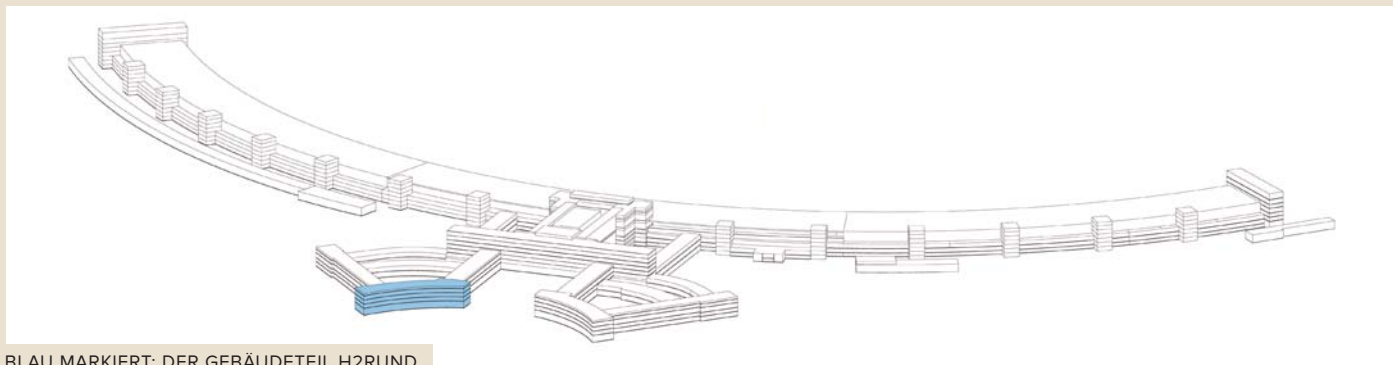




# FLUGHAFEN TEMPELHOF

BERLINS NEUE ADRESSE FÜR KREATIVE

INVESTORENSUCHE H2RUND



BLAU MARKIERT: DER GEBÄUDETEIL H2RUND



BLICK VON NORDWESTEN AUF DEN FLUGHAFEN TEMPELHOF



EINGANGSBEREICH H2RUND

## AUF EINEN BLICK

### ANSCHRIFT

FLUGHAFEN TEMPELHOF  
GEBÄUDETEIL H2RUND  
PLATZ DER LUFTBRÜCKE 4  
12101 BERLIN

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

CA. 8.750 QM

### NETTOGESCHOSSFLÄCHE

CA. 7.700 QM

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

CA. 2.200 QM

### 7 EBENEN

2 UNTERGESCHOSSE  
ERDGESCHOSS  
3 OBERGESCHOSSE  
DACHGESCHOSS

# DAS OFFIZIERSHOTEL IM GEBÄUDETEIL H2RUND

**DAS EHEMALIGE OFFIZIERSHOTEL DER US AIR FORCE – DER GEBÄUDETEIL H2RUND – MIT SEINER DIREKTEN LAGE AM PLATZ DER LUFTBRÜCKE WIRD EIN NEUES KREATIVES ZENTRUM IN BERLIN.**

In die großartigen Räume soll die Kreativwirtschaft einziehen, von den jungen Start-Ups bis hin zu den großen Agenturen. Sie werden das historische Gebäude zu einem kreativen Inkubator für die Stadt Berlin machen. Ein Ort, an dem Menschen zusammen kommen, sich austauschen, neue Ideen entwickeln und präsentieren können.

Der Gebäudeteil H2rund gehörte zu den ersten fertiggestellten Gebäuden des Flughafens Tempelhof. Erster Mieter war die Deutsche Lufthansa, die 1926 in Tempelhof gegründet wurde. Gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft Hansa Luftbild zog sie 1938 in das Flughafengebäude.

Die im Zweiten Weltkrieg für militärische Zwecke genutzten Räume wurden gegen Kriegsende stark zerstört und brannten weitgehend aus. 1950 begann die Berliner Flughafen Gesellschaft mit dem Wiederaufbau für die US Air Force. Unter dem Namen „Columbia House“ richtete diese hier ein Offiziershotel ein. Neben den Unterkünften für Angestellte des Militärs und der Fluggesellschaft in den Obergeschossen beherbergte der Gebäudeteil Einliegerwohnungen für Offiziere.

