

Real Estate

News

Siemens Mobility zieht nach Berlin-Adlershof – BEOS AG entwickelt Neubau mit 30.000 Quadratmetern Mietfläche

13.04.2022

In der Wagner-Régeny-Straße in Berlin-Adlershof entsteht eine Unternehmensimmobilie für Siemens Mobility, die Forschung, Entwicklung, Fertigung und Verwaltung vereint. Für das Projekt wird eine DGNB-Gold-Zertifizierung angestrebt.

Von Treptow nach Adlershof – Siemens Mobility konsolidiert zwei ihrer bestehenden Niederlassungen innerhalb von Berlins Südosten und verlegt voraussichtlich im Laufe des Jahres 2025 seinen Entwicklungs- und Produktionsstandort in Deutschlands größten Wissenschafts- und Technologiepark. Der Neubau an der Wagner-Régeny-Straße wird auf über 30.000 Quadratmetern Büro-, Produktions- und Lagerflächen vereinen. Während die BEOS AG als einer der führenden Projektentwickler und Asset Manager von Unternehmensimmobilien in Deutschland für die Realisierung zuständig ist, fungiert Swiss Life Asset Managers als Investor. Für das rund 26.500 Quadratmeter große Grundstück wurde ein Erbbaurechtsvertrag über eine Laufzeit von 65 Jahren mit dem Land Berlin geschlossen. Der Baubeginn ist für 2023 geplant, die Entwurfsplanung stammt vom Generalplaner HENN.

Aktuell sitzt Siemens Mobility vorrangig in der Eisenstraße 87-96, ebenfalls in einem von der BEOS gemauerten Objekt. Ergänzt wird diese Niederlassung durch eine Entwicklungsabteilung mit rund 150 Beschäftigten, die bereits seit über 25 Jahren in Adlershof verortet ist. Durch den langfristigen Mietvertrag und den damit einhergehenden Umzug in den Neubau werden zukünftig unterschiedlichste Geschäftsprozesse und insgesamt rund 1.200 Mitarbeitende an einem gemeinsamen Standort vereint. Hierfür entstehen rund 15.000 Quadratmeter Büro-, Konferenz- und Laborflächen sowie über 15.000 Quadratmeter für die Nutzungen Produktion und Lager. Hinzu kommen über 7.000 Quadratmeter Außenflächen sowie 140 Stellplätze.

„Nachdem Siemens Mobility bereits in einem unserer Bestandsobjekte langjähriger Mieter war, freuen wir uns, das Unternehmen auch in Zukunft bei seinem innovativen Geschäftsmodell als Immobilienentwickler und Vermieter zu unterstützen. Dies bestätigt uns erneut darin, dass unsere gelebte Gastgeberkultur und das gute Miteinander aller Stakeholder das notwendige Vertrauen für langfristig passende Lösungen für alle Beteiligten schafft“, sagt Jan Plückhahn, Vorstand der BEOS AG. „Dies ist nicht nur aufgrund der bestehenden positiven Geschäftsbeziehung zu Siemens Mobility möglich, sondern darüber hinaus auch dank der guten Zusammenarbeit mit dem Bezirk Treptow-Köpenick, dem Berliner Senat und der WISTA.Plan. Mit dem Neubau im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof können wir Arbeitswelten von morgen schaffen, in denen Innovation und Tradition gleichermaßen zum Tragen kommen.“

„Der Wissenschafts- und Technologiepark lebt von der Nähe und davon, dass Menschen zusammenkommen und sich austauschen. Insbesondere Austausch und Kooperation machen es für Unternehmen interessant, nach Adlershof zu ziehen. Wir freuen uns daher über das klare Bekenntnis von Siemens Mobility zum Standort und die Synergien, die sich durch diese Ansiedlung ergeben werden“, sagt Roland Sillmann, Geschäftsführer der WISTA Management GmbH, die den Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof entwickelt und betreibt.

Profitieren wird Siemens Mobility von den innovativen Hochtechnologiefirmen und wissenschaftlichen Einrichtungen im direkten Umfeld. Die Liegenschaft wird nicht nur den gehobenen Ansprüchen an moderne Flächen entsprechen, sondern auch diverse ESG-Kriterien erfüllen. Neben einer Dachbegrünung und der technischen Vorbereitung für eine mögliche Photovoltaik-Anlage ist ein E-Mobilitäts-Konzept vorgesehen. Eine entsprechende DGNB-Zertifizierung in Gold wird daher angestrebt.

Die Regierende Bürgermeisterin von Berlin, Franziska Giffey: „Siemens Mobility entwickelt und produziert in Berlin Produkte für nachhaltige Mobilität im Schienenbetrieb in der ganzen Welt. Die Ansiedelung der Belegschaft in Adlershof zeigt: Adlershof als Innovationsstandort zieht und Produkte ‚made in Berlin‘ sind international wettbewerbsfähig. Siemens Mobility ist hier in bester Gesellschaft mit Unternehmen wie Berlin Space

Technologies und dem Helmholtz Zentrum Berlin. Schon heute ist Berlin im Bereich Digitale Schiene exzellent aufgestellt. Die Ansiedlung von Siemens Mobility in Adlershof ist ein Meilenstein für Berlin als Standort für weitere zukunftsweisende Technologien.“

„Ich freue mich, dass Siemens Mobility unserem Bezirk treu bleibt und nun im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof mit einem Neubau ansässig wird. Diese Investition in die Zukunft des Unternehmens ist auch eine wertvolle Investition in unsere Region. Wir heißen Siemens Mobility als modernen Arbeitgeber und Technologieunternehmen herzlich willkommen“, freut sich Oliver Igel, Bezirksbürgermeister von Treptow-Köpenick.

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers, Deutschland

Marie de Vries

Phone: +49 175 199 5608

media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, in Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 99,1 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 266,3 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 84 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 27,8 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 111,8 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers Tochtergesellschaft BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,5 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,0 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31. Dezember 2021). Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Die BEOS AG gehört zu den besten Arbeitgebern des Mittelstands sowie der Immobilienbranche: Im Arbeitgeberranking der Immobilien Zeitung 2021 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018, 2019 und 2020 zum vierten Mal in Folge unter die besten drei Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2019 mit einem Award ausgezeichnet.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹ INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)