

## **Rede Mareike Lechner anlässlich des Richtfestes für den Tower B5 des Projektes „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ in Berlin-Adlershof am 24.09.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Richtfest des Tower B5 – dem siebten Neubau auf dem 55.000 m<sup>2</sup> großen Campus „Am Oktogon“, auf dem wir stehen – heiße ich Sie alle ganz herzlich willkommen. Begrüßen möchte ich insbesondere unsere Campus-Mieter, anwesende Mietinteressenten und Makler, die Vertreter des Bezirksamts Treptow-Köpenick und des Standorts Adlershof – der Wista und des treuhänderischen Entwicklungsträgers Wista.Plan – sowie die Vertreter der Berliner Sparkasse und unsere Leistungspartner.

Folgende Personen heiße ich namentlich willkommen, und zwar

1. den Bürgermeister des Bezirks Treptow-Köpenick Herrn Oliver Igel und
2. die Vertreter unseres Projektpartners und Co-Investors Herrn Rechtsanwalt Dr. Christoph Keim aus München und Frau Iris Reimann aus Hamburg.

Weiterhin willkommen heißen möchte ich

3. den geschäftsführenden Gesellschafter der GBP Architekten GmbH Herrn Gunter Bürk sowie das Mitglied der Geschäftsleitung und Prokuristen Herrn Thomas Wagenknecht und
4. den Bereichsleiter und Prokuristen des Generalunternehmers Adolf Lupp GmbH + Co. KG aus Nidda Herrn Bernd Bechtold sowie den zuständigen Oberbauleiter der Firma Lupp Herrn Rudolf Wolff.

Die Herren Dr. Keim, Igel, gefolgt von Herrn Wagenknecht werden im Anschluss an meine Begrüßungsrede ebenfalls ein paar Worte an Sie richten. Der Höhepunkt des heutigen Richtfestes – der Richtspruch durch den Generalunternehmer Lupp, genauer gesagt durch den Polier Herrn Marius Andreiu – schließt den formalen Teil ab und lässt uns zu dem geselligen Teil übergehen.

Sofern Sie an der Grundsteinlegung für den Tower B5, für den wir heute das Richtfest feiern, teilgenommen haben, werden Sie vielleicht in Erinnerung haben, dass die Zahl 7 bei diesem Neubau ein wiederkehrendes Thema ist: Der Tower B5 ist der siebte von insgesamt 17 Neubauten auf dem Campus. Er verfügt über 7 Geschosse und wird damit seine unmittelbaren Nachbargebäude um 2 Geschosse bzw. um 7 Meter überragen. Darüber hinaus ist es bereits das siebte Gebäude, das wir in Adlershof von der Adolf Lupp GmbH + Co. KG als Generalunternehmer errichten lassen.

Nun hat mir die Firma Lupp für meine heutige Rede gewissermaßen „einen Strich durch die Rechnung gemacht“: Am kalendarischen Frühlingsanfang, also am 20.03.2019, haben wir den Grundstein für den Tower B5 gelegt. Heute – einen Tag nach kalendarischem Herbstbeginn – feiern wir bereits das Richtfest. Die Rohbauarbeiten konnten folglich nach nur 6 Monaten abgeschlossen werden und nicht nach 7. Hierüber möchte ich mich jedoch nicht beschweren,

sondern dem Generalunternehmer Lupp, seinen Mitarbeitern und Nachunternehmern bereits an dieser Stelle für die erfolgreiche Rohbaufertigstellung danken.

Wir freuen uns, dass die Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Lupp so reibungslos und vertrauensvoll verläuft. Die Firma Lupp ist ein mittelständisches, familiengeführtes Bauunternehmen aus Nidda – ca. 60 km nordöstlich von Frankfurt am Main. Sie verfügt über eine Unternehmensgeschichte von über 100 Jahren. Ganz so lange arbeiten wir noch nicht mit der Firma Lupp, jedoch hat mein Vater bereits Ende der 70er / Anfang der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts mit ihr zusammengearbeitet – und seinerzeit auch schon mit dem Bereichsleiter und Prokuristen Herrn Bernd Bechtold, den ich – wie auch den zuständigen Oberbauleiter Herrn Rudolf Wolff – hiermit nochmals begrüße. Herr Bechtold hat sogar seinen wohlverdienten Urlaub unterbrochen bzw. nach Berlin verlegt, um an dem heutigen Richtfest teilzunehmen.

