaften. Nach der Sanierung von Wohnbeständen im Ostteil der Stadt in den letzten Jahren können wir nun auch neue Potenziale erschließen. Dabei folgen wir einerseits dem Auftrag, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Andererseits den Anforderungen, die etwa demografischer Wandel, Klimaschutz und die Dynamik unserer Stadt uns vorgeben.

// Wie passen Ihre Pläne zum Projekt „Wohnen am Campus“ in Adlershof in dieses Konzept?

Adlershof liegt hochinteressant zwischen der Innenstadt und dem neuen Flughafen. Wir haben es mit einem neu entwickelten, prosperierenden Standort mit einer Unterversorgung an Wohnungen zu tun. Und wir sind überzeugt, angesichts der Lage und der zu erwartenden Kunden hier rentabel bauen und vermieten zu können. Unser Projekt wird 80 Wohnungen umfassen, vor allem Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen.

// Welche Zielgruppen sprechen Sie an?

Alle Mitarbeiter am Standort, Berufseinsteiger, Neuankömmlinge am Forschungs- und Entwicklungsstandort Adlershof, die vielen Studenten und selbstverständlich alle, die die Nähe zum Flughafen sowie die schnelle Verbindung in die Stadt schätzen.

// Wie sieht die zeitliche Planung aus?

Nach erfolgreichem Erwerb im Herbst 2011 schreiben wir die Planungs- und Bauleistungen europaweit aus. Bis zur Fertigstellung der Wohnungen werden dann etwa zwei-einhalb bis drei Jahre vergehen. Interessenten können aber gern jederzeit Kontakt zu uns aufnehmen. // ed

>> www.degewo.de

// NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG FÜR „WOHNEN AM CAMPUS“



*// Christoph Beck, Mitglied des Vorstands
der degewo*

*degewo executive board member,
Christoph Beck //*

SUSTAINED URBAN DEVELOPMENT FOR “WOHNEN AM CAMPUS” //

The construction and redevelopment projects of Berlin's leading housing association degewo are characterised by cost-effectiveness and sound social judgement. This also applies to the new residential quarter in Adlershof. Degewo executive board member Christoph Beck explains the background.

// ADLERSHOF SPECIAL: Mr. Beck, what are degewo's considerations in choosing its construction projects?

CHRISTOPH BECK: Being a communal housing association, degewo follows the business model of retaining and administering apartments for the long term. After having redeveloped residential properties in the city's eastern part over the past years, we are now able to realise new potentials. In so doing, we are considering the mandate to provide affordable living quarters for broad sections of the population while meeting requirements such as demographic change, climate protection or the particular dynamics of our city.

// How do your plans regarding the “Wohnen am Campus” project in Adlershof fit in with this concept?

Adlershof is most interestingly situated between the city centre and the new airport. It is a newly developed and prospering location underserved with apartments. Given this particular situation and the customers we expect, we are convinced of being able to both build and let profitably here. Our project will comprise 80 living units, mainly two-room and three-room apartments.

// Which groups are you targeting?

The entire on-site staff, young professionals, newcomers to the research and development location Adlershof, the many students and, of course, anybody who appreciates the vicinity to the airport and the fast connection to the city.

// What about time frames?

As soon as the acquisition is completed in autumn 2011 we will announce a Europe-wide tender for planning and construction services. It will then take about two-and-a-half to three years until the apartments are completed. However, interested parties are welcome to contact us at any time.

>> www.degewo.de

// ENERGIEAUTARKE TOWNHÄUSER

„Kein Stromanschluss und nie wieder Kosten für Öl und Gas“, so beschreibt Karl-Heinz Maerzke, Vorstand der HELMA Eigenheimbau AG, sein jüngstes Projekt. Die Rede ist vom energieautarken Townhaus, das nicht nur über einen großen, im Inneren versteckten Wassertank Wärme, sondern mithilfe von Batterien auch Elektrizität speichern kann. Diese Vision wird auch in Berlin realisiert.



// 70 Prozent unter dem Passivhausstandard: die energieautarken Townhäuser von HELMA

Below the passive house standard by 70 percent: energy self-sufficient townhouses by HELMA //

Bereits 2012 werden im Wohngebiet „Wohnen Am Landschaftspark“ in Johannisthal die ersten Sonnenhäuser bezugsfertig sein. HELMA hat dort das letzte verfügbare Bauland erworben und bereits begonnen, darauf neun individuelle Einfamilienhäuser – mit Grundstücksgrößen bis knapp 600 Quadratmeter – zu errichten.

Die rund 160 Quadratmeter großen Eigenheime produzieren mit 58 Quadratmetern Photovoltaikmodulen auf dem Dach die beachtliche Leistung von 8,19 Kilowattpeak (kWp) – genug Strom für den gesamten Eigenbedarf, inklusive Elektromobilität. Damit er auch – unabhängig von der Sonneneinstrahlung – permanent verfügbar ist, regelt eine intelligente Anlagensteuerung verbrauchsgerecht das Be- und Entladen eines mehrzelligen Akkus. So kann ein E-Mobil oder ein E-Bike selbst nachts aufgeladen werden.

Auch beim Heizen spielt die Sonne die Hauptrolle. Das liegt, neben der Kollektorfläche, vor allem am 9.300 Liter fassenden Langzeit-Solarspeicher. Die Sonnenwärme deckt den Jahreswärmebedarf zu 65 Prozent. Für den Rest steht Fernwärme zur Verfügung, die zu 75 Prozent regenerativ erzeugt wird. Insgesamt liegt der Primärenergiebedarf der klassisch gemauerten und gut gedämmten Häuser bei neun Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr und damit um 88 Prozent unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und etwa 70 Prozent unter dem Passivhausstandard.

Trotz vorgegebenem Energiekonzept hat jedes Haus sein eigenes Gesicht. „Wir planen und bauen völlig individuell“, sagt Klaus Neumann, Berliner Repräsentant von HELMA. Mit dieser Philosophie hat das Unternehmen seit 1980 über

4.000 Massivhäuser gebaut, „von denen keines dem anderen gleicht“. Heute können die Bauherren ihr Traumhaus sogar in 3-D-Technik zusammenstellen. HELMA lebt aber auch davon, immer wieder als eine der ersten Firmen innovative Solar- und Energiekonzepte zur Marktreife zu bringen – in diesem Fall sogar als erste in Europa. Energie einzusparen statt sie zu erzeugen und ins Netz einzuspeisen sei besonders attraktiv, meint Klaus Neumann und ist sich sicher, dass dieses Konzept hervorragend zum Wissenschaftsstandort und dessen Top-Thema Solarenergie passt. // ko

>> www.helma.de

ENERGY SELF-SUFFICIENT TOWNHOUSES //

“No power connection and no more expenses on oil and gas,” says Karl-Heinz Maerzke, board member of HELMA Eigenheimbau AG, describing the aim of his latest project. By this he is referring to energy self-sufficient townhouses which, besides having the capacity to store thermal energy in a large water tank hidden inside, can also store electricity with batteries. This vision is now being realised in Berlin, too.

The first solar houses will be ready for occupancy as early as in 2012. They are located in the residential area of “Wohnen Am Landschaftspark” in Johannisthal where HELMA acquired the last available building plots and has already begun the construction of nine individual detached single-occupancy homes on plots up to a maximum size of just less than 600 square metres.



Approximately 160 square metres in size and each with 58 square metres of photovoltaic modules on their roofs, these homes will produce the remarkable output of 8,19 kilowatts-peak (kWp) – enough electricity to cover their own energy demand, electromobility included. To make this energy permanently available and independent of solar radiation, the charging and uncharging of the multicell accumulator is regulated by an intelligent control system which operates according to consumption. In this way, electric cars or bikes can be charged even during the night.

