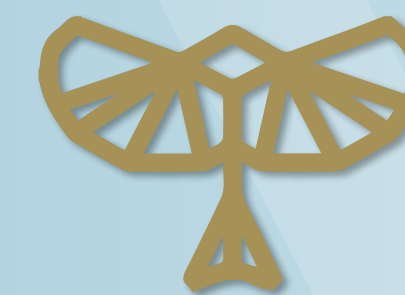


LILIENTHAL



BUSINESS CITY AM BER

EIN PROJEKT DER INCITY
GRUPPE

UNSER ANSATZ.

NACHHALTIG. ZUKUNFTSSICHER.

Die INCITY GRUPPE ist ein multidisziplinäres Immobilienunternehmen mit Sitz in Frankfurt am Main und Schönefeld. Unser Schwerpunkt liegt im Bereich gewerblich genutzter Immobilien. Hier investieren wir gezielt in den langfristigen Aufbau eines nachhaltigen Portfolios. Wichtig sind uns dabei drei Punkte: eine zukunftssichere Lage, eine solide Basisqualität sowie die langfristige Wertstabilität der Objekte.

Neben der permanenten Weiterentwicklung einzelner Bestandsimmobilien konzentrieren wir uns mittlerweile auch auf Projektentwicklungen im größeren Maßstab. Unseren Fokus legen wir ausdrücklich nicht auf ein kurzfristiges Ausschöpfen von Wertsteigerungspotenzialen, sondern auf den sukzessiven Aufbau einer nachhaltig zukunftsfähigen und langfristig orientierten Substanz.

Neben der Pflege und dem Ausbau unseres eigenen Immobilienbestandes übernehmen wir auch umfassende und individuell ausgestaltete Asset-Management-Mandate für Dritte. Mit einem erfahrenen Team, fundiertem Know-how sowie einem eingespielten Netzwerk kompetenter Partner agieren wir in unseren Hauptmärkten Berlin und Frankfurt am Main als professioneller Ansprechpartner für nachhaltige und langfristige Immobilieninvestments

INCITY
GRUPPE

IM AUFWIND.

EIN ETABLIERTER STANDORT MIT DYNAMISCHER PERSPEKTIVE.

Die LILIENTHAL Business City in Waltersdorf direkt an der Berliner Stadtgrenze gehört zu den erfolgreich etablierten Gewerbestandorten in der Airport-Region Berlin-Brandenburg. Eine lebendige und gewachsene Mischung aus Retail, Nahversorgung, Light Industrial und klassischer Büronutzung zeichnet das Areal in unmittelbarer Nähe zum neuen Flughafen BER aus.

Beste Voraussetzungen also, den Standort sukzessive, behutsam und langfristig auszubauen und weiterzuentwickeln. Nicht alles anders, aber vieles besser – nach dieser Devise steuert INCITY den Transformationsprozess vom lokalen Gewerbepark zur überregionalen BusinessCity.

ca. 133.000 m² Neubaupotential
mit bestehender planungsrechtlicher
Grundlage, projektiert in zwei Bauphasen
bis 2030

.....
Baustart Phase 1 im Juli 2021

.....
Fertigstellung des ersten Büroneubaus
DELTA ab Q4/2023

FLUGHAFEN BER

A113

A117

DELTA
— ..

ALPHA
.. —

CHARLIE
— .. —

LILIENTHAL
BUSINESS CITY AM BER



LILIENTHAL STRASSE

GRÜNAUER STRASSE

WARUM LILIENTHAL?

GANZ EINFACH:
AUS LIEBE ZUM FLIEGEN
UND ZUR INNOVATION.

Der Name ist eine Verneigung vor Otto Lilienthal, dem genialen Erfinder, Unternehmer und einem der wichtigsten Flugpioniere der Welt. Gleichzeitig erinnert die Topografie der LILIENTHAL Business City aus der Luft an den Gleitflieger, mit dem Otto Lilienthal seine erfolgreichen Flugversuche unternahm. Auf dem Areal selbst prägen zudem zahlreiche Mieter mit direktem oder indirektem Bezug zum Fluggeschäft das Bild.



