

Berlin *aktuell*

Wirtschaftliche Impulse des Zukunftsortes
Berlin-Buch

Januar 2025

Editorial des Vorstandsvorsitzenden der Investitionsbank Berlin



Dr. Hinrich Holm

In einer Welt, die zunehmend von technologischen und wissenschaftlichen Innovationen geprägt ist, dürfen wir uns nicht auf den Lorbeeren der Vergangenheit ausruhen. Die sogenannten Zukunftsorte in Berlin sind Kristallisationspunkte für viele dieser Innovationen und visionären Ideen, die uns voranbringen. Diese Orte sind Wachstumsbeschleuniger für die dort ansässigen Unternehmen und darüber hinaus auch entscheidende Treiber für das wirtschaftliche Wachstum der gesamten Region. Berlin, mit seinen vielen Zukunftsorten, positioniert sich dabei als führender Standort für innovative Technologien und Geschäftsmodelle.

Die enge Vernetzung von Universitäten, Forschungseinrichtungen und Unternehmen in den Zukunftsorten ist der Schlüssel zum Erfolg. Sie ermöglicht einen schnellen Wissenstransfer und die Entwicklung von innovativen Lösungen für die großen Herausforderungen unserer Zeit, wie den Klimawandel oder die Digitalisierung. Darüber hinaus machen Zukunftsorte den Standort Berlin für Investoren aus aller Welt attraktiv und stärken ihn, indem sie neue Arbeitsplätze schaffen. Sie tragen dazu bei, dass Berlin als eine der dynamischsten und innovativsten Städte Europas wahrgenommen wird.

Ein besonders hervorstechendes Beispiel für die Zukunftsorte Berlins ist, neben dem international bekannten Leuchtturm Adlershof, Berlin-Buch. Mit seinem Fokus auf Lebenswissenschaften, Biotechnologie und Gesundheitsforschung hat sich Buch als international renommierter Forschungsstandort etabliert. Hier entstehen nicht nur wissenschaftliche Durchbrüche, sondern auch innovative Geschäftsmodelle, die Start-ups und etablierte Unternehmen gleichermaßen anziehen. Diese enge Verzahnung von Forschung und Wirtschaft schafft eine dynamische Umgebung, in der neue Ideen schnell in marktfähige Produkte überführt werden können.

Als Landesförderbank unterstützen wir die Entwicklung der Berliner Zukunftsorte eng. Wir sehen darin eine langfristige Investition in die Unternehmen vor Ort, aber auch in die Berliner Entwicklung insgesamt. Denn nur durch Innovationen können wir den Wohlstand in der Gesellschaft sichern und die Lebensqualität für zukünftige Generationen verbessern. Die vorliegende Studie der Volkswirte der IBB zeigt auf, dass die Investitionen, die in Berlin-Buch getätigt werden, auf die gesamte Wirtschaft der Hauptstadt ausstrahlen. In den kommenden Jahren dürfte das Berliner Wirtschaftswachstum dank der geplanten Investitionen um knapp 1,5 Mrd. EUR zulegen und zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen, auch außerhalb von Buch. Weiterhin wird aufgezeigt, dass Zukunftsorte mehr sind als nur Gewerbegebiete. Sie sind Motoren für Wachstum und Innovation, die weit über die Stadtgrenzen hinauswirken.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit den Akteuren und Partnern am Standort die enormen Chancen der Zukunftsorte in Berlin aufzuzeigen, zu fördern, gemeinsam zu finanzieren und für die Gesellschaft nutzbar zu machen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hinrich Holm'.

