

THEMENSPEZIAL *Neue Büroentwicklungen*

## Bauwert errichtet neuen Campus in Adlershof

Die Bauwert Aktiengesellschaft, einer der führenden deutschen Projektentwickler, hat in Adlershof mit den Arbeiten am neuen Bürocampus begonnen. Geplant sind unter dem Projektnamen „Square 1“ zwölf Einzelgebäude mit einer Gesamtfläche von rund 140 000 Quadratmetern. Das Projekt entsteht im Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof (WISTA) und in direkter Nachbarschaft zum Campus der Allianz. Neben modernen Büroflächen sind auch Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuung sowie Sport- und Naherholungsangebote vorgesehen. Die Gesamtfertigstellung ist für 2025 geplant. Gleich drei renommierte Architekturbüros zeichnen für die Konzeption verantwortlich: Eller + Eller, Tchoban Voss und Grüntuch Ernst. Die Gestaltung der Außenanlagen liegt in den Händen des Landschaftsarchitekturbüro Topotek 1, sagt einer Unternehmensmitteilung zu-



Die Berliner Sparkasse ist erste Mieterin des neuen Büroquartiers „Square 1“

folge Bernd Schade, Vorstand der Bauwert Aktiengesellschaft; „Den künftigen Nutzern aus dem Tech- und Finanzierungssektor ermöglichen wir flexibles und kreatives Arbeiten in modernen Office-Landschaften. Mit den modularen und vernetzten Räumen bieten wir Möglichkeiten für informelles Arbeiten und Konzepte zur Vereinbarkeit von Job und Privatem am Standort mit der größten Wachstumsdynamik Deutschlands.“ Adlershof, im Süd-Osten Berlins gelegen, ist Deutschlands führender Technologie- und Wissenschaftspark und Berlins größter Medienstandort. Erster Mieter in Square 1 ist die Berliner Sparkasse, die bereits im vergangenen Herbst einen Mietvertrag über 22 300 Quadratmeter oberirdische und 2600 Quadratmeter unterirdische Fläche unterschrieben hat. Der Einzug ist für das erste Quartal 2024 geplant.

REINHART BÜNGER

## Arbeiten wie Zuhause

Am BER in Schönefeld entstehen Bürovarianten mit Zukunft

VON REINHART BÜNGER

Von Schönefeld aus ist man schneller in London oder Paris, als von Berlin-Mitte aus – jedenfalls zu „normalen“ Zeiten. Deshalb boomt hier die Entwicklung von Gewerbeimmobilien und Büros.

Seit Februar liegt die Baugenehmigung für das nächste Großprojekt vor, das in diesem Falle Kolb+Partner realisieren wollen. Unter dem Motto „Green Living & Working“ will der Dieburger Projektentwickler am Airport BER das innovative Bürogebäude „The Unique“ realisieren, zu dem ein architektonisch angebundenes Aparthotel mit 159 Serviced-Apartments gehört.

Der Neubau ist Teil der Gesamtentwicklung auf dem 95 000 Quadratmeter großen Areal des Gatelands Businesspark Kienberg, eine Quartiersentwicklung der OFB Projektentwicklung GmbH und der Unternehmensgruppe Kolb+Partner. Das markante siebengeschossige Gebäudeensemble mit insgesamt 19 500 Quadratmeter Bruttogrundfläche ist verkehrstechnisch bestens vernetzt. Der Baubeginn ist März 2021 soeben erfolgt.

Das Bürohaus hat insgesamt 8500 Quadratmeter Mietfläche. Der mit hohen Nachhaltigkeitsstandards konzipierte Gebäudekomplex wird auf einem 5000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Für das Aparthotel hat die ipartment GmbH einen langfristigen Pachtvertrag unterzeichnet. Die Vermietungsaktivitäten für die Büroflächen haben bereits begonnen. Die Eröffnung ist für Anfang 2023 geplant.