The sun also plays the lead role in heating – not only regarding the collector surface, but also, and mainly, due to a long-term solar storage tank with a total capacity of 9,300 litres. 65 percent of the annual heating demand is thus covered by solar heat. The rest is covered by district heating, 75 percent of which is produced on a renewable basis. The total energy demand of each of these classically masoned and well-insulated houses



amounts to nine kilowatt-hours per square metre and year, falling below the requirements of the energy conservation regulations (EnEV) by 88 percent and below that of the passive house standard by 70 percent.

Despite these specified energy requirements, each house will maintain its individual character. “We are planning and building absolutely individually,” says HELMA’s Berlin representative Klaus Neumann. Guided by this philosophy, the company has built over 4,000 solid houses since 1980, “and none of them alike”. Nowadays, builders are even able to assemble their dream houses in 3-D technology. Furthermore, HELMA’s success is based on repeatedly being the first to make innovative solar and energy concepts ready for the market. In the case of this particular project, they are even the first in Europe. Klaus Neumann is convinced that saving energy instead of producing and feeding it into the grid is a particularly attractive concept which will fit in perfectly with the science location and its topical focus on solar energy.

>> www.helma.de

// BESSER ANKOMMEN



// Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung bei der Einweihung der Tram-Station

Ribbon-cutting ceremony with Ingeborg Junge-Reyer, senator for urban development in Berlin //

22.000 Menschen arbeiten, studieren und forschen bereits heute am Wirtschafts-, Wissenschafts- und Medienstandort Adlershof. Allein die sechs naturwissenschaftlichen Institute der Humboldt-Universität zu Berlin ziehen während des Semesters fast 8.000 Studierende und Lehrkräfte hierher. Hinzu kommen die etwa 1.700 Mitarbeiter von außeruniversitären Forschungseinrichtungen und die fast 5.000 Beschäftigten in den 425 Unternehmen, die sich in den vergangenen Jahren im Wissenschafts- und Technologiepark angesiedelt haben, darunter weltweit operierende Firmen wie die Unternehmensgruppe Freudenberg. Auch in den alten Fernsehstudios der Deutschen Film AG (DEFA) werden wieder eifrig Sendungen

Ein entscheidender Faktor für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers, wie dem Wirtschafts-, Wissenschafts- und Medienstandort Adlershof, ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der Eröffnung der neuen Brücke über die Rudower Chaussee mit den erneuerten Gleisanlagen für Fernzüge und S-Bahn und der Verlängerung der Straßenbahn ist das prosperierende Stadtquartier nun sowohl von der Innenstadt als auch vom künftigen Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ aus hervorragend erreichbar und rückt mehr und mehr ins Zentrum des Geschehens.

produziert. Die heutige Medienstadt zählt etwa 140 Unternehmen mit über 1.700 Mitarbeitern. Mit gut 5.000 Beschäftigten sind auch die hier ansässigen Gewerbebetriebe auf Expansionskurs.

Der überwiegende Teil der Menschen, die hier arbeiten und leben, nämlich 60 Prozent, nutzt öffent-

liche Verkehrsmittel. Für sie spielt nicht nur die schnelle Verbindung von und zum S-Bahnhof Adlershof, der zwischen 2006 und 2009 rundum erneuert wurde, eine entscheidende Rolle, sondern auch die gute Erreichbarkeit der Institutionen, Firmen und Forschungsstätten innerhalb des Quartiers.

// weiter auf Seite 16

FACILITATING ARRIVALS //



Public transport connection is a decisive factor in the development of any new urban district. Thanks to the opening of the new bridge across Rudower Chaussee with its modernised tracks for long-distance and S-Bahn trains as well as the extension of the tram line, the prospering business, science and media location of Adlershof can now be easily reached both from Berlin's city centre and the future Berlin Brandenburg Airport "Willi Brandt". Adlershof is increasingly taking centre stage.

Already today, there are 22,000 people working, going to college or doing research in the city of science, business and media. Six scientific institutes of Berlin's Humboldt University alone attract nearly 8,000 students and teachers each term. Added to these are about 1,700 associates from external research institutes and almost 5,000

staff employed with the 425 companies that set up business in the science and technology park over the last years, among them worldwide-operating businesses such as Freudenberg Group. Moreover, broadcasters are busy producing programmes again at the old studios of Deutsche Film AG (DEFA). Today, approximately 140 companies

with more than 1,700 staff are based at the media location. Likewise, local business enterprises with some 5,000 employees are continuing to expand.

A majority of 60 percent of those who work and live here are users of public transport. For them, not only the fast connection to Adlershof's S-Bahn station – which was refurbished between 2006 and 2009 – is a decisive factor, but also the easy access to institutions, companies and research centres within the Adlershof area. "On that score, the extension of the tram line from Adlershof S-Bahn station via Rudower Chaussee to the loop track at Karl-Ziegler-Straße was a huge step forward," says Grit Schade from Berlin's Senate Department For Urban Development.

In her view, the tram line will be a catalyst for the further advancement of the science location's dynamics. The Berlin Transport Authority (BVG) invested 13 million euros into the expansion of the line which formerly ended in a terminal loop at Adlershof S-Bahn station on Rudower Chaussee.

The opening of the bridge underpass marks another milestone in Adlershof's economical and infrastructure development.

Crossing Rudower Chaussee and leading to Adlershof S-Bahn station, the bridge was broadened from a little under 15 to nearly 34 metres, not only allowing for an easier automobile traffic flow, but also creating room for the extension of the tram line from Alt-Adlershof into the city of science itself.

// more on page 17

„Was das angeht, konnte mit der Verlängerung der Straßenbahn vom S-Bahnhof Adlershof über die Rudower Chaussee bis hin zur Gleisschleife Karl-Ziegler-Straße ein Riesenschritt gemacht werden“, bringt es Grit Schade, Projektleiterin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Johannisthal/Adlershof“ bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, auf den Punkt.

Nach ihrer Ansicht wird die Straßenbahn ein Katalysator sein, der zu einer weiteren Dynamik in der Wissenschaftsstadt beiträgt.

Dreizehn Millionen Euro haben die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) in den Ausbau der Strecke gesteckt, die zuvor in einer Wendeschleife an der Rudower Chaussee am S-Bahnhof Adlershof endete. Mit der Eröffnung der Brücken-

durchfahrt wird ein weiterer Meilenstein für die gesamte Infra- und Wirtschaftsstruktur in Adlershof gesetzt. Die Brücke, welche die Rudower Chaussee überspannt und zum S-Bahnhof Adlershof führt, wurde von knapp 15 auf fast 34 Meter verbreitert. Damit kann zum einen der Autoverkehr besser fließen, zum anderen wurde auf diese Weise Platz für die Straßenbahnverlängerung von Alt-Adlershof in die Wissenschaftsstadt geschaffen.

Die Brückenaufweitung und der Ausbau der Rudower Chaussee werden mit rund 17 Millionen Euro aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen gefördert und mit weiteren Mitteln des Landes Berlin finanziert. In den

Umbau des S-Bahnhofes investierte die Deutsche Bahn AG elf Millionen Euro.

Gut angelegtes Geld, denn von nun an können alle Adlershofer Bürger, Gewerbetreibenden und Berufstätigen aus Alt- und Neu-Adlershof komfortabel und auf kürzestem Weg beide Ortsteile erreichen.

Und weil der Standort nicht zuletzt wegen der bevorstehenden Eröffnung des Flughafens Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ weiter boomt, dürfte es nicht lange dauern, bis die Straßenbahnstrecke zum S-Bahnhof Schöneweide verlängert wird. Die Weichen für ein besseres Ankommen von Adlershof nach Schöneweide sind bereits gestellt.

