

Inspire Neukölln: Nachhaltiger Bürokomplex feiert Richtfest

Fakten

ZÜBLIN-EINHEIT:
ZÜBLIN Direktion Nord-Ost

BAUZEIT:
2023–2025

AUFTRAGGEBERSCHAFT:
CMF Capital
Tristan Capital Partners

ARCHITEKTUR:
RKW Architektur +

- **ZÜBLIN errichtet Büroobjekt mit Green Building-Status in Berlin**
- **Klimaneutraler Betrieb mit hoher Energieeffizienz**

Berlin/Stuttgart, 13.6.2024 Der Rohbau des „INK - Inspire Neukölln“ steht: Gemeinsam mit der Auftraggeberin CMF Capital und führenden Vertretern der Neuköllner Bezirksregierung hat ZÜBLIN am Donnerstag, 13.6.2024, das Richtfest für das nachhaltige neue Büro- und Verwaltungsgebäude gefeiert. Die Ed. Züblin AG errichtet den modernen Bürokomplex als Generalunternehmerin im Auftrag der CMF Capital GmbH, die das Grundstück samt einer ehemaligen Druckerei gemeinsam mit Tristan Capital Partners erworben hat. Für den Büroneubaumit Green-Building Status wird die DGNB Platin-Zertifizierung und Auszeichnung als KfW-Effizienzhaus 55 EE angestrebt. Seine Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.

Kontakt

Ed. Züblin AG
Angela Klemmer
Corporate Communications
Tel. +49 221 824-4025
presse@strabag.com

Moderne Arbeitsatmosphäre

Der moderne Gebäudekomplex mit einer Bruttogesamtfläche von 30.000 m² befindet sich auf einem Grundstück von 12.890 m² an der Ballinstraße 15. Er besteht aus zwei ineinandergreifenden, gewinkelten Gebäudekörpern mit jeweils sechs Etagen auf einem durchgehenden Sockel. Zusammen bilden sie einen Innenhof, der mit Pflanzeninseln, Sitzmöglichkeiten und atmosphärischer Beleuchtung eine hohe Aufenthaltsqualität bieten wird. Abgerundet wird die Außenanlage durch einen kleinen Park an der Nordseite, unter dem sich ein unterirdischer Pufferspeicher als Auffangbecken zur Speicherung des Regenwassers befindet. Der Büro- und Gewerbekomplex bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – für das produzierende Gewerbe, für Start-Ups oder Technologiefirmen. Die Obergeschosse sind für eine Büronutzung geplant, Teilbereiche des 1. Stockwerks zudem für eine Cafeteria. Funktionsbereiche wie Fahrradraum und Duschen sind im Erdgeschoss untergebracht. Insgesamt bietet das Büroobjekt Platz für eine Nutzung durch bis zu 2000 Personen.

Klimaneutraler Betrieb

Das Gebäude punktet außerdem durch seine hohe Energieeffizienz: Es wird sich komplett ohne fossile Brennstoffe betreiben lassen. Der Neubau erhält eine mineralisch gedämmte Gebäudehülle. Drei Luft-Wasser-Wärmepumpen auf dem Dach werden für eine effiziente Wärme- und Kälteversorgung sorgen und regulierende Heiz-/Kühldecken zu einem guten Raumklima beitragen. Die wertvolle Wärmeenergie der Abluft geht dabei nicht verloren, sondern wird nahezu vollständig auf die gereinigte Zugluft übertragen und bleibt in den Räumen. Durch zahlreiche weitere Maßnahmen für einen nachhaltigen Betrieb wird die Platin-Zertifizierung des Objektes nach DGNB angestrebt. Das entsprechende Vorzertifikat hat der Rohbau bereits erhalten.

Der extensiv begrünte Innenhof und die Dachbegrünung leisten ebenfalls einen Beitrag zur CO₂-Reduzierung: Laut Bundesverband GebäudeGrün kann ein Quadratmeter extensives Dachgrün jährlich bis zu 1,2 Kilogramm CO₂ absorbieren. E-Ladestationen und 150 Fahrradstellplätze sorgen dafür, dass nachhaltige Mobilität auch am Arbeitsplatz gelebt werden kann.