„Wir wollen eine hohe Aufenthaltsqualität für künftige Mieter und Mitarbeiter. Dafür braucht es verschiedene Arten von Räumen, die durchdacht gestaltet sind und nach Bedarf vom Nutzer gewechselt oder verändert werden können. Wir denken insofern stärker in Bereichen als in klassischen Büroräumen. Zum Beispiel bieten wir mobile Think-Tank-Räume und passende Sitzgelegenheiten zum temporären Arbeiten auch in den Außenbereichen“, lässt sich Jasmin Samiri



Wachsender Standort mit internationaler Anbindung. Angrenzend an den Flughafen BER entwickeln Kolb+Partner die Büroimmobilie „The Unique“ plus Serviced-Apartmenthaus. Das Investitionsvolumen liegt bei sieben Millionen Euro. Grafik: Kolb+Partner

(Kolb+Partner) zitieren. Das „Grün“ spielt für das Gesamtkonzept der neuen Gebäude eine zentrale Rolle. Im Rahmen einer angestrebten DGNB-Zertifizierung in Gold setze das Team von Kolb+Partner auf nachhaltige Materialien wie bei der hochwertigen Natursteinfassade und eine umweltschonende Energiegewinnung. So wird das Bürohaus über Luft-Wärme-Pumpen auf dem Dach versorgt, das Serviced-Apartmenthaus über ein Blockheizkraftwerk. Gespiegelt wird die grüne Oase draußen durch offene Innenhöfe und Außenanlagen mit Pflanzen-

konzept, Kräutergarten (Urban Gardening), Car-Sharing; Ladestationen für Elektroautos/-fahrräder sind weitere Angebote für grüne Mobilität.

Ebenfalls in Schönefeld im Bau ist der BB Business Hub. Die Alpine Finanz Bau erhielt im Mai 2020 die Baugenehmigung für den Hub 3 ihres Unternehmenscampus. Der Neubau Hub 3 wird die beiden Bestandsgebäude (Hub 5 und 7), die das ehemalige Airport Center Schönefeld bildeten, um 17 000 Quadratmeter ergänzen und die bisherige Mietfläche damit fast verdoppeln. Die ersten Büroflächen

sind bereits vorreserviert. Die Fertigstellung war für das 2. Quartal 2022 avisiert. Auch Thomas Graf, neuer Geschäftsführer der Alpine Finanz Bau, setzt auf flexible Räume im „Social Design“: „Das Büro der Zukunft wird neben der Arbeitsfunktion immer auch eine soziale Komponente innehaben. Entsprechend wichtig ist es, Raum für das gemeinsame Miteinander und den Austausch zu schaffen. Die enge Teeküche mit Neonlicht ist von gestern.“ Infolgedessen hat Hub 3 eine haus eigene Gastro-Area, Meetingräume, sowie Duschen und Umkleiden.

## NACHRICHT

## Vor der Pandemie: Immer mehr und größere Büroimmobilien gebaut

Vor Ausbruch der Corona-Pandemie hat der Bau neuer Büro- und Verwaltungsgebäude einen kräftigen Aufschwung erlebt. So wurden 2019 bundesweit rund 1800 Bürogebäude errichtet. Das sei der höchste Stand binnen zehn Jahren und ein Anstieg gegenüber 2009 um vier Prozent, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Im selben Zeitraum sei auch die Nutzungsfläche fertiggestellter Büroimmobilien deutlich um acht Prozent auf zuletzt 2,9 Millionen Quadratmeter gewachsen. Im langfristigen Vergleich zeigt sich,

dass Unternehmen immer üppigere Gebäude für ihre Beschäftigten bauten: Ein Bürogebäude besaß 2019 eine durchschnittliche Nutzungsfläche von 1620 Quadratmetern, das waren 16 Prozent mehr als 1999. Ähnlich wie bei Wohnungen hat auch der Markt für Büros über Jahre einen Boom erlebt, wenngleich 2019 rund 60 Mal mehr Wohnhäuser als Bürogebäude gebaut wurden, wie die Statistiker feststellten.

Die durchschnittlichen Mieten für Büros stiegen im Aufschwung, in manchen Metropolen wurden Flächen in begehrten Lagen knapp. dpa

ANZEIGE

## WIE HÄTTEN SIE'S DENN GERN?

Im letzten freien Filetstück der Berliner Innenstadt warten Ihre Chancen!

