

**PMI**

**Zukunft Industrie  
in bestehenden Gebäuden**

# VORSTELLUNG TEAM

## Torsten Albig

Mitglied der Geschäftsführung  
Philip Morris GmbH

## Martin Eyerer

Geschäftsführer  
Green City Development GmbH

## Jobst Schumacher

Projektleiter Innovation Hub Berlin  
Philip Morris GmbH

## Felix Richter

Geschäftsführer  
Green City Development GmbH

## Jan Otten

Geschäftsführer  
Philip Morris Manufacturing GmbH

## Reinhard Schulz

Geschäftsführer  
KVL Projektentwicklung Plus GmbH

# AGENDA

- 01 Projektvorstellung**
- 02 Ortsbegehung**
- 03 Fragen & Antworten**

# Transformation Philip Morris am Standort Neukölln.

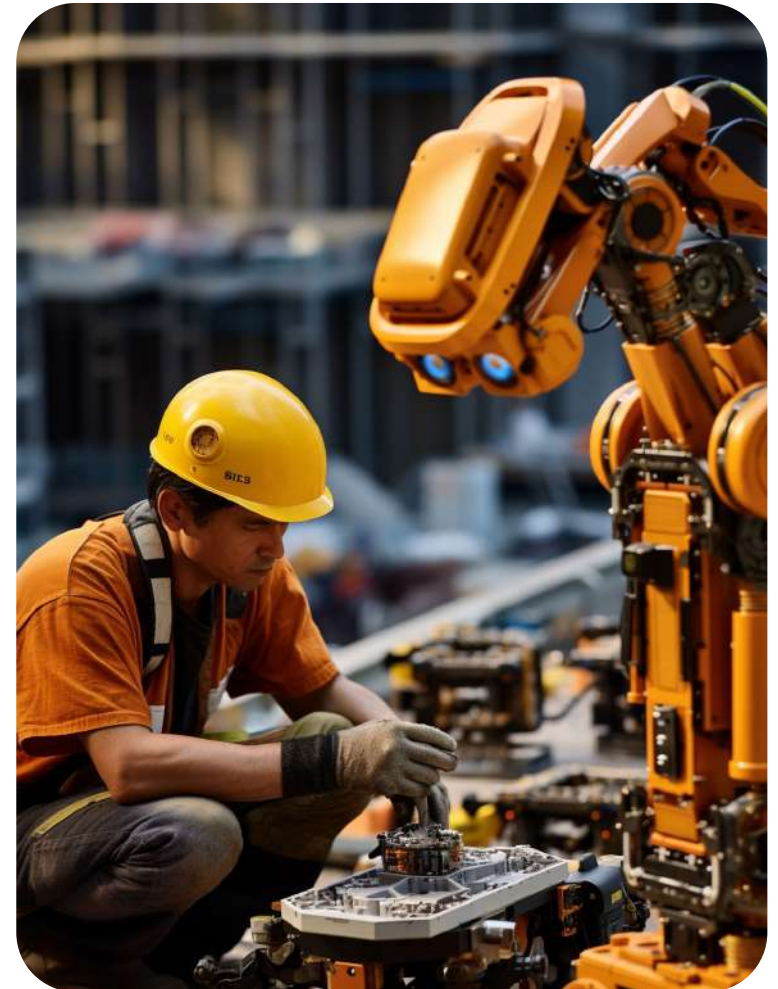
**Hier entsteht das  
Industriegebiet  
der Zukunft.**

# WAS IST INDUSTRIE 4.0?

Industrie 4.0 bezeichnet die vierte industrielle Revolution, in der fortschrittliche Technologien wie das Internet der Dinge (IoT), künstliche Intelligenz, Datenanalyse und Automatisierung integriert werden, um intelligente, vernetzte und hochgradig automatisierte Produktionsumgebungen zu schaffen.

Ziel ist es, die **Effizienz, Flexibilität und Wettbewerbsfähigkeit** in der industriellen Fertigung zu steigern.