Der Bauzeitenplan sieht eine Fertigstellung des Tower B5 im Mai 2020 vor. Der monatliche Controlling-Bericht der den Bau überwachenden GBP Architekten hält hierzu per 17.09.2019 folgendes fest: *„Die Arbeiten am Gebäude haben entsprechend dem vertraglich vereinbarten Termin begonnen und werden zügig ausgeführt. Grundsätzlich wird festgestellt, dass die laufenden Arbeiten gemäß dem Vertragsterminplan ausgeführt werden. Derzeit befinden sich die Arbeiten circa 2 Wochen im Vorlauf.“* Insofern sind wir zuversichtlich, dass die Fertigstellung des Tower B5 im Mai 2020 planmäßig erfolgt. Selbstverständlich – und das geht allem vor – hoffen wir auch bei diesem Vorhaben weiterhin auf eine unfallfreie Bauphase und ein mangelfreies Ergebnis.

Die Nachfrage – die derzeitige Leerstandsquote auf dem Berliner Büromarkt liegt bei nur rund 1,4% – sowie die Erfahrungen bei der Vermietung der bereits fertiggestellten Campus-Neubauten hat die Entscheidung beeinflusst, mit dem Bau des Tower B5 ohne Vorvermietung zu beginnen. Für das benachbarte Gebäude B4 kann ich mit Freude bekannt geben, dass nur noch eine Mieteinheiten à 400 m<sup>2</sup> verfügbar ist und angemietet werden kann. Die danebenliegenden Bürogebäude B1 bis B3 sind voll vermietet.

Der Tower B5, für den wir heute das Richtfest feiern, nimmt eine Sonderstellung auf dem Campus „Am Oktogon“ ein. Von den 17 Campus-Neubauten wird er mit 7 Geschossen das höchste Gebäude sein. Er schließt die Campus-Bebauung entlang der Rudower Chaussee ab und wird jedem, der am Ernst-Ruska-Ufer – von der Stadtautobahn kommend – links abbiegt, durch seine Lage sofort ins Auge stechen. Darüber hinaus bildet er mit dem gegenüberliegenden Audi-Turm am Eingang zum Technologiepark Adlershof eine städtebauliche Torsituation. Der Tower B5 kann damit als Landmark-Gebäude bezeichnet werden.

Um seiner Sonderstellung gerecht zu werden, haben wir entschieden, den Tower B5 gegenüber seinen unmittelbaren Nachbargebäuden höherwertig zu gestalten und auszubauen. So wird er mit einer rund 3.600 m<sup>2</sup> großen Mietfläche über bodentiefe Fenster verfügen, mit einem Hohlraumboden ausgestattet sein und seinen Nutzern eine moderne Klimatisierung mit Deckensegeln, über die sowohl gekühlt als auch geheizt wird, bieten. Wie bei allen unseren

Neubauten können auch beim Ausbau des Tower B5 individuelle Mieterwünsche noch berücksichtigt werden.

Durch seine hohe Sichtbarkeit eignet sich der Tower B5 hervorragend für einen Einzelmietler. Aber auch die Anmietung von Teilbereichen ist ohne Probleme realisierbar: Jedes Geschoss verfügt über eine Nutzfläche von circa 500 m<sup>2</sup>, wobei sich das 2. und das 3. Geschoss jeweils in zwei Mieteinheiten à 250 m<sup>2</sup> baulich teilen lassen.

Bei diesem hochwertigen Ausbaustandard – wie bei allen unseren Campus-Neubauten sogar inklusive Kat7-Datenverkabelung – ist unser Mietangebot mit ab € 16,00 pro m<sup>2</sup> und Monat netto kalt für ein vollklimatisiertes Gebäude im Wettbewerbsvergleich sehr preisgünstig. Mit unserem Mietangebot liegen wir sogar € 8,00 unter der monatlichen Durchschnittsmiete für Büroflächen in Berlin, die beispielsweise von dem Immobilienberatungsunternehmen Colliers derzeit mit € 24,10 pro m<sup>2</sup> netto kalt angegeben wird. Sofern Sie derzeit über einen Umzug im Frühjahr 2020 nachdenken, bieten wir Ihnen gerne eine Mietfläche im Tower B5 an. Frau Stolle, Herr Pahl und ich stehen jederzeit für ein Gespräch zur Verfügung.

