

PRESSEINFORMATION

Berlin, 03.10.2010

gatelands – next to BBI auf der Expo Real 2010

gatelands etabliert sich als Top-Investitionsstandort in der Airport-Region Berlin-Brandenburg

Vom 04. bis zum 06. Oktober 2010 empfängt gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG im Rahmen der europäischen Leitmesse für Gewerbeimmobilien EXPO REAL Projektentwickler, Investoren und Interessierte in Halle B2 Stand B2.420/520 der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg in München.

Der Büro-Immobilienmarkt erlebt in den letzten Monaten einen deutlichen Aufschwung und das Volumen der Transaktionen in Deutschland und Großbritannien seit der Krise 2008/2009 ist wieder stark gestiegen. In Berlin beobachtet man diese Entwicklung mit einiger Gelassenheit, denn der Bauboom ist in der Metropole schon seit Jahren ungebrochen. Doch kaum ein anderes Projekt sorgt für so viel Gesprächsstoff in der Branche wie der Ausbau des Flughafen Schönefeld zum Airport Berlin Brandenburg International, kurz BBI. Während auf Europas größter Flughafenbaustelle täglich über 3.000 Bauarbeiter mit Hochdruck an der Fertigstellung des Hauptstadt-Airports arbeiten, entwickelt sich das direkte Flughafenumfeld mit enormer Dynamik. Davon profitiert auch unsere flughafennahe Projektentwicklung „gatelands im Businesspark Kienberg“.

Vor den Toren Berlins und des neuen Hauptstadt-Airports, nur 1.900 Meter vom neuen BBI-Airportterminal entfernt, entsteht das neue Businessquartier gatelands, das auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzt. Das Areal im optimalen Verkehrsdreieck zwischen Autobahn, Flughafen und Bahn ist so etwas wie ein Geheimtipp unter Immobilieninteressenten. Denn was kaum einer weiß, gatelands verfügt bereits über ein bestehendes Baurecht. Der erste Erschließungsabschnitt „Berliner Chaussee“ wurde bereits fertiggestellt. Schon morgen könnten die ersten Bagger anrollen und mit den geplanten Baumaßnahmen für geplante Büro- und Hotelkomplexe auf den 18 Baufeldern beginnen.

../2

Seite 2

Insgesamt umfasst gatelands eine Fläche von 100.000 Quadratmeter, von denen 84. 000 m² bebaubar ist, 80 Prozent davon sind für Büros, Dienstleister und flughafennahe Unternehmen vorgesehen, auf dem restlichen Areal soll das Gesicht des Businessparks ganz maßgeblich durch drei Hotels unterschiedlichster Kategorie geprägt werden. Allein das zum Grundstück gehörende Waldgebiet misst ca. 25.000 m². Hier werden sich attraktive Grünflächen für Naherholung und Mittagspause mit Sportmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote für den täglichen Bedarf mit der Arbeitswelt verbinden. Es dürfen sechs- bis achtgeschossige Gebäude errichtet werden. Die Bruttogeschossfläche wird 267.000 Quadratmeter betragen. Neben dem Flächenerwerb wird auch das Einmieten in entstehende Gewerbeimmobilien möglich sein.

Für eines der drei Hotels konnte die gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG bereits im Juli dieses Jahres einen Vermarktungserfolg vermelden: Die Grundstücksgesellschaft am Flughafen mbH aus Berlin sicherte sich ein 3.000 Quadratmeter großes Grundstück an der Einfahrt in den Businesspark. Weit sichtbar von der Autobahn BAB A 113 wird am Eingang von gatelands ein 3-Sterne-Businesshotel auf sich aufmerksam machen. „Der Businesspark gatelands“, begründet Ariel Schiff, Geschäftsführer der Grundstücksgesellschaft am Flughafen mbH, das Engagement, „ist ein sehr vielversprechender Standort mit einer erstklassigen Anbindung. Uns ist es ein besonderes Anliegen, schon jetzt dort präsent zu sein.“