Masterplan Industriestadt Berlin  
2022–2026  
Stadtentwicklungsplan (StEP)  
Wirtschaft 2030



# WIRTSCHAFTSFELDER INDUSTRIE 4.0

Industrie 4.0 bezieht sich auf eine Vielzahl von Anwendungen und Technologien, die in der industriellen Produktion genutzt werden. Die Integration dieser Technologien zielt darauf ab die Effizienz, Flexibilität und Innovationsfähigkeit in der industriellen Produktion zu steigern.

- Vernetzung und Kommunikation
- Internet der Dinge (IoT)
- Big Data und Analytics
- Cloud Computing
- Cyber-physische Systeme
- Künstliche Intelligenz (KI)
- Additive Fertigung (3D-Druck)
- Robotik und Automatisierung
- Augmented Reality (AR) und Virtual Reality (VR)
- Autonome Systeme
- Horizontale und vertikale Integration
- Digitale Zwillinge
- Deep Tech
- Sicherheit und Datenschutz

# EPB DEFINITION

## Wirtschaftszweige im EPB Gebiet in Bezug auf Flächennutzung

- Mix aus Produktion und Gewerbe (Produktionsflächen)
- Servicedienstleistungen aus verschiedenen Bereichen (Büroflächen)
- Forschung und Entwicklung, wissenschaftliche und technische Tätigkeiten (Büroflächen und Labore)
- Beratungsdienstleistungen (Büroflächen)

## Hierzu zählen z.B. auch die...\*

- Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie (Abs. J, Gruppe 62)
- Datenverarbeitung, Hosting und damit verbundene Tätigkeiten (Abs. J, Gruppe 63.1)
- Werbung und Marktforschung (Abs. M Gruppe 73)
- Erbringung von wirtschaftlichen Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen (Abs. N, Gruppe 82)

## Integration von Kunst und Kultur in EpB Gebieten\*\*

Diese oft preissensiblen Nutzungen gilt es vor allem in den EpB-Gebieten zu sichern und weiterzuentwickeln. Sie sind – im Zusammenspiel mit Wissenschaft und Kultur – Teil des neuen urbanen Wirtschaftens.

\*Statistisches Bundesamt: Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ)

