



Der Bürostandort „Am Oktagon“ in Adlershof im Südosten der Stadt.

# Bürobauten in Serie Adlershof feiert Richtfest

Von Thomas Loy

**F**ünf Monate hat es gedauert bis zum Richtfest - im Juni 2023 könnten die ersten Mieter einziehen. Dann ist der elfte von insgesamt 17 Büroblöcken im „Campus am Oktagon“ in Adlershof fertig. Und das im Krisenjahr 2022, mit steigenden Kreditzinsen und Inflation. In Adlershof ist Krise offenbar noch kein Thema.

Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist für Anfang 2026 geplant, dann sollen hier 85.000 Quadratmeter Bürofläche entstanden sein. Bislang sind im Campus rund 70 Unternehmen aktiv - von der Großwäscherei bis zum Unternehmen für Lichtleitertechnik. In der zum Campus gehörenden historischen Sheddach-Halle wurden in der DDR Leichtbaufassaden für den Palast der Republik gefertigt.

**150**

**Millionen**

Euro sollen bis 2026 in diesem Areal investiert werden.

Die Bürobauten sind bis auf wenige Details baugleich, entstehen in serieller Bauweise, das spart Kosten und erhöht das Tempo. Verantwortlich ist das Berliner Büro GBP Architekten. Auf dem Campus-Gebäude seien die Mieten nur halb so hoch wie im Berliner Durchschnitt, erklären die Projektentwickler Immobilien-Experten, also 17 oder 18 Euro statt 30 wie in der Innenstadt.

„Bei dem Tempo komme ich nicht mehr mit“, sagte Treptow-Köpenicks Bürgermeister Oliver Igel (SPD) am Donnerstag, die vielen Termine für Richtfeste und Grundsteinlegungen in Adlershof könne er in seinem Terminkalender nicht mehr unterbringen. Igel lobte den Mut der Projektentwickler, trotz der Krisen an den eigenen Zielen festzuhalten.

Mehr als 150 Millionen Euro sollen bis 2026 investiert werden, sagte Immobilien-Experten-Vorständin Mareike Lechner. Das Projekt

werde allerdings in Etappen vorangetrieben, erst kümmere man sich um neue Mieter, dann wird weiter gebaut. Der Grundstein für Büroquader zwölf ist schon gelegt, danach könnte sich das Tempo aber etwas verlangsamen.

Im Block elf können 2300 Quadratmeter Mietfläche entweder für „Zellen- sowie Kombi- und Open-Space-Raumkonzepte“, aber auch für physikalische Labore ausgebaut werden. Schließlich befindet man sich mitten in einem Forschungs- und Hochtechnologie-Standort, einem der elf Zukunftsorte der Stadt.

Nicht weit entfernt, am S-Bahnhof Adlershof, ziehen die Projektentwickler ebenfalls mit Hilfe von GBP Architekten ein zweites Neubauprojekt mit insgesamt 26.000 Quadratmetern Bürofläche und einen Hotelturn mit 24.000 Quadratmetern Fläche hoch.

Dort quartiert sich die Leonardo-Hotelkette ein, mit 380 Zimmern, Konferenzräumen, einem großen Ballsaal und einer Skybar im 16. Stock. Wobei die Planungen zum Ballsaal und den Konferenzflächen wegen Corona wieder infrage stehen, wie Lechner andeutete. Man sei mit dem Hotelbetreiber im Gespräch.

Die private bbw-Hochschule will hier auf jeden Fall ihren neuen Campus eröffnen, das ist dann der Ankermieter, der weitere Interessenten anlockt. Zum Sommersemester sollen die 1200 Studenten vom bisherigen Standort in der Charlottenburger Leibnizstraße an die Wagner-Régeny-Straße in Adlershof ziehen.

Am S-Bahnhof Johannisthal, eine Station vor Adlershof, baut die Bauwert AG unter dem Label „Square 1“ auf ehemaligem Gelände der Bahn einen weiteren Bürocampus, der am Ende 140.000 Quadratmeter Fläche bieten soll, ebenfalls verbunden mit Hotel, Restaurants, einer Kita und eigenem Fitness-Trail. Auch für Square 1 gibt es schon einen Ankermieter: Die Berliner Sparkasse.

Der Markt für Gewerbeimmobilien in Berlin boomte in den vergangenen Jahren, „es gibt eine rege Bautätigkeit überall in der Stadt“, sagt Alexander Fieback von der Beratungsfirma Bulwiengesa, künftig werde es allerdings schwieriger, geplante Projekte auch zu realisieren, besonders in dezentralen Lagen. Dazu gehörte lange auch Adlershof. (loy)