Der Campus „Am Oktogon“ wird mit jedem Neubau größer und größer. Im Endausbau wird er über mehr als 85.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche verfügen. Vor dem Hintergrund dieses Wachstums hat sich die Geschäftsführung der Projektgesellschaft entschieden, die kaufmännische Verwaltung – in der Immobilienbranche auch Property Management genannt – ab 01. April 2019 in die kompetenten Hände der zur Berliner ALBA-Gruppe gehörenden ALBA Property Management GmbH zu legen. Die Leiterin Property Management Frau Yvonne Ruprecht und ihr für unseren Campus zuständiges Team begrüße ich an dieser Stelle ebenfalls herzlich.

Das stetige Campus-Wachstum wäre ohne die GBP Architekten GmbH nicht möglich. Der geschäftsführende Gesellschafter Herr Gunter Bürk und das Mitglied der Geschäftsleitung Herr Thomas Wagenknecht arbeiten kontinuierlich und mit hohem Engagement an der Weiterentwicklung des Campus – sowohl in gestalterischer als auch baulicher Hinsicht. Unterstützt werden beide von einem meist aus dem Büro für uns tätigen Team, von dem ich heute den anwesenden Herrn Thomas Heidebur namentlich erwähnen und stellvertretend danken möchte.

Die in den letzten Wochen positiven Meldungen über die Eröffnung des neuen Flughafens BER im Oktober 2020 führen nach unserer Beobachtung zu erhöhten gewerblichen Projektentwicklungsaktivitäten im Südosten Berlins. Das gilt auch für den Standort Adlershof. So wird beispielsweise mit dem „Leonardo Royal Hotel Berlin Adlershof“ direkt am S-Bahnhof Adlershof ein Konferenz- und Tagungshotel mit 380 Zimmern und großzügigen Meetingbereichen für circa 1.000 Teilnehmern entstehen und die Standortattraktivität weiter steigern. Auch wir tragen dieser Entwicklung auf dem „Am Oktogon“ Rechnung: Ich kann mit Freude berichten, dass uns seit dem 22.08.2019 die Baugenehmigungen für die an der Hermann-Dorner-Allee anschließenden Neubauten B6 und B7 vorliegen. Dies lässt mich hoffen – eine wirtschaftliche Vergabe vorausgesetzt – Sie dieses Jahr noch zur nächsten Campus-Grundsteinlegung einladen zu können.

Der heutige Tag bietet mir die Gelegenheit, weiteren Personen Dank zu sagen, und zwar

- den zahlreichen Fachplanern – hier nenne ich stellvertretend Herrn Bernd Behrendt von Plan B - Beratende Ingenieure GmbH sowie Herrn Andreas Denkel von Specht, Kalleja + Partner Beratende Ingenieure GmbH –,
- den Mitarbeitern des Bezirksamts Treptow-Köpenick,
- den Mitarbeitern der Berliner Sparkasse, insbesondere den Herren Galle und Zergiebel und
- unserem Projektpartner und Co-Investor vertreten durch Herrn Dr. Keim und Frau Reimann sowie
- meinen Kollegen Klaus Pahl und Dorett Stolle.

Ohne die tatkräftige Unterstützung der vorgenannten Personen sowie zahlreicher ungenannter Helfer könnten wir das heutige Richtfest nicht begehen.

Mein besonderer Dank für ihre hervorragenden Leistungen gilt den Hauptakteuren der letzten Monate und Wochen, den zahlreichen Fachkräften auf dieser Baustelle.

Ihnen allen danke ich für Ihr zahlreiches Erscheinen. Das Wort übergebe ich jetzt an Herrn Dr. Keim, ihm folgen der Bezirksbürgermeister Herr Igel sowie Herr Wagenknecht. Anschließend werden wir mit dem Richtspruch durch den Polier Herrn Marius Andreiu die Fertigstellung des Rohbaus des Tower B5 feiern. Vielen Dank.

Mareike Lechner

Berlin, den 24.09.2019

*Es gilt das gesprochene Wort.*