Petra Nowacki, Berliner Niederlassungsleiterin der OFB, ist denn auch sicher, dass weitere Vermarktungserfolge nicht lange auf sich warten lassen werden. „Bis zur Eröffnung des BBI im Juni 2012 ist es nicht mehr lang und den Investoren und Mietinteressenten ist das durchaus bewusst. Deshalb ist auch das Interesse in den letzten Monaten stark gestiegen. Die verkehrsgünstige und sichtbare Lage an der Berliner Stadtautobahn A 113, die direkte Anbindung an den Flughafenzubringer, die kurzen Wege in die Berliner City sind nur einige Kriterien, die gatelands so interessant für Unternehmen und Servicebüros mit internationaler Ausrichtung machen.“ Denn gatelands bietet Investoren viele Entfaltungsfreiheiten: Grundstücke ab 2.500 m² Größe können bedarfsgerecht dimensioniert werden, auch Gebäudezuschnitte und Straßenführung können die Nutzer zum Teil frei gestalten, so Nowacki. „Sicher wird auch der aktuell bundesweit niedrigste Gewerbesteuerhebesatz von 200 Prozent bei den Überlegungen eine Rolle spielen, schlussendlich aber dürfte die unmittelbare Nähe zum Airport und damit verbunden die Nähe zu den internationalen Märkten, entscheidend sein. Ein Standort im Zentrum Europas, mit diesen

../3

Verkehrsmöglichkeiten vor der Tür, dürfte für jedes Unternehmen von unschätzbarem Wert sein. Und die Chance, auf solche Filetstücke gibt es eben nicht alle Tage.“

In den nächsten Jahren wird das Thema Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sowie die Wertentwicklung von Immobilien in Deutschland eine immer größere Rolle spielen. Und das die gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG heute schon an morgen denkt, beweist das Team um Petra Nowacki, indem es den Fokus bei der Entwicklung des Businessparks auf energieeffizientes und nachhaltiges Bauen legt.

In Kooperation mit der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) strebt die gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG eine Pilotzertifizierung des Gesamtareals an. Die konzeptionelle Federführung für dieses Projekt liegt dabei beim Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO) in Stuttgart, welches dieses Pilotprojekt mit erfahrenen Experten für nachhaltige System- und Gebäudeentwicklung im Bereich Green Building, Office and Behaviour ganzheitlich entwickelt.

Mit diesem Businesspark sollen neben den bestehenden Themenbereichen des Gütesiegels weitere Schutz- und Mehrwertpotentiale einbezogen werden. Wichtige Themen wie Verkehr, Infrastruktur, Mobilität, Versorgung und Services werden dabei systematisch erfasst und in eine erweiterte Modellbetrachtung für ökologische, ökonomische und soziokulturelle-/ funktionale Qualität ein gepflegt.

Gatelands verfolgt dabei die Zielsetzung als erstes ganzheitliches und nachhaltiges Businessquartier zur Vorzertifizierung ab 2010 anzutreten. Dabei geht es auch maßgeblich darum, die wechselseitigen Synergien von innovativen Büro- und Nutzungskonzepten im Innen- und Außenraum wirken und in die Zertifizierung zusätzlich einfließen zu lassen. Optimale Arbeitsorganisationsformen ergänzen sich mit Technologien und Nutzungen der Businesswelt für schnelles und unkompliziertes Arbeiten z.B. in sharing-Bereichen im Stadt- und Gebäudebereich. So sollen neue Services, die Beweglichkeit im Areal ohne Individualverkehr kompensieren.

gatelands am BBI im Businesspark Kienberg ist eine Projektentwicklung der OFB Projektentwicklung GmbH und der Unternehmensgruppe Kolb+Partner.

OFB Projektentwicklung GmbH

Die **OFB** ist eines der führenden Full-Service-Unternehmen für Projektentwicklung und Baumanagement von Gewerbeimmobilien mit Hauptsitz in Frankfurt am Main und Niederlassungen in Berlin, Erfurt und Kassel sowie einem Büro in München.

Projektentwicklungen werden geprägt von hohen Ansprüchen an alle Beteiligten. Mit über 50 Jahren Erfahrung im Immobiliensektor bietet die OFB ein starkes Fundament für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Das Leistungspaket der OFB reicht von der Projektentwicklung – im Auftrag oder auf eigenes Risiko – über Baulandentwicklung bis zur Generalübernahme. Getreu dem Leitsatz „Substanz schafft Werte“ betreut die OFB ihre Kunden langfristig von der ersten Planungsidee bis zum Einzug und dem anschließenden Real Estate Management. Als Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen gehört die OFB zur Helaba Immobiliengruppe, deren Spektrum sämtliche Immobiliendienstleistungen bündelt.

