

Rede Mareike Lechner anlässlich der Grundsteinlegung für das OfficeLab H2 des Projektes „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ in Berlin-Adlershof am 26.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Grundsteinlegung des OfficeLab H2 – dem sechsten Neubau auf dem 55.000 Quadratmeter großen Campus „Am Oktogon“ – heiße ich Sie alle herzlich willkommen. Besonders begrüßen möchte ich unsere Campus-Mieter, die anwesenden Mietinteressenten und Makler, die Vertreter des Bezirksamts Treptow-Köpenick und des Standorts Adlershof – der Wista und dem treuhänderischen Entwicklungsträger Adlershof Projekt GmbH – sowie die Vertreter der Berliner Sparkasse.

Folgende Personen möchte ich namentlich begrüßen, und zwar

1. den Bürgermeister des Bezirks Treptow-Köpenick Herrn Oliver Igel,
2. den Geschäftsführer des ersten Mieters im zu errichtenden Neubau H2, der GEOCON Software GmbH, Herrn Peter Georgiew,
3. den geschäftsführenden Gesellschafter der GBP Architekten GmbH Herrn Gunter Bürk sowie das Mitglied der Geschäftsführung und Prokuristen Herrn Thomas Wagenknecht,
4. den Oberbauleiter des Generalunternehmers Adolf Lupp GmbH + Co. KG aus Nidda in Hessen Herrn Rudolf Wolff,
5. den Vertreter unseres Projektpartners und Co-Investors Herrn Rechtsanwalt Dr. Christoph Keim aus München,
6. die beiden Geschäftsführer der gemeinsamen Projektgesellschaft Herrn Adolf Kohrs aus Hamburg und meinen Vater Rolf Lechner.

Die Herren Igel und Wagenknecht werden im Anschluss an meine Begrüßungsrede ein paar Worte an Sie richten. Der darauffolgende symbolische Akt der Grundsteinlegung schließt den formalen Teil ab und lässt uns zu dem geselligen Teil übergehen.

Hier, im nördlichen Teil des 55.000 Quadratmeter großen Campus, wird die über 100jährige Innovationsgeschichte von Adlershof besonders deutlich. An dieser Stelle erschließt sich der Name unseres Projekts „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ besonders leicht. Denn der sich an das Projektareal anschließende Landschaftspark war vormals der Flugplatz Johannisthal-Adlershof. Dieser Flugplatz wurde 1909, also vor fast 110 Jahren, eröffnet und 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“.

Auf dem Flugplatz Johannisthal-Adlershof wurde deutsche Luftfahrtgeschichte geschrieben. So endete hier im Jahr 1909 der erste deutsche Überlandflug. Die Tragweite dieses vom rund 10 km entfernten Tempelhofer Feld gestarteten Flugs war damals für die Bevölkerung nicht erkennbar. Daher wurde dieses Vorhaben allgemein hin als „grober Unflug“ bezeichnet. Aus heutiger Sicht

war es eine Innovation. Eine Vielzahl von Flugpionieren trieben die Luftfahrtentwicklung voran – und fanden eine Heimat am Standort Johannisthal-Adlershof, wie zum Beispiel die erste deutsche Pilotin Melli Beese.

Früher wurde in Adlershof Luftfahrthistorie geschrieben, heute wird hier – und zukünftig meiner Einschätzung nach noch viel mehr – Wirtschaftsgeschichte geschrieben. Laut einer Umfrage der WISTA haben mehr als 80 Weltmarktführer ihren Sitz in Adlershof. Diese sind meist Technologieführer oder sogenannte Hidden Champions. Genau solche Unternehmen hatten wir vor Augen, als wir vor rund 2 Jahren die Gebäudebezeichnung „OfficeLab“ ins Leben gerufen haben. Die Bezeichnung 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 an eine hochfunktionale Produktions- und Servicehalle angebunden.

Für das OfficeLab H2 legen wir heute den Grundstein. Es ist der sechste von insgesamt 17 Neubauten, die auf dem Campus entstehen. Der Neubau wird über rund 3.700 Quadratmeter verfügen, davon circa 2.300 Quadratmeter Bürofläche und 1.500 Quadratmeter Hallenfläche. Er wird nahezu baugleich zu dem benachbarten OfficeLab H1 errichtet und damit die Campus-Bebauung entlang der James-Franck-Straße schließen.

Falls Sie sich fragen, was für merkwürdige Schläuche aus dem Baufeld ragen, kann ich Ihnen folgendes erläutern: Für die Errichtung des Technikuntergeschosses ist es erforderlich, den Grundwasserpegel um circa einen Meter abzusenken. Mit Hilfe von sogenannten Spüllanzen – das sind die blauen Schläuche, die Sie hier sehen – wird um das Baufeld herum dauerhaft Grundwasser abgepumpt und dadurch die Höhe des Grundwasserspiegels abgesenkt. Das abgepumpte Wasser wird nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern mit einem Druckinjektionsverfahren an anderer Stelle auf unserem Grundstück wieder dem Grundwasser zugeführt. – Unsere Ingenieure haben das verständlicherweise so berechnet und den Einleitestandort so festgelegt, dass das abgepumpte Wasser nicht gleich wieder in unsere Baugrube strömt.

Das oberste Geschoss des Bürogebäudeteils ist bereits an die Geocon Software GmbH vermietet. Den Geocon-Geschäftsführer Herrn Peter Georgiew 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 Dienstplan-Spezialisten.