NEU BAUEN.
NEU DENKEN.
NEU ARBEITEN.



AB 2023

STANDORT MIT CHARAKTER.

ETABLIERT.
BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT.



Attraktiver Nutzungsmix
aus Office, Retail, Hotel und
Light Industrial Storage

.....



Etablierter Gewerbestandort
in unmittelbarer Nähe zum
Flughafen BER

.....



Perfekte Lage mit direktem
Autobahnanschluss Richtung
Berlin und ins Umland

.....



Unterschiedliche Bestandsgebäude
mit insgesamt ca. 40.000 m²
multifunktionalen Flächen, teilweise
umfassend modernisiert

.....



**Eine gewachsene, lebendige
Nachbarschaft** mit exzellenter
Nahversorgungsinfrastruktur



Im Zentrum der
dynamischen Wachstumsregion
Berlin-Brandenburg



METROPOLREGION.

WACHSTUMSMOTOR.
ZUKUNFTSCHANCEN.

6 MIO.

Einwohner in Berlin-Brandenburg

2.400

weitere Unternehmen im
Umfeld des BER

Flughafen BER

40 MIO.

Passagiere im Jahr

TESLA

Neuansiedlung Gigafactory

CA. 35.000

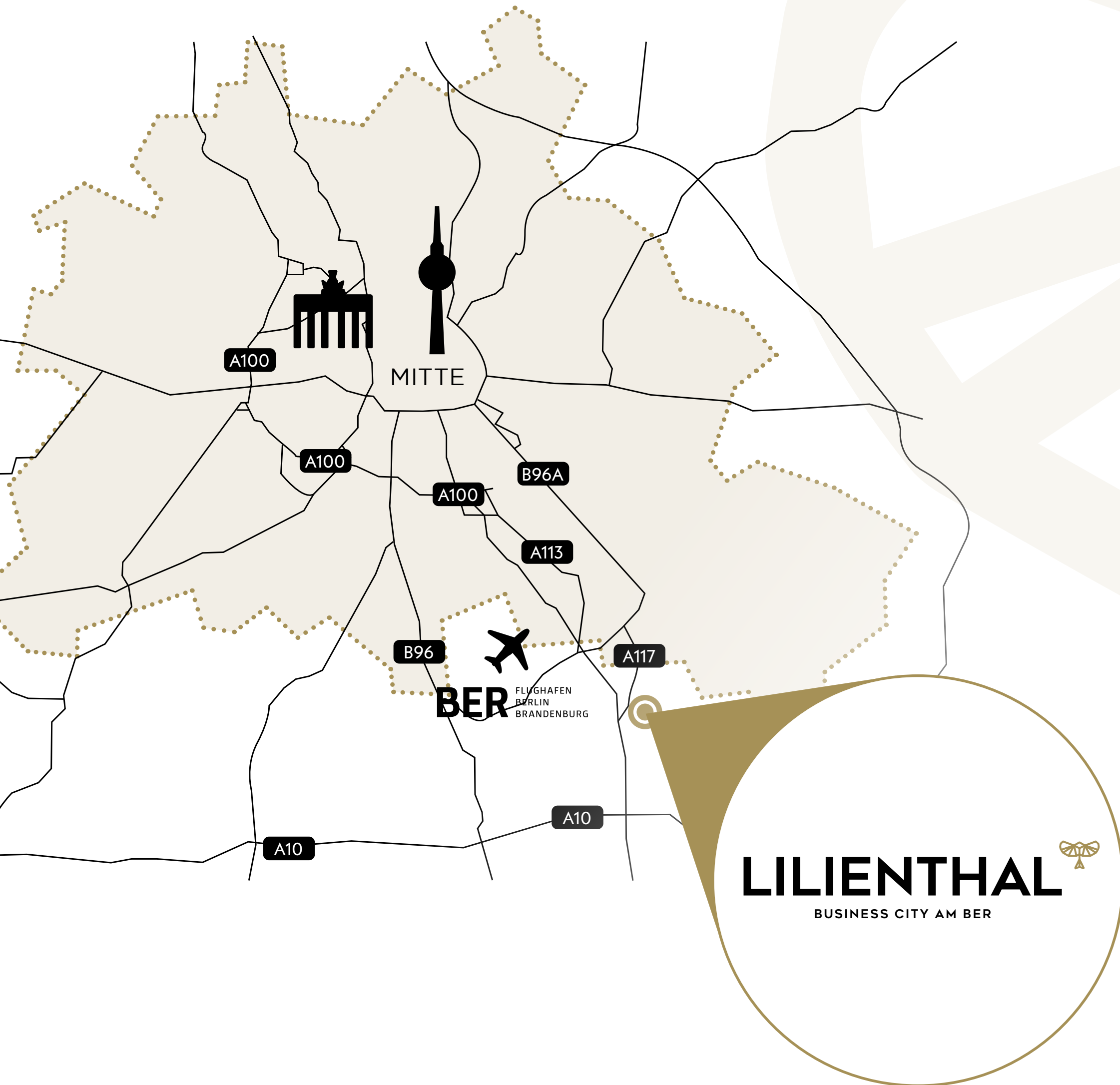
Einwohner in Schönefeld
bis 2030

240 %

Gewerbesteuerhebesatz
Schönefeld (einer der
niedrigsten in Deutschland,
Stand 2021)

CA. 70.000






neue Arbeitsplätze in den