Christian Fuchs, Partner bei CMF Capital: „Mit dem ‚INK - Inspire Neukölln‘ realisieren wir eines der modernsten Büro- und Gewerbeobjekte der Stadt. Das Gebäude wird komplett ohne fossile Brennstoffe, also CO₂-neutral, betrieben und setzt somit neue Maßstäbe für Berlin. Dank der spannenden Architektur entstehen innovative Flächen im hochdynamischen Neukölln. Wir sind stolz, Teil einer nachhaltigen Transformation dieser Gegend zu sein und Raum für Innovationen und Arbeitsplätze zu schaffen. Zum Anlass des Richtfests danken wir allen am Bau beteiligten Teams und unseren geschätzten Partnern herzlich.“

Beatrice Freiburger, Executive Director bei Tristan Capital Partners: „Die Fertigstellung des Rohbaus markiert einen bedeutenden Meilenstein in der Realisierung des INK. Mit seiner nachhaltigen Bauweise und modernen Architektur wird das INK eines der zukunftsweisenden Gebäude in Berlin sein, das nicht nur die Umgebung bereichert, sondern auch die Anforderungen innovativer Unternehmen und ihrer Mitarbeiter erfüllt. Besonders hervorzuheben ist, dass das INK bei Fertigstellung zu den wenigen Gebäuden in Berlin mit der DGNB Platinum-Zertifizierung gehören wird. Diese Auszeichnung unterstreicht unser Engagement für höchste Nachhaltigkeit und Bauqualität. Darüber hinaus wird das INK eine einzigartige Mischung aus Gewerbe- und Produktionsflächen bieten, was es zu einem vielseitigen und attraktiven Standort macht. Das INK wird somit als Vorbild für nachhaltiges Bauen und zukunftsorientiertes Arbeiten dienen.“

Martin Hikel, Bezirksbürgermeister von Neukölln, freut sich über die Veränderung des Stadtteils: „Das INK ist eine Investition in die Zukunft in einem spannenden Unternehmensumfeld mit internationaler Ausrichtung. Forschungseinrichtungen wie produzierendes Gewerbe sind an dem sich dynamisch entwickelnden Neuköllner Standort willkommen und sind eine Bereicherung für den Bezirk und seine wirtschaftliche Entwicklung.“

Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat von Neukölln: „Neukölln ist ein Zukunftslabor der Hauptstadt für kreative und innovative Unternehmen. Diese neue Generation von Unternehmen braucht flexible und kreative Arbeitsräume. Hervorzuheben ist hier besonders auch, dass das Gebäude komplett CO₂ neutral betrieben werden kann und damit ein Vorreiter für nachhaltige Bauprojekte ist.“

ZÜBLIN-Bauoberleiter Sven Cordes: „Ich bin stolz, dass wir nun gemeinsam das Richtfest feiern und voll im Zeitplan liegen. Bauen bedeutet immer auch, neue Wege einzuschlagen. Das gesamte Team freut sich, mit diesem Projekt dazu beitragen zu dürfen, ein nachhaltiges Gebäude zu errichten, in dem Menschen gerne arbeiten und das komplett ohne fossile Energie auskommt.“

Ed. Züblin AG

*Die **Ed. Züblin AG**, Stuttgart, beschäftigt rd. 15.000 Mitarbeiter:innen und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4,7 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. ZÜBLIN realisiert seit 1898 erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom komplexen Schlüsselfertigbau, Ingenieur- und Tunnelbau bis hin zu Baulogistik, Bauwerkserhaltung, Spezialtiefbau, Holz- oder Stahlbau. Gestützt auf das Know-how ihrer Zentralen Technik bietet ZÜBLIN zudem integriertes Planen und Bauen aus einer Hand an. Wir betrachten Bauwerke ganzheitlich, über den gesamten Lebenszyklus, setzen auf partnerschaftliches Bauen mit TEAMCONCEPT® und treiben Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Innovation stetig voran. Gemeinsam, im STRABAG-Konzernverbund und mit externen Partner:innen, arbeiten wir konsequent daran, Planen und Bauen ressourcenschonend und klimaneutral zu machen. Aktuelle ZÜBLIN-Bauprojekte sind unter anderem das Hochhausprojekt Inspire Neukölln, das US-Klinikum Weilerbach oder der rd. 2 km lange Flughafentunnel in Stuttgart. Weitere Informationen unter www.zueblin.de*



Mit dem „Inspire Neukölln“ realisiert ZÜBLIN ein zukunftsorientiertes Büroobjekt mit Green Building-Status.

Copyright: formtool



Richtfest Inspire Neukölln: Büroobjekt mit Green Building-Status in Berlin

Copyright: CMF Capital



Gemeinsam mit der Auftraggeberin CMF Capital und führenden Vertretern der Neuköllner Bezirksregierung hat ZÜBLIN das Richtfest für das nachhaltige neue Büro- und Verwaltungsgebäude gefeiert.

Copyright: CMF Capital



Von links nach rechts: Phil Borowiec (Projektleiter, CMF Capital), Christian Fuchs (Partner, CMF Capital), Martin Hikel (Bezirksbürgermeister von Neukölln), Niklot v. Bülow (Technischer Direktionsleiter, ZÜBLIN), Lukas Hampl (Senior Assoziierter Partner, RKW Architektur +), Sven Cordes (Bauoberleiter, ZÜBLIN)

Copyright: CMF Capital