

September 2025

Innovationsachse Berlin Lausitz, Standortentwicklung Berlin-Adlershof (WISTA)



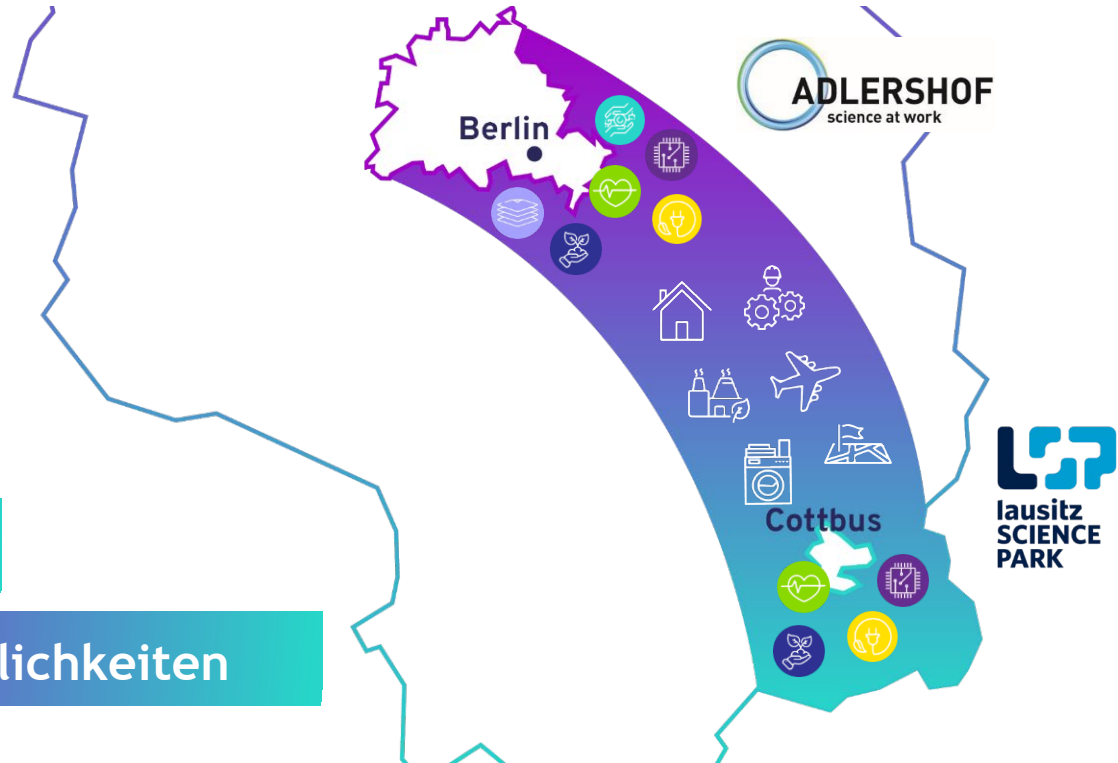
„Talente haben heute die Macht - sie entscheiden, wie sie leben und arbeiten möchten. Wir können ihnen mit dem Korridor diverse private Lebensträume erfüllen - von Großstadt über Mittel- und Kleinstadt bis zum ländlichen Raum.“

Roland Sillmann, LausitzMagazin

Ziel: Entwicklung einer europaweit führenden Region für Wissenschaft, Wissenstransfer und wissensbasierte Industrie.

1 + 1 Standorte

= unendliche Möglichkeiten



Meilensteine auf einen Blick.

2021



Startschuss für neue Synergien

Berlin und Brandenburg verständigen sich auf eine Intensivierung der Zusammenarbeit. Elf Entwicklungsachsen sollen die Länder in einer Metropolregion enger verflechten.

2022



Zwei starke Player

WISTA und WRL werden politisch beauftragt und starten die Zusammenarbeit im Innovationskorridor Berlin - Lausitz.

2022



Strategieentwicklung

Die Region wird in den Fokus genommen. Die Strategie: Stärken verbinden - auch im Team.

WISTA → Wissenschaft/Innovation → Profilentwicklung

WRL → Gewerbe/Wohnen → Bestandsaufnahme

2023



Meilenstein Profilentwicklung

„Energiewendelösungen“ und „Pharma/Gesundheit“ werden geprüft. Mit Workshops, Interviews und KI-gestützten Analysen kann eine Empfehlung für das zukünftige Profil erarbeitet werden.

