

Wichtiger Standort auf der Achse von Berlin zur Lausitz

Das Flughafenumfeld ist von Immobilien geprägt, die auf Büros zum Wohlfühlen setzen

Bürogebäude, Hotels, Logistik, Dienstleister und produzierendes Gewerbe: Rund um den Flughafen BER gibt es ein vielfältiges Unternehmensumfeld. Zu den in der Region tätigen Projektentwicklern gehört die ALPINE Immobilien GmbH. Der Standort Schönefeld habe große Perspektiven, sagt ALPINE-Geschäftsführer Thomas Graf. „Die wichtigsten Faktoren sind dabei die Nähe zu Berlin und die gute Verkehrsanbindung“, betont er. Aufgrund der Preisituation in der Hauptstadt sei es für viele Nachfrager von Büroflächen attraktiv, an den Stadtrand auszuweichen. Der Flughafen selbst spiele für die Entwicklung im Raum Schönefeld als Verkehrsknotenpunkt ebenfalls eine Rolle in Bezug auf flughafenaffine Unternehmen. Die Airport-Region habe attraktive Flächen zu attraktiven Preisen zu bieten. Hinzu komme, dass im direkt angrenzenden Gewerbegebiet Adlershof nur begrenzt Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung stünden.

Das Schweizer Familienunternehmen ALPINE mit Hauptsitz in Zürich ist ein langfristig denkender Immobilienentwickler und setzt seit bereits 1990 auf den Standort Schönefeld. Das Unternehmen verfügt über rund 35.000 Quadratmeter Bürofläche am Standort, davon 15.000 Quadratmeter in einem seit Sommer 2023 bezugsfertigen Neubau. „Derzeit ist die Vermietung schwierig“, räumt Thomas Graf ein. Das entspreche aber der allgemeinen Lage in Berlin und sei zum einen der Nachwirkung von Corona mit einem anhaltenden Trend zum Homeoffice geschuldet,

zum anderen der insgesamt angespannten Lage mit Ukrainekrieg und gestiegenen Zinsen. Zu den Mietern gehören Aviation-affine Unternehmen wie Bodendienstleister und Sicherheitsdienste sowie Logistikfirmen. Auch die IHK Cottbus hat sich mit Regionalnester und Bildungszentrum eingemietet. Zur Kammer hat die ALPINE eine enge Bindung. Prokurist Andre Berkusky ist Mitglied in der Wählerversammlung der IHK und im Immobilienausschuss der DIHK.

Grüne Oase

Mittel- und langfristig sind die Perspektiven am Standort sehr gut, sagt Thomas Graf. Dazu trage auch das angenehme Umfeld bei, das Mietern in Top-Büroimmobilien wie dem BB-Business Hub der ALPINE Immobilien GmbH geboten werde. Das Konzept: Büros zum Wohlfühlen mit freundlicher Gestaltung und Zusatzfunktionen. Es gibt Tagungsbereiche und eine Gastronomie, die auch für Veranstaltungen der Mieter genutzt werden kann. Über eine Kita und weitere soziale Einrichtungen wird diskutiert. Solche Ausstattungsmerkmale werden zunehmend wichtig sein, betont Thomas Graf.

Auf besondere Qualitätskennzeichen kommt es auch anderen Immobilienentwicklern am Standort an. Als „grüne Oase“ präsentiert sich der im Mai 2023 eröffnete Businesscampus „The Unique“ des Investors Peter Kolb. Das Gebäudeensemble mit insgesamt



BB-Business Hub

FOTO: ALPINE IMMOBILIEN GMBH



ALPINE-Geschäftsführer
Thomas Graf
FOTO: ALPINE

rund 19.500 Quadratmetern liegt im wachsenden Businesspark Kienberg und umfasst ein großes Bürogebäude, Gastro-

nomie und ein Aparthotel. Nach dem Konzept des „Human Centered Office“ stehen die Bedürfnisse derer im Mittelpunkt, die in dem Komplex arbeiten und leben, betont das Unternehmen. Dafür sorgen eine hochwertige Aus-

Anzeige



Wettbewerbsstart am
15. Januar 2024

brandenburger-innovationspreis.de



Als „grüne Gasse“ präsentiert sich der im Mai 2023 eröffnete Businesscampus „The Unique“ des Investors Peter Koll. PHOTO: THE UNIQUE

stattung, kurze Wege, Kunstobjekte, Erholungsräume und Ausblicke ins Grüne, außerdem Möglichkeiten zum digitalen Arbeiten. „Unser Bürokonzept bietet ein Zuhause für Unternehmen, Mittelständler, Kreative und Start-ups jeder Größenordnung und ermöglicht eine sehr gute Work-Life-Balance“, betonte zur Eröffnung Jasmin Samir, die Geschäftsführerin von Unique Invest.