Im Erdgeschossbereich befanden sich ein großer Speisesaal und verschiedene Bar- und Clubbereiche. Die ursprünglich für Büroräume konzipierten Obergeschosse wurden durch die Teilung einzelner Räume und den Einbau von Sanitärräumen für Wohnzwecke umfunktioniert. Der Empfangsbereich im Erdgeschoss stammt aus dem Jahr 1987, wegen militärischer Sicherheitsanforderungen wurde er vollständig umgestaltet.

Die Treppenhäuser sowie ein historischer Konferenzraum, der „Eichensaal“, sind weitgehend im Original erhalten.



OFFEN UND LEBENDIG: DER FLUGHAFEN TEMPELHOF ALS KREATIVER INKUBATOR BERLINS.

# INVESTORENSUCHE – TEILNAHMEVERFAHREN

**INTERESSIERTE KÖNNEN SICH ÜBER EINEN ÖFFENTLICHEN TEILNAHMEWETTBEWERB BIS ZUM 31. OKTOBER 2014 FÜR DIE ANGEBOTSPHASE REGISTRIEREN.**

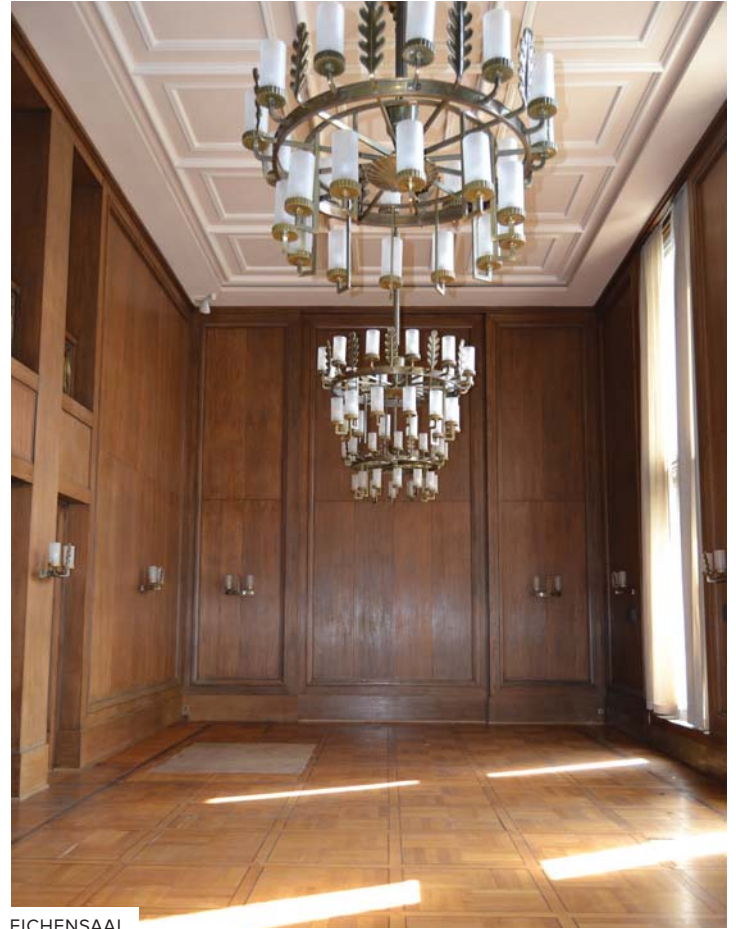
Zur Sanierung und Nutzung des Gebäudeteils H2rund sucht die Tempelhof Projekt GmbH für Berlin einen privaten Investor, der die Herrichtung und den Betrieb des Gebäudeteils in Eigenregie übernimmt.

Der behutsame Umgang mit der Geschichte des Gebäudes und seiner baukonstruktiven Besonderheiten ist eine der beachtenswerten Voraussetzungen. Ziel der Entwicklung ist ein lebendiger, kreativer und für die Wirtschaftsentwicklung Berlins zukunftsweisender Standort.

