

PRESSEINFORMATION

***in.grid* Berlin: Ein neues Kraftzentrum für Transformationstechnologie, Life Science und Education entsteht**

Open Innovation Space mit zwölf Gebäuden inklusive Rechenzentrum / Baustart 2024 / Hotspot an der Spree für Business, Berliner und Besucher

Berlin, Frühjahr 2024. Ein Gewerbequartier an der Spree öffnet sich für Natur und Nachbarschaft: Der neue Open Innovation Space trägt den Namen *in.grid* und wird aktuell in Berlins Smart District Spandau entwickelt. Mit seinem flexiblem Nutzungsmix zieht er Konzerne, Unternehmen und Bildungseinrichtungen der digitalen Transformation und Industrie 4.0 sowie Labore und entwicklungsbezogene Produktionsstandorte u.a. aus dem Life-Science-Bereich an. Aktuell versperren noch eingeschossige Bauten an der Straße Am Juliesturm 13-29 den Blick auf die dahinterliegende Brache und die Spree. Bald starten hier die baulichen Vorbereitungsarbeiten für das Quartier mit seinen zwölf neuen Gebäuden.

Das Investitionsvolumen für die Neugestaltung mit einer Bruttogrundfläche von 220.000 qm beträgt rund 1,5 Milliarden Euro. Hinter der Quartiersentwicklung stehen die Unternehmen INVESCO REAL ESTATE und KAURI CAB als Bauherren und Investoren. Der architektonische Entwurf stammt aus dem Zürcher Architekturbüro E2A. Es ging als Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs hervor, der im Sommer 2022 unter aktiver Beteiligung des Senats von Berlin und des Bezirks Spandau durchgeführt wurde. Baustart ist 2024. Die Fertigstellung des gesamten Areals auf einer Grundstücksfläche von rund 60.000 qm ist für 2028/29 geplant, ein erster Abschnitt wird 2026/27 fertiggestellt.

Geballte Digital- und TechPower – Blaugrüne Infrastruktur – New Work und Freizeit fusionieren

Die einzelnen Gebäudeelemente des Ensembles – inklusive einem Hochleistungsrechenzentrum, das allen Mietern maximale Digitalkraft garantiert – werden spielerisch in Form eines flexiblen Stadtmosaiks auf dem Gelände angeordnet. Dadurch entstehen großzügige grüne Zwischenräume, neue Durchblicke zur Spree sowie Arbeits- und Freizeitplätze mit Natur- und Wasserbezug. Auch hochwertige Outdoor Working Areas für Ideenentwicklung, Gemeinschaftserlebnisse und mehr sind geplant. Unternehmen finden somit für ihre Teams ein ideales Umfeld vor und können als Mieter auch noch individuellen Bedarf in die Planung einbringen.

Tina Kroll, Co-Head Transactions bei INVESCO REAL ESTATE: „Wir verknüpfen die außergewöhnliche Spree Lage des Geländes mit einem ebenso außergewöhnlichen Konzept. Dadurch erschließen wir neue Räume und Chancen für Berlin, Spandau und die Unternehmen, die hier einziehen. Unser Quartier ist nachhaltig und langlebig. Wir schaffen einen Ort mit geringem CO₂-Ausstoß und hoher Zukunftsfähigkeit.“ So wird etwa die Abwärme des Rechenzentrums klimafreundlich für das Quartier nutzbar gemacht. Auf den Dächern entstehen spektakuläre Natur- und Wasserlandschaften. Eine Anbindung an das Spreeufer und den Spree-Rad- und Wanderweg ist ebenso vorgesehen wie eine ökologisch wertvolle Grünplanung mit einem größtenteils unversiegelten Wegenetz über das Gelände, insektenfreundlichen Wiesen, Wildinseln für die Regenwasserversickerung und Photovoltaik auf den Gebäuden.

Kurze Wege an die Spree: „*in.grid* holt Business und Berlin an Bord“

Der Open Innovation Space will stimulierende, vernetzende Umgebungen für Menschen und Firmen in Zukunftstechnologien schaffen. „Hier können Unternehmen im wahrsten Sinne des Wortes abheben“, betont Luca Bauernfeind, Geschäftsführender Gesellschafter von KAURI CAB, der mit seinem Unternehmen den urbanen Ausbau Berlins und Spandaus in verschiedenen Projekten vorantreibt und allein in Spandau mit rund zwei Milliarden Euro der größte Entwickler ist. „Wir beziehen die Nachbarschaft ein und stärken Spandau als zentralen Innovationsbezirk Berlins. Dabei denken wir ganzheitlich und sprechen alle Berliner und Berlin-Besucher an, den Open Space als neuen Kiez zu nutzen und genießen“, so Bauernfeind weiter. „*in.grid* holt Business und Berlin an Bord.“