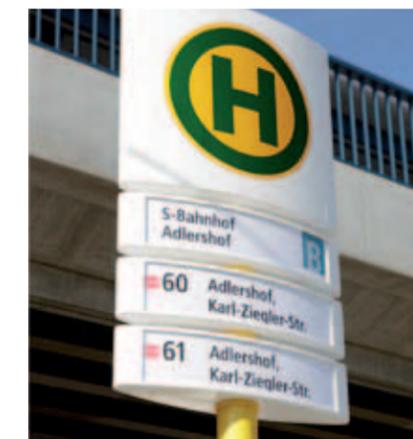
// mv



Both the enlargement of the bridge and the upgrading of Rudower Chaussee are being subsidised with an amount of approximately 17 million euros provided by the Joint Task Framework Plan for the “Advancement of the Regional Economic Structure” issued by the Senate Department For Economy, Technology And Women’s Issues as well as by additional funds from the state of Berlin. Furthermore, the Deutsche Bahn AG invested 11 million euros into the renovation of the S-Bahn station.

Money well invested, since the citizens, traders and professionals from both Alt- and Neu-Adlershof are now able to easily commute from one part of the city to the other by the shortest route.

As the location is furthermore booming due to the impending opening of Berlin Brandenburg Airport “Willy Brandt”, it shouldn’t take too long for the tram line to be extended to Schöneweide S-Bahn station to facilitate arrivals even more. The course has already been set.



Anzeige

Wir bauen Ihr innovatives Traumhaus
Die Sonne stellt keine Rechnung!

Mit einem **innovativen Haus** von **HELMA**, zeigen Sie steigenden Energiekosten die kalte Schulter!

Profitieren Sie aus unserer **30 jährigen Erfahrung** und den **tausenden erfolgreich übergebenen Bauvorhaben**.

Haus und Grundstück aus einer Hand, in und um Berlin.

Informationen über unsere aktuellen Baugebiete erhalten Sie unter:
HELMA Wohnungsbau GmbH
Telefon: 030 / 887 2089 -1 • www.HELMA-Berlin.de

Anzeige

Im Fokus: Immobilien

TRINAVIS vereint die Dimensionen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung und Rechtsberatung zu einer ganzheitlichen Perspektive auf die Fragestellungen seiner Mandanten. Unser interdisziplinärer Ansatz schafft effektive Lösungen und unterstützt Sie darin, auch schwierige Situationen optimal zu gestalten.

Wir sind ein mittelständisches Unternehmen mit über 180 Mitarbeitern am Standort Berlin. In der Immobilienbranche haben wir uns in den über 40 Jahren unserer Tätigkeit eine umfangreiche Expertise erarbeitet. Ziel unserer Aktivitäten ist es, die Immobilieninvestitionen und Finanzierungen unserer Mandanten bei Kauf, Bestandhaltung und Verkauf zu optimieren.

Expo Real
Halle/Stand
B2.420

TRINAVIS GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
www.trinavis.com

TRINAVIS
BÖCKMANN.SCHULZ



Adlershof

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

Gewerbegebiet	commercial area
Wohngebiet	residential area
Kerngebiet	core area
Mischgebiet	mixed-use area
Mediennutzung	media



1
Air Campus Adlershof – Büro- und Geschäftshaus mit ca. 4.000 m² vermietbarer Fläche an der markanten Ecke Rudower Chaussee/Am Studio; attraktive Ladeneinheiten im Erdgeschoss; flexibel gestaltbare Büroeinheiten in den Voll- und Staffeltageschossen; Tiefgarage; geplante Fertigstellung: Juni 2013

Air Campus Adlershof – office and commercial building with an area of approx. 4,000 m² of rentable space, located on the prominent corner of Rudower Chaussee/Am Studio; attractive ground floor shop units; flexible office units; underground car park; est. completion: June 2013



2
Zukunftsszenario: die belebte Wirtschaftsmagistrale Rudower Chaussee, gesäumt von modernen Büro- und Geschäftsgebäuden mit anspruchsvoller Architektur und Blockrandbebauung; S-Bahn-Unterführung fertiggestellt; Straßenbahn erschließt HU-Campus und nahe liegendes Wohngebiet

Future scenario: busy avenue Rudower Chaussee, lined by modern, impressively designed retail and office buildings in perimeter block development; railway underpass completed; tramway connection to campus of Humboldt University and nearby residential area



3
Fünfgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäude der Europa-Center AG (3. Bauabschnitt) unter Einbeziehung des Adlershofer Wahrzeichens „Akademiebusen“; Lichtdurchflutete Büroräume auf ca. 14.000 m²; Baubeginn nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts mit ca. 6.300 m² Bürofläche und Tiefgarage

Five-storey retail and office building of Europa-Center AG (3rd construction phase); with integration of Adlershof's landmark "Akademiebusen"; 14,000 m² of light-flooded offices; start after completion of 2nd construction phase with 6,300 m² of office space and underground car park



Berlin **Adlershof**
City of Science
Technology
and Media



4
Wohnen am Campus – 14 ha große Fläche für städtische Wohnformen: ca. 900 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau oder als Townhouses; energieeffiziente Bauweisen mit Konzepten für Baugruppen, studentisches Wohnen und generationsübergreifendes Zusammenleben

Wohnen am Campus – 14 ha area for urban residence: approx. 900 units as multi-storey buildings or townhouses; energy efficient modes of construction with concepts for groups of builders, student residences and cross-generational living



5
Adlershof als erste Adresse zur Behandlung von Krebs – eines der modernsten Protonentherapiezentren entsteht im Wissenschaftspark; innovative Protonentherapie ermöglicht eine ambulante Behandlung komplexer Tumore mit geringsten Nebenwirkungen

Adlershof as the first address for cancer treatment – one of the most advanced proton therapy centres is taking shape at the science park; innovative proton therapy technology allows for outpatient treatment of complex tumors with minimal side effects



6
Audi Zentrum Berlin Adlershof auf 22.000 m² Grundstücksfläche nahe Autobahn; 31 m hoher Auslieferungsturm markiert neues Portal zum südwestlichen Teil des Technologieparks; Fertigstellung Anfang 2012; ca. 60 Arbeitsplätze

Audi Centre Berlin Adlershof on 22,000 m² site located near motorway; distribution tower with a height of 31 m will form a new entrance to south-western part of technology park; est. completion: beginning of 2012; approx. 60 jobs

// „Unser Entwurf unterstreicht die Repräsentativität der Adresse“, sagt Anna Neuschäfer, Projektleiterin bei ID & A Immobilien GmbH

“Our draft emphasises the prestigious nature of the address”, says Anna Neuschäfer, project manager at ID & A Immobilien GmbH //

// EIN LUFTIGER CAMPUS

AN AIRY CAMPUS //

// ADLERSHOF SPECIAL: Ihr Projekt heißt Air Campus Adlershof. Warum?

ANNA NEUSCHÄFER: Wir wollten im Namen einen klaren Bezug zum neuen Flughafen Berlin Brandenburg (BER) und ein Bekenntnis zum Standort und seiner Geschichte mit der Deutschen Versuchsanstalt für Luftfahrt und dem Flugplatz Johannisthal.

// Warum ist der Technologiepark für Sie interessant?

Adlershof steht für eine strategisch konzentrierte Ansiedlung von Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, inzwischen weit über die Grenzen der Stadt hinweg anerkannt. Auch die Anbindung ist mittlerweile perfekt. Der Standort schafft Synergien und für Unternehmen ideale Bedingungen für weiteres Wachstum. Für dieses Wachstum wollen wir die geeigneten Flächen zur Verfügung stellen.

//ADLERSHOF SPECIAL: You named your project “Air Campus Adlershof”. Why?

ANNA NEUSCHÄFER: We wanted a name with a direct reference to the new Berlin Brandenburg Airport (BER) while conveying a commitment to the location and its history regarding the Deutsche Versuchsanstalt für Luftfahrt (German Experimental Institute for Aviation) and the Johannisthal air field.

// Why is the technology park appealing to you?

Adlershof stands for a strategic concentration of science, research and economy which is, by now, recognized way beyond the borders of the city. Meanwhile, it has perfect transport connection. The location creates synergies and ideal conditions for further business growth. It is for this growth that we wish to make available suitable areas.

// Welche Mieter wünschen Sie sich?