Erfolgreiche OFB-Projekte sind u. a. der MAIN TOWER und der WESTHAFEN TOWER in Frankfurt, der Baulandentwicklung GATEWAY GARDENS am Flughafen Frankfurt, das Haus des Lebenslangen Lernens in Dreieich, die neue Staatskanzlei und das Justiz- und Verwaltungszentrum in Wiesbaden sowie das City Light House, das Meta-Haus und die Zehlendorfer Welle in Berlin. Weitere Informationen unter www.ofb.de.

Kolb+Partner

Die Projektierung, Entwicklung und Realisierung von komplexen Immobilienprojekten ist seit 1975 Kernkompetenz von Kolb+Partner. Über ca. 850.000 m² Gesamtmietfläche im Rhein-Main-Gebiet und in Berlin-Brandenburg wurden von Kolb+Partner schon erfolgreich realisiert. Das Neubauwohngebiet Rotberg Süd, der Lilienthal Gewerbepark und der Gemeindefhof Schönefeld/Ortsteil Waltersdorf sind weitere Projekte von Kolb+Partner in Berlin-Brandenburg. Die Kleinstadt Rotberg liegt mitten im Grünen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe des neuen Hauptstadtflughafens Berlin Brandenburg International BBI. Das von Kolb+Partner realisierte Neubauwohngebiet Rotberg Süd mit attraktiven Wohnbaugrundstücken, verfügt schon über einen neuen Kindergarten sowie über eine gut funktionierende Infrastruktur. Der Lilienthalpark, direkt an der A113 gelegen, beherbergt auf 430.000 m² Mietfläche Büros, Gewerbe, Lager, Einzelhandel und Wohnen. Einige Grundstücke der insgesamt ca. 17 ha stehen noch zum Verkauf. Im Gemeindefhof Schönefeld/Ortsteil Waltersdorf realisierte Kolb+Partner die kommunalen Bauten Rathaus und Feuerwehr. Weitere Informationen unter www.kolb-partner.net.

gatelands kompakt

- ◆ Ca. 100.000 m² großes Grundstücksareal mit bestandskräftigem Bebauungsplan
- ◆ Ca. 267.000 m² Bruttogeschosfläche, Baugenehmigungen werden kurzfristig erteilt
- ◆ Bedarfsgerechte Grundstücksaufteilungen ab 2.500 m²
- ◆ Variable Grundstücks- und Gebäudezuschnitte
- ◆ Niedriger Gewerbesteuerhebesatz (z. Zt. 200%)
- ◆ Naturnahe Lage (25.000 m² großes Waldgebiet, Grünflächen und Wasserzonen)
- ◆ 500 m bis zum Flughafenzubringer
- ◆ 1.900 m bis zum Airportterminal des BBI
- ◆ 20-25 Autominuten bis Berlin City
- ◆ Anbindung über A113 an A10 (Berliner Ring) und A117
- ◆ Anbindung an den ÖPNV: Buslinien mit Gebietshaltestellen
- ◆ 5 Autominuten bis zum Autobahnkreuz Schönefeld (A13 Richtung Dresden)
- ◆ Vielfältige Bahnanbindung (S-Bahn, Regionalbahn, ICE am Flughafen ab 2012)

Für weitere Informationen besuchen Sie auch unsere Internetseite unter www.gatelands.de oder kontaktieren Sie die u.g. Ansprechpartner:

Ansprechpartner gatelands Projektentwicklung GmbH & Co. KG:

OFB Projektentwicklung GmbH

Niederlassung Berlin

Wolfgang Brost, Gesamtprojektleiter

Knesebeckstraße 59/61

10719 Berlin

Telefon: +49 (30) 327750-0

Telefax: +49 (30) 327750-11

E-Mail: gatelands@ofb.de

Pressekontakt

RWC Berlin

Renate Wekenborg

Telefon: +49 (30) 89 50 59 80

Telefax: +49 (30) 82 52 18 9

E-Mail: gatelands@rwc-berlin.de