

Schönefeld: Bürokomplex The Unique und iparthotel eröffnen am Flughafen BER



Der Schönefelder Businesspark Kienberg am BER hat eine bewegte Geschichte. Dass dort einmal ein moderner Bürocampus entsteht, damit hätte vor gut zwei Jahrzehnten niemand gerechnet.



[Josefine Sack](#)

11.05.2023, 19:03 Uhr

Schönefeld. „Büroflächen zu vermieten“ steht am neuen Bürokomplex „The Unique“. Das riesige Banner ist von der Autobahn gut zu erkennen. Am Donnerstag hat die Unique Invest GmbH das Büroensemble im Businesspark Kienberg offiziell eröffnet – nach gerade einmal zwei Jahren Bauzeit.

Die ersten Mieter haben ihre Büros zwar [schon bezogen](#) – darunter ein Unternehmen, das sich um digitale Zahlungslösungen kümmert, eine Personalvermittlung und eine Hausverwaltung. Aber es ist durchaus noch Platz in dem siebengeschossigen Bürohaus.

Lesen Sie auch

- [Schönefelder Welle: Pfusch am Bau – Schwimmhalle muss für drei Millionen Euro saniert werden](#)
- [Streiks am BER in den Sommerferien? Der nächste Dienstag wird entscheidend](#)

Schönefeld: das neue Berlin?

Wenn es um die künftige Vermarktung geht, gibt sich die Unique Invest zuversichtlich. „Im Herzen des nächsten Berlins“ – mit diesem Slogan wirbt das Unternehmen um Mieter in der

Einflugschneise zum Flughafen BER. Die These, dass Schönefeld das neue Berlin wird, liegt nahe. Nirgendwo boomt es so wie in der Flughafengemeinde. Schönefeld gilt als der Zuzugshotspot in Deutschland, nirgendwo leben so viele junge Menschen wie hier.

Mit Grünanlagen und Gastronomie, die Anwohnern wie Gästen offenstehen, sei die Eröffnung des Büroensembles ein Meilenstein für die Quartiersentwicklung am BER, heißt es bei der Eröffnungsfeier.



Bürohaus mit grünem Hof: Eröffnung Bürogebäude "The Unique" im Gewerbepark Kienberg, Schönefeld

© Quelle: Josefine Sack

Unique GmbH wirbt mit niedrigen Gewerbesteuern

Durch die Lage am Flughafen und die Nähe zum Autobahndreieck Waltersdorf (A113, A10 und A117) ist der Gewerbestandort aus Sicht des Investors sowohl für „Newcomer“ als auch für ansässige Unternehmen interessant.

Dass Firmen in Schönefeld deutlich weniger Gewerbesteuern zahlen als in der benachbarten Hauptstadt, daraus macht die Unique Invest keinen Hehl – im Gegenteil. Auf ihrer [Website](#) wird die Immobiliengesellschaft ganz offensiv mit dem niedrigen Hebsatz. In der Flughafengemeinde liegt dieser bei gerade einmal 240 Prozent, in Berlin bei 410 Prozent. Mit Mieten ab 15 Euro pro Quadratmeter liege das „Unique“ zudem im moderaten Bereich.



Unique-Investor Peter Kolb und die Planerin Denise Bahar bei der Eröffnung Bürogebäude "The Unique" im Gewerbepark Kienberg, Schönefeld

© Quelle: Josefine Sack

Hohe Buchungsquoten im Schönefelder Aparthotel „ipartment“

Während die Vermarktung im Bürokomplex weiterläuft, freute sich Matthias Rincón, Geschäftsführer des Aparthotel-Betreibers „ipartment“ über hohe Buchungszahlen. Das Hotel mit 159 voll ausgestatteten Apartments eröffnete Anfang April und erreichte nach eigenen Angaben schon im Eröffnungsmonat eine Auslastung von 65 Prozent. Momentan liegt die Auslastung bei mehr als 85 Prozent.

Die Apartments tragen unter anderen dazu bei, den regulären Wohnungsmarkt von Firmenwohnungen zu entlasten. Zwischen ein bis drei Tagen und bis zu sechs Monaten können Gäste in Apartments bleiben. Vor allem Tesla-Mitarbeitende, darunter Informationstechniker aus den USA, aber auch Monteure und Geschäftsleute sind aktuell in dem Hotel untergebracht, verriet Geschäftsführer Rincón.

Schönefeld bekommt neuen Italiener

Das Aparthotel bietet Services, die vorrangig auf die Bedürfnisse von Businessgästen zugeschnitten sind, darunter einen Wäsche- und Reinigungsservice, Highspeed-WLAN, Rezeption, digitale Buchung, einen Fahrrad- und E-Rollerverleih sowie eine hauseigene Gäste-Lounge mit 24-Stunden-Spätshop.

Was viele Ortsansässige freuen dürfte: Seit Ende April gibt es einen Pächter für den Restaurantbetrieb im Erdgeschoss. Die Pizzeria Tony's aus Berlin-Steglitz wird ab Herbst dieses Jahres am Standort eröffnen. Der Berliner Gastrobetrieb will, wie es heißt, europäisch-italienische Küche inklusive Frühstück, Businesslunch und Abendkarte anbieten. Auch ein Catering- und Tagungsservice sind geplant. Das Restaurant soll zum zentralen Treffpunkt im Gewerbepark werden. Tony's ist die erste Gastronomie am Standort.

Gewerbestandort am BER mit bewegter Geschichte

Der neue Bürocampus ist der zweite Bauabschnitt im Businesspark Kienberg, der in den kommenden Jahren stetig weiterentwickelt werden soll. Seit der [Eröffnung des Flughafens](#) vor zweieinhalb Jahren boomt es in dem Gewerbepark. Zunächst eröffnete das Hotel „Moxy“. Ein weiteres Bürogebäude, das Flexgate, ist ebenso fertiggestellt.



Ein Businesspark mit viel Grün (noch zumindest): Blick auf die A 113, das Hotel Moxy und das Bürogebäude Flexgate

© Quelle: Josefine Sack

Der Businesspark Kienberg liegt dort, wo sich bis vor 15 Jahren das gleichnamige Dorf Kienberg befand. Die Siedlung wurde mit dem Bau des Flughafens nahezu komplett abgerissen. Einzig ein altes Wohnhaus an der Kienberger Allee, das zeitweise als Info- und Vermarktungsbüro für den neu entstandenen Gewerbepark diente, erinnert heute noch an den damaligen Waltersdorfer Ortsteil. Die einstigen Bewohner wurden bis Ende 2008 nach Rotberg-Süd umgesiedelt.