Wir sind auf keine Branche festgelegt. Für die großzügigen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss stellen wir uns Einzelhandel, Banken oder ähnliches vor. Für die darüberliegenden Geschosse ist eine Büronutzung vorgesehen. Bezüglich der Größe der Mieteinheiten sind wir sehr flexibel.

// Wann wird gebaut?

Das Eckgebäude mit etwa 3.800 Quadratmetern vermietbarer Fläche wird voraussichtlich bis Juni 2013 fertiggestellt sein. Nach erfolgreicher Vermietung oder bei Interesse eines Großmieters können wir uns vorstellen, das Gebäude um zwei sich anschließende Bauabschnitte zu erweitern.

// Who are your desired tenants?

We are not committed to any branch. For the spacious commercial units on the ground floor, we have in mind retail, banks and the like. The floors above are intended for offices. As regards the sizes of individual rental units, we are very flexible.

// When will the construction work start?

The corner building with approximately 3,800 square metres of rental space will probably be finished by June 2013. Once it is rented out, or should a large tenant be interested, we could imagine extending the building in two further construction stages.

// You were able to recruit the famous architect Johanne Nalbach for this commission.

We opted for Johanne Nalbach as we wanted this distinctive corner to

// Für den Auftrag konnten Sie die namhafte Architektin Johanne Nalbach gewinnen.

Ja, wir wollten diese markante Ecke angemessen gestalten und haben uns daher für Johanne Nalbach entschieden. Sie hat unter anderem die Bundespressekonferenz, die art'otels 'Georg Baselitz' und 'Berlin Ku'damm' sowie sieben Townhouses am Friedrichswerder entworfen. In ihrem Entwurf unterstreicht sie die Repräsentativität der Adresse mit einem turmähnlichen Eckgebäude, einem Spiel verschiedener Metallfarben und einer vollständigen Verglasung der Geschäftszone im Erdgeschoss. Selbstverständlich haben wir auch darauf geachtet, dass das Gebäude energieeffizient und nachhaltig geplant wird. Ziel ist es, auch bei der ‚zweiten Miete‘ unseren zukünftigen Interessenten attraktive Konditionen zu bieten.

>> www.ida-immobilien.de

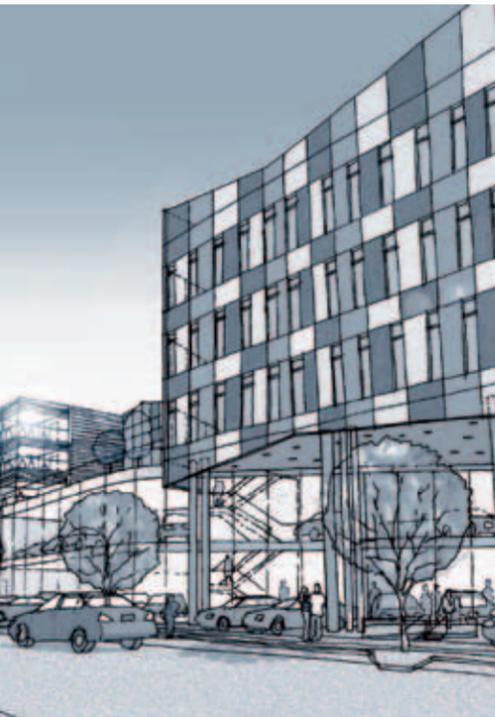
be adequately designed. She is the designer of, among others, the Federal Press Conference building, the art'otels 'Georg Baselitz' and 'Berlin Ku'damm' and seven townhouses on Friedrichswerder. In her draft for the corner building, she emphasises the prestigious nature of the address through a tower-like corner structure, a play of various metallic colours and a complete glazing of the commercial area on the ground floor. Of course, we also made sure that the building was planned in an energy efficient and sustained manner.

Furthermore, it is our aim to be able to offer future tenants attractive 'second rent' terms.

>> www.ida-immobilien.de

// BLICKFANG FÜR ADLERSHOF

Der Sitac Parc in Adlershof soll Gewerbe mit ersten Adressen aus der Sport- und Freizeitwelt auf einem 85.000 Quadratmeter großen Grundstück am Teltowkanal vereinen – und den Wissenschaftsstandort urbaner machen.



Malvinder Singh hat sein Projekt als neue Landmarke für die Hauptstadt schon genau vor Augen: den Sitac Parc Berlin. Ein hochwertiger Gewerbe-, Freizeit- und Einkaufspark, der sich in Adlershof auf gut einem Kilometer Länge mit bis zu 30 Meter hohen Bauten direkt an die Autobahn 113 schmiegt. „Das wird ein Blickfang sein“, schwärmt Singh, Repräsentant der Grundstückseigentümergeellschaft Sitac Parc Berlin LLP. „Die Gebäude werden das erste sein, was Berlin-Besucher, die mit dem Flugzeug anreisen, von der Stadt sehen und das letzte, wenn sie die Stadt wieder verlassen“, sagt der Inder, der in London und Delhi wohnt.



Der Geschäftsmann geht davon aus, dass täglich bis zu 140.000 Fahrzeuge den geschäftigen Park passieren werden – alles potentielle Kunden. Singh: „Hohe Aufmerksamkeit ist garantiert.“ Ebenso wie die „hohe Adressqualität“ als Teil des Wissenschaftsstandortes Berlin Adlershof, mit mehr als 22.000 Mitarbeitern, Studenten und Forschern.

Dementsprechend sollen sich beste Marken aus der Business-, Handels-, Dienstleistungs-, Hotel- sowie Sport- und Freizeitwelt auf einer Bruttogeschosfläche von 135.000 Quadratmetern ansiedeln. Damit entspricht die Fläche in etwa der des Sony Centers am Potsdamer

Platz – allerdings bietet Adlershof einen Autobahnanschluss und Flughafennähe. Allein auf 25.000 Quadratmetern des Sitac Parcs soll der Handel Platz finden. Konkrete Namen möchte Singh noch nicht nennen. Er ist mit 18 ernsthaften Interessenten im Gespräch. Erste Mieter sollen frühestens einziehen, wenn der neue Flughafen Berlin Brandenburg seinen Betrieb voll aufgenommen hat. Insgesamt wird Singh in den nächsten Jahren in Adlershof 260 Millionen Euro investieren.

Für ihn gut angelegtes Geld. Singh spricht gar von einer „historisch einmaligen Gelegenheit“, die sich durch den neuen Flughafen und das rasch wachsende Umfeld bietet. Der Wissenschaftsstandort wiederum dürfte durch neue Freizeitangebote, Gastronomie und Shoppingmöglichkeiten deutlich belebt werden.

Bis es soweit ist, wartet auf Singh und sein Team noch eine Menge Arbeit. Eine Herausforderung. Und genau die treibt den indischen Investor an, der am Immobiliengeschäft schätzt, mit vielen unterschiedlichen Charakteren zu tun zu haben. Nicht zuletzt reizt ihn, das komplexe Geflecht dieser Branche zu durchdringen und einen richtigen Riecher zu beweisen: „Man muss den Markt verstehen, seine Entwicklung vorhersehen und zum richtigen Zeitpunkt die richtige Entscheidung treffen“, erklärt Singh. Dass ihm das mit Adlershof gelingen wird, davon ist er überzeugt. // cl

AN EYE-CATCHER FOR ADLERSHOF //

Sitac Parc in Adlershof is intended to combine commercial space with first-class sports and leisure businesses in an 85,000 square metres area situated on Teltow Canal, thus adding to the urbanity of the science location.

Malvinder Singh has a clear vision of his project becoming a new landmark of the city: Sitac Parc Berlin – a top-quality commercial, leisure and shopping park with buildings up to 30 meters high, nestled against the A113 motorway along a total stretch of a little over one kilometer. “It will be an eye-catcher,” gushes Singh, representative of the property owners company Sitac Parc Berlin LLP. “The buildings will be the first thing visitors to the city will see as they fly in – and the last as they fly out again,” says India-born Singh who lives in both London and Delhi.