2024



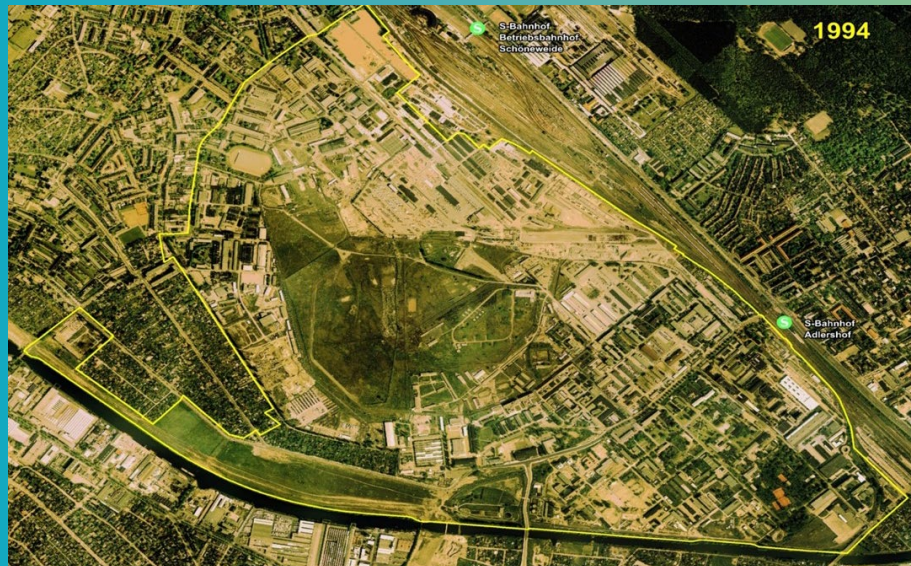
„Energiewendelösungen“ wird politisch bestätigt.

Magnetpunkte

Technologiepark Adlershof - Lausitz Science Park

420 ha Fläche

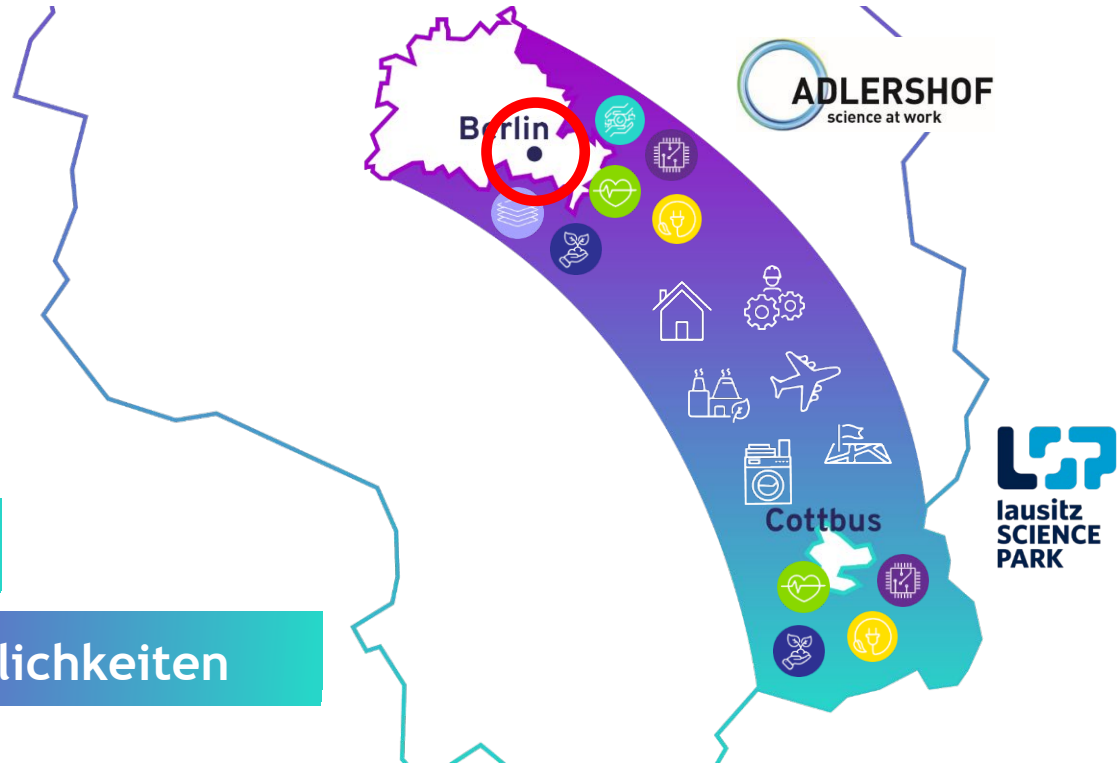
früher Flugplatz, nach Rückgang diverser Nutzungen - Neuorientierung
Basis für innovativen Stadt vorhanden, Profilierung