\*\*Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 - Seite 67



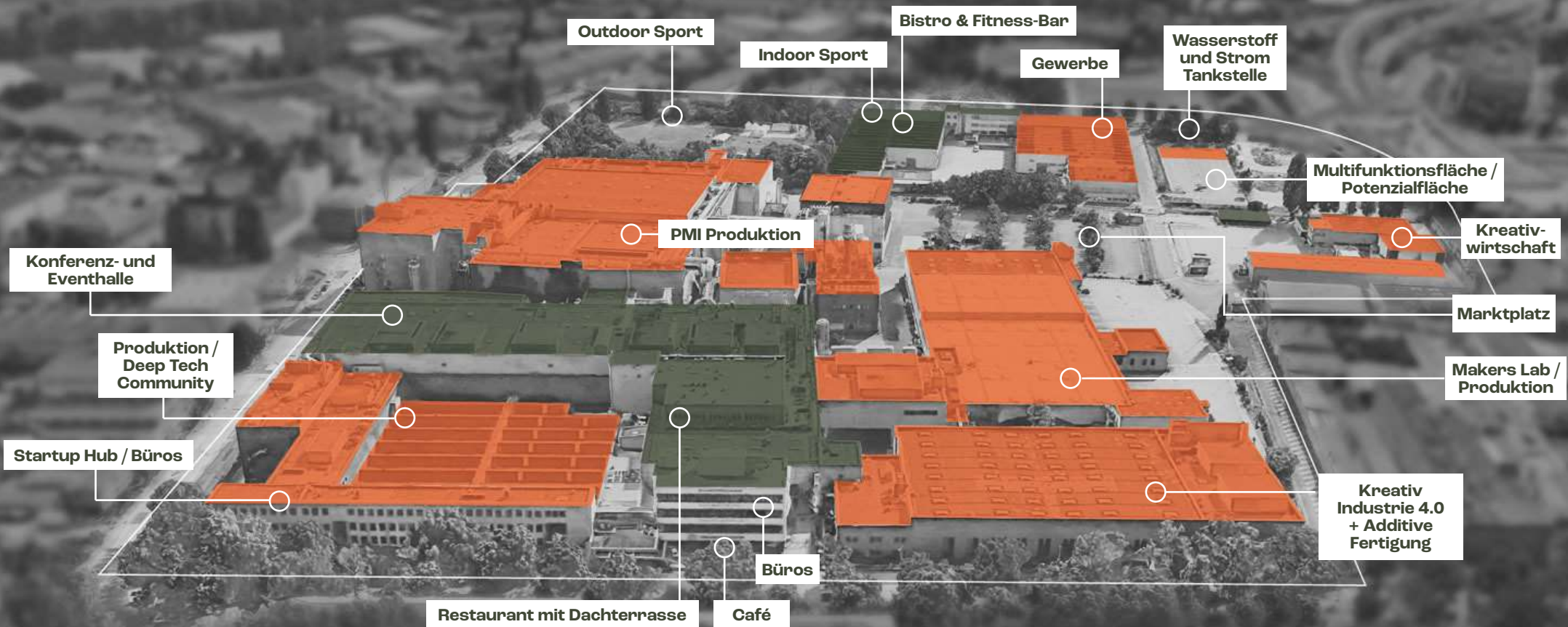
# NUTZUNGSVERTEILUNG



**70% Produzierende Industrie 4.0**

**30% Ergänzende Einrichtungen**

# ÜBERSICHT NUTZUNGSEINHEITEN



# ÜBERSICHT NUTZUNGSEINHEITEN



## Produktion

- A1** Produktion / DeepTech Community
- C1** Kreativindustrie 4.0 & Additive Fertigung
- B1** Makers Lab
- D5-D9** PMI Produktion
- E2** Gewerbe
- G1-G5** Kreativwirtschaft
- W1** Strom- und Wasserstoff-Tankstelle

## Startup

- A9** Startup Hub

## Gastronomie

- E1** Bistro & Fitness Bar
- M9** Café
- A2** Kantine und Dachterrasse

## Sport

- E1** Indoor Sport
- E1.1** Outdoor Sport

## Konferenz- und Eventalle

- A2** Konferenz- und Eventhalle

## Freianlagen

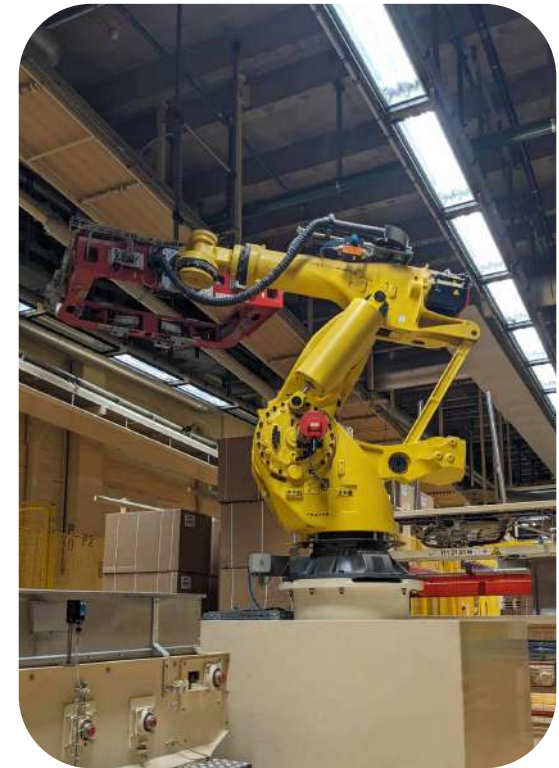
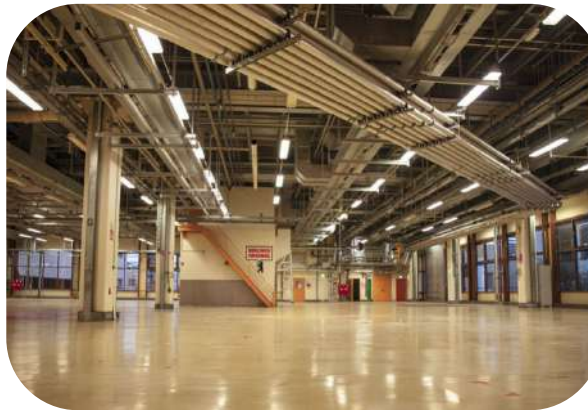
- I1** Marktplatz
- I2** Potenzialfläche / Multifunktionsfläche

