PRESSEINFORMATION

Leuchtturmprojekt für biomedizinische Forschung: WOLFF & MÜLLER baut iQ space Berlin-Mitte

Eine intensive Preconstruction-Phase und Lean Management bilden die Grundlage für die terminsichere Umsetzung in nur zwei Jahren.

Dezember 2025 – Nördlich des Berliner Hauptbahnhofs entsteht mit dem iQ space Berlin-Mitte ein zehngeschossiges Gebäude für biomedizinische Forschung und Innovation. Das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER übernimmt ab der Baugrube die schlüsselfertige Realisierung. Der Auftrag umfasst auch die Planungsleistungen ab Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) und den Bau der Außenanlagen. Entwickelt wird das Zentrum von iQ spaces – dem Life-Science-Spezialisten von Rockstone Capital Partners – und UBS Asset Management (UBS AM) in enger Kooperation mit der Bayer AG, der Charité – Universitätsmedizin Berlin und dem Berlin Institute of Health in der Charité (BIH). Mit rund 20.000 Quadratmetern Gesamtfläche und einem Investitionsvolumen von rund 200 Millionen Euro zählt das Vorhaben zu den größten Life-Science-Entwicklungsprojekten in Europa. Der iQ space Berlin-Mitte bringt Spitzenforschung, klinische Praxis und Industrie zusammen. Das Ziel ist, Innovationen schneller für Patientinnen und Patienten verfügbar zu machen. WOLFF & MÜLLER hat die Baustelle am 20. November 2025 übernommen und mit der Arbeit begonnen. Die Hauptleistungen sollen bereits Ende 2027 abgeschlossen sein, die Gesamtfertigstellung samt Außenanlagen ist für April 2028 vorgesehen.

Frühe Einbindung des Bauunternehmens

WOLFF & MÜLLER hatte sich Ende 2024 in einem mehrstufigen Auswahlverfahren gegen andere Bieter für die Preconstruction-Phase des Projektes durchgesetzt. Ein Faktor waren die guten Erfahrungen aus anderen Projekten: Für Rockstone hat das Unternehmen in Berlin bereits die Immobilien Schöneberger Eck und Guardian realisiert. Für den iQ space Berlin-Mitte ermittelten die Bauherren, ihre Planer und der Projektsteuerer SMV in der Precon-Phase gemeinsam mit WOLFF & MÜLLER das Bausoll. Es beschreibt das gemeinsam festgelegte Ziel und den genauen Umfang eines Bauprojekts – also was, wie und in welcher Qualität gebaut werden soll. Die frühe Einbindung des Bauunternehmens ermöglichte es, technische und organisatorische Lösungen frühzeitig und direkt mit den Ausführenden abzustimmen. Dadurch ließen sich Bauabläufe effizient planen, Risiken früh erkennen und realistische Zeit- und Kostenrahmen festlegen. Aufgrund der guten Zusammenarbeit

in der Preconstruction-Phase erhielt WOLFF & MÜLLER den Auftrag für den Bau des iQ space.

Lean Management sichert Qualität und Termine

„Die größte Herausforderung des Projektes ist die extrem kurze Bauzeit von zwei Jahren. Hier kommt uns die Preconstruction-Phase zugute, dank der wir inhaltlich bereits zum Baustart tief im Projekt stecken“, sagt Ingmar Linde, Leiter der WOLFF & MÜLLER Hoch- und Industriebau Niederlassung Berlin. Bei innerstädtischen Großprojekten wie dem iQ space Berlin-Mitte ist auch die Baustellenlogistik anspruchsvoll. Für die Lagerung von Baumaterialien, die Anlieferung, den Einsatz von Maschinen und die Arbeit der verschiedenen Gewerke steht nur wenig Platz zur Verfügung. WOLFF & MÜLLER hat für die unterschiedlichen Projektphasen ein mehrstufiges Logistikkonzept entwickelt. Um das komplexe Schlüsselfertigbau-Projekt in der kurzen Zeit zu stemmen, plant und baut das Unternehmen digital und prozessoptimiert: „Wir setzen auf Building Information Management (BIM) und Lean-Anwendungsfälle wie die Taktplanung und -steuerung, Kanban und das Shopfloor Management. Unsere Erfahrungen aus vergleichbaren Großprojekten wie dem Gasometer auf dem EUREF Campus Berlin sind entscheidend, um Qualität und Termintreue sicherzustellen“, erklärt Linde.

Bündelung von Life-Science-Infrastrukturen

Der iQ space Berlin-Mitte ist Teil des Bayer Open Innovation Campus am Nordhafen von Berlin. Damit ist er ideal positioniert an einem hoch dynamischen Life-Science-Standort mit Zugang zu herausragender Expertise in Forschung und Entwicklung, Produktion, Zulassung und Medizin. Herzstück des Vorhabens ist das Berlin Center for Gene and Cell Therapies, welches sowohl einen auf Start-ups ausgerichteten Incubator als auch eine GMP-Pilotproduktionsanlage für Gen- und Zelltherapien umfasst. GMP steht für „Good Manufacturing Practice“ und bezeichnet strenge Qualitätsstandards für die Herstellung von Arzneimitteln und medizinischen Produkten. Träger der Incubator-Gesellschaft sind die Bayer AG und die Charité – Universitätsmedizin Berlin. Die GMP-Pilotproduktionsanlage steht unter der Trägerschaft des Berlin Institute of Health (BIH) und wird von der Probiogen AG betrieben. Ein weiterer zentraler Nutzer des Gebäudes ist das Bayer Co.Lab als Innovations- und Kooperationshub für Biotech-Start-ups und Partnerunternehmen. Mehr Informationen über den iQ space Berlin-Mitte gibt es hier: https://www.iq-spaces.com/de/berlin-mitte

Visualisierung

Bildunterschrift: WOLFF & MÜLLER ist mit dem Schlüsselfertigbau des iQ space Berlin-Mitte beauftragt. **Quelle: Henn GmbH**

* * *

Diese Presseinformation finden Sie auch im Internet unter

www.wolff-mueller.de (Newsroom) und www.cc-stuttgart.de/presseportal

* * *

Über WOLFF & MÜLLER

WOLFF & MÜLLER wurde 1936 gegründet und ist heute eines der führenden Bauunternehmen Deutschlands in privater Hand. Das mittelständische Familienunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie im Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt rund 2.200 Mitarbeiter an 25 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2024 einen Jahresumsatz von 1,036 Milliarden Euro. Mehr Informationen auf der Website www.wolff-mueller.de

Pressekontakt WOLFF & MÜLLER:
Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH
Breitwiesenstraße 17, 70565 Stuttgart
Telefon (0711) 9 78 93-28
E-Mail: wolff-mueller@cc-stuttgart.de