Ziel: Entwicklung einer europaweit führenden Region für Wissenschaft, Wissenstransfer und wissensbasierte Industrie.

1 + 1 Standorte

= unendliche Möglichkeiten



Magnetpunkt Technologiepark Adlershof



Adlershof im Wandel

1909

Seit 1909 gewann Adlershof als Zentrum der Luftfahrt und später auch in der Luftfahrtforschung und Filmproduktion an Bedeutung.

1946

Die Deutsche Akademie der Wissenschaften wurde gegründet, aus der später 8 außeruniversitäre Forschungsinstitute hervorgingen.

1991

Entscheidung, Adlershof als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort zu entwickeln

1994

Festlegung der 420 Hektar großen SEM Johannisthal/Adlershof

1994 - BAAG Berlin mbh ist Entwicklungsträger und die WISTA Management GmbH ist Standortbetreiber

2003

Beschluss zur Umsteuerung der Entwicklungsmaßnahme wegen geänderter Rahmenbedingungen.

2004 - Adlershof GmbH wird neuer Entwicklungsträger

2008

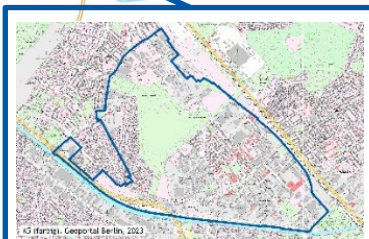
Erweiterung des Gebiets: Erwerb des Gebiets „Gleislinse“ im nördlichen Teil der Entwicklungszone.

2018

WISTA.Plan GmbH ist Entwicklungsträger bis zum Ende der Maßnahme

2018 - Umfirmierung der Adlershof Projekt GmbH zu WISTA.Plan GmbH

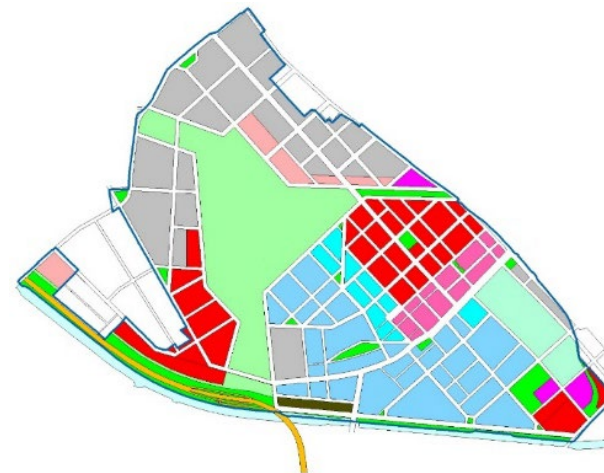
Gesamtstädtische Idee



Entwicklungsbereich
Johannisthal/ Adlershof



Entwicklungsplan 1994



- | | |
|--|------------------------------|
| ■ Öffentliche und private Dienstleistungen, Wohnen und Universität | ■ Wohnen |
| ■ Universität | ■ Gemeinbedarf |
| ■ Forschung und Technologie | ■ Gewerbe |
| ■ Techn. Infrastruktur, Grünfläche | ■ Mischnutzung |
| ■ Medien | ■ Grünfläche |
| | ■ Stadtpark, Sport, Freizeit |
| | ■ Autobahn |

1994

Schaffung einer integrierten Stadt mit wissenschaftlicher Ausbildung, technologischer Forschung und Entwicklung, praktischer Umsetzung in Produktion sowie Wohnen