Businessman Singh expects up to 140,000 vehicles to drive by the busy park daily – all potential customers. Singh: “High attention is guaranteed.” So is a prestigious Adlershof address on the science location with its more than 22,000 employees, students and researchers.

Accordingly, top brands from the worlds of business, commerce, service providers, hotels as well as sports and leisure are expected to locate on the total gross floor area of 135,000 square metres – an area of approximately the size of the Sony Center on Potsdamer Platz.

However, unlike Potsdamer Platz, Adlershof boasts a motorway access and the vicinity to the airport. An area of 25,000 square metres alone is intended to accommodate commerce. Being in negotiations with 18 seriously interested parties, Singh does not want to mention any names yet. Not until the new Berlin Brandenburg Airport is in full operation are the first tenants to move in. Over the next years, Singh will invest a total sum of 260 million euros in Adlershof.

According to him, this is money well invested. Singh actually speaks of a “historically unique opportunity” due to the new airport and the rapidly growing surroundings. In turn, the science location will be enlivened by new leisure, gastronomy and shopping facilities.

In the meantime, there is a lot of work waiting for Singh and his team. A great challenge, which is exactly what propels the Indian investor who appreciates the fact that real estate business involves working with many different personalities. If nothing else, he is tempted by the complexity of his trade and the challenge to prove that he has a good nose for it: “You have to understand the market, anticipate its development and make the right decisions at the right time,” Singh explains. He is convinced that he will manage to do all this in Adlershof.

>> www.sitacparc.com



// Der Sitac Parc in Adlershof
The Sitac Parc in Adlershof //

Die EUROPA-CENTER Immobiliengruppe erweitert sich in Berlin Adlershof. Ein Gespräch mit dem Vorstandsmitglied Dr. Gregor Brendel über Nachhaltigkeit und architektonische Besonderheiten.

EUROPA-CENTER Real Estate Group is expanding to Berlin Adlershof. Executive board member Dr. Gregor Brendel talks about sustainability and special architectural features.



// Dr. Gregor Brendel, Vorstand der EUROPA-Center AG

Managing board of EUROPA-Center AG,
Dr. Gregor Brendel //

// NEUE BÜROFLÄCHEN IN DER SCIENCE CITY

// ADLERSHOF SPECIAL: Die EUROPA-CENTER Immobiliengruppe ist seit fast vierzig Jahren bundesweit als Investor und Entwickler von gewerblichen Immobilien aktiv und bekannt. Wo sind Sie überall zu finden?
DR. GREGOR BRENDEL: Die Immobiliengruppe hat ihren zentralen Sitz in Hamburg und besitzt Tochtergesellschaften in Hamburg, Bremen, Bremerhaven, Berlin und Essen. Dort bieten wir insgesamt ca. 245.000 Quadratmeter Büro- und Gewerbeflächen – flexibler Raum für Büro- und Geschäftshäuser, Logistik- und Gewerbeparks, Hotels, Business-Wohnen und Parkmöglichkeiten.

// Der Firmenname steht für Qualität und höchste Ansprüche. Was macht EUROPA-CENTER so besonders?
Der Name EUROPA-CENTER ist international als Marke geschützt und

damit eine Besonderheit im Marktsegment. So wissen Kunden und potenzielle Mieter, dass sie an allen Standorten der Immobiliengruppe ein einheitliches Qualitätsniveau vorfinden – von der Projektentwicklung über die Vermietung und das Baumanagement bis zur Bestandsverwaltung. Die Betreuung unserer Mieter in allen Belangen liegt uns dabei besonders am Herzen.

// In Adlershof haben Sie vor kurzem Richtfest des zweiten Bauabschnittes an der Rudower Chaussee gefeiert. Was bietet dieses Bürohaus seinen Mietern?

Das Bürogebäude zeichnet sich durch seinen hohen Ausbaustandard und seine nachhaltige Bauweise aus. Es ist für die Zertifizierung in Silber durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) vorgesehen und wird allen Ansprüchen

an eine moderne und effiziente Arbeitsumgebung gerecht.

// Ein weiterer Bauabschnitt dort soll ein architektonisches Highlight werden?

Ja. Auf ca. 14.000 Quadratmetern entstehen hochwertige Büroräume mit großzügigen Fensterfronten. Das Gebäude besticht durch seine interessante Brückenbauweise, die den Blick auf die denkmalgeschützten thermokonstanten Kugellabore im erweiterten Innenhof freigibt. Zudem bietet das Objekt ideale Bedingungen für Großmieter, die Lösungen mit eigenem Eingang vorziehen.

>> www.europa-center.de



// Die Brückenbauweise gibt den Blick auf die denkmalgeschützten thermokonstanten Kugellabore im Innenhof frei

A bridge-like construction allowing for a view of the listed sphere-shaped thermoconstant laboratories in the inner courtyard //

NEW OFFICE SPACES IN SCIENCE CITY //

// ADLERSHOF SPECIAL: Since nearly forty years, the EUROPA-CENTER Real Estate Group has been active and known all over Germany as an investor and developer of commercial real estate. Where exactly can we find you?

DR. GREGOR BRENDEL: The Real Estate Group has its headquarters in Hamburg, with affiliate companies in Hamburg, Bremen, Bremerhaven, Berlin and Essen. We offer a total of approximately 245,000 square metres of office and commercial spaces: flexible spaces for office and commercial buildings, logistics and commercial parks, hotels, business apartments and parking facilities.

// Your company name has been associated with top quality and highest standards. What makes EUROPA-CENTER so special?

EUROPA-CENTER is an interna-

tionally protected brand name and therefore quite unique within the market segment. Customers and potential tenants know that they will find consistent quality at all locations of the group – whether in project development and letting or in construction and inventory management. Supporting our tenants in all matters is of special concern to us.

// You recently celebrated the topping-out ceremony of your second construction stage on Rudower Chaussee in Adlershof. What does this office building offer its tenants?

The office building features high construction standards and a sustained design. It has been scheduled for certification (silver level) by the DGNB (German Association for Sustained Construction) and meets the requirements for a modern and efficient work environment.

// A further construction stage is expected to make for an architectural highlight?

Indeed. High-class office spaces featuring spacious window fronts are currently being developed. The building itself impresses due to its interesting bridge-like construction allowing for an uninhibited view of the listed sphere-shaped thermoconstant laboratories in the extended inner courtyard. Moreover, the structure offers ideal conditions for large tenants who prefer the option of having their own entrance ways.

>> www.europa-center.de

Für Menschen mit einem einfachen Geschmack.



Nur das Beste.

Smart living. The future now.

ADAPT Apartments ist als Apartmenthauskarree für temporäres Wohnen, in vollausgestatteten, modernen Designerapartments, mit 24/7 Full-Time-Service konzipiert. Und zwar im Süden Berlins, genauer im Herzen der Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien Berlin Adlershof.

Das beeindruckende und in der Presse viel zitierte Wirtschaftswachstum, verbunden mit der Nähe zum neuen wirtschaftlichen Ballungszentrum am Berliner Großflughafen BBI, führen zu einer fortwährenden Nachfrage nach „Wohnen auf Zeit“. Die Summe der Vorteile hat uns überzeugt, hier mit dem Servicewohnkonzept Adapt, in die Zukunft zu investieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dem Top-Immobilien-Investment 2011.
Invest smart: www.adapt-apartments.de



ADAPT APARTMENTS BERLIN
FÜR IMMOBILIEN-INVESTMENT-BAUSTEIN

// VOM ÄRZTEHAUS BIS ZUM ZEITUNGSLADEN

Adlershof bietet inzwischen ein überraschend breites Angebot an Dienstleistungen. Das dürfte so manchen Kritiker staunen lassen.

Ach, lieber Kollege, ich weiß: Sie lassen sich ungern überzeugen. Ich gebe zu: In Technologieparks brummt nicht unbedingt das Leben. Sie klagen: „Hier ist nichts los! Nur Betonwüste, kein Edel-Italiener“.