# PRODUKTION



# PRODUKTION

Produktionsflächen / Potentialflächen



# PRODUKTION

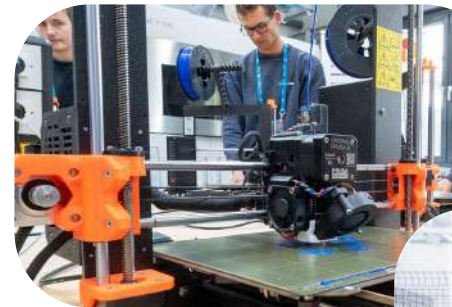
## Arbeitsfelder der Industrie 4.0

### NEXT GENERATION COMPUTING

- Automatisierte Fertigungsprozesse
- Einsatz von Robotern
- Integration von künstlicher Intelligenz
- Arbeit mit Quantenalgorithmen,- und technologien

### TECHNOLOGIE-CAMPUS

- Reallabor für innovative Technologien und Konzepte
- Integration von Wissenschaft, Bildung und Startups
- Experimente und Prototyping
- Starkes Netzwerk aus ganz Europa



# PRODUKTION

## Arbeitsfelder der Industrie 4.0

### SMART OPERATIONS

- Nutzung moderner Technologien
- Vernetzte Produktion
- Optimierung von Produktionsprozessen
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit



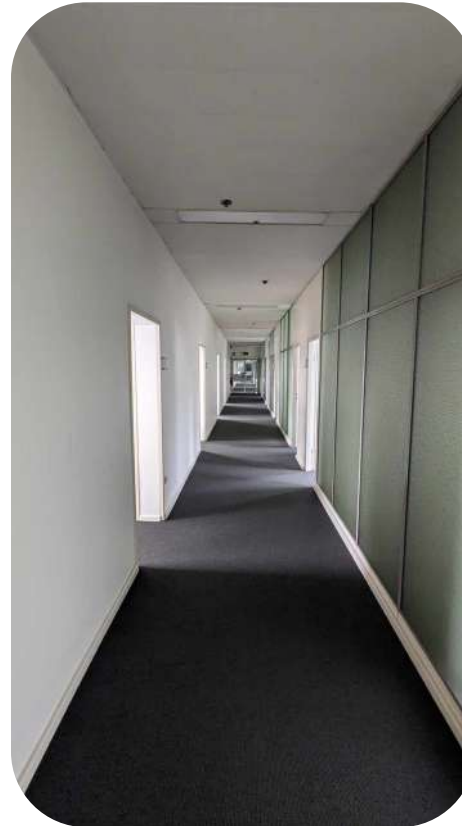
### KUNST- UND MUSIKPRODUKTION

- Kollaborative Plattformen und Technologien
- Automatisierte Prozesse
- Bereicherung durch kulturelle Vielfalt
- Entwicklung interaktiver Kunst- und Musik



# STARTUP

## Startups aus den Bereichen Industrie 4.0



### Steckbrief

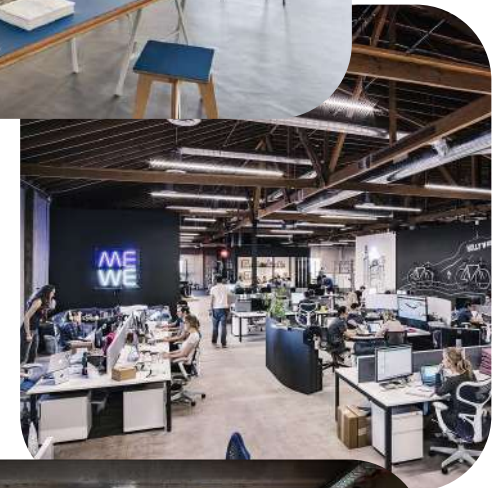
- Art:  
Bürogebäude (derzeit leerstehend)
- BGF:  
ca. 4.300 m<sup>2</sup>
- Potenzielle Arbeitsplätze:  
ca. 200-450



