

Rede Mareike Lechner anlässlich des Richtfestes für das OfficeLab H2 des Projektes „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ in Berlin-Adlershof am 11.04.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Richtfest des OfficeLab H2 – dem sechsten Neubau auf dem 55.000 m² großen Campus „Am Oktogon“ – heiße ich Sie alle herzlich willkommen. Begrüßen möchte ich insbesondere unsere bestehenden Campus-Mieter, anwesende Mietinteressenten und Makler, die Vertreter des Bezirksamts Treptow-Köpenick und des Standorts Adlershof – der Wista und des treuhänderischen Entwicklungsträgers Wista.Plan vormals Adlershof Projekt GmbH – sowie die Vertreter der Berliner Sparkasse.

Folgende Personen heiße ich namentlich willkommen, und zwar

1. die Geschäftsführer des ersten H2-Mieters GEOCON Software GmbH Herrn Andrej Georgiew und Herrn David Friesen – der dritte Geschäftsführer Herr Peter Georgiew ist heute leider verhindert;
2. den Vertreter unseres Projektpartners und Co-Investors Herrn Rechtsanwalt Dr. Christoph Keim aus München,
3. den Geschäftsführer der Projektgesellschaft Herrn Rolf Lechner, der zugleich mein Vater ist,
4. das Mitglied der Geschäftsleitung der GBP Architekten GmbH Herrn Thomas Wagenknecht,
5. 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 und Wagenknecht werden im Anschluss an meine Begrüßungsrede ein paar Worte an Sie richten. Der Höhepunkt des heutigen Richtfestes – der Richtspruch durch den Generalunternehmer Lupp, genauer gesagt durch den Polier Herrn Lars Behling – schließt den formalen Teil ab und lässt uns zu dem geselligen Teil übergehen.

Am 26. September 2018 – also vor rund 6,5 Monaten – haben wir den Grundstein für dieses neue OfficeLab H2 gelegt. Es ist der sechste von insgesamt 17 Neubauten, die auf dem Campus entstehen. Die Bezeichnung „OfficeLab“ steht für einen zukunftsorientierten Gebäudetyp, der moderne Büros nutzerspezifisch mit weiteren hochspezialisierten Flächenarten kombinieren kann. Im Falle des OfficeLab H2 wird – wie bei seinem bereits errichteten Nachbar H1 – ein vorgelagertes Bürogebäude mit circa 2.300 m² an eine hochfunktionale Produktions- und Servicehalle mit circa 1.500 m² angebunden. Der Neubau wird somit insgesamt über rund 3.800 m² verfügen und die Campus-Bebauung entlang der James-Franck-Straße schließen.

Die Rohbaufertigstellung gibt uns den Anlass, das Richtfest zu feiern. Die Richtfest-Tradition existiert bereits seit dem 14. Jahrhundert. Der Name Richtfest leitet sich vom Ausdruck „Aufrichten“ oder „Errichten“ ab und bezeichnet das feierliche Aufstellen des Dachstuhls, sprich das Richten des Dachstuhls durch den Zimmermann. Teilweise galt es sogar, das ganze Haus zu richten, da es

vielfach aus einem Balkenwerk bestand. Hierfür bedurfte es vieler vereinter Kräfte; das ist auch heute noch so. Allerdings hat sich unsere Bauweise verändert. Aufgrund des Flachdaches verfügt das OfficeLab H2 nicht über einen klassischen Dachstuhl. Wie Sie sehen, hat die angeschlossene Halle per heute kein „Dach auf dem Kopf“; sie wird erst im Rahmen des Ausbaus mit Aluminium Trapezblechen und Dämmung geschlossen. Der Rohbau ist jedoch tatsächlich fertiggestellt, so dass wir heute das Richtfest freudig feiern können.

Sofern Sie bereits an vergangenen Richtfesten auf dem Campus „Am Oktogon“ teilgenommen haben, werden Sie vielleicht in Erinnerung haben, dass wir von der Firma Adolf Lupp GmbH + Co. KG, die wir als Generalunternehmer mit der schlüsselfertigen Errichtung des OfficeLab H2 beauftragt haben, regelmäßig von einer schnellen Bauzeit überrascht werden. 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. Mit dem vorn an der Ecke Rudower Chaussee / Hermann-Dorner-Allee entstehenden 7geschossigen Tower B5, für den wir vor 3 Wochen den Grundstein gelegt haben, haben wir nun den siebten Neubau mit der Firma Lupp innerhalb der letzten rund 3,5 Jahren begonnen.