Wir leben heute in einer Zeit hoher Ansprüche. Für Adlershof gelten daher nicht nur harte Fakten – neue Jobs, Wachstum. Ich weiß, was „weiche Standortfaktoren“ Ihnen bedeuten: Sie wollen sich wohlfühlen. Doch Adlershof ist heute schon weit mehr als ein Technologiepark. Es ist auch ein Ensemble aus Geschäften, Hotels, Restaurants, einem großen Landschaftspark, 380 Eigenheimen und bald 900 weiteren Wohnungen. Städtisches Leben entsteht allerdings nicht auf Knopfdruck.

Wissen Sie eigentlich, wie viele Adressen Sie unter dem Stichwort „Dienstleistungen“ in Adlershof finden? 407 sind es! Darunter 19 Ärzte und zwei Apotheken. Erinnern Sie sich an unseren gemeinsamen Freund, der kurzerhand ein größeres Auto mietete, weil die Regalbretter vom Baumarkt um die Ecke nicht in den Kofferraum passten? Und wie die Werkstatt seine Rostlaube wieder aufmöbelte?

Warum interessiert Sie das nicht? Ach, Sie können gar nicht Auto fahren? Dann lernen Sie es doch, hier in der Fahrschule.

Keine Filiale Ihrer Hausbank vor Ort? Warten Sie es ab: Vor zehn Jahren gab es hier nicht mal einen Geldautomaten. Jetzt sind vier Banken

an der Rudower Chaussee vertreten. Bei unserem Unternehmerfreund sitzen Steuerberater und Patentanwalt im Haus. Die Fachliteratur ließ er sich früher schicken, jetzt stöbert er zur Mittagszeit in der Buchhandlung. Und an Copyshops und Druckereien herrscht an diesem akademisch geprägten Ort kein Mangel.

Ich gehe hier zum Frisör und kaufe mein Brot oder meine Zeitung auf dem Heimweg zur S-Bahn. Wissen Sie, was mir neulich jemand an der Supermarktkasse zuflüsterte? Der Chef – Sie wissen schon, wie dessen Firma heißt – nimmt jetzt Gesangsstunden in der Musikschule. Hier in Adlershof!

Das wollen Sie nicht hören? Aber tun Sie mir einen Gefallen: Fangen Sie nicht an, über die Gastronomie zu klagen. Dann streiten wir uns noch morgen früh. Bleiben wir bei den Zahlen: Wissen Sie, wie viele Kantinen, Mensen, Bistros und Cafés es hier gibt? 20 sind es. Die Palette reicht vom Studentencafé bis zum kanadischen Spezialitätenimbiss.

Das sei Ihnen nicht bewusst gewesen? Ich gebe zu: Mir früher auch nicht. Ach übrigens: Wir haben einen neuen Auftrag bekommen. Das wollen wir feiern. Heute Abend, bei uns in der Firma. Kommen Sie vorbei? // pst

/ english on page 28 /



BUSINESSES FROM A TO Z //

Oh, I know, my dear colleague, you don't like to be convinced. And I shall admit: technology parks are not exactly bustling with life. You complain: "No action here at all! Nothing but concrete jungle, and no fancy Italian restaurants."

People expect a lot these days. Which is why, here in Adlershof, it is not only the hard facts that matter. I am aware of how much "soft" location factors mean to you. You want to feel good. But even today, Adlershof is much more than just a technology park. It is an ensemble of shops, hotels, restaurants, a big landscaped park and 380 private homes, with another 900 residential units soon to be added. However, urbanity cannot be created at the flick of a switch.

Do you actually know how many entries you can find in Adlershof under the heading "service providers"? As many as 407! Among them 19 medical practitioners and two pharmacies. Do you remember our

mutual friend, the guy who rented a bigger car since the shelves from the DIY store around the corner didn't fit into his trunk? And do you remember how they revamped his rust bucket at the garage? This doesn't interest you much? Oh, you don't drive? Well, why don't you take driving lessons at the local driving school then?

There isn't a branch of your bank around? Just be a little patient. Ten years back, there wasn't even a cash machine here. And now, there are four banks on Rudower Chaussee. Our friend, the entrepreneur, even has a tax consultant and a patent agent in his building. He used to have his technical literature sent to him by mail. These days, he is browsing the local bookshop during his lunch break. An there really is no shortage of copyshops and printers in this academic setting.

Adlershof offers a surprisingly broad range of services, a fact which will surprise many of its detractors.

I have my local hairdresser, and I buy my bread and my newspaper on the way to the S-Bahn. Do you know what someone confided to me the other day at the supermarket check-out? The boss – you already know the name of his company – has started taking singing lessons at the music school, here in Adlershof!

You don't want to hear any of this? Okay, but do me one favour: Don't even start complaining about the local gastronomy. We'd be arguing until morning. Let's stick to the figures. Do you know how many local canteens, cafeterias, bistros and cafés there are? There are 20 of them, ranging from a student café to a Canadian specialty snack bar.

You weren't aware of all this? I must admit I wasn't either, until recently. Oh, by the way: Our company received a new order. There's a little party, tonight, at our office. Will you drop by?



Anzeige

Vorsprung durch Technik 



Frischer Wind in Adlershof. Audi baut neues Zentrum.

Vor nicht einmal zwei Jahren haben wir mit dem Bau von Audis größtem Gebrauchtwagenzentrum Deutschlands begonnen. In Zusammenarbeit mit fast ausschließlich regional ansässigen Baufirmen haben wir uns diesem Mammutprojekt gestellt und freuen uns sehr, schon im März 2012 die große Eröffnung mit Ihnen feiern zu dürfen.

Auf einem Grundstück mit rund 22.175 qm werden wir im neuen Audi Gebrauchtwagenzentrum, das in modernster Audi Terminal Architektur gebaut wird, stets über 250 Fahrzeuge ausstellen und präsentieren können. Ein 31 Meter hoher verglaster Fahrzeugturm, in dem 20 Fahrzeuge Platz finden und gut sichtbar präsentiert werden, wirkt wie ein Leuchtturm und ist schon von der Autobahn gut zu sehen.

Wir freuen uns, dass wir mit einer Summe von über 34 Mio. Euro in diese Region investieren konnten und blicken gemeinsam mit Ihnen und der ganzen Region in eine erfolgreiche Zukunft.

Wir sind Audi in Berlin.

Audi Zentrum Berlin in

Charlottenburg
Franklinstraße 24, 10587 Berlin

Lichtenberg
Josef-Orlopp-Str. 59-65, 10365 Berlin

Zehlendorf
Goerzallee 251, 14167 Berlin

Tempelhof
Richard-Tauber-D. 48, 12277 Berlin

Tegel
Berliner Straße 68, 13507 Berlin

Potsdam
Gerlachstr. 47-49, 14480 Potsdam

Und ab 2012 auch in Adlershof.

www.audizentrum-berlin.de, info@audizentrum-berlin.de

// INDIVIDUELLE NEUBAUTEN „AM OKTOGON“

Der Technologie-Cluster Berlin Adlershof boomt. Seit seiner Gründung haben sich vor allem moderne, saubere Industriezweige angesiedelt, die von den Synergieeffekten mit innovativen Unternehmen und Universitätseinrichtungen vor Ort profitieren. Um den wachsenden Bedarf an Büro-, Labor-, Produktions- und Serviceflächen zu decken, entsteht derzeit auch ein Hallen- und Bürokomplex aus 14 Gebäuden in einer Campus-Struktur. Die Mieter der Neubauten beziehen Einzelgebäude – Solitäre mit 450 Quadratmetern Grundfläche – die eine individuelle Identität gewährleisten. Darüber hinaus können Neumieter von subventionierten Mietpreisen profitieren.



// Klaus Pahl
Diplom-Ingenieur

Klaus Pahl //



// Mareike Lechner, CFA
Diplom-Kauffrau

Mareike Lechner, CFA //



Das Gebäudeensemble besticht besonders durch seine Flexibilität. Die Detailplanung der Neubauten erfolgt unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Mieters.