PREMIUM-LAGE AM BERLINER HAUPTBAHNHOF, TOP-INFRASTRUKTUR + JEDE MENGE EXTRAS:

DIGITAL READY – State-of-the-art-Digitalstruktur mit Quartiers-App

BERLINER MISCHUNG 4.0 – ein bunter Mix von Leben, Wohnen und Arbeiten

THE NEW ECOSYSTEM – Community, Synergie, Diversity

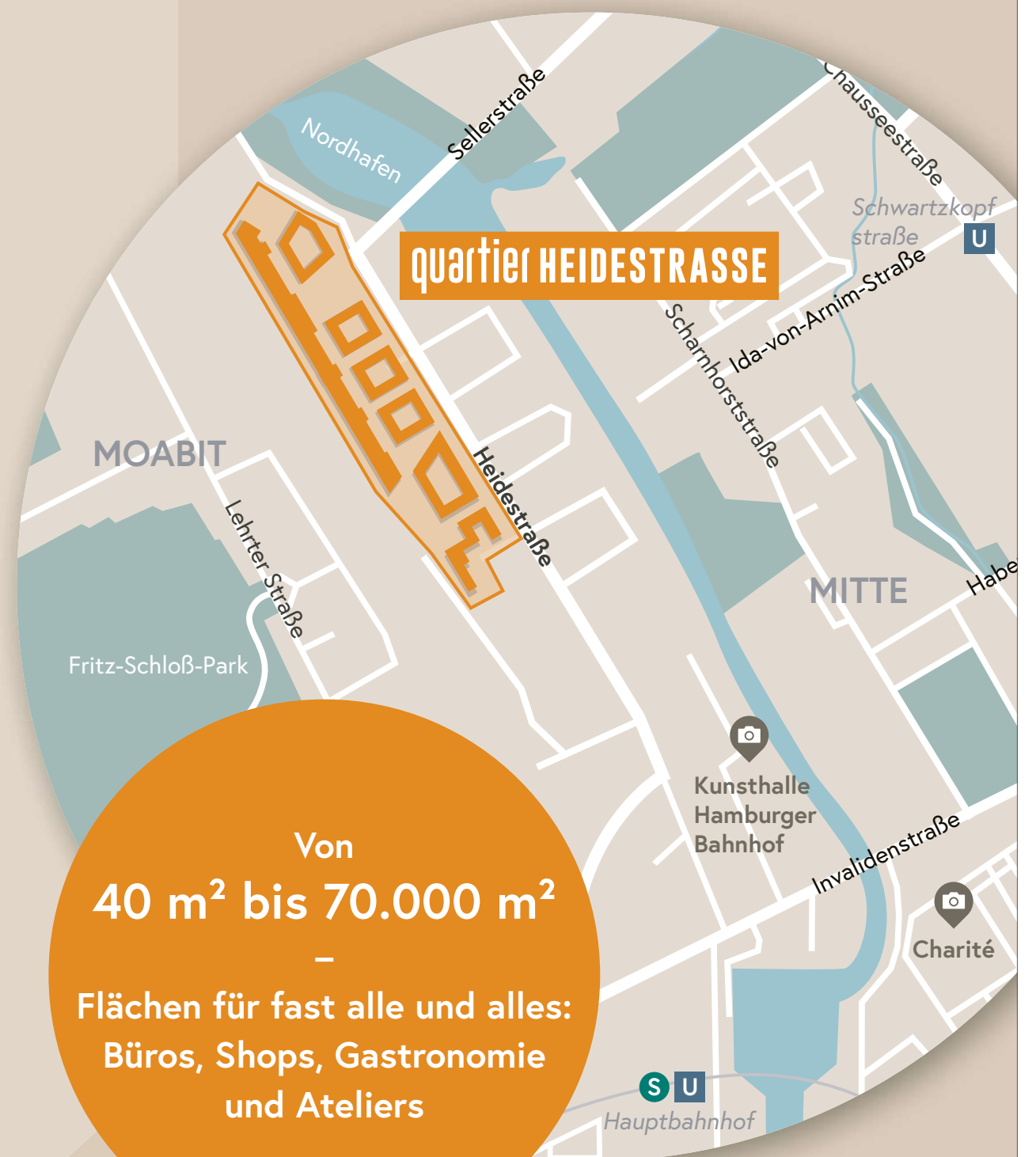
MOBILITY NOW – E-Ladestationen, E-Micro-Mobility-Hubs, innovatives Parkraummanagement

YES, WE CARE! – Individuelle Service-Pakete und Support

INTERESSE? HIER IST IHR SUPPORT:

Eva Weber, +49 172 65 67 150, e.weber@taurecon.com

Thorsten Thielecke, +49 174 21 37 215, t.thielecke@taurecon.com



Von  
40 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup>

Flächen für fast alle und alles:  
Büros, Shops, Gastronomie  
und Ateliers

QUARTIER HEIDESTRASSE – BEST OF BERLIN.

#quartier\_heidestrasse

quartier-heidestrasse.com

quartier HEIDESTRASSE  
DEVELOPED BY TAURECON