Dr. Hinrich Holm, Vorsitzender des Vorstands der Investitionsbank Berlin

Zusammenfassung

Wirtschaftliche Kennzahlen

- Am Zukunftsort Buch existieren derzeit rund 6.500 Arbeitsplätze vorwiegend in der forschungsnahen Gesundheitswirtschaft
- Hiervon entfallen rund 850 Jobs auf Unternehmen des Biotech-Parks, 2.000 auf Beschäftigte der ansässigen Forschungseinrichtungen, sowie über 3.000 auf Krankenhäuser und Fachkliniken
- Der Biotech-Park umfasst rund 75 Unternehmen, die den Bereichen Arzneimittelherstellung, medizinische Diagnostik, Medikamentenlieferung sowie unternehmensnahe Dienstleistungen zugeordnet werden können
- Rund 25% der Arbeitsplätze entfallen auf den Bereich Forschung & Entwicklung, deutlich mehr als die Hälfte (55%) der Beschäftigten sind Frauen
- In den kommenden 10 Jahren soll die Beschäftigung in bestehenden Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen um weitere 3,3% steigen
- Im Jahr 2023 erwirtschafteten die Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen in Buch Umsätze von rund 870 Mio. EUR
- Ihre Investitionen beliefen sich in 2023 auf rund 102 Mio. EUR
- In den kommenden 10 Jahren wollen die Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen insgesamt rund 470 Mio. EUR am Standort Buch investieren
- Eine bauliche Erweiterung des Campus Buch an der Brunnengalerie mit geplanten Investitionskosten von rund 250 Mio. EUR könnte die Errichtung von fünf weiteren Gebäuden mit rund 45.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche ermöglichen

Volkswirtschaftliche Effekte

- Die am Zukunftsort Buch erwirtschaftete Bruttowertschöpfung beläuft sich auf insgesamt auf 498,5 Mio. EUR, rund 3% der Bruttowertschöpfung der Berliner Gesundheitswirtschaft
- Die geplanten Investitionen in Höhe von 728 Mio. EUR bewirken einen Zuwachs beim Berliner Bruttoinlandsprodukt von 1,44 Mrd. EUR
- Jeder investierte Euro erzeugt eine wirtschaftliche Aktivität von knapp zwei Euro
- Zusätzlich zu den derzeit 6.500 Beschäftigten der Unternehmen und Forschungseinrichtungen könnten durch die Erweiterung des Campus an der Brunnengalerie rund 1.275 weitere Arbeitsplätze am Standort geschaffen werden
- Aufgrund der baulichen Investitionen für die Erweiterung in Höhe von rund 250 Mio. EUR werden bis 2035 weitere 2.500 Arbeitsplätze in verschiedenen Bereichen der Berliner Wirtschaft geschaffen
- Aufgrund der zusätzlichen Wertschöpfungseffekte entstehen öffentliche Einnahmen in Höhe von 125 Mio. EUR

Einleitung

Berlins beachtliches Wachstum der vergangenen Jahre, das die bundesdeutsche Entwicklung regelmäßig um durchschnittlich 1,4-Prozentpunkte übertroffen hat, birgt große Chancen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung, aber auch große Herausforderungen. Das weiterhin starke Bevölkerungswachstum, das einhergeht mit einer steigenden Wohnungsknappheit, führt zu einer zunehmenden Flächenkonkurrenz bei der Ansiedlung von Unternehmen. Um den Erfolgskurs zu halten, bedarf es nicht nur der Ausweitung des Wohnungsbaus, sondern auch eines strategischen Ansatzes zur Standortentwicklung, der die Bedürfnisse einer modernen, wissensbasierten Industrie berücksichtigt und in Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung bringt.

Hatten in den späten 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts die nach der Wiedervereinigung entstandenen Industriebrachen zur Entstehung eines weltweit beachteten Start-up-Ökosystems im Berliner Stadtraum beigetragen, so sind aufgrund der akuten Wohnungsnot seit den 2010er Jahren viele dieser Nischen durch Neubau auf Brachen und Lückenschluss verloren gegangen. Berlin benötigt daher auch weiterhin ausgewiesene Hubs und Gründungsorte für seine Zukunftsbranchen, um innovative Unternehmen ansiedeln zu können.

Berliner Zukunftsorte

Seit der Jahrtausendwende sind an mehreren ehemaligen Gewerbe- und Industriestandorten neue Technologieparks mit Anbindung zu Forschungs- und Gründungsinfrastrukturen entstanden. Beispiele für die zukunftsorientierte Umwidmung alter Industrieflächen sind der Technologie-Park Humboldthain oder der EUREF-Campus in Schöneberg. An anderen Standorten, wie dem Regionalinkubator Berlin SÜDWEST, wird bereits seit über 100 Jahren Spitzenforschung betrieben. So unterschiedlich Geschichte und Nutzung der jeweiligen Orte auch sind, sie werden im innovationspolitischen Sinne alle als Zukunftsorte bezeichnet. Diese Zukunftsorte zeichnen sich vor allem durch zwei Faktoren aus: Die räumliche Nähe von Wissenschaftseinrichtungen

und Unternehmen sowie ein tatsächlich gelebter Austausch und Kooperationsformate vor Ort, beispielsweise durch Netzwerkstrukturen.