Eine positive Wirkung verspricht auch die energieeffiziente Bauweise. Neben hochwirksamer Dämmung kommen moderne Photovoltaikmodule zum Einsatz. Die daraus resultierenden niedrigen energiebezogenen Nebenkosten sind ein weiteres Argument für eine Ansiedlung im „Am Oktagon – Campus für Gewerbe und Technologie“.

Informationen zu den Mietflächen unter www.mieten-in-adlershof.de

Bei Fragen zu GWR-Fördermitteln können Sie sich an Frau Mareike Lechner wenden, Telefon: 030 88913377.

Klaus Pahl, verantwortlich für gewerbliche Projektentwicklung bei der „immobilien-experten-ag.“, erklärt: „Die Unternehmen in Adlershof sind auf starkem Wachstumskurs, die bestehende Bausubstanz reicht hierfür nicht mehr aus. Wer nach Expansionsflächen Ausschau hält und sich den subventionierten Mietzins sichern will, sollte jetzt handeln.“

DISTINCT NEW BUILDINGS AT “AM OKTOGON” //

The Berlin Adlershof technology cluster is booming. Mainly modern and “clean” industries have located here since its foundation: Industry sectors that profit from synergy effects established with innovative businesses and academic institutions on site. Currently, a complex of halls and offices consisting of altogether 14 buildings is being developed in a campus-layout to cater for the growing demand for office, laboratory, production, and service spaces. Tenants will move into free-standing buildings that allow for individual identity. What is more, tenants benefit from subsidised rents.



// Als Neumieter von subventioniertem Mietzins profitieren

New tenants benefit from subsidised rents //

Landlords are currently receiving a state investment grant (Investitionszulage) based on the production costs of new buildings, provided the tenant belongs to an industry sector that is entitled to subsidies. Builders of commercial complexes pass on this benefit to their tenants by reducing the rent. The developer of “Am Oktagon” is willing to pass on his benefit to the tenant by reducing the rent. This could lead, in a period of 5 years, to a rent reduction of up to 50 percent. On a case-by-case basis, tenants may also benefit from substantial subsidies from the Joint Task Framework Plan for the “Advancement of the Regional Economic Structure” (GRW).

Klaus Pahl, in charge of real estate development at “immobilien-experten-ag.“, explains: “As businesses in Adlershof are maintaining a strong growth course, the existing rental space is no longer sufficient. Whoever is looking for spaces to expand, and wants to ensure of the subsidised rent for themselves, should act now.“

The building complex is particularly appealing due to its flexibility. Detailed planning of every new building will incorporate the consideration of the tenants individual requirements.

The energy efficient construction is a further promising asset using not only highly efficient insulation, but also state-of-the-art photovoltaic modules. The resulting low subsidiary energy costs are yet another argument in favour of locating business “Am Oktagon – Campus for Industry and Technology“.

For information on rental spaces go to www.mieten-in-adlershof.de

For information considering benefits from the Joint Task Framework Plan for the “Advancement of the Regional Economic Structure” (GRW), please call Mareike Lechner, +49 (0)30 88913377.



// Mittendrin: Michael Eyberg, Geschäftsführer der Dachland GmbH vor dem neuen Firmensitz

Right in the middle: Dachland's managing director Michael Eyberg in front of the new headquarters //

// NEUE IMPULSE

NEW IMPETUS //

Seit Januar 2011 befindet sich der Sitz der Dachland GmbH, ein Unternehmen für Dachabdichtung, Dachbegrünung und Fotovoltaik, mittendrin im Wissenschafts- und Technologiepark Berlin Adlershof.

Für Michael Eyberg, Geschäftsführer bei Dachland, war ausschlaggebend für den Umzug, dass die Infrastrukturbedingungen hier deutlich günstiger sind – ein ganz wesentlicher Aspekt für das bundesweit tätige Unternehmen.

Flughafennähe, direkte Autobahn-anbindung, Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz, bessere Bedingungen bei der Personalsuche – all das hat eine Rolle gespielt bei der Entscheidung für den neuen Standort.

„In den ersten Monaten am Standort in Adlershof haben uns mehr Planer, Bauherren und Investoren besucht, als in 17 Jahren am früheren Unternehmenssitz“, berichtet Eyberg. Der Standort liegt Eyberg beson-

ders am Herzen: „Hier kann man den Forschergeist riechen, die Atmosphäre förmlich mit Händen greifen. Darum sind wir sehr gern hierher gekommen.“ Das Unternehmen ist seit langem auf den Dächern am Standort zu Hause. Allein mehr als die Hälfte der am Standort installierten Fotovoltaikanlagen gehören Dachland oder wurden vom Unternehmen installiert. Die schon lange erfolgreiche Zusammenarbeit konnte durch den Umzug zusätzlich neue Impulse gewinnen. „Auch für Standortpartner sind wir jetzt besser erreichbar. Dadurch wächst die Akzeptanz vor Ort.“

Diese Akzeptanz haben Eyberg und seine Mitarbeiter sich bundesweit erarbeitet: durch Qualität. In den vergangenen 42 Jahren hat sich Dachland vollständig auf die Bearbeitung von Flachdachkonstruktionen und die Erstellung kom-

pletter Dachaufbauten spezialisiert. Diese Spezialisierung umfasst neben dem Kerngeschäft Dachabdichtung ebenfalls Dachbegrünung und Fotovoltaik.

Qualität ist ein Lieblingsthema Eybergs und beginnt für ihn bei der Frage: Was will, was benötigt der Bauherr kurz-, mittel- oder langfristig? Was sind die tatsächlichen technischen, bauphysikalischen oder wirtschaftlichen Anforderungen? „So etwas steht normalerweise nicht in der Ausschreibung“, sagt Eyberg, „aber das herauszufinden ist unsere Aufgabe und unser Ehrgeiz.“ „Sich den Kopf des Auftraggebers zerbrechen“ nennt er das. Am Ende dieses Prozesses steht eine wirtschaftlich und technologisch erstklassige Lösung.

// me/rb

>> www.dachland.de

A supplier of roof sealing, roof landscaping and photovoltaics, Dachland GmbH set up headquarters in the midst of the science and technology park of Berlin Adlershof in January 2011.

The fact that the local infrastructure conditions are significantly more convenient than in many other places was pivotal for Dachland's managing director Michael Eyberg and his company which is operating all over Germany.

The closeness to the airport, direct motorway and public transport access and favourable conditions for personnel selection were crucial factors in Dachland's decision to set up business in Adlershof.

“During our first months here, we had more visits from planners, builders and investors than we ever had in the 17 years at our former headquarters,” Eyberg explains, quite fond of the new location: “The spirit

of research is almost tangible here, which is why we were really happy to come.” In fact, the company has been present in Adlershof for some time, but only on the roofs: more than half of the photovoltaic arrays are owned, or were installed, by Dachland. Consequently, the company's move here in January gave new impetus to the long-standing cooperation. “Moreover, it is much easier now for potential partners to get in touch with us here on site. Which, in turn, generates more acceptance.”

Through quality, Eyberg and his team have earned themselves this acceptance all over Germany.

Over the past 42 years, Dachland has specialised entirely in the furnishing of flat-roof constructions and the building of complete roof superstructures.

Apart from the core business of roof sealing, this specialisation also in-

cludes roof landscaping and photovoltaics.

Quality is one of Eyberg's pet subjects. For him, quality begins with questions such as: What does a builder want, or need, in the short, middle and long-term? What are the actual technical, structural-physical or economic requirements? “This is something you will not normally find in a call for tenders,” says Eyberg, “but finding it out is our job and our ambition.” Eyberg likes to call this “racking one's brains so builders don't have to rack theirs”. The result of this process is a first-class solution, both economically and technologically.