Jedes Bürogeschoss des OfficeLab H2 verfügt über eine Nutzfläche von circa 570 Quadratmetern. 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 Quadratmeter sehr preisgünstig. Dies gilt umso mehr, wenn man sich vor Augen führt, dass die aktuelle Berliner Durchschnittsmiete mit circa EUR 20,70 pro Quadratmeter und Monat mehr als EUR 7,50 höher als unser Angebot ausfällt

und Neubauf Flächen in der Nähe des S-Bahnhofs Adlershof für EUR 18,00 netto kalt pro Quadratmeter angeboten werden.

Sofern Sie über einen Umzug im Herbst 2019 nachdenken, bieten wir Ihnen gerne eine Mietfläche im OfficeLab H2 an. Wenden Sie sich vertrauensvoll an Frau Stolle, Herr Pahl oder mich. Wir stehen Ihnen jederzeit für ein Gespräch zur Verfügung – ab sofort in unserem neuen Projektbüro im Neubau B3 in der Rudower Chaussee 50. In dem Projektbüro können Sie unterschiedliche Ausbauvarianten „in situ“ besichtigen. Ihre individuellen Mieterwünsche können auch beim Ausbau des OfficeLab H2 noch berücksichtigt werden.

Mit der schlüsselfertigen Errichtung des Neubaus OfficeLab H2 wurde die Firma Adolf Lupp GmbH + Co. KG als Generalunternehmer beauftragt. Die Firma Lupp ist ein mittelständisches, familiengeführtes Bauunternehmen aus Nidda – ca. 60 km nordöstlich von Frankfurt am Main – mit einer Unternehmensgeschichte von über 100 Jahren. Es ist bereits das sechste Gebäude, das wir in den letzten drei Jahren von der Firma Lupp in Adlershof errichten lassen. Den Oberbauleiter Herrn Rudolf Wolff begrüße ich hiermit nochmals, auch stellvertretend für alle weiteren Mitarbeiter der Firma Lupp. Herrn Wolff möchte ich an dieser Stelle ausdrücklich für sein hohes Engagement bei der Bauausführung unserer Campus-Neubauten danken. Er ist für uns vor Ort der primäre Ansprechpartner und sorgt mit großem Einsatz dafür, dass der Bau ordnungsgemäß und termingerecht ausgeführt wird. Bisher baut Lupp unsere Neubauten immer schneller als es der Bauzeitenplan vorsieht. Dies hat vielleicht der eine oder andere von Ihnen noch vom Richtfest des Neubaus B4, welches wir letzten Monat am 29.08.2018 gefeiert haben, im Ohr. Da wurden wir regelrecht überrascht von der schnellen Rohbaufertigstellung. Lieber Herr Wolff, auch bei diesem Neubau haben wir nichts gegen eine kurze Bauzeit – bei gewohnter Qualität – einzuwenden.

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

- GBP Architekten vertreten durch die Herren Gunter Bürk und Thomas Wagenknecht, der stets sicherstellt, dass die einzelnen Mieterplanungen ordnungsgemäß umgesetzt werden,
- den zahlreichen Fachplanern – hier nenne ich stellvertretend Herrn Bernd Behrendt von Plan B - Beratende Ingenieure GmbH für die TGA sowie Herrn Peter Kant von HEG Beratende Ingenieure Berlin GmbH für die Statik,
- den Mitarbeitern des Bezirksamts Treptow-Köpenick,
- den Mitarbeitern der Berliner Sparkasse, insbesondere den Herren Galle und Zergiebel wegen der zügigen Bearbeitung des Kreditantrags für das OfficeLab H2.

Ohne die tatkräftige Unterstützung der genannten Personen sowie zahlreicher ungenannter Helfer könnten wir die heutige Grundsteinlegung nicht begehnen.

Aufgrund des stark gestiegenen Mietniveaus in der Berliner Innenstadt gehen wir davon aus, dass die Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Flächen in Adlershof weiter wachsen wird. So bezieht bekanntlich die Berliner Niederlassung der Allianz im kommenden Jahr ihren rund 55.000 Quadratmeter großen Campus-Neubau beim S-Bahnhof Adlershof. Gleich neben dem Allianz-Campus entwickeln wir mit dem Campus-Hotel Adlershof, ein modernes Konferenz- und Kongresshotel, sowie mit dem OfficeLab-Campus Adlershof, einen zukunftsorientierten Bürokomplex, zwei weitere Großprojekte in Adlershof. Mit diesen beiden Produkten sprechen wir

andere Zielgruppen als Mieter an und stehen somit nicht in Konkurrenz zu dem Mietangebot des Campus „Am Oktogon“. Noch ein Hinweis: Mit seinen insgesamt über 80.000 Quadratmeter Geschossfläche verteilt auf 18 Gebäude ist der hiesige Campus unsere derzeit größte Projektentwicklung.

Ihnen allen danke ich für Ihr zahlreiches Erscheinen. Das Wort übergebe ich jetzt an den Bezirksbürgermeister Herrn Igel; ihm folgt Herr Wagenknecht. Anschließend werden wir den symbolischen Akt der Grundsteinlegung begehen.

Ich danke Ihnen für Ihr Zuhören.

Mareike Lechner

Berlin, den 26.09.2018