# STARTUP

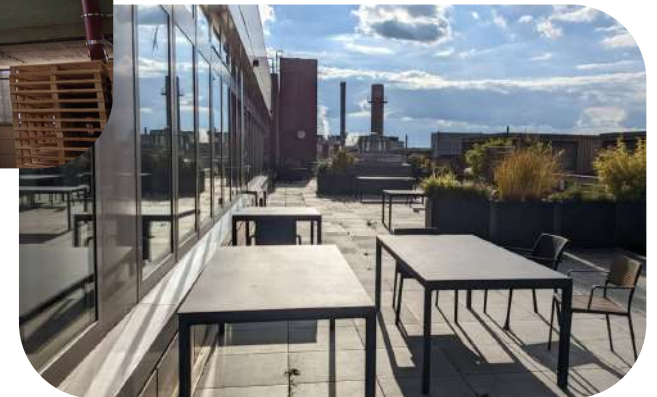
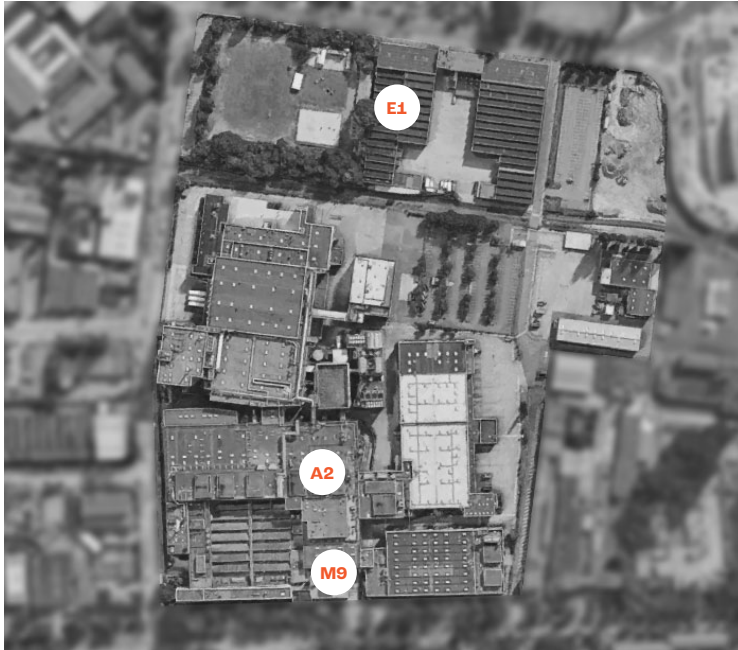
## Startups aus den Bereichen Industrie 4.0

- Büronutzung für Startups und Unternehmen
- Verbindung zu Produktionsbereichen
- Kleinteiligen Einheiten in einzelnen Räumen und größere Einheiten mit mehr Fläche
- Offene, flexible Arbeitsbereiche (Flex-Desk)
- Besprechungsräume, Telefonboxen, etc.
- Gemeinschaftsbereiche/Teeküchen/Ruhebereiche, Lounges für Ideenaustausch
- Konferenzräume für Meetings und Workshops



# GASTRONOMIE

& allgemeine Versorgungseinrichtungen auf dem Areal



## Steckbrief

- Art:  
Bürogebäude, Dachterrasse/  
Kantine, Lagerhalle
- BGF:  
ca. 200 m<sup>2</sup> Teilbereich im EG  
Teilbereich auf A2  
Teilbereich in E1
- Potenzielle Arbeitsplätze:  
ca. 30-50