nächsten 10 - 15 Jahren



IDEALE ANBINDUNG.

NACH BERLIN.
UND IN DIE WELT.

Die neue LILIENTHAL Business City bietet eine nahezu perfekte Verkehrsanbindung. Egal, ob Berlin, Europa oder die ganze Welt, mit dem Flieger oder dem Auto: von hier aus erreichen Sie Ihre Ziele komfortabel in kürzester Zeit.

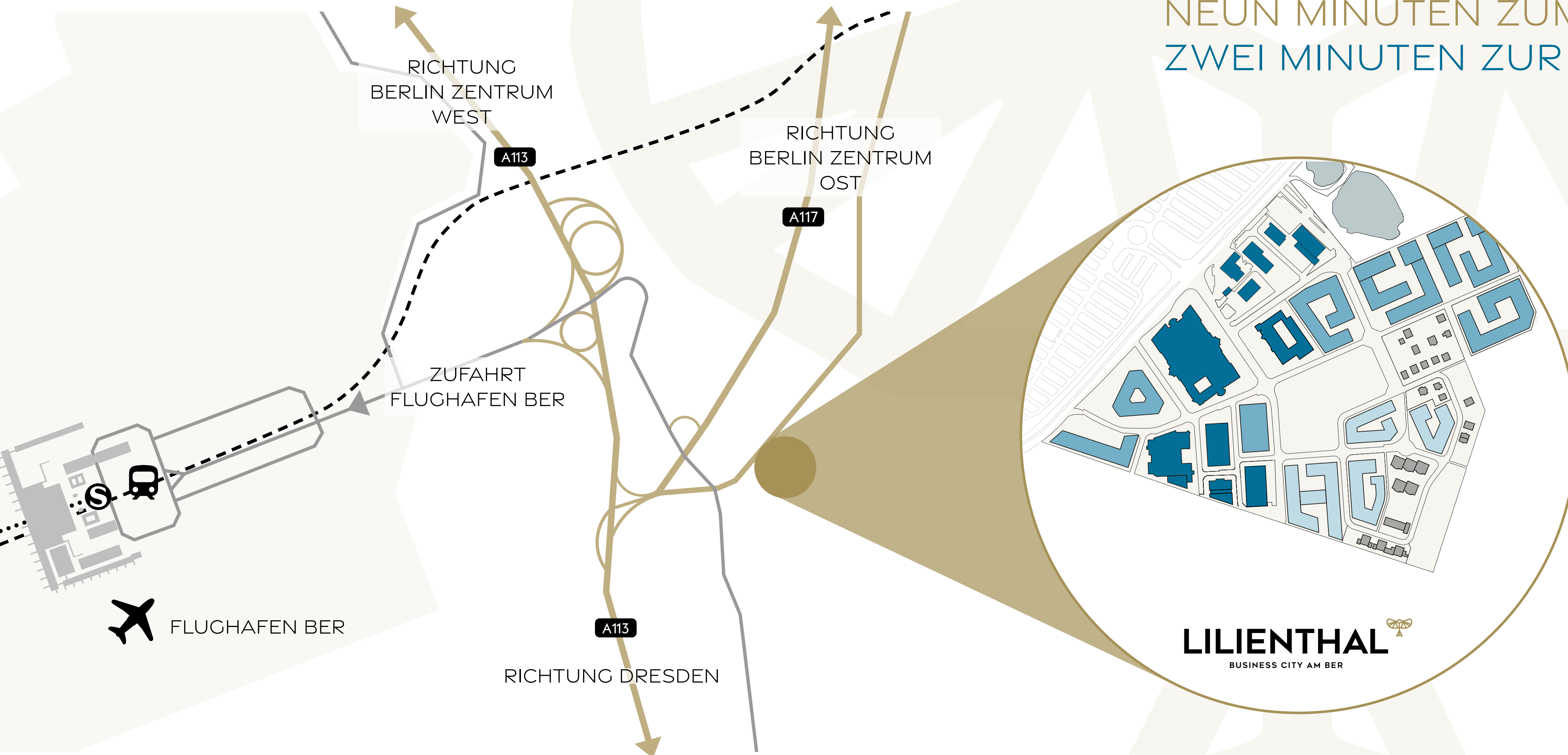
| | | | | |
|---|---|---|---|--|
|  |  |  |  |  |
| AUTOBAHN | BUS | REGIONAL- BAHNHOF | FLUGHAFEN BER | BERLIN MITTE |
| ⋮ | ⋮ | ⋮ | ⋮ | ⋮ |
| A10 7,0 km A113 0,5 km A117 0,5 km | 0,0 km | 4,0 km | 4,0 km | 24,0 km |






GELUNGENER MIX AUS NEU UND ALT

SCHNELLE VERBINDUNG.

NEUN MINUTEN ZUM TERMINAL.
ZWEI MINUTEN ZUR AUTOBAHN.





-  BESTAND
-  BAUPHASE I
2020 – 2027
-  BAUPHASE 2
AB 2028



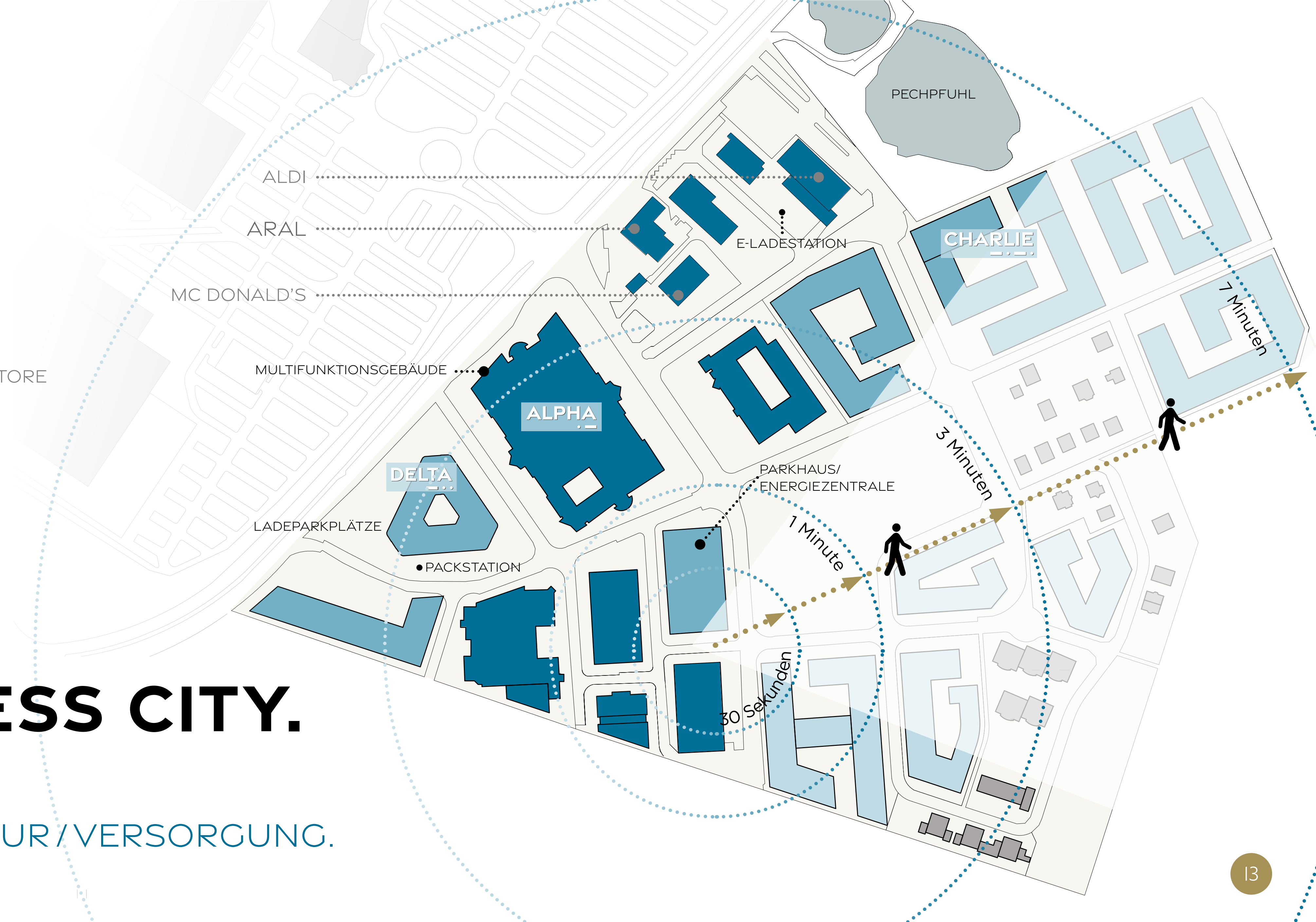
BUSINESS CITY.

ÜBERBLICK HEUTE.
UND MORGEN.



GEWERBEPARK

- MÖBEL HÖFFNER
- MEDIA MARKT
- IKEA
- NETTO
- POCO
- MEGAZOO
- KIBEK
- SMYTHSTOYS SUPERSTORE



BUSINESS CITY.

ÜBERBLICK.
INFRASTRUKTUR/VERSORGUNG.

MEHRWERTE SCHAFFEN.

NACHHALTIG. ZUKUNFTSSICHER.

Bei der Entwicklung der LILIENTHAL Business City am BER stehen langfristige Wertschöpfungen in punkto Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt im Fokus. Hier werden ausschließlich zukunftssichere Gebäude konzipiert und errichtet, die über ein hohes Maß an Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit für eine langfristige Wirtschaftlichkeit und hohe Marktfähigkeit verfügen. Effiziente Grundrisse und modulare Gebäudetechnik eröffnen den Mietern ein breites Feld an individuellen Einflussmöglichkeiten und schaffen so die Voraussetzung für eine nachhaltige Nutzung.

Zugleich wird bei der umfassenden Neuplanung der Außenbereiche besonders Wert auf die Schaffung qualitativ hochwertiger Aufenthaltsräume mit einer wohltuenden und inspirierenden Atmosphäre gelegt.



KONSEQUENT UND NACHHALTIG.

FÜR UNS.
FÜR UNSERE ZUKUNFT.

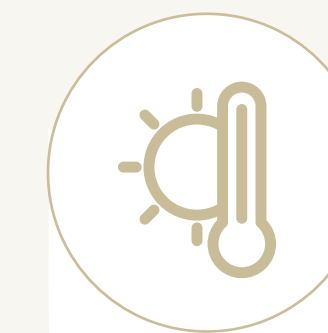
Weniger Emissionen, weniger Ressourcenverbrauch, mehr Klimaneutralität, mehr Wohlbefinden. Für die gesamte LILIENTHAL Business City wird eine Zertifizierung nach DGNB Gold Standard angestrebt.



Konsequente
Optimierung der Ökobilanz
und des Lebenszyklus



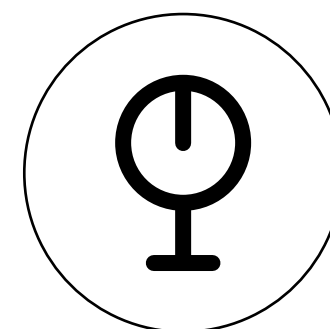
Verwendung ausgewählter
Materialien für **hohe Luftqualität**



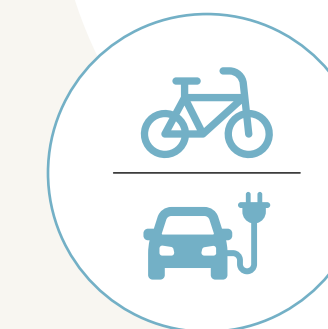
Gesundes Raumklima
und **optimale**
Tageslichtversorgung



Umweltfreundliche Bauweise
für **niedrige Emissionen**



Qualitätsmessungen der
Luftqualität auch nach
Fertigstellung



Ausgezeichnete
Infrastruktur für
Fahrräder und
Elektromobilität

KRAFTQUELLE.

IM HERZEN DER BUSINESS CITY. PARKHAUS MIT ENERGIEZENTRALE.

Die Business City ist als verkehrsarmes urbanes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität in den Außenbereichen konzipiert. Für den Individualverkehr wird ein zentrales, begrüntes Parkhaus zur Verfügung stehen, das in maximal 7 Minuten Fußweg von jedem Punkt des Geländes aus erreichbar ist. Gleichzeitig befindet sich hier die innovative Energiezentrale der LILIENTHAL Business City. Für das gesamte Areal hat INCITY ein eigenes, nachhaltiges Energiekonzept entwickelt. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Skalierbarkeit gelegt, d.h. die Anlage wächst modular mit dem Baufortschritt und kann dabei jederzeit auf neue technologische Entwicklungen adaptiert werden.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute ökologische Kennzahlen für Wärme und Kälte
- Reduzierung des Carbon Footprint für Mieter im Vergleich zur herkömmlichen Energieerzeugung
- Reduzierung des Flächenbedarfs in den einzelnen Gebäuden, alternative Nutzung der Dachflächen möglich
- Höhere Versorgungssicherheit und ein geringeres Ausfallrisiko
- Geringere Verbrauchskosten





CENTRAL



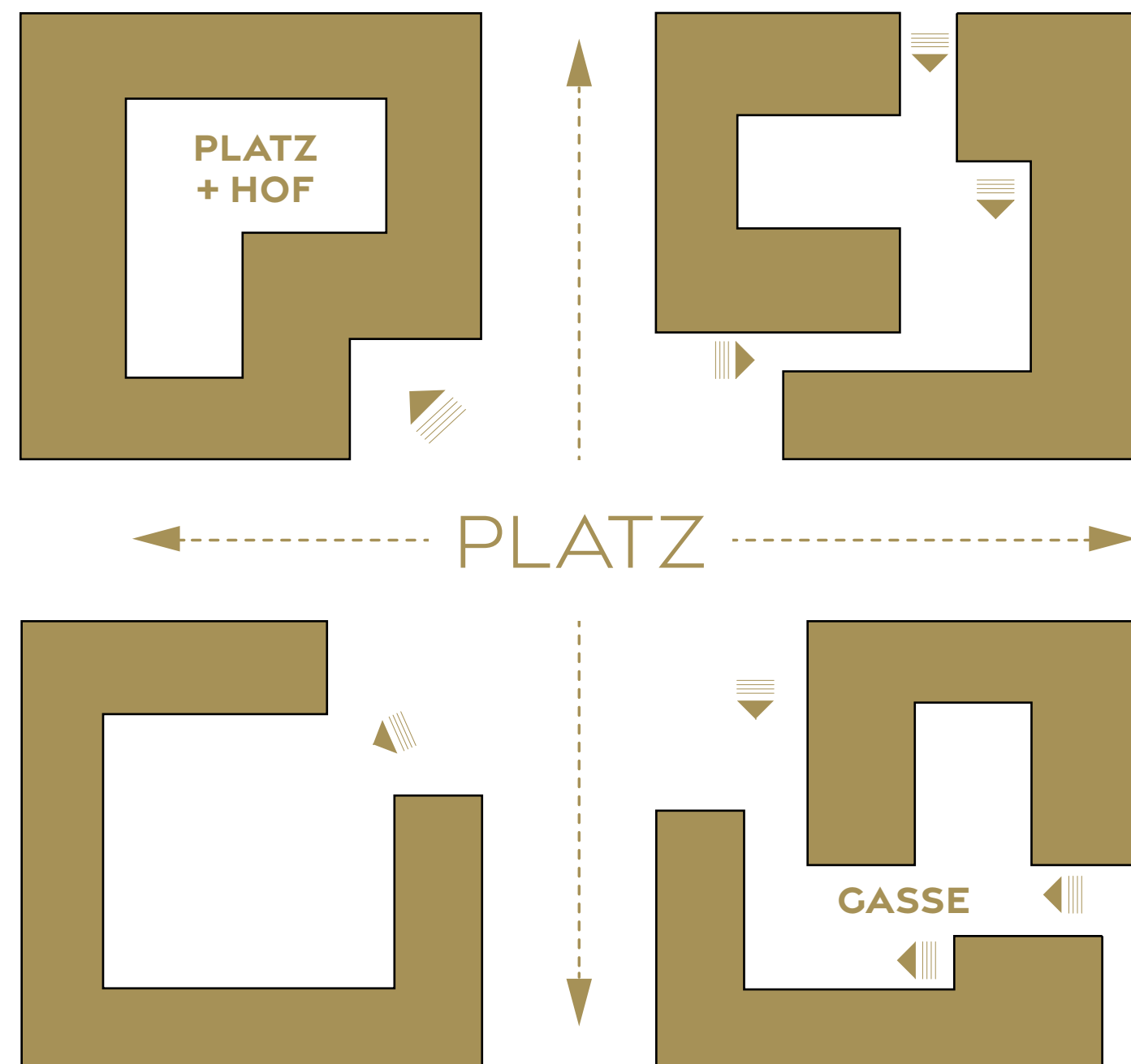
DISTRICT RESTAURANT

WORK SPACE

DER PLATZ ALS KOMMUNIKATIONSORT

FÜR MEHR BEGEGNUNGEN.

OFFENE WEGE.
ZENTRALE PLÄTZE.





FORM, FARBE, MATERIAL IM DIALOG

FREIRAUM FÜR IDEEN.

PLATZ FÜR KOOPERATIONEN.
FÜR PARTNER MIT INITIATIVE.

Vom etablierten Gewerbestandort zur überregionalen Business City: unter diesem Motto beginnt INCITY jetzt mit dem Transformationsprozess des Standorts in unmittelbarer Nähe zum BER. Im Rahmen des vorliegenden Masterplans mit einem Neubaupotential von mehr als 133.000 m² lässt das Areal Investoren und Kooperationspartnern reichlich Freiheit, einzelne Baufelder mit Leben und mit eigenen Ideen zu füllen.



GEMEINSAM ARBEITEN. GEMEINSAM BAUEN.

INCITY
GRUPPE

VERMIETUNG

+49 30 403 647 7-0

VERMIETUNG@LILIENTHAL-BER.DE

KOOPERATIONEN / INVESTOREN

+49 30 403 647 7-0

INFO@LILIENTHAL-BER.DE

WWW.LILIENTHAL-BER.DE