Bei dem OfficeLab H2 war die Firma Lupp – unverschuldet – mit Widrigkeiten konfrontiert, die zu einer geringen Verlängerung der geplanten Bauzeit führen. Das OfficeLab H2 verfügt über ein kleines Technik-Untergeschoss. Für dessen Errichtung bedurfte es einer Grundwasserabsenkung, für die eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich war. Diese wasserrechtliche Genehmigung wurde aufgrund des hohen Arbeitsaufkommens leider erst rund 10 Wochen später erteilt, als uns von der Genehmigungsbehörde – in diesem Fall die Senatsverwaltung und nicht das Bezirksamt – avisiert worden war. Alle für die Grundwasserhaltung erforderlichen technischen Einrichtungen der Firma Lupp standen in dieser Zeit, sprich über rund 10 Wochen Tag und Nacht, einsatzbereit parat. Genau in der Nacht, nachdem wir die wasserrechtliche Genehmigung erhalten hatten, kamen Kabeldiebe und haben das Hauptstromkabel für die Pumpe gestohlen. Insofern konnte auch dann nicht sofort die Grundwasserabsenkung beginnen.

Den Bereichsleiter und Prokuristen des Generalunternehmers Lupp Herrn Bernd Bechtold sowie den zuständigen Oberbauleiter Herrn Rudolf Wolff begrüße ich hiermit nochmals, auch stellvertretend für alle weiteren Mitarbeiter der Firma Lupp. Hier vor Ort ist Herr Wolff der primäre Ansprechpartner für uns. Er sorgt mit großem Einsatz dafür, dass der Bau – auch bei den oben erwähnten Widrigkeiten – so zügig voranschreitet und dass die eingetretene Verzögerung größtenteils aufgeholt werden konnte. Die erfolgreiche Rohbaufertigstellung des OfficeLab H2 ist schon an dieser Stelle einen Applaus für die Leistung der Firma Lupp, ihren Mitarbeitern und Nachunternehmern wert.

Das oberste Geschoss des Bürogebäudeteils ist an die Geocon Software GmbH vermietet. Die Geocon-Geschäftsführung habe ich bereits zu Beginn meiner Rede begrüßt. Geocon entwickelt Softwarelösungen für Unternehmen im Pflege- und Gesundheitsbereich, insbesondere für die

Personaleinsatzplanung. Mit annähernd 3.000 verkauften Lizenzen, mit denen für mehr als 250.000 Mitarbeiter die tägliche Dienstplanung erfolgt, gilt Geocon als einer der führenden Dienstplanungs-Spezialisten. Standort der Firmenzentrale mit gut 25 Mitarbeitern ist Berlin – zukünftig hier auf dem Campus „Am Oktogon“. Die Hauptentwicklungsabteilung ist Teil der bulgarischen Filiale GeoCon Software Limited in Sofia. Über ein Netzwerk aus Vertriebspartnern ist die Firma auch auf den Märkten in Frankreich, Italien, Österreich, Belgien, Russland und der Schweiz vertreten. Das Unternehmen wurde 1996 gegründet und hat sich zu einem mittelständischen Unternehmen mit einem Jahresgesamtumsatz von 3 Millionen Euro entwickelt. Sehr geehrter Herr Georgiew, sehr geehrter Herr Friesen, wir freuen uns sehr, Sie und Ihr Unternehmen als Mieter auf unserem Campus „Am Oktogon“ willkommen zu heißen und wünschen Ihnen und Ihren Mitarbeitern – nach erfolgter Gebäudefertigstellung und Ihrem Einzug – weiterhin viel Erfolg bei Ihrem unternehmerischen Schaffen.