Städtisch-urbane Infrastruktur

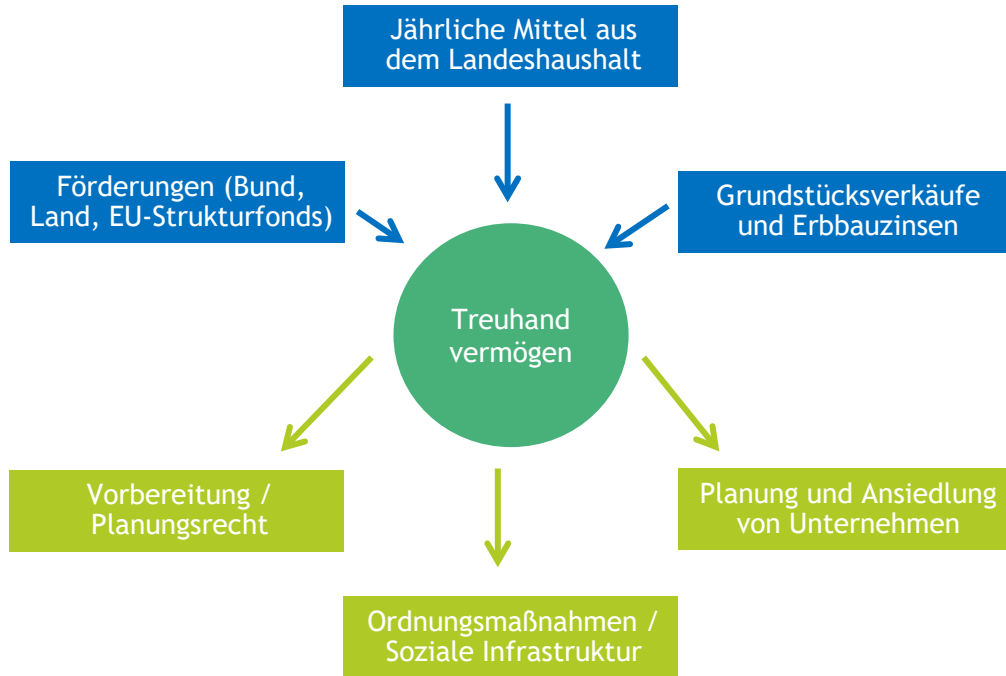
Quartier für Film- und Fernsehproduktion

PROGNOSE

- 23.000 Beschäftigte
- 13.000 Menschen in rd. 5.500 Wohnungen
- 4.000 Studierende
- 3 Grundschulen, 1 Realschule, 1 Gesamtschule, 1 Gymnasium
- 10 Kindertagesstätten, Sportstätten

Städtebaulichen Zielsetzungen

Finanzierungssystem für die städtebauliche Entwicklung



Bevor das Land Einnahmen durch einen Technologiepark generiert, muss in Vorleistung gegangen werden.

In den ersten Jahren einer Entwicklungsmaßnahme werden hohe Förderungen und Haushaltsmittel benötigt, um die Voraussetzungen für die Entstehung und Entwicklung eines Technologieparks zu schaffen.

Mit der Unternehmensansiedlung erhöhen sich sukzessive die Einnahmen durch die lokale Bautätigkeit, Gewerbesteuer, Einkommenssteuer und Synergieeffekte.

Entwicklungsplan



1994

Schaffung einer integrierten Stadt für wissenschaftliche Ausbildung, technologische Forschung und Entwicklung und Produktion sowie Wohnen und Umbau der städtischen Infrastruktur nach dem Leitbild der europäischen Stadt.

Ein Zentrum für Wissenschaft, Technologie und Wirtschaft.



2003

Finanzielle Herausforderungen; die Vorarbeiten dauerten länger als erwartet, während die Nachfrage nach Immobilien zurückging. Verzögerungen beim Verkauf von Bauflächen.

→ Änderungen im Planungs- und Umsetzungskonzept. Der Anteil gewerblicher Nutzungen wurde erhöht, quantitative Zielvorgaben für den Wohnungsbau aufgegeben. Reduzierung der öffentlichen Infrastruktur.



2019

Nachfragebedingt wurde mit Baubeginn 2012 mehr Wohnungsbau integriert. Seit 2015 erhöhten sich die Investitionen privater Akteure stetig.

Das Entwicklungsgebiet wurde durch die beiden folgenden Bereiche auf etwa 460 ha Gesamtfläche im Rahmen städtebaulicher Verträge ergänzt: 2008 „Gleislina“ und 2016 „Kohlebahn“.



