



28.02.2019

## PRESSEMITTEILUNG

### **Grundsteinlegung für BRAIN BOX BERLIN – Neuer Bürocampus in Adlershof erreicht mit Hochbauphase weiteren Meilenstein**

**Fertigstellung im Sommer 2020 +++ Mietpreis unter Berliner Median: Nettokaltmiete 17,50 Euro pro Quadratmeter +++ Flexible Flächen: 24.000 Quadratmeter für rund 1.800 Arbeitsplätze +++ Glasfaserverkabelung und 5G-Ausbau +++ Attraktives Campus-Leben**

**Berlin.** Das Großprojekt BRAIN BOX BERLIN am innovativen Zukunftsort Adlershof hat einen weiteren Meilenstein erreicht. Sechs Monate nachdem der symbolische erste Spatenstich den Baubeginn am neuen, außergewöhnlichen Bürocampus eingeläutet hatte, gehen die Baumaßnahmen nun mit der heutigen Grundsteinlegung in die nächste Phase über. Das Kellergeschoss mit Tiefgarage ist fertiggestellt und das Gebäude befindet sich in der beginnenden Hochbauphase. „Wir freuen uns, dass unser Neubauprojekt Gestalt annimmt. Der Komplex wird dem lebendigen Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof ein qualitativ hochwertiges Work-Life-Building hinzufügen“, sagte Dirk Germandi, der geschäftsführende Gesellschafter der Projektgesellschaft Gartenstadt Adlershof mbH & Co. KG., anlässlich der feierlichen Zeremonie.

Roland Sillmann, Geschäftsführer der Wista Management GmbH, der landeseigenen Betreibergesellschaft des Technologieparks Adlershof: „Büroflächen sind in Adlershof sehr nachgefragt. Viele Unternehmen, die hier gegründet wurden, wollen am Standort bleiben und weiterwachsen. Adlershof ist darüber hinaus längst eine Qualitätsmarke geworden, die auch für andere Unternehmen attraktiv ist. Ein großer Vorteil, den wir hier bieten können, ist gelebte Nachbarschaft, sei es zur Wissenschaft oder zu anderen Unternehmen. Hier kann man sich schneller und intensiver als sonst wo vernetzen.“

Wer in der BRAIN BOX BERLIN ein Büro mieten möchte, profitiert von einem im Berliner Vergleich überaus günstigen Mietpreis. Die Kaltmiete liegt monatlich bei 17,50 Euro pro Quadratmeter zuzüglich circa 3,00 Euro Nebenkosten. Derzeit sind auf dem Büromarkt der Hauptstadt im Schnitt 21,11 Euro pro Quadratmeter und Monat zu zahlen (plus 17 Prozent im Jahresverlauf 2018). Das geht aus dem Büromarktbericht für Berlin hervor, den JLL kürzlich vorgestellt hat. Die monatliche Spitzenmiete beträgt sogar 34,00 Euro pro Quadratmeter (plus rund 13 Prozent). Die Leerstandsquote sank trotz gestiegener Bautätigkeit auf zwei Prozent.

Für die Arbeitswelten der Zukunft bietet die BRAIN BOX BERLIN eine Nutzfläche von 24.000 Quadratmetern – geeignet für Zellenbüros, Co-Working, Open Space-Bereiche oder einen Mix. Die Bauherren sehen in dieser Variabilität einen vielversprechenden Ansatz, um die eklatanten Engpässe auf dem Berliner Büromarkt zu überwinden. Der Bürocampus ist flexibel nutzbar und aufteilbar. Neben Büroeinheiten sind ebenfalls Forschung, Entwicklung, Kleinproduktion (z.B. 3D-Druck) möglich. Die



Gebäudetechnik ist so geplant, dass bis zu 72 selbstständige Mieteinheiten entstehen können. Damit wollen die Investoren dem stetig wachsenden und auf individuelle Bedürfnisse ausgerichteten Bedarf Rechnung tragen.

Das hochmoderne Gebäude wird komplett mit Glasfaserleitungen verkabelt und an das Glasfasernetz angeschlossen. Damit lassen sich gewaltige Datenmengen, die unter anderem durch Sprachsteuerung und künstliche Intelligenz entstehen, ohne weiteres transportieren. Die Planung sieht zunächst eine Leitung von 50 Gigabit vor, die jederzeit noch um eine zweite ergänzt werden kann. Ebenso vorteilhaft: Adlershof ist einer von nur zwei Standorten in Berlin, an dem der Mobilfunkstandard 5G schnellstmöglich angeboten werden soll. Eine entsprechende Vereinbarung hatten das Land und die Deutsche Telekom vor wenigen Wochen getroffen. Demnach wird der Standort Adlershof urbane Modellregion für die fünfte Generation der Mobilfunktechnik, mit der bis zu 1.000-mal mehr Datenvolumen übertragbar sein soll als bisher. Damit sind für die Berufe der Zukunft die digitalen Voraussetzungen in der BRAIN BOX BERLIN geschaffen.

### **Zur BRAIN BOX BERLIN**

Das von der Projektgesellschaft Gartenstadt Adlershof mbH & Co. KG entwickelte und nach Plänen von Thomas Müller Ivan Reimann Architekten errichtete Büro- und Geschäftshaus liegt genau in der Mitte des entstehenden Airport-Korridors, der künftig vom Flughafen BER bis in die City führt. Realisiert wird der geschwungene Komplex aus zwei Bauteilen vom Generalunternehmer Ed. Züblin AG Direktion Nord, Bereich Berlin. Bereits im Oktober 2018 hatten die Bauarbeiten begonnen, die Fertigstellung ist im Sommer 2020 geplant. Markanter Blickfang wird ein 34 Meter hoher, acht-geschossiger Turm im Osten des Grundstückes, der dem Projekt seinen „Leuchtturmcharakter“ verleiht. Das Freiflächenkonzept umfasst offene Innenhöfe und großzügig angelegte Außenanlagen mit Rasenflächen, Bäumen und Sitzgelegenheiten. Ein integrierter Marktplatz im Erdgeschoss mit eigener Gastronomie, Café, Shops und Gewerbeeinrichtungen trägt zu einem attraktiven Campus-Leben bei. Nach der Fertigstellung bietet die BRAIN BOX BERLIN Flächen für rund 1.800 Arbeitsplätze. Für die Mobilität der Zukunft werden in der Tiefgarage 40 Ladestationen für Pkws und weitere für E-Bikes errichtet.

#### **Kontakt:**

PROFI PARTNER Projekt GmbH  
Robby Rieger  
Wallstraße 35  
10179 Berlin  
Tel.: 030 32 77 66-0  
Fax: 030 32 77 66-166  
E-Mail: [info@brain-box-berlin.com](mailto:info@brain-box-berlin.com)  
[www.brain-box-berlin.com](http://www.brain-box-berlin.com)

#### **Pressekontakt:**

W&R IMMOCOM  
Matthias Klöppel  
Richterstraße 7  
04105 Leipzig  
Tel.: 0341 697 697 77-45  
Fax: 0341 697 697 77-90  
E-Mail: [kloepfel@wundr.de](mailto:kloepfel@wundr.de)