>> www.dachland.de

// FREIHEIT ZUM WACHSEN

Die Immobilieninvestoren haben Adlershof entdeckt. Überall im Technologiepark entstehen neue repräsentative Büro- und Gewerbebauten. Das Neue, das Repräsentative hat seinen Preis. Der ist nicht immer erschwinglich für Unternehmen in der Startphase. In geförderten Gründerzentren sind Existenzgründer gut aufgehoben, unterliegen dort jedoch zeitlichen oder branchenbedingten Begrenzungen. Was also tun? Bestandsobjekte wie das Medien-Technologie-Centrum (MTC) sind für diese Firmen oft eine Alternative, ohne zeitliche Limits, mit Platz für Expansion und zu einem vernünftigen Preis.

„Wir sind auch so etwas wie ein Gründerzentrum“, sagt Michael Probstel, Geschäftsführer der Navigo Capital Real Estate, die das MTC 2005 erworben hat, und Herr über 21.000 Quadratmeter Büro-, Lager- und Logistikflächen. „Allerdings ohne jede Beschränkung.“ Das heißt, keine Festlegung aufs Gewerbe oder bestimmte Mietzeiten. „Wir sind sehr frei in unseren mietvertraglichen Vereinbarungen“, sagt Probstel.

Diese Freiheit nutzen die im MTC ansässigen Firmen, z.B. der Solar-technikhersteller Skytron Energy oder die Tonbüro GmbH. Letztere übernimmt für Kino- und Fernsehproduktionen Tonschnitt, Sounddesign, Tonmischung und Synchronaufnahmen. Dafür hat das Unternehmen

im Haus soeben seine neue Kinomischung eröffnet, mit 150 Tonspuren die zweitgrößte in Berlin. Hier wird die Tonsituation eines Kinos in ähnlichen räumlichen Verhältnissen simuliert. „Dass wir dafür nicht umziehen mussten, ist ein Glücksfall“, sagt Christian Riegel, Geschäftsführer des Tonbüros.

Das Unternehmen setzt in seiner Arbeit auf organische Vernetzung aller für die Vertonung eines Films notwendigen Gewerke, Tür an Tür. „Kurze Wege, gebündelte Termine und ein stetiger Informationsabgleich erleichtern die Arbeit“, so Riegel. „Gemeinsam mit der Navigo Capital haben wir immer einen Weg gefunden, uns unseren Bedürfnissen entsprechend zu vergrößern.“

Auch die Firma Skytron Energy, die Software und Regelungstechnik für Solaranlagen herstellt, hat im MTC klein angefangen. Mit dem Boom der erneuerbaren Energien stiegen Umsatz und Raumbedarf. Aus den anfänglichen 100 Quadratmetern sind inzwischen 600 geworden.

„Wenn es nötig ist“, sagt Michael Probstel, „legen wir auch Flächen zusammen, um ideale Bedingungen für unsere Mieter zu schaffen.“ // rb



// Michael Probstel, Geschäftsführer der Navigo Capital Real Estate und Christian Riegel vom Tonbüro in der neuen Tonmischung

Navigo Capital Real Estate managing director Michael Probstel and Christian Riegel of Tonbüro in their new cinema mixing studio //

FREEDOM TO EXPAND //

Property investors have discovered Adlershof. All over the technology park, new and prestigious office and commercial buildings are being constructed. However, anything new and prestigious comes at a price that is not always affordable for businesses in their start-up stages. Although new entrepreneurs are well taken care of in start-up centres they are still subject to time frames and specific restrictions regarding individual branches. So, what to do? Often, inventory properties such as the “Medien-Technologie-Centrum“ (MTC) are an alternative option for such companies as they come at a reasonable price and impose no time limit while leaving the possibility for expansion.

“In a way, we are something like a start-up centre,” says Navigo Capital Real Estate managing director Michael Probstel, whose company acquired the MTC in 2005, conferring to him the power of decision over a total of 21,000 square metres of office, storage and logistics spaces. “Except without any restrictions,” Probstel adds. Which means: no commitment to any particular branch, and no specified rental periods. “We are very free in our lease agreements.”

The companies located at the MTC – the solar technology company Skytron Energy, for example, or

Tonbüro GmbH – are profiting from this freedom. The latter is a provider of services such as sound editing, designing, mixing and dubbing for cinema and TV productions. The company has just opened up a new cinema mixing studio – with 150 sound tracks the second biggest one of its kind in Berlin. Here, cinema acoustics are simulated in comparable environments. “Not having to move for this was a stroke of luck for us,” says a delighted Christian Riegel, managing director of Tonbüro GmbH.

The company believes in working door-to-door within an organic network of all trades involved in the dubbing of a movie. “Short distances, coordinated meetings and constant information synchronisation make work a lot easier. Together with Navigo Capital, we have always found ways to expand according to our needs.”

Skytron Energy, too, started out small at the MTC. The company produces software and control systems for solar arrays. Along with the renewable energies boom, both their business volume and their space requirements increased. Having started out on 100 square metres, Skytron now occupies as many as 600 square metres.

“If necessary,” says Michael Probstel, “we even merge spaces to create ideal conditions for our tenants.”



Der Fortschritt kommt ins Rollen.

Wir verbinden Berlin mit der Zukunft.

1,5 Kilometer Tram-Neubaustrecke und drei Haltestellen verbinden Berlin mit der Wissenschaftsstadt Adlershof. Nicht nur deshalb ein wegweisendes Projekt: Durch innovative Gleisbausysteme fahren die Linien 60 und 61 besonders geräusch- und erschütterungsarm. Fahren Sie mit uns in die Zukunft!

www.BVG.de

Es lebe Berlin. **BVG**

// ADLERSHOF IN ZAHLEN
(Stand: 31.12.2010)

ADLERSHOF IN FIGURES //
(As at: 31.12.2010)

STADT FÜR WISSENSCHAFT, WIRTSCHAFT UND MEDIEN

Fläche: 4,2 km²
Beschäftigte: 14.200
Unternehmen: 866

CITY OF SCIENCE, BUSINESS AND MEDIA

Area: 4.2 km² (1,038 acres)
Staff: 14,200
Enterprises: 866

WISSENSCHAFTS- UND TECHNOLOGIEPARK

Unternehmen: 425
Mitarbeiter: 4.908

SCIENCE AND TECHNOLOGY PARK

Companies: 425
Employees: 4,908

Außeruniversitäre Forschungseinrichtungen: 11
Mitarbeiter: 1.701

Non-university research establishments: 11
Employees: 1,701

HUMBOLDT-UNIVERSITÄT ZU BERLIN

Naturwissenschaftliche Institute: 6 (Institut für Informatik, Mathematik, Chemie, Physik, Geographie und Psychologie)
Mitarbeiter: 925
Studierende: 7.874

HUMBOLDT UNIVERSITY OF BERLIN

Natural science departments: 6 (Institutes of Chemistry, Geography, Computer Sciences, Mathematics, Physics and Psychology)
Employees: 925
Students: 7,874

MEDIENSTADT

Unternehmen: 139
Mitarbeiter: 1.616 (inkl. freier Mitarbeiter)

MEDIA CITY

Companies: 139
Employees: 1,616 (including freelancers)

GEWERBE

Unternehmen: 302
Mitarbeiter: 5.063

COMMERCIAL AREA

Companies: 302
Employees: 5,063

LANDSCHAFTSPARK

Fläche: 66 ha

LANDSCAPE PARKLAND

Area: 66 ha

AIR CAMPUS ADLERSHOF

RUDOWER CHAUSSEE / AM STUDIO

IHR NEUES BÜRO



- * attraktive Ecklage an der Hauptachse Adlershofs
- * unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof Adlershof
- * top angebunden durch A 113 & Flughafen BER
- * vermietbare Fläche 3.800 m², davon 815 m² Einzelhandel
- * Büroeinheiten flexibel teilbar
- * zwei Erweiterungsbauabschnitte realisierbar
- * möglicher Mietbeginn 4. 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

Ein Projekt der **ID&A**