Tätigkeitsfelder zur Vorbereitung der Investitionen



Städtebau und Baugebungsplanung



Erschließung und Straßenbau



Beräumung und Altlastensanierung



Ausgleich und Ersatz

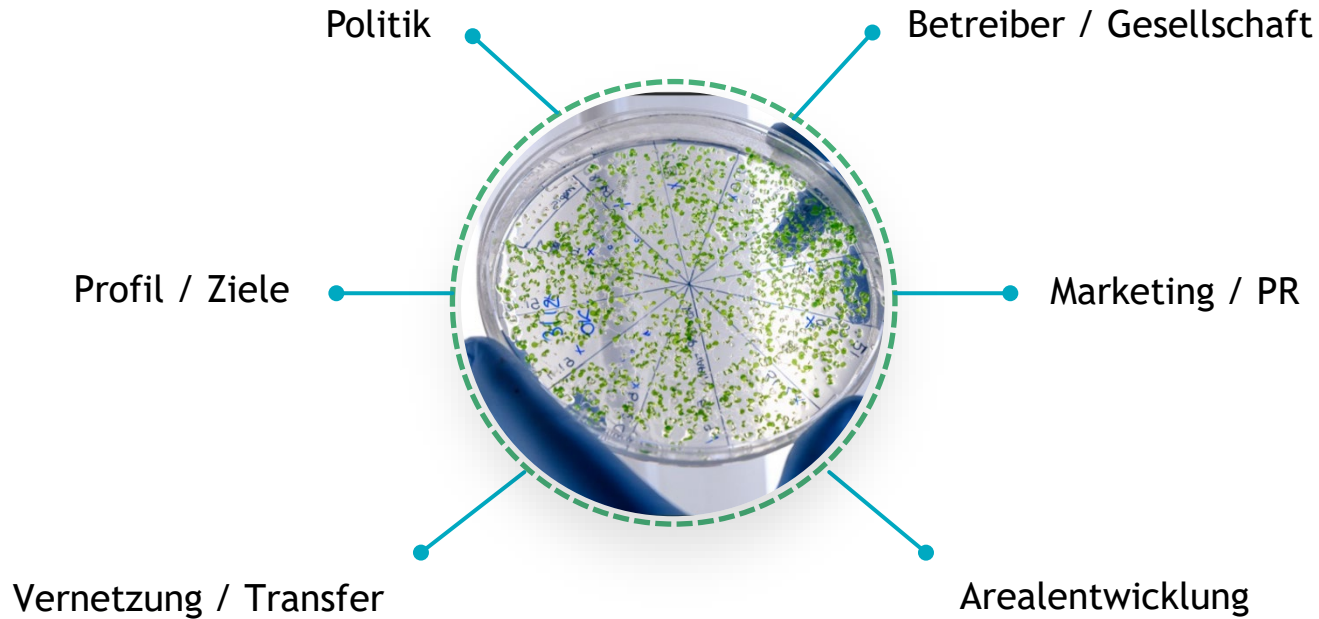


Grün- und Freiflächen

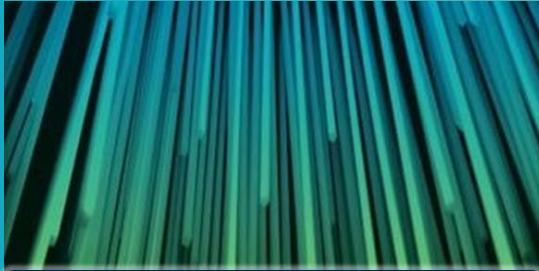


Marketing und Vertrieb

WISTA Management - Standortbetreiberin



Profilierung Technologiepark Adlershof



Photonik und Optik



Biotechnologie und Umwelt



Mikrosysteme und Materialien



Erneuerbare Energien



