

## PRESSEMITTEILUNG

---

# Flughafen BER bringt deutlichen Schub für Beschäftigung und Berlin-Brandenburgische Gewerbeimmobilien

- **85.000 neue Jobs erwartet**
- **Grundstückspreise steigen um 60 Prozent in zwei Jahren**
- **Mietniveau wird sich sukzessive an Innenstadtlagen anpassen**
- **Sondereffekte für Gewerbe- und Technologiestandort Adlershof erwartet**

**Berlin, 23. September 2020** – Der im Oktober eröffnende Flughafen Berlin-Brandenburg International (BER) bringt spürbare wirtschaftliche Impulse und ein starkes Wachstum der Immobilienpreise und der Gewerbemieten in der Region. Die Wartezeit von rund acht Jahren nutzten viele Marktteilnehmer, um ihre Entwicklungsvorhaben voranzubringen. Seit 2018 ist die steigende Büronachfrage bei Projekt- und Grundstücksentwicklungen spürbar. Dies sind die Kernergebnisse der heutigen Online-Presskonferenz „Auswirkungen der BER-Eröffnung auf die regionalen Immobilienmärkte.“

In einem Radius von 30 bis 35 Kilometer erwartet der Bürgermeister des unmittelbar an den BER angrenzenden Bezirks Treptow-Köpenick ein starkes Wachstum an 34 Gewerbestandorten. Im direkten und indirekten Flughafenumfeld werden demnach etwa 85.000 neue Jobs entstehen. Igel erwartet zudem 40.000 neue Einwohner\*innen in der direkten Flughafenregion sowie 120.000 neue Einwohner\*innen in Berlin. Er sagte: „Die Auswirkungen des in Kürze eröffnenden Großstadtflughafens BER, dem größten Infrastrukturprojekt unserer Region, sind von überregionaler Bedeutung. Es ist absehbar, dass uns die Attraktivität unseres Bezirkes in diesem Zusammenhang vor enorme Herausforderungen stellt. Sowohl im Hinblick auf die notwendige Infrastruktur also auch auf die Entwicklung des Immobilienmarktes. Herausforderungen, denen wir uns aber tagtäglich gern stellen, um zukunftsfähig zu bleiben.“

## **Grundstücksnachfrage seit 2018 spürbar gestiegen**

Nach einer von der PRS Family Trust GmbH bei Wüest Partner Deutschland in Auftrag gegebenen Studie sind die Baulandpreise im Bereich der Gemeinde Schönefeld seit 2018 um 60 Prozent gestiegen. Im Zeitraum zwischen 2012 und 2018 war lediglich ein Anstieg um 47 Prozent zu verzeichnen. „Der Verlauf zeigt, dass sich Investoren und Projektentwickler dem BER eher vorsichtig genähert haben“, sagt Rainer Schorr, Geschäftsführer von PRS Family Trust. „Erst im Zuge des Bürobooms in Berlin und mit der terminlich einigermaßen gesicherten Fertigstellung des Flughafens wurden um Schönefeld herum Projekte in signifikanter Zahl angeschoben.“ Lange Zeit mehr Investitionssicherheit versprach dagegen der Standort Dreilinden im Südwesten Berlins, der von Tegel und dem BER gleichermaßen profitiert. Wichtig aus Schorrs Sicht ist das enorme Entwicklungspotenzial von Grundstücken in der Region. „In und um Berlin gibt es zahlreiche größere Areale, die nicht oder bezüglich von Bebauungsdichte und Nutzungsarten falsch beplant sind“, sagt Schorr. „Diese Grundstücke müssen nach Nutzungsarten differenziert und in enger Abstimmung mit den Gemeinden entwickelt werden, um als Bauland für die meist spezialisierten, mittelständischen Bauträger nutzbar zu sein. Im Umfeld von Schönefeld breiten wir mit unseren Partnern aktuell rund 120 Hektar so auf eine spätere Bebauung vor.“

