

QUELLE: PROJEKTA GRUNDINVEST GMBH (UNGEPRÜFTE DRITTMELDUNG)

Kolb+Partner startet THE UNIQUE am Airport BER

PROJEKTE
26.03.2021

- Baugenehmigung für Büroimmobilie THE UNIQUE plus Serviced-Apartmenthaus erteilt
- „Living & Working“-Konzept in den Gatelands wird „grün“
- Innovative Arbeitswelten
- Neues Projektteam bei Kolb+Partner realisiert THE UNIQUE

Dieburg/Berlin. Seit Februar 2021 liegt die Baugenehmigung für das nächste Großprojekt von Kolb+Partner in Berlin vor. Unter dem Motto „Green Living & Working“ wird der Dieburger Projektentwickler am Airport BER das innovative Bürogebäude The Unique realisieren, zu dem ein architektonisch angebundenes Aparthotel mit 159 Serviced-Apartments gehört. Der Neubau ist Teil der Gesamtentwicklung auf dem 95.000 m² großen Areal des Gatelands Businesspark Kienberg, eine Quartiersentwicklung der OFB Projektentwicklung GmbH und der Unternehmensgruppe Kolb+Partner. Das markante siebengeschossige Gebäudeensemble mit insgesamt 19.500 m² BGF ist verkehrstechnisch bestens vernetzt. Der Baubeginn im März 2021 ist bereits erfolgt. The Unique bietet moderne, flexible Büroräume mit hoher Aufenthaltsqualität, kombiniert mit grünen Erholungszonen in und außerhalb des Neubaus. Das Bürohaus verfügt über insgesamt 8.500 m² Mietfläche. Ein Team von Kolb+Partner entwickelt das anspruchsvolle Projekt als Unique Invest GmbH & Co. KG. Leitende Köpfe sind Dipl.-Kaufmann Peter Kolb, Geschäftsführer von Kolb+Partner, Jasmin Samiri, kaufmännische Projektleitung Kolb+Partner, und Dr. Peter Neumann, Plateau Red GmbH, technische Projektleitung. Der mit hohen Nachhaltigkeitsstandards konzipierte Gebäudekomplex wird auf einem 5.000 m² großen Grundstück errichtet. Für das Aparthotel hat die ipartment GmbH einen langfristigen Pachtvertrag unterzeichnet. Die Vermietungsaktivitäten für die Büroflächen haben bereits begonnen. Eröffnung ist für Anfang 2023 geplant.

Innovative Bürowelten, integratives Konzept

Das Gebäudekonzept von The Unique bietet variable Grundrisse, die bedarfsgerecht gestaltet werden können und ermöglicht einen Mix verschiedener Büro- und Nutzungsformen. Darüber hinaus bietet der Neubau eine großzügige Lobby mit offener Galerie und lichte Räumlichkeiten mit

weiten Ausblicken ins Grüne. „Wir wollen eine hohe Aufenthaltsqualität für künftige Mieter und Mitarbeiter. Dafür braucht es verschiedene Arten von Räumen, die durchdacht gestaltet sind und nach Bedarf vom Nutzer gewechselt oder verändert werden können. Wir denken insofern stärker in Bereichen als in klassischen Büroräumen. Zum Beispiel bieten wir mobile Think-Tank-Räume und passende Sitzgelegenheiten zum temporären Arbeiten auch in den Außenbereichen. Beste Hightech-Standards überall, insbesondere High Speed WLAN im Außenbereich, sind selbstverständlich. Zum Bürokonzept gehören für uns außerdem Sport- und Erholungsoptionen in den Außenbereichen“, erläutert Jasmin Samiri (Kolb+Partner) das Entwicklungskonzept, zu dem die buchbaren Serviced Apartments im Nachbargebäude ebenso gehören wie moderne Kunst in und an den Objekten, eine grüne Gebäudetechnologie und eine individuelle Mieterbetreuung, etwa zur Erstellung eines Hygienekonzepts in Corona-Zeiten.