Das Projekt wurde bereits von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem grünen Gütesiegel in Gold zertifiziert. Zu den Besonderheiten gehören eine großzügige Grünanlage des Landschaftsarchitekten Rainer Schmidt und Urban Gardening, die zusammen mit einem angrenzenden Waldstück für Natur- und Erholungsräume sorgen, außerdem Ladestellen für E-Scooter, E-Bikes und Elektro-Pkw.

Klare Vorteile für Standort

Die Flughafenregion grenzt nicht nur unmittelbar an die Metropo-

lie Berlin, sie ist auch Teil der wichtigen Entwicklungspachse von Berlin in die Lausitz, betont Sascha Gressitz, Vorsitzender der Inter-



Alle Mobilitätsträger sind vor Ort, gleichzeitig gibt es ausreichend Platz für Ansiedlungen.

Sascha Gressitz,
Vorsitzender der
Interessengemeinschaft Umfeld BER

teressengemeinschaft Umfeld BER. Der Standort bringe klare Vorteile mit. „Alle Mobilitätsträger sind vor Ort, gleichzeitig gibt es ausreichend Platz für Ansiedlungen“, fasst er zusammen. Die IG Umfeld BER ist ein eingetragener Verein, der 2021 gegründet wurde, um die Interessen der Eigentümer von Flächen in der Flughafenregion zu vertreten und es ihnen zu ermöglichen, sich vor allem beim Kontakt mit den Behörden besser zu koordinieren.

Das hat am BER eine gewisse Bedeutung, weil hier Großstadt und ländlicher Raum aufeinandertreffen. Die Flächen gehören zu einer Vielzahl selbstständiger Gemeinden mit jeweils eigenen Ansprechpartnern für die Unternehmen. Gerade unter dieser Voraussetzung seien gute Kontakte der Investoren untereinander wichtig, so Gressitz. „Unser Ziel ist es, ein größeres Netzwerk für die Region zu bilden“, sagt er: Es geht auch darum, die Gemeinden in den Planungsabläufen zu beraten und zu unterstützen.

Wasserstoff soll wichtiger Treiber im Strukturwandel werden

Bei der Entwicklung der Wirtschaftsregion rund um den Flughafen BER ist aus Sicht von Gressitz auch das Land Brandenburg gefordert, mit Schwerpunktsetzungen etwa beim Zusammenhängen von Wirtschaft und Wissenschaft fördernd einzugreifen. Ein Thema, das sich dabei abzeichne, sei die nachhaltige Mobilität etwa

im Hinblick auf die Wasserstoffwirtschaft. Der Wasserstoff soll unter anderem zu einem wichtigen Treiber im Strukturwandel der Lausitz werden.

Einer der Akteure der Wasserstoffwirtschaft ist die McPhy Energy Deutschland GmbH in Wildau. Die McPhy-Gruppe mit Hauptsitz in Grenoble (Frankreich) gehört zu den führenden Entwicklern der Wasserstofftechnologie. In Wildau beschäftigt das Unternehmen etwa 100 Mitarbeiter in der Produktion von Elektrolyseuren. „Wir produzieren Anlagenmodule bis zur Grenze von 16 Megawatt, die dann zu beliebig großen Gesamtanlagen in Reihe geschaltet werden können“, sagt Alexander Picco, Geschäftsführer der McPhy Energy Deutschland GmbH. Wie rasant das Wachstum ist, lässt sich daran ablesen, dass vor drei Jahren gerade einmal 20 Mitarbeiter bei dem Wildauer Start-up ihr Geld verdienten.

Vernetzung wichtig

Die Wildauer liefern derzeit unter anderem Elektrolyseure für das Stahlwerk Arcelor Mittal in Eisenhüttenstadt. Dort entsteht eine Pilotanlage, um langfristig klimaneutralen Stahl produzieren zu können. Wasserstoff ist auch ein wichtiger Rohstoff in der chemischen Industrie, sagt Picco. Auch für Wasserstofftankstellen würden Elektrolyseure ausgeliefert, der Fokus liegt aber eindeutig bei der industriellen Nutzung. Noch ist die Herstellung von grünem Wasserstoff, der aus erneuerbaren Energien gewonnen wird, recht teuer. Mit dem Fortschreiten der technischen Entwicklung wird sich das aber zunehmend ändern.

Das Wasserstoffnetzwerk Lausitz hat für McPhy eine große Bedeutung, sagt Alexander Picco. Wichtig sei auch die Vernetzung mit der Wissenschaft. Mit dem Wasserstoff-Forschungszentrum der Brandenburgischen Technischen Universität (BTU) Cottbus-Senftenberg unter Leitung von Lars Röttsch wird auch beim Arcelor-Mittal-Projekt zusammengearbeitet. 2023/01/16/Meinberg