# GASTRONOMIE

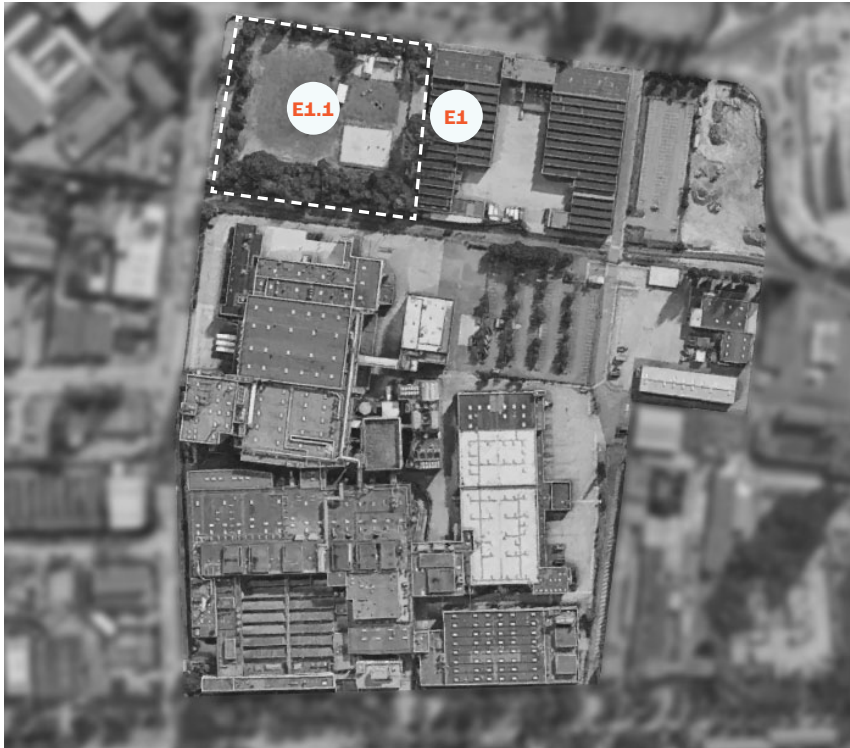
& allgemeine Versorgungseinrichtungen auf dem Areal

- Versorgungsinfrastruktur für den gesamten Campus
- Kleines Café mit Schaurösterei und Kaffeeverkauf im Bereich der Startup-Büros
- Mittelgroßen Gastroeinheit mit Zugang zur Dachterrasse
- Sport- und Fitnessbar mit Verknüpfung zu den Sportflächen
- Öffnung der Gastronomie auch für Nutzer von außen



# SPORT

& weitere öffentlich nutzbare Ergänzungsangebote



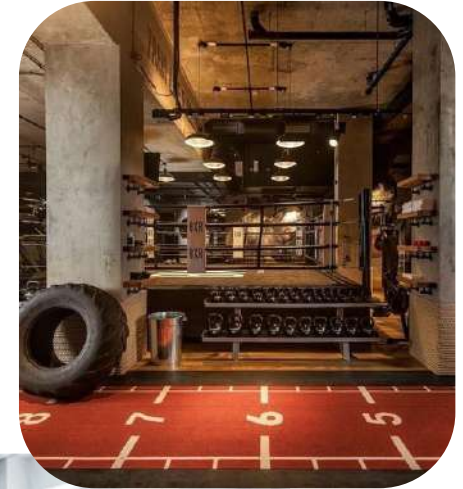
## Steckbrief

- Art:  
Lagerhalle/Außenbereich
- BGF:  
3.900 m<sup>2</sup> + Außenflächen
- Potenzielle Arbeitsplätze:  
ca. 15-30