Gemessen an diesen Kriterien ist Berlin-Buch ein modellhafter Zukunftsort am Rande der Stadt, der durch seine hochspezialisierte Ausrichtung auf die forschungsnahe Gesundheitswirtschaft direkt in die gemeinsame Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg (innoBB 2025) einzahlte. Die vorliegende Auswertung nimmt sich exemplarisch einer detaillierten Betrachtung der Beschäftigungs- und Wertschöpfungseffekte des Zukunftsortes Berlin-Buch an. Diese volkswirtschaftlichen Effekte werden mithilfe des IBB-Regionalmodells, eines makroökonomischen Modells, berechnet. Zugleich zeigen die resultierenden wirtschaftlichen Impulse durch den Standort Campus Buch beispielhaft den enormen gesamtwirtschaftlichen Mehrwert, den vergleichbare Zukunftsorte in Berlin bieten können.

An den Berliner Zukunftsorten sollen Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung durch eine räumliche und inhaltliche Nähe verknüpft werden. Diese Nähe fördert den Austausch zwischen den Partnern und erleichtert Kooperationen vor Ort. Berlin hat elf Zukunftsorte ausgewiesen:

- Berlin-Buch
- CleanTech Marzahn
- Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Berlin Schöneeweide
- Adlershof
- Flughafen Tempelhof
- EUREF-Campus Berlin
- Berlin SÜDWEST
- Berlin Campus Charlottenburg
- Siemensstadt Square
- Berlin TXL – Urban Tech Republic
- Technologie-Park Humboldthain

An diesen Standorten werden durch die dort ansässigen 2.200 Unternehmen und rund 42 Wissenschaftlichen Einrichtungen etwa 62.000 Arbeitsplätze geschaffen und lokale Wirtschaftsleistung generiert.

Darüber hinaus wirken sie auf Dienstleister und Zulieferer im direkten Umfeld und schaffen und sichern auch dort viele zusätzliche Arbeitsplätze und sorgen für kräftige Wirtschaftsimpulse. Die hohe Strahlkraft und Sichtbarkeit dieser Orte wirkt aber auch national und international. Sie hilft, neue Fachkräfte von außen zu gewinnen und Hochtechnologieunternehmen in der Region anzusiedeln. Wie im Koalitionsvertrag für die Legislaturperiode 2023-2026 bekräftigt, sollen Zukunftsorte mit Blick auf die Ziele der Internationalisierungsstrategie, Ansiedlungspolitik und Standortmarketing weiter gestärkt werden.

Eng verknüpft mit den Zukunftsorten und teilweise speziell darauf ausgerichtet sind die sogenannten Zukunftscluster. Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg fördert im Rahmen der gemeinsamen Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg (innoBB 2025) innovative Branchen mit Zukunftspotenzial. Diese sind in den fünf Zukunftsclustern zusammengefasst:

- Gesundheitswirtschaft
- Energietechnik
- IKT, Medien und Kreativwirtschaft
- Verkehr, Mobilität und Logistik
- Optik und Photonik

Diese Cluster stellen branchenübergreifende Wertschöpfungsketten dar, die durch professionelle Netzwerkstrukturen und eine Verknüpfung mit nahestehenden Forschungsbereichen unterstützt werden. Die Vernetzung innerhalb der Cluster wird vor allem durch räumliche Nähe begünstigt. Dies gilt insbesondere, wenn Kooperation und Austausch vor Ort tatsächlich gelebt werden. Entsprechend lassen sich den jeweiligen Clustern bestimmte Zukunftsorte schwerpunktmäßig zuordnen, allerdings sind diese meist nicht vollständig überschneidungsfrei. Das ist auch nicht notwendig, zumal sich Zukunftsorte nicht nur durch ihre Netzwerkstrukturen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft auszeichnen, sondern auch den Austausch mit fachferneren Clusterunternehmen fördern und wirtschaftliche Diversifizierung erhöhen sollen:

- Berlin-Buch (Gesundheitswirtschaft)
- Adlershof (Optik und Photonik; Energietechnik; IKT, Medien und Kreativwirtschaft)
- CleanTech Business Park (Energietechnik)
- Urban Tech Republic (Energietechnik/Verkehr, Mobilität und Logistik)
- EUREF Campus (Energietechnik, Verkehr, Mobilität, Logistik)

Zukunftsorte schaffen ein Umfeld, das insbesondere technologie- und wissensbasierten Unternehmensgründungen attraktive Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Gerade für sogenannte Deep-Tech-Startups, auch High-Tech-Gründungen genannt, bieten die Zukunftsorte passende Voraussetzungen.

Die Ausrichtung der jeweiligen Zukunftsorte auf die Spezialisierungsbereiche der Zukunftscluster schafft die Möglichkeit, branchenspezifische Bedürfnisse von wissensintensiven Ausgründungen der Hochschulen und Forschungsinstitute, auch Spin-offs genannt, zu entsprechen. Während sich Startups aus den Bereichen Finanz- oder Informationstechnologie meist Büroräume in zentralen innenstädtischen Lagen suchen, müssen wissenschaftsbasierte Gründungen bei ihrer Standortwahl Laborkapazitäten und Gewerbeflächen einplanen. Oft müssen diese Flächen auch bestimmten baulichen Anforderungen entsprechen, wenn mit Chemikalien oder anderen Gefahrenstoffen operiert wird. Aufgrund der Flächenknappheit und hoher Bodenpreise im Innenstadtbereich können sich diese Gründungen oft nur in der Peripherie ansiedeln. Die Zukunftsorte bieten Start-ups neben großzügigen Gewerbeflächen und Büroräumen bedarfsgerechte Gründungsinfrastrukturen sowie Anschluss an die Forschungsinfrastruktur der Universitäten und Wissenschaftsorganisationen.

Berlin-Buch – Gesundheitsstandort mit Geschichte

Im Jahr 1898 erwarb die Stadt Berlin ein komplettes Anwesen mit Schloss, Park, Gut und Agrarflächen in Buch, um angeregt von Rudolf Virchow das für damalige Verhältnisse modernste Stadtentwässerungssystem, die

"Rieselfelderwirtschaft" zu realisieren. Zwischen den Jahren 1900 und 1929 wurden in Berlin-Buch fünf moderne Krankenhauskomplexe für „Irre“, „Brustkranke“ und „Alte Leute“ gebaut. Die Ausmaße waren so umfangreich, dass damals die größte Krankenhausstadt Europas mit 5.000 Betten entstand.

Im Jahr 1930 bezog das Kaiser Wilhelm-Institut für Hirnforschung in unmittelbarer Nähe zu den Bucher Kliniken einen modernen Laborneubau. Das damals weltweit größte und modernste Institut seiner Art trieb die Arbeiten über histologisch-anatomische und funktionelle Schichten- und Felderstrukturen der Großhirnrinde voran. Dieses Institut bildete wiederum 1947 die Keimzelle für die medizinisch-biologischen Institute der Akademie der Wissenschaften der DDR. Die Hoffmannschen Klinikkomplexe wurden 1963 als "Klinikum Buch" zusammengefasst. Mit der Entwicklung Buchs zum Gesundheitsstandort entstanden Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen, und schließlich wurden in den 70er bis 80er Jahren Großwohngebiete gebaut, die aus dem Dorf einen Stadtteil machten.

Der Forschungscampus spiegelt die Zeitläufe von den ersten Laborbauten bis zu den heutigen, hochmodernen und architektonisch anspruchsvollen Gebäuden.

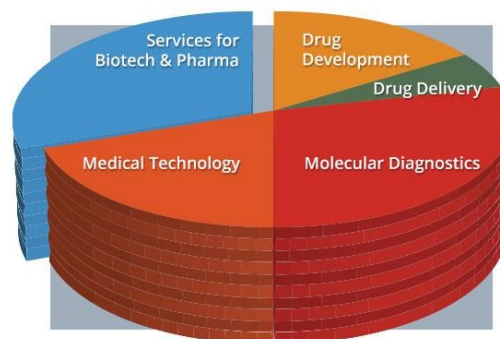
Heute bietet der Gesundheitsstandort Buch ein ideales Umfeld für Life-Science-Unternehmen, biomedizinische Grundlagen- und klinische Forschung sowie klinische Expertise. Der BiotechPark Berlin-Buch, der von der Campus Berlin-Buch GmbH betrieben wird, ist einer der größten Biotechnologie-Parks in Deutschland. Auf rund 45.000 m² Fläche finden Gründer und Unternehmen attraktive branchenspezifische Labor- und Büroflächen mit modernster Ausstattung.