Sollten auch Sie über einen Umzug ab September 2019 nachdenken, sehr geehrte Damen und Herren, bieten wir Ihnen gerne eine Mietfläche im OfficeLab H2 an. Jedes Bürogeschoss des OfficeLab H2 verfügt über eine Nutzfläche von circa 570 m². Bei einem attraktiven und modernen Ausbaustandard für Büroflächen – sogar inklusive Kat7-Datenverkabelung – ist unser Angebot im Adlershofer Wettbewerbsvergleich mit einer Nettokaltmiete ab EUR 12,90 pro Monat und m² sehr preisgünstig. Dies gilt umso mehr, wenn man sich vor Augen führt, dass die aktuelle Berliner Durchschnittsmiete mit circa EUR 22,00 pro m² und Monat mehr als EUR 9,00 höher als unser Angebot ausfällt.

Wenden Sie sich bei Mietinteresse vertrauensvoll an Frau Stolle, Herrn Pahl oder mich. Wir stehen Ihnen jederzeit für ein Gespräch in unserem Projektbüro im Neubau B3 in der Rudower Chaussee 50 zur Verfügung. In dem Projektbüro können Sie unterschiedliche Ausbauvarianten „in situ“ besichtigen. Ihre individuellen Mieterwünsche können auch beim Ausbau des OfficeLab H2 noch berücksichtigt werden.

Der Campus „Am Oktogon“ wird mit jedem Neubau größer und größer. Im Endausbau wird er bekanntlich über mehr als 85.000 m² Bruttogrundfläche verfügen. Da ich immer mal wieder nach der Namensgebung für unser Projekt „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ gefragt werde, erläutere ich dies gern an dieser Stelle: Der sich an das Projektareal anschließende Landschaftspark war vormals der Flugplatz Johannisthal-Adlershof. Dieser Flugplatz wurde 1909, also vor 110 Jahren, eröffnet. Er war der zweite Motorflugplatz in Deutschland. Das Flugfeld hatte die Form eines Achtecks, sprich eines Oktogons. Aus diesem Grund wählten wir für unseren Campus den Projektnamen „Am Oktogon“.

Vor dem Hintergrund des weiteren Campus-Wachstums hat sich die Geschäftsführung der Projektgesellschaft entschieden, die kaufmännische Verwaltung – in der Immobilienbranche auch Property Management genannt – ab 01. April 2019 in die Hände der zur Berliner ALBA-Gruppe gehörenden ALBA Property Management GmbH zu legen. Das für den Campus zuständige Verwalterteam Frau Annett Röder und Herrn Thilo Naumann begrüße ich an dieser Stelle ebenfalls herzlich. Die Zufriedenheit unserer Mieter ist uns enorm wichtig. Insofern freuen wir uns, dass wir mit ALBA einen kompetenten Verwalter gewinnen konnten, der über die erforderlichen Kapazitäten

verfügt, um eine einwandfreie Betreuung der Mieter – auch bei dem geplanten Wachstum des Campus – zu gewährleisten.

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

- GBP Architekten vertreten durch das Mitglied der Geschäftsleitung Herrn Thomas Wagenknecht,
- den zahlreichen Fachplanern – hier nenne ich stellvertretend Herrn Bernd Behrendt von Plan B - Beratende Ingenieure GmbH sowie Herrn Peter Kant von HEG Beratende Ingenieure Berlin GmbH –,
- den Mitarbeitern des Bezirksamts Treptow-Köpenick,
- den Mitarbeitern der Berliner Sparkasse, insbesondere den Herren Buder, Galle und Zergiebel,
- unserem Projektpartner und Co-Investor vertreten durch Herrn Dr. Keim sowie meinen Kollegen Klaus Pahl und Frau 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. Ich hoffe, dass es uns weiterhin mit vereinten Kräften gelingt, dieses Bauwerk in den vor uns liegenden Monaten unfallfrei – und natürlich gern mängelfrei – bezugsfertig herzustellen. Durch das hohe Engagement aller an diesem Projekt Beteiligten gehen wir davon aus, dass die Fertigstellung des Gebäudes Mitte September 2019 erfolgt.

Für Ihr zahlreiches Erscheinen beim heutigen Richtfest bedanke ich mich herzlich. Das Wort übergebe ich jetzt an den Vertreter unseres Projektpartners Herrn Dr. Keim. Ihm folgt Herr Wagenknecht, bevor wir mit dem Richtspruch durch den Polier Herrn Behling die Fertigstellung des Rohbaus des OfficeLab H2 feiern.

Vielen Dank.

Mareike Lechner
Berlin, den 11.04.2019

Es gilt das gesprochene Wort.