## **Büropioniere werden belohnt**

Seit zehn Jahren am BER präsent ist FAY Projects aus Mannheim. Der auf Büro- und Hotelimmobilien spezialisierte Entwickler begann 2010 mit den Bauarbeiten am Berlin-Brandenburg Airport Center (BBAC). „In den acht Jahren nach der Fertigstellung des BBAC war es zeitweise herausfordernd ein Büro für den Airport ohne Airport zu betreiben. Damals waren die abrufbaren Mieten mit Berlins Innenstadt zu vergleichen, doch die Verschiebung der Eröffnung hatte viele Pläne umgeworfen. In den vergangenen zwei Jahren ist die Nachfrage nach unseren Büroflächen am Terminal 1 wieder deutlich gestiegen. Einen signifikanten Anstieg haben wir 2018 festgestellt. Das BBAC ist seitdem voll vermietet. Die Durchschnittsmiete 2010 lag bei 16,18 Euro je Quadratmeter. Seit dieser Zeit sind die Mieten im BBAC zwar gestiegen, liegen jedoch immer noch deutlich unter dem Niveau der zentralen Lagen in Berlin“, sagt Clemens Rapp, Geschäftsführer bei FAY Projects. „Wir rechnen damit, dass die Attraktivität der 18.800 Quadratmeter Bürofläche mit der Eröffnung des BER zunehmen wird und haben mit der Projektentwicklung FLEXGATE, unweit des BER, auf das Entwicklungspotential der Region frühzeitig reagiert und können Büromietflächen ab 14,50 Euro je Quadratmeter anbieten.“ Die Bauarbeiten haben bereits begonnen und die Fertigstellung des 14.300 Quadratmeter umfassenden FLEXGATE ist für das dritte Quartal 2022

geplant. Der Neubau befindet sich im gatelands Businesspark Kienberg, etwa einen Kilometer vom Eingang zum Hauptterminal entfernt. Die ersten 2.200 Quadratmeter sind bereits an einen Workspace-Anbieter vermietet.

### **Berlin-Adlershof profitiert deutlich**

Nur zehn Minuten vom BER mit der S-Bahn oder dem Auto entfernt befindet sich Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark Berlin-Adlershof. Etwa 1.200 Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen mit etwa 23.500 Beschäftigten und circa 6.500 Studierenden sind hier tätig. Darüber hinaus ist Adlershof die erste Autobahnausfahrt in Berlin auf der Strecke der Stadtautobahn A113 vom BER Richtung Zentrum.

„Die Achse Flughafen – Innenstadt hat sich weltweit als attraktive Lage für Unternehmensansiedlungen bewiesen“, sagt Mareike Lechner, Vorständin der immobilien-experten-ag., die derzeit drei Projekte mit zusammen rund 150.000 Quadratmetern in Adlershof entwickelt. „Mit dem Standort Adlershof haben wir uns bereits seit Mitte der 1990er Jahre beschäftigt und 2010 mit dem ersten Projekt begonnen. Dass die Eröffnung des Flughafens BER so lange hat auf sich warten lassen, war für uns nicht vorstellbar, als wir anfangen, uns in Adlershof zu engagieren“, ergänzt Mareike Lechner. Gleichwohl sind in dem größten Vorhaben der immobilien-experten-ag., dem „Am Oktogon – Campus für Gewerbe und Technologie“, bereits 30.000 Quadratmeter vermietet. „Unsere Mieter kommen unter anderem aus den Bereichen Forschung und Entwicklung, Automotive, Kontraktlogistik, Netzwerktechnik und dem Dienstleistungssektor. Sie profitieren von einem hohen Vernetzungsgrad und dem zukunftsorientierten Umfeld sowie einer sehr guten Verkehrsanbindung“, sagt die Vorständin. Im Endausbau wird der 17 Neubauten und ein Bestandsgebäude umfassende Campus eine Bruttogrundfläche von 85.000 Quadratmetern haben. Die Bauarbeiten „Am Oktogon“ sollen 2025 abgeschlossen sein.

Weitere Projekte der immobilien-experten-ag. in Adlershof sind der OfficeLab-Campus Adlershof, ein Bürokomplex mit rund 26.000 Quadratmetern Mietfläche direkt am S-Bahnhof, sowie das Leonardo Royal Hotel Berlin Adlershof, das mit 380 Zimmern und seinem 16-geschossigen Turm nach Fertigstellung als Konferenz- und Tagungshotel über Adlershof fungieren wird. Die günstigen Büromieten in Adlershof bieten aktuell auch Unternehmen, die ihr Geschäftsmodell aufgrund der Pandemiesituation anpassen müssen, sehr attraktive Konditionen. „Darüber hinaus legen wir Wert darauf, unsere Büroneubauten mit dem Nachhaltigkeitsstandard LEED Gold zertifizieren zu lassen, um dadurch unseren Mietern eine hohe ökologische Qualität und niedrige Betriebs- und Nebenkosten zu sichern“, sagt Mareike Lechner.

## Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH  
Dr. André Schlüter  
Wallstraße 16  
10179 Berlin

Tel.: +49 30 2844 987 67

Mail: [schlueter@rueckerconsult.de](mailto:schlueter@rueckerconsult.de)

## Über PRS Family Trust

Die PRS Family Trust ist eine inhabergeführte Private-Equity- und Immobilien-Vermögensverwaltungsgesellschaft mit Sitz Berlin. Das Unternehmen investiert in den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt und deckt die gesamte Wertschöpfungskette von der Akquisition über Bestandsstrukturierung, Projektentwicklung, Managementleistungen und Anlageverwaltung bis hin zum Verkauf ab. Im Fokus der Investmentstrategie stehen sowohl Büroimmobilien und Einzelhandelsimmobilien als auch Grundstücke mit Entwicklungspotenzial in Mittelstädten. PRS Family Trust strebt in den nächsten Jahren an, ein deutschlandweites Portfolio mit einem Volumen von mehr als 200 Mio. Euro aufzubauen. Neben Investitionen in den Eigenbestand beteiligt sich das Unternehmen auch an Coinvestments mit institutionellen Anlegern. Das Management verfügt über 25 Jahre Immobilienerfahrung und war in verschiedenen Führungspositionen bei börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften tätig.

## Über die FAY Projects GmbH

Die FAY Projects GmbH ist auf die Entwicklung anspruchsvoller innerstädtischer Bauprojekte spezialisiert und steht für die Schaffung nachhaltiger Immobilienwerte mit überdurchschnittlich hoher Wettbewerbsfähigkeit. Zusätzlich betont wird dies durch die Auszeichnungen mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold für verschiedene Büroprojekte, u.a. E.ON-Neubau, Regensburg, Waidmarkt, Köln sowie <sup>2</sup>BAC Berlin-Brandenburg. Das Unternehmen verfügt über die Expertise und das Know-how aus mehr als fünf Jahrzehnten mit weit über 100 erfolgreich fertig gestellten Immobilienprojekten. Die seit langen Jahren im Unternehmen tätige Geschäftsführung legt großen Wert auf eine nachhaltig geprägte und gewachsene Unternehmenskultur.

## Über immexa

Die immobilien-experten-ag. (immexa) ist ein Fachunternehmen für Projektentwicklung und Asset Management mit Sitz in Berlin. immexa verfügt über ein erfahrenes Team von Mitarbeitern und steuert ein Netzwerk externer Spezialisten der Bau- und Immobilienwirtschaft. Das Management der immexa besteht aus Mareike Lechner und Rolf Lechner als Vorstand, den Prokuristen Klaus Pahl und Dr. Karin Stammer. Rolf Lechner ist seit mehr als 50 Jahren in der Projektentwicklung von Immobilien aktiv und hat bis heute über 200 Immobilienprojekte im Wert von mehr als drei Milliarden Euro konzipiert und

durchgeführt. Durch den Eintritt von Mareike Lechner in das Unternehmen im Jahr 2011 wurde die Unternehmensnachfolge der immexa geregelt. [www.immexa.de](http://www.immexa.de)

### **Über Rückerconsult**

RUECKERCONSULT ist ein Beratungsunternehmen für Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft. Die Mitarbeiter von RUECKERCONSULT haben ihre Wurzeln in der Immobilienbranche und dem Finanzjournalismus. Sie verfügen über langjährige Erfahrung und umfangreiche Branchenkenntnis. RUECKERCONSULT steigert die Wahrnehmung von Unternehmen, transportiert Managementkompetenz und schafft Kommunikationsplattformen für die Anbahnung von Geschäftskontakten. Die Leistungen richten sich an Immobilienunternehmen, Anbieter von Immobilienkapitalanlagen und Immobilien und reichen von der strategischen Beratung bis hin zur operativen Umsetzung sämtlicher Kommunikationsmaßnahmen. Dazu gehören die Übernahme der vollständigen Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von Marketingkonzepten und Studien sowie die Organisation von Netzwerkveranstaltungen.