Zukunftsort der Gesundheitswirtschaft

Der Ortsteil Berlin-Buch liegt an einem der nördlichen Ausläufer Berlins im schnell wachsenden Stadtbezirk Pankow, in der Nähe der Stadtgrenze und der Bundesautobahn 10. Seine Wirtschaftsstruktur ist stark durch die Gesundheitswirtschaft geprägt, die hier auf 76 Hektar rund 160 Unternehmen und 6.500 Arbeitsplätze umfasst. Neben drei überregional bekannten Kliniken ist der 32 Hektar

große Campus Berlin-Buch das Herzstück des Zukunftsortes.

Einerseits traditionsreich, andererseits hochmodern, werden auf dem Campus patientenorientierte Gesundheitsforschung betrieben sowie neueste Entwicklungen der Biotechnologie erprobt. Der Campus, der insbesondere durch seine international renommierten Forschungseinrichtungen bekannt ist, bietet 75 Unternehmen mit insgesamt 850 Mitarbeitern auf dem Gelände des BiotechParks mit 31.000 Quadratmetern Nutzfläche viel Platz. Hiervon sind mehr als 50 Biotechnologiefirmen, meist ScienceTech-Gründungen, die sich in ihrer Wachstumsphase befinden. Im Herbst 2023 wurde zudem das Gründerzentrum BerlinBioCube im BiotechPark eröffnet, das auf 8.000 Quadratmetern moderne Labore, Büros und Gemeinschaftsflächen bietet, die von Science-Startups zu attraktiven Konditionen gemietet werden können. Für die kommenden Jahre wird erwartet, dass sich rund ein Dutzend weitere Unternehmen im neuen Gründerzentrum ansiedeln werden.



Quelle: Campus Berlin-Buch GmbH

Das Spektrum der von den angesiedelten Unternehmen angebotenen Produkte und Dienstleistungen umfasst neben einigen medizintechnischen Produkten vor allem molekularbiologische Diagnostika und Therapien, präklinische und pharmakologische Tests, RNA-Technologien oder die Analytik und Synthese von Biomolekülen. Die Arzneimittelentwicklungen am Standort umfassen beispielsweise hochspezifische Krebsantikörper, neue Medikamente für die ursächliche Therapie von Herzschwäche oder Vorhofflimmern, sowie extrem wirksame Antibiotika.

Auf dem Campus ansässig ist zudem einer der führenden Hersteller von isotopentechnischen Komponenten für Nuklearmedizin und

Strahlentherapie, der unter anderem radioaktive Implantate zur Behandlung von Krebserkrankungen der Prostata entwickelt.

Zu den maßgebenden Wissenschaftseinrichtungen am Standort zählen das Max-Delbrück-Centrum für Molekulare Medizin in der Helmholtz-Gemeinschaft (Max Delbrück Center), das Leibniz-Forschungsinstitut für Molekulare Pharmakologie (FMP), das auf klinische Forschung spezialisierte Experimental and Clinical Research Center (ECRC) sowie Forschungsgruppen und Hochschulambulanzen der Charité. Zwischen 2019 und 2023 stieg die Zahl der Arbeitsplätze am Zukunftsort laut einer aktuellen Umfrage um knapp 18%.

Trotz eines wirtschaftlich herausfordernden Umfelds wollen Betriebe und Einrichtungen vor Ort auch in Zukunft kontinuierlich Personal aufbauen. Ausgehend von Prognosen für die nächsten zehn Jahre möchte mehr als die Hälfte der Unternehmen zusätzliche Arbeitsplätze schaffen, die Beschäftigtenzahl könnte somit in diesem Zeitraum um weitere 10% anwachsen. Die enge Verflechtung von Wirtschaft und Wissenschaft am Zukunftsort Buch schlägt sich auch in einer hohen Forschungsintensität der wirtschaftlichen Aktivitäten nieder. Fast die Hälfte der Arbeitsplätze vor Ort ist Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten zuzuordnen. Ähnlich bemerkenswert ist der überdurchschnittlich hohe Frauenanteil von rund 55% in 2023. Allein im Jahr 2023 beliefen sich die Investitionen nach Auskunft der Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Kliniken in Berlin-Buch auf schätzungsweise 102 Mio. EUR.