IT und Medien

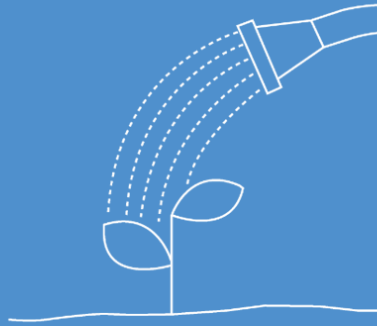
Wachstum am Standort

PRESEED / SEED



Universität
Institute

INKUBATION



Gründerzentrum

WACHSTUM



Technologiezentrum



Vollerschlossene
Grundstücke in
unmittelbarer
Nachbarschaft



Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof

4,6
km² Fläche

1.350
Unternehmen

18
wissenschaftliche
Einrichtungen

29.100
Beschäftigte

90
Weltmarktführer

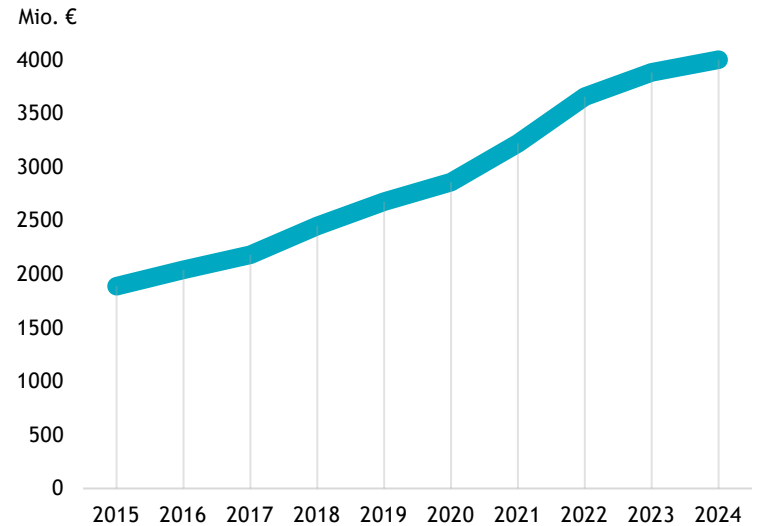
Umsatz

4
Mrd.€
Umsatz



+3,5 %
Wachstum

