



So soll der OfficeLab-Campus Adlershof nach seiner Fertigstellung 2023 aussehen.

FOTO: ALEXANDER WARE / © ARCHIMATION 2019

Adlershof wächst weiter

Im Wissenschafts- und Technologiepark in Treptow-Köpenick wird der Rohbau des OfficeLab-Campus fertig gestellt

PEER HAUSCHILD

BERLIN – Der Technologiepark Adlershof ist zweifellos der am schnellsten wachsende Stadtteil von Treptow-Köpenick. Heute kam der Rohbau eines weiteren Office-Gebäudes dazu. Unweit des S-Bahnhofs Berlin-Adlershof feierte die Immobilien-Experten-AG mit ihrem Projektpartner, dem Generalunternehmer Adolf Lupp GmbH + Co KG, Richtfest für zwei fünfgeschossige Baukörper. Sie werden einmal 26.000 Quadratmeter Geschossfläche haben. Diese sollen multifunktional genutzt werden können.

Oliver Igel (SPD), Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick, freut sich, seit Langem endlich wieder ein Richtfest persönlich mit anderen Menschen feiern zu können. „Der Neubau ist ein deutliches Zeichen, dass die Erfolgsgeschichte des Wissenschafts- und Technologieparks weitergeht.“

Der Standort eigne sich für alle Unternehmen, die Wert auf eine urban eingebundene Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung sowohl zur City West und Ost als auch zum neuen Flughafen BER legen, so Igel. Der Bürgermeister versprach, dass der Bezirk auch weiterhin das Bauprojekt behördlich unterstützen werde. Er selbst werde den Baufortschritt in Zukunft aus nächster Nähe im Auge behalten. Denn das Bezirksamt

zieht vorübergehend in ein Gebäude auf dem gegenüberliegenden Allianz-Campus. Das Rathaus Köpenick wird für zwei bis drei Jahre saniert.

„Deutschlands erfolgreichster Technologiepark“

Adlershof ist Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark und Berlins größter Medienstandort – eingebettet in ein städtebauliches Gesamtkonzept. Auf einem Gebiet von 4,2 Quadratkilometern sind 1200 Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen mit 22.000 Beschäftigten tätig. Hinzu kommen zirka 6400 Studierende sowie rund 800 Auszubildende. Ständig gründen sich neue Firmen oder verlagern ihren Standort nach Adlershof. Sie alle brauchen Arbeits- und Büroräume.

Roland Sillmann, Geschäftsführer der Wista, verkündet, dass der Campus im vergangenen Jahr um sechs Prozent gewachsen sei. „Vor 20 Jahren haben viele diesen Teil von Adlershof als Pampa bezeichnet und uns Größenwahn vorgeworfen bei dem Plan, hier einen Wissenschafts- und Technologiestandort entwickeln zu wollen. Heute sind wir Deutschlands erfolgreichster Technologiepark“, so Sillmann. Jedes Jahr zahlen die hier ansässigen Unternehmen 500 Millionen Euro Steuern.

Nach nur neun Monaten Bauzeit ist der Rohbau des OfficeLab-Campus an der Wagner-Régeny-Straße vollendet. Bis Anfang 2023 soll der Innenausbau fertiggestellt werden. Mareike Lechner, Vorstand der Immobilien-Experten-AG ist optimistisch, was den Bedarf an flexiblen Gewerbemieträumen betrifft. „Das Thema Homeoffice wird derzeit vor dem Hintergrund des zukünftigen Büro-Flächenbedarfs von Unternehmen diskutiert.“

Und weiter: „Wir halten es für unwahrscheinlich, dass das Gros der Menschen bereit wäre, bei der nächsten Wohnungssuche extra ein halbes Zimmer mehr zu mieten beziehungsweise zu kaufen, damit der Arbeitgeber den eigenen Arbeitsplatz im Büro einsparen kann. Insofern werden Büros zukünftig gefragt und benötigt“, so die Vorständin. Das Unternehmen hat für den Bau des Office-Campus einen Kredit über 100 Millionen Euro aufgenommen.

Büros angeschlossen am Hochleistungsglasfasernetz

Die rund 26.000 Quadratmeter Geschossfläche können Unternehmen sowohl als Büros nutzen als auch Labore oder kleine Produktionsstätten einrichten. Die Hohlraumböden bieten die Möglichkeit einer flexiblen Verkabelung.

Heiz- und Kühldecken sorgen für ein gutes Klima. Der Neubau wird an das Adlershofer Hochleistungsglasfasernetz angeschlossen. Er ist mit dem Nachhaltigkeitsstandard LEED Gold zertifiziert. Im Kellergeschoss wird es 220 Stellplätze für Pkw und weitere 172 für Fahrräder geben. Auch an die Installation von Ladestationen sei gedacht worden. Die Netto-Kaltniete soll bei einem Wert ab 19,50 Euro pro Quadratmeter liegen. Der Durchschnitt in Berlin liegt bei 27,50 Euro. Die Vermietung soll in den nächsten Monaten beginnen.

Die Immobilien-Experten-AG strebt an, die Mietflächen ab einer Größe von 500 Quadratmetern an Interessenten zu vermieten. Wer kleinere Mietflächen suche, könne in der Anlage „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“ am anderen Ende von Adlershof, wo über 85.000 Quadratmeter Büroflächen zurzeit gebaut werden, die gewünschte kleinere Mietfläche finden, meint Vorstand Rolf Lechner.

Nebenan will die Immobilien-Experten-AG ein Hotel im Auftrag von Leonardo Hotels bauen. Das Leonardo Royal Berlin Adlershof Konferenz- und Tagungshotel wird über 380 Zimmer, Meetingbereiche und eine Skybar verfügen. Sein 54 Meter hoher Kopfbau wird eine Landmark für den Medien- und Wissenschaftsstandort Adlershof werden.