„Green Living & Working“

Das „Grün“ spielt für das Gesamtkonzept der neuen Gebäude eine zentrale Rolle. Im Rahmen einer angestrebten DGNB-Zertifizierung in Gold setzte das Team von Kolb+Partner auf nachhaltige Materialien wie bei der hochwertigen Natursteinfassade und eine umweltschonende Energiegewinnung. So wird das Bürohaus über Luft-Wärme-Pumpen auf dem Dach versorgt, das Serviced-Apartmenthaus über ein Blockheizkraftwerk. Hinzu kommt: Das Entwicklungsgebiet am BER liegt inmitten weiter Grünflächen mit hohem Erholungsfaktor. Gespiegelt wird die grüne Oase draußen durch offene Innenhöfe und Außenanlagen mit Pflanzenkonzept, Kräutergarten (Urban Gardening) Car-Sharing, Ladestationen für Elektroautos/-fahrräder sind weitere Angebote für grüne Mobilität. Einzigartig wird das Projekt auch durch die besondere Verbindung von Business und Wohnen, Landschaft und Urbanität, Wirtschaft und Nachhaltigkeit. „Der Mensch und seine Aktivitäten stehen hier im Mittelpunkt. Unser Ziel war es, sehr konkret eine Lebensweise zu definieren, die eindeutig ein Zukunftstrend ist. Was bedeutet grünes Wohnen, Wirtschaften und Arbeiten? The Unique verknüpft diese Aspekte und die Gatelands bieten die Chance, eine ganz neue, grüne Urbanität zu schaffen“, erläutert Jasmin Samiri, Projektleiterin der Unique Invest.

Wachsender Standort mit internationaler Anbindung

Als Bürostandort profitiert The Unique von der unmittelbaren Nähe zum internationalen Flughafen BER, zum Waltersdorfer Dreieck an der A113, A10 und A117, die eine Anbindung in alle Himmelsrichtungen bieten. Über die Bushaltestelle „Gatelands“ und das nahe gelegene DB-Verkehrszentrum sind Fernreisen, Kurzstrecken oder die Fahrt in die Berliner City jederzeit möglich. Peter Kolb, der den Standort am BER seit 1999 begleitet und entwickelt hat, freut sich, dass ein weiteres seiner Projekte in den Gatelands entstehen kann: „Mit dem nun fertiggestellten Flughafen BER, der künftigen Tesla Gigafactory, den Gatelands und vielen anderen Projekten wird die Entwicklungsgeschichte dieses außergewöhnlichen Standorts

fortgeschrieben. Die Gatelands werden zu einem lebendigen Campus zusammenwachsen und jedem offenstehen, der ihn besuchen möchte, ob Geschäftsleuten, Anwohnern oder Touristen."

Fast Facts >>>

>>> „The Unique“ im Gatelands Businesspark Kienberg

- Arealgröße Gatelands: 95.000 m²
- Adresse: Am Flughafen, 12529 Schönefeld
- Lage: in unmittelbarer Nähe zum Airport BER, umgeben von Grünfläche (Wald)
- Grundstücksgröße: ca. 5.000 m²
- Gebäudekomplex: zweiteiliges Gebäudeensemble aus Büro + Aparthotel
- Gesamt-BGF: 19.500 m²
- Gebäude 1: Büroimmobilien „The Unique“: 8.500 m² GIF, teilbar ab 290 qm
- Gebäude 2: Serviced-Apartment-Haus (Aparthotel): 159 App
- Geschosse: 7
- Stellplätze: Gemeinsame Tiefgarage mit 114 PKW-Stellplätzen, 80 Stellplätze im benachbarten Parkhaus
- Elektroladesäulen für PKW: 10, weitere für Elektroroller geplant
- Fahrradstellplätze: 20
- Besonderheiten Objekte: Natursteinfassade, intensiv begrünter Innenhof mit Blick zum Naturschutzgebiet und Think-Tank-Räumen im Außenbereich, Mobilitätskonzept (Car-Sharing, Ladestationen für Elektroautos/-fahrräder, E-Scooter)
- Betreiber Serviced Apartments: ipartment GmbH
- Investor/Projektentwickler, Eigentümer & Bauherr: Unique Invest GmbH & Co. KG, eine Projektgesellschaft der Unternehmensgruppe Kolb+Partner
- Architektur: par terre architekten GmbH & Co. KG
- Zertifizierung: DGNB Gold
- Fertigstellung: Q4 2022/Q1 2023
- Investitionsvolumen: 69.500.000 €