Umsatzverdoppelung in 8 Jahren



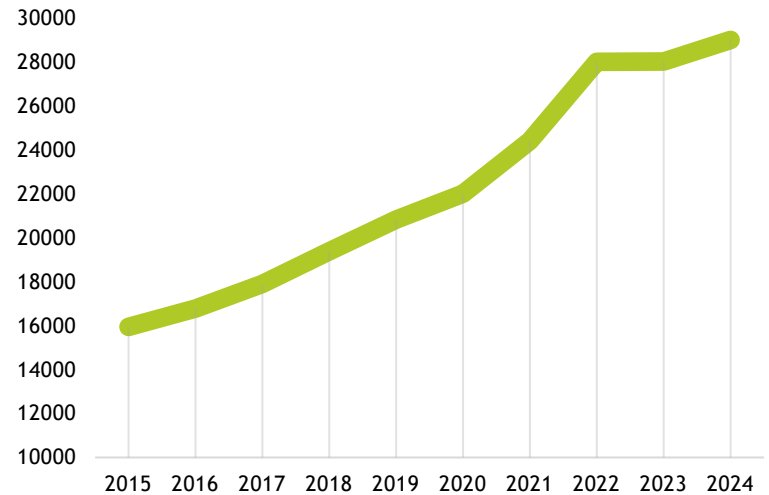
Beschäftigte

29.100
Arbeitsplätze

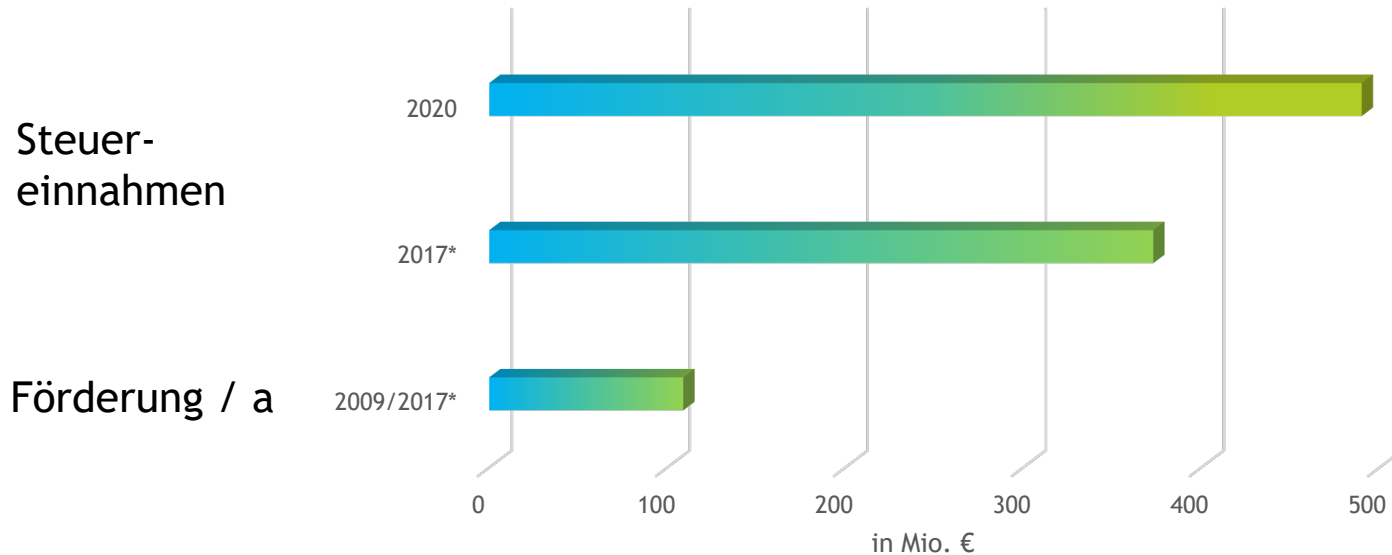


+3,5 %
Wachstum

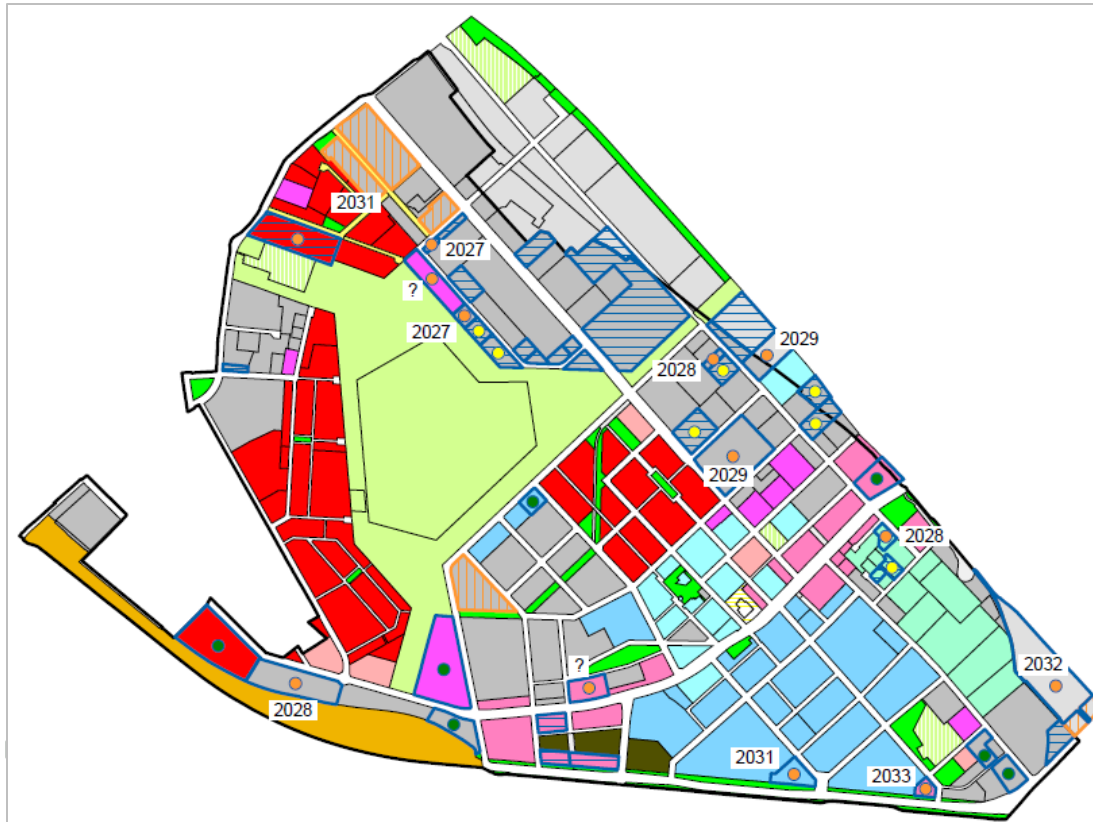
Beschäftigte






Fördermittel und Steuereinnahmen in Adlershof




Flächenverfügbarkeit 2025 und Fertigstellung



Flächenverfügbarkeit

-  verfügbare Fläche (Gewerbe)
210 000 m²
-  davon in Verhandlung
30 000 m²
-  Potentialfläche
(Voraussetzungen wie Baurecht und Erschließung werden geschaffen)
83 000 m²