Die Gemeinschaftsprogrammatik von *in.grid* motiviert Menschen und Unternehmen zu Erfolgen und Wachstum. Ebenso zwanglos wie wegweisend hat die Architektur ihren Anteil daran. Sie verleiht dem Quartier einen hohen Wiedererkennungswert mit Strahlkraft, setzt es zur industriegeschichtlich geprägten Umgebung rund um den Juliesturm in Bezug und macht zugleich Platz für Industrie 4.0 und digitale Arbeitswelten. Dabei ist es den Investoren ein Anliegen, konsequent nachhaltig und ethisch verantwortlich im Sinne der EU-Taxonomie zu agieren, bei der Planung Menschen und Umwelt in den Mittelpunkt zu stellen und Gebäude nicht technisch-funktional zu überladen. Luca Bauernfeind: „Wir nehmen die Klimawende in Bau und Entwicklung sehr ernst. Exzellentes LowTech ist unser Anspruch: so wenig Technik wie möglich, so viel wie nötig und sinnvoll, aber diese dann effizient, nutzerorientiert, robust und langlebig. Weniger Klimaanlage und mehr Fenster zum Öffnen sind nur ein Beispiel dafür, wie wir Wertigkeit und Lebenszyklus unseres Quartiers für heutige und spätere Nutzer erhöhen und erhalten möchten.“ Mehr Infos unter <https://ingrid.berlin/>

Warum *in.grid*? Offenheit und Vernetzung sind für das Quartier charakteristisch – architektonisch offen und netzartig strukturiert werden auch die Fassaden. Daher hat der Begriff „grid“ seinen prägenden Platz im Namen der neuen Berlin-Destination. „grid“ als Netz- oder Gitteroptik veranschaulicht die vielen Kontakte und Verbindungen, die hier geschlossen und entwickelt werden. Netzstrukturen können so dynamisch wachsen wie digitale Welten und Ideen – alles ist möglich. *innovativ, interessiert, informiert, intelligent* oder eben einfach *in*, das ist *in.grid*, der Open Innovation Space Berlin Spandau.

INVESCO REAL ESTATE ist einer der weltweit führenden Immobilien-Investmentmanager mit einem verwalteten Immobilienvermögen von 84,2 Milliarden Euro, 587 Mitarbeitern und 21 regionalen Niederlassungen in den USA, Europa und Asien. INVESCO REAL ESTATE investiert seit 1992 aktiv über das gesamte Risiko-/Ertragspektrum hinweg in direkte Immobilienstrategien wie Core, Debt, Value-Add und Opportunistic sowie in börsennotierte Immobilienwerte. INVESCO REAL ESTATE beschäftigt in Europa über 194 Mitarbeiter in acht Niederlassungen in London, München, Mailand, Madrid, Paris, Prag, Luxemburg und Warschau. Das Unternehmen verwaltet 190 Immobilienobjekte in 13 europäischen Ländern mit einem Anlagevermögen von 15,1 Milliarden Euro (Stand: 31.03.2023).

KAURI CAB ist eine auf Investment und Asset Management spezialisierte Gesellschaft aus Berlin, die nachhaltige Werte für Investoren und Wachstum für Immobilien schafft. Das Unternehmen ist inhabergeführt und verfügt über eine langjährige Verankerung auf dem Berliner Immobilienmarkt mit hervorragenden Zugängen zu interessanten Investitionsmöglichkeiten. Dazu gehören unter anderem Bestandsimmobilien im Geschosswohnungs- und Gewerbebereich sowie Grundstücke mit Entwicklungspotenzial. Insgesamt entwickelt die KAURI CAB ca. 450.000 qm BGF im Bereich Wohnen-, Gewerbe- und Spezialimmobilien und verwaltet additiv rund 800 Einheiten in gemischt genutzten Bestandsportfolien. Beispielprojekte sind Projekt Riverside in Berlin Mitte mit 750 Wohneinheiten oder das Haveluferquartier mit 2.000 Wohneinheiten.

E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA BDA SIA AG wurde 2001 von Piet Eckert und Wim Eckert gegründet. Mit rund 45 Mitarbeitern plant und realisiert das Zürcher Büro private und öffentliche Bauten unterschiedlicher Nutzung und Größen. Mit städtebaulichen Themen und Fragen der Urbanität befasst sich E2A auch im Rahmen von Wettbewerben. Daraus hervorgegangen sind beispielsweise: der taz Neubau in Berlin, die Heinrich-Böll-Stiftung Berlin, der Masterplan für das Hamburger Pergolenviertel und die Überbauung auf dem Baufeld H an der Europaallee Zürich. In urbanen und architektonischen Planungsprozessen hat E2A eine langjährige Erfahrung bei der Schaffung nachhaltiger Mehrwerte. Als Generalisten arbeiten sie daran, Architektur und Technik in eine innovative Beziehung zueinander zu setzen. E2A mit Hauptsitz in Zürich unterhält weitere Büros in Berlin und Warschau

Pressekontakt: HEESCH Kommunikation, Fasanenstraße 13, 10623 Berlin, Tel. 030 – 8906189-0, E-Mail: presse@heesch-kommunikation.de