# SPORT

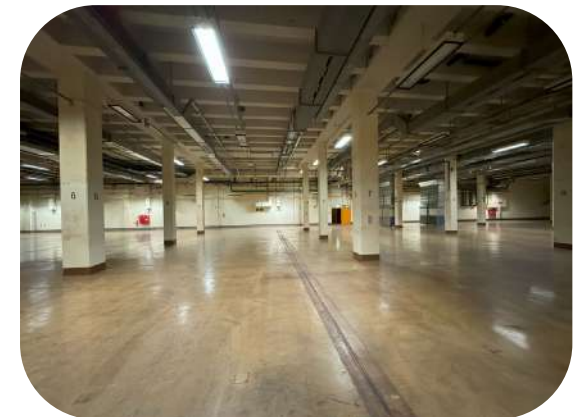
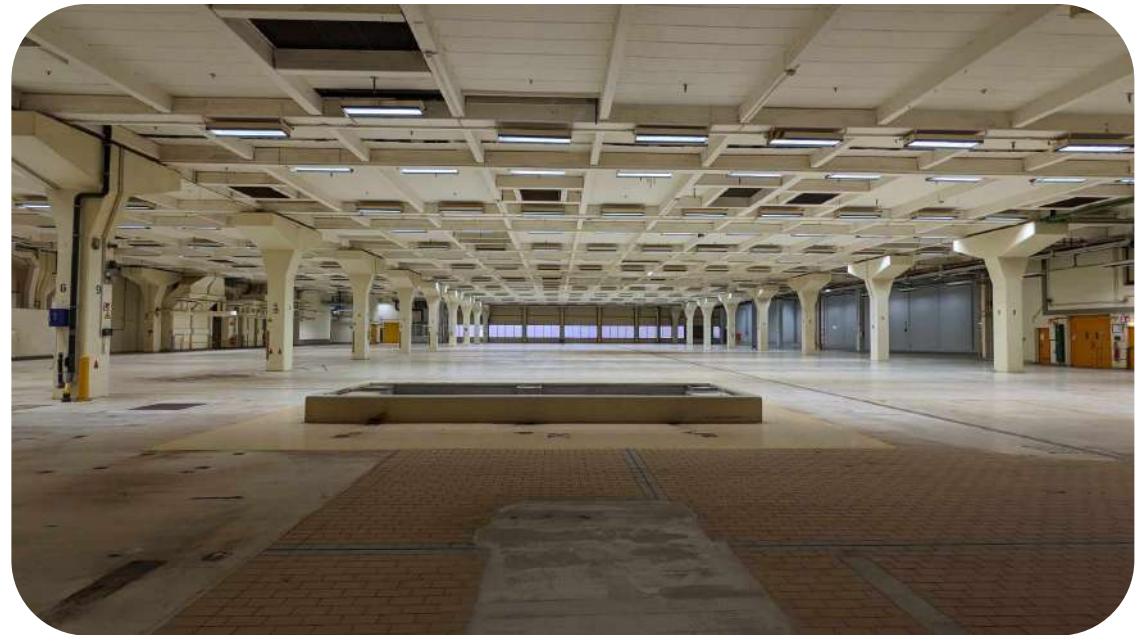
und weitere öffentlich nutzbare Ergänzungsangebote

- Vielfältiges Sportangebot (Fußball, Beachvolleyball, Paddle-Tennis und Yoga)
- Zielgruppen: Gewerbetreibende vor Ort, Sportvereine, Schulen, Unternehmen, Öffentlichkeit
- Veranstaltungsort für Wettkämpfe und Events
- Schnittstelle zur Innovation und Produktion im Sportbereich



# KONFERENZ- & INNOVATIONSHALLE

& Flächen für Vernetzung, Kommunikation und Integration



## Steckbrief

- Art:  
Produktionshalle
- BGF:  
ca. 14.520 m<sup>2</sup> + 600 m<sup>2</sup> Büros
- Potenzielle Arbeitsplätze:  
ca. 200