Im Lichte der Ausschöpfung aller Flächenpotentiale für die Expansion des Campus ist die Verfügbarkeit von weiteren Entwicklungsflächen in der Umgebung von besonderem Interesse. Das Max Delbrück Center hat im Auftrag der Charité zuletzt das Forschungsgebäude Käthe-Beutler-Haus nahe des Campus fertiggestellt. Aktuell wird ein weiterer Neubau, das Imaging Innovation Center (IIC) durch das Max Delbrück Center errichtet. Hier sollen künftig neueste Verfahren der Bildgebung verbunden mit Methoden der Datenanalyse in Kooperation von Lebenswissenschaftlern, Physikern und Informatikern erprobt werden. Der Klinikbetreiber Helios errichtet

zudem bis 2025 einen Erweiterungsbau, der 4.200 Quadratmeter zusätzliche Fläche bieten soll, wofür 20 Mio. EUR investiert wurden.

Zur Weiterentwicklung des Zukunftsortes Buch wurde bereits in 2020 eine Ideenskizze erarbeitet, die eine bauliche Erweiterung des Campus auf dem Gelände der sogenannten Brunnengalerie vorsieht. Denn neue Ansiedlungen, schnell wachsende Unternehmen des Biotechnologieparks sowie Scale-ups benötigen weitere Produktions- oder Forschungsflächen. Aktuell wird im Rahmen zweier Bebauungsplanverfahren die Ausweisung von Labor- und Produktionsflächen unweit des Campus im Bereich der südlichen Brunnengalerie geprüft. An der nördlichen Brunnengalerie soll ein Bildungs- und Integrationszentrum errichtet werden.

Im Gefüge international führender Forschungsinstitute und junger wachsender Unternehmen genießt auch die Nachwuchsförderung einen hohen Stellenwert. Das Gläserne Labor, eines der ersten Schülerlabore in Deutschland, bietet Schulklassen über 20 verschiedene Laborkurse zu Themen der Molekular- und Zellbiologie, Chemie und Physik. Jährlich besuchen über dieses Programm 14.000 Schülerinnen und Schüler das Gläserne Labor. Daneben können sie in Projektwochen und Sommerakademien auf dem Forschungscampus auch jenseits des Schulalltags Einblicke in die Naturwissenschaften nehmen.

Fachkräfte und wissenschaftlicher Nachwuchs haben die Möglichkeit, Praktika, Weiterbildungen oder Promotionsvorhaben vor Ort zu absolvieren. Neben der Forschung wird auch in den drei Kliniken des Gesundheitsstandortes Hochleistungsmedizin angeboten. Das Helios Klinikum Buch mit über 60 Fachabteilungen und 1.000 Betten kooperiert im Studiengang Humanmedizin mit der Medical School Berlin (MSB). Die Fachklinik für Rheumatologie des Immanuel Krankenhauses, sowie die Evangelische Lungenklinik in Buch sind akademische Lehrkrankenhäuser der Berliner Charité.

IBB-Regionalmodell: Abschätzung ökonomischer Veränderungen

Das IBB-Regionalmodell basiert auf einem System von auf Berlin zugeschnittenen makroökonomischen Gleichungen, die eine Beurteilung von wirtschaftspolitischen Maßnahmen sowie von strukturellen ökonomischen Veränderungen in der Berliner Wirtschaft ermöglichen. Das IBB-Regionalmodell bietet die Möglichkeit, sektorale Effekte zu simulieren und die Auswirkungen eines wirtschaftspolitischen Eingriffs auf das regionale Wachstum in einer bestimmten zeitlichen Periode zu berechnen. Dabei kann der wirtschaftspolitische Eingriff, ein sogenannter „Schock“, vielfältige Ausprägungen annehmen. Dazu gehören erhöhte Investitionen, gesteigerte Umsätze oder die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen an einem lokalen Wirtschaftsstandort.

Grundlage des IBB-Regionalmodells ist ein so genanntes volkswirtschaftliches Referenzszenario. Es beschreibt über den aktuellen Datenrand hinaus ein prognostiziertes Basisszenario der Berliner Volkswirtschaft ohne einen zusätzlichen wirtschaftspolitischen Eingriff. Dieses Basisszenario beschreibt somit die Entwicklung der Berliner Wirtschaft der nächsten Jahre ohne exogene Änderung. Grundlage für die Fortschreibung bilden die aktuellen Wirtschaftsdaten, die auch die hohe Dynamik der letzten Jahre umfassen.

Aufbauend auf diesem Referenzszenario wird gesondert ein Simulationsszenario durch das IBB-Regionalmodell berechnet. Dessen Eingangsgrößen beinhalten die vom Basisszenario abweichenden strukturellen Veränderungen, die den wirtschaftspolitischen Eingriff abbilden. Dies können zum Beispiel die Umsätze der Unternehmen in Berlin-Buch sein sowie die geplanten zusätzlichen Investitionsimpulse der kommenden Jahre.

Die eigentlichen Ergebnisse des IBB-Regionalmodells ergeben sich durch den Vergleich des errechneten Szenarios mit dem Referenzszenario. So gibt das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Referenzmodell jene wirtschaftliche Gesamtleistung an, die zustande kommt, wenn keinerlei exogene Änderungen eintreten. Das im Simulationsmodell errechnete BIP umfasst darüber hinaus zusätzlich

die Leistung, die aufgrund der exogenen Änderungen (hier: Bau- und F&E-Investitionen) erwirtschaftet werden. Die Differenz zwischen diesen beiden BIP-Werten ist die Wirtschaftsleistung, die auf die wirtschaftliche Aktivität am Campus Berlin-Buch zurückgeführt werden kann. Dabei umfassen alle Simulationsergebnisse des IBB-Regionalmodells bereits sämtliche direkten-, indirekten- und induzierten Effekte, die zusammenfassend auch als Multiplikatoreffekte bezeichnet werden.

Berliner Referenzszenario mit überdurchschnittlichem Wachstum

In den letzten 10 Jahren ist das Bruttoinlandsprodukt in Berlin viel stärker gestiegen als im Bund. So fiel der Anstieg des preisbereinigten BIP in Berlin mit Jahr für Jahr 2,9% mehr als doppelt so hoch aus wie im Bundesschnitt (+1,2%). Das ist auch nötig, da das Wachstumsdefizit der deutschen Hauptstadt nach der Wiedervereinigung ab 1994 für eine Dekade jährlich im Schnitt 1,8% unter dem deutschen Wachstum lag. In diesen Jahren verlor die Berliner Wirtschaft gegenüber dem Bund insgesamt knapp 20-Prozentpunkte beim BIP-Wachstum. Die Berliner Wirtschaft befindet sich daher immer noch in einer historischen Aufholbewegung gegenüber dem Rest von Deutschland.

Die Berliner Wirtschaft hat die letzten Ausläufer der Corona-Pandemie-Jahre seit 2020 eindrucksvoll abgeschüttelt. Die deutsche Wirtschaft hatte das Jahr 2023 mit einem BIP-Rückgang von 0,3% beendet. In Berlin ist die Wirtschaft zwar ebenfalls kräftig von +4,5% in 2022 abgebremst, konnte sich in 2023 aber mit einem BIP-Anstieg von 1,6% erneut deutlich oberhalb des bundesdeutschen Trends absetzen. Der Wachstumsunterschied zum Bund beträgt damit zuletzt 1,9 Prozentpunkte, über die letzten drei Jahre gerechnet waren es im Durchschnitt 1,4 Prozentpunkte.

In 2024 gibt es jedoch einige Faktoren, die das Ausschöpfen des Berliner Potentialwachstums ausbremsen könnten. Die Stimmung in der Industrie ist aufgrund einer schwächeren Auftragslage und stagnierender Umsätze eingetrübt. Im Jahr 2024 dürfte der Wachstumsvorsprung gegenüber der Bundesentwicklung deshalb etwas geringer ausgefallen sein. Dafür sprechen unter anderem