Im Bau bzw. vertraglich gebunden

- voraussichtliche Fertigstellung
-  bis Ende 2026
-  ab 2027

Vorrangige Nutzung:

-  Wohnen
-  Nicht störendes Gewerbe / Wohnen / Mischung
-  Kerngebiet
-  Gemeinbedarf
-  Universität
-  Forschung und Technologie
-  Gewerbe
-  Medien und Kommunikation
-  Landschaftspark
-  Sport und Freizeit
-  Grünfläche
-  Forum
-  Techn. Infrastruktur
-  Autobahn
-  Kanal
-  Straßen (geplant)
-  Entwicklungsbereichsgrenze
-  Gewerbe ausserhalb des Entwicklungsgebietes

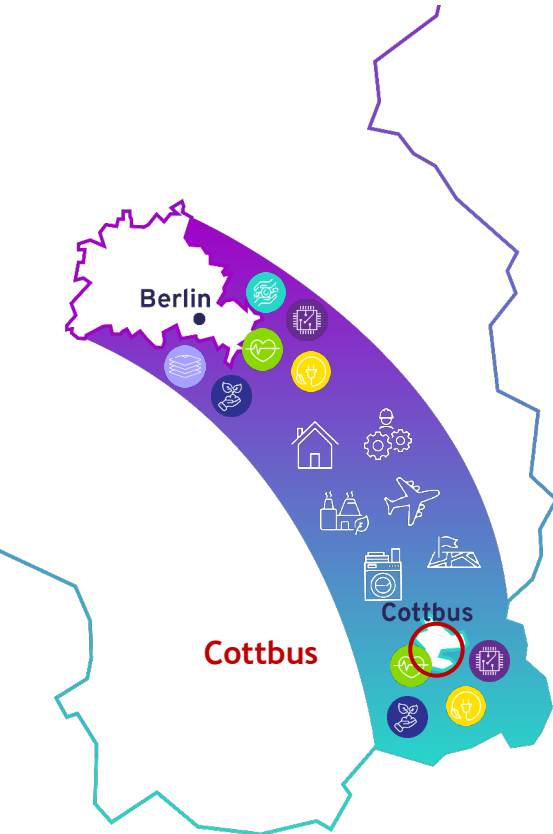
Erfolgsfaktoren für die Entwicklung eines Technologieparks

Konzeption	Flächeneignung	Städtebauliches Konzept	Standortprofil
	Flächengröße, Anbindung, Altlasten und Denkmale, Standort und Einbettung, Eigentumsverhältnisse	Leitbild & Ziele, Städtebauliche Konzeption, „Integrierte Stadt“	Standortprofil für Unternehmensansiedlungen
Politik	Politischer Wille	Vorleistung, Finanzierung & Förderung	Langen Atem
	Menschen, die das vorantreiben, Potential sehen und nutzen	Finanzielle Mittel müssen gewährleistet sein	Standortentwicklung braucht Zeit
Kümmerer	Entwicklungsträger und Standortbetreiber	Vernetzung intern und extern	Flexibilität
	Städtebauliche Entwicklung Standortbetrieb, Imagebildung	Unternehmensnetzwerk am Standort, Vernetzung von Gewerbestandorten, Zukunftsorten im Innovationskorridor	Anpassung an sich ändernde Rahmenbedingungen

Beispielhafte (Schlüssel-)Projekte

Schlüsselprojekt LSP Lausitz Science Park Cottbus/Chósebuz

- 420 ha Platz für die Zukunft
- Vorbild Berlin - Adlershof
- Profillinien
 1. Energiewende und Dekarbonisierung
 2. Gesundheit und Life Science
 3. Globaler Wandel und Transformationsprozesse
 4. Künstliche Intelligenz und Sensorik





VIELEN DANK