# KONFERENZ- & INNOVATIONSHALLE

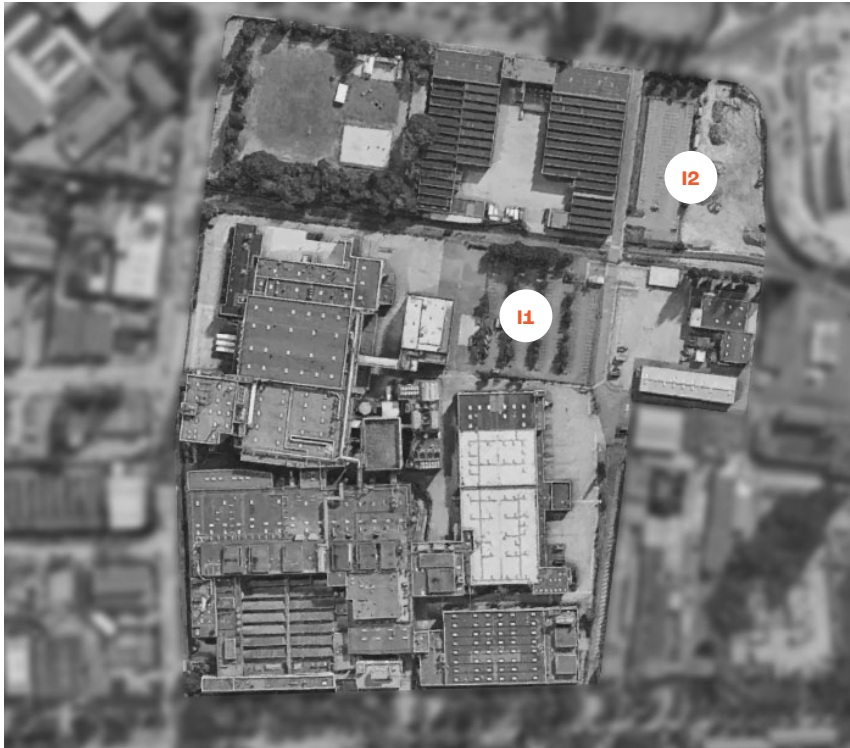
& Flächen für Vernetzung, Kommunikation und Integration

- Bühne der Produktion
- Messen, Konferenzen und Veranstaltungen uvm. zum Thema Technologie und Transformation (Kapazität max. 9.000)
- Katalysator und zentrales Forum für Wissenstransfer
- Plattform zur Vorstellung eigener vor Ort hervorgebrachter Innovationen
- Schnittstelle für ein weltweites Netzwerk zur Förderung globaler Zusammenarbeit
- Veranstaltung von Konzerten und anderen Events
- Bildet Fundament für die Entwicklung des Standorts



# FREIPLÄTZE

& Flächen zur Verbindung der Nutzungen und Kreation eines Campus



## Steckbrief

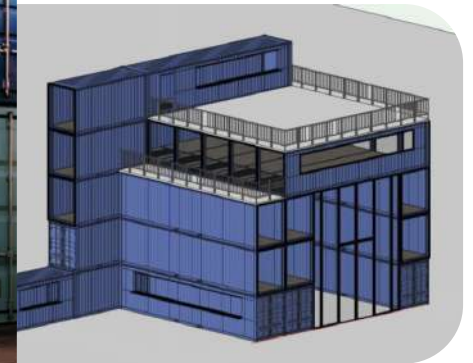
- Art:  
Außenbereiche
- Fläche:  
ca. 11.000 m<sup>2V</sup>



# FREIPLÄTZE

& Flächen zur Verbindung der Nutzungen und Kreation eines Campus

- Empfangsbau in temporärer Leichtbauweise (Frachtcontainer)
- Market Place für Pop-up Märkte, Handwerkermärkte, Food Trucks etc.
- Multifunktionale Freianlagenflächen zur vielfältigen Bespielung
- Mobilität- und Parkraumkonzepte
- Möglichkeiten zur Nachverdichtung, Open Air & Multifunktionsflächen





**NLND**

BERLIN

**Zukunft Industrie  
in bestehenden Gebäuden**

# NÄCHSTE SCHRITTE

## Phase 1

Q2-Q3/24

Grundsatzbeschluss

## Phase 2

Q3/24

Planungsbeginn, Eröffnung  
Startup-Hub, Einzug der ers-  
ten Mieter und Mitglieder

## Phase 3

Q1-Q3/25

Genehmigung NLND Campus  
und Inbetriebnahme weite-  
rer vorgezogener Nutzungs-  
einheiten

## Phase 4

Q4/26

Vollständige Eröffnung NLND  
Campus inkl. Makers Lab,  
Konferenzentrums, Markt-  
platzes und der Restaurants

**Gestalten wir  
gemeinsam das  
Industriegebiet  
der Zukunft!**