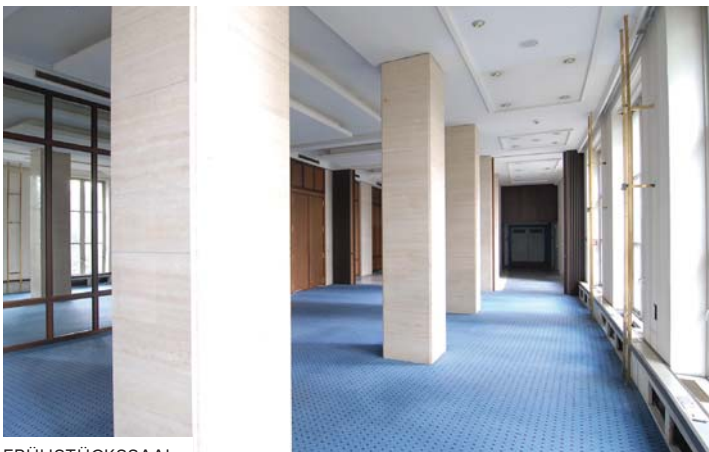
Die Investorensuche beginnt mit dem bereits begonnenen öffentlichen Teilnahmewettbewerb, in dem geeignete Projektentwickler/innen und/oder Investoren/innen zunächst bis zum **31. Oktober 2014, 12.00 Uhr** Ihr Interesse an der Teilnahme zur Angebotsabgabe bekunden und ihre wirtschaftliche und technische Eignung nachweisen.



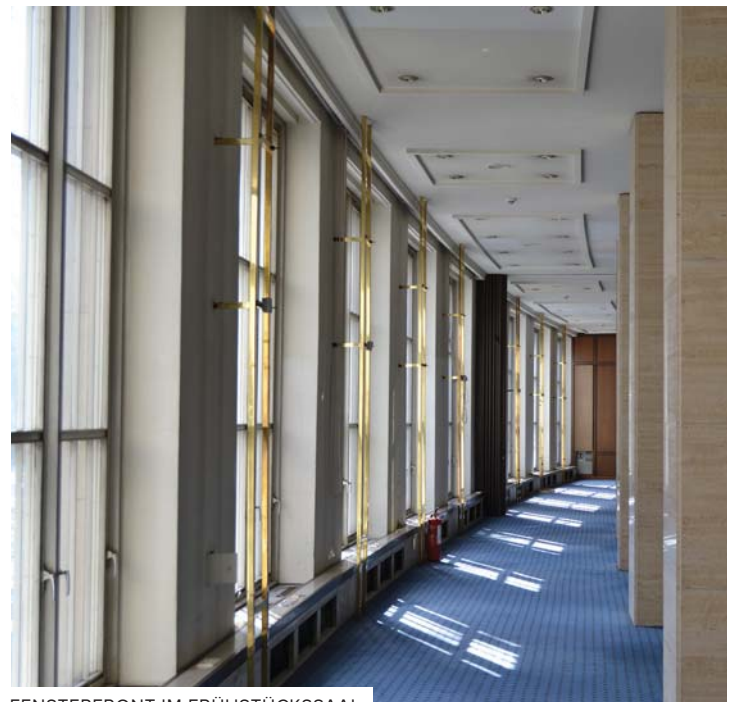
WENDELSTREPPEN



EICHENSAAL



FRÜHSTÜCKSSAAL



FENSTERFRONT IM FRÜHSTÜCKSSAAL

# INVESTORENSUCHE – ANGEBOTSPHASE

**GEEIGNETEN BIETERN WERDEN IM ANSCHLUSS AN DAS TEILNAHMEVERFAHREN DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZUM GEBÄUDE ZUR VERFÜGUNG GESTELLT, DAMIT SIE AUF DIESER GRUNDLAGE ANGEBOTE ERARBEITEN KÖNNEN.**

Die Angebote müssen aus den nachfolgend aufgeführten Bestandteilen bestehen und gehen jeweils mit den dargestellten Prozentsätzen in die Bewertung ein:

## **MONETÄRE GEGENLEISTUNG 30%**

Anzubietende monetäre Gegenleistung (z.B. Mietzins oder Erbbauzins). Details zu möglichen Modellen werden den Interessenten bei Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

## **NUTZUNGSKONZEPT 40%**

Zu erstellendes Nutzungskonzept unter Berücksichtigung folgender Vorgaben:

- Nutzung des Bauteils durch Unternehmen aus der Kreativwirtschaft und ggfs. eine Teilnutzung als Hotel- oder Boardinghouse
- Schaffung eines „lebendigen Ortes inmitten der Stadt“ als Bindeglied zwischen dem Flughafengebäude, dem Tempelhofer Feld und den angrenzenden Stadtvierteln (u.a. durch Öffnung des Erdgeschossbereiches für die Öffentlichkeit und Integration eines Infopoints, der als Anlaufstelle für Besucher und Touristen dienen soll)
- denkmalpflegerische Maßnahmen (u.a. Erhalt der historischen Treppenhäuser, der ehemaligen Offizierswohnung und des „Eichensaals“)
- Der Betrieb einer gastronomischen Einrichtung als integraler Bestandteil eines Gesamtkonzeptes wird positiv gewertet



## **SANIERUNGSKONZEPT 20%**

Zu erarbeitendes Konzept zur Sanierung bestehend aus:

- Planungskonzept unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation und noch bekanntzugebender formaler und inhaltlicher Festlegungen und Anforderungen
- Finanzierungskonzept, das darstellt, wie und mit welchen Mitteln die Realisierung des Vorhabens finanziert wird
- Realisierungskonzept mit Beschreibung, in welcher Art und Weise die Sanierung durchgeführt wird (Zeitplan, Investitionsvolumen, Verfügbarkeit vor Ort etc.)

## **SICHERHEITENMODELL 10%**

Vom Bieter anzubietende Sicherheiten, mit dem die Interessen und Ansprüche des Landes Berlin aus dem abzuschließenden Vertrag belastbar abgesichert werden.



## DER ORT

Das Flughafengebäude in Tempelhof ist ein einzigartiges Bauwerk mit einer vielschichtigen Vergangenheit. Seit seiner Schließung wird der denkmalgeschützte Flughafen Tempelhof erfolgreich als Veranstaltungsort für Messen, Ausstellungen, Kongresse, Events, Design- und Musikfestivals sowie Sportveranstaltungen genutzt. Das Flughafengebäude ist der ideale Präsentationsort in der deutschen Hauptstadt.

Die ehemaligen Büro- und Verwaltungstrakte sind teilweise vermietet. Neben langjährigen Mietern wie dem Berliner Polizeipräsidenten haben sich vermehrt Unternehmen aus dem Kreativ- und Bildungsbereich im Flughafengebäude angesiedelt.

Für Familien befindet sich ein Kindergarten im Gebäude.

## DIE LAGE

Das Flughafengebäude grenzt unmittelbar an den beliebten Bergmannkiez im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sowie an den Platz der Luftbrücke in Tempelhof-Schöneberg. Der Potsdamer Platz ist ebenso schnell zu erreichen wie der Kurfürstendamm.

Der Standort ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die U-Bahnstationen Platz der Luftbrücke und Paradenstraße (U6) sowie die S-Bahn-Station Tempelhof liegen in fußläufiger Entfernung zum ehemaligen Flughafenareal.

In drei Minuten sind Autofahrer an der Bundesautobahn BAB A 100, dem Berliner Stadtring. Der Großflughafen Berlin-Brandenburg ist 20 Autominuten entfernt, das Messegelände 10 Minuten. 5 Minuten sind es bis zum ICE- und Regional-Bahnhof Südkreuz.

## WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE UNTER:

[www.thf-berlin.de/vergaben](http://www.thf-berlin.de/vergaben)

## VERMIETER

Land Berlin, vertreten durch die  
Tempelhof Projekt GmbH  
Columbiadamm 10, D2  
12101 Berlin

## ENTFERNUNGEN



- A ALEXANDERPLATZ: 6 KM
- B BRANDENBURGER TOR: 5 KM
- C HAUPTBAHNHOF: 6 KM
- D FLUGHAFEN TEGEL: 17 KM
- E FLUGHAFEN SCHÖNEFELD: 19 KM

## ANSPRECHPARTNER

Julian Heinrich  
Tempelhof Projekt GmbH  
Columbiadamm 10, D2  
12101 Berlin  
[julian.heinrich@tempelhof-projekt.de](mailto:julian.heinrich@tempelhof-projekt.de)  
T 030 2000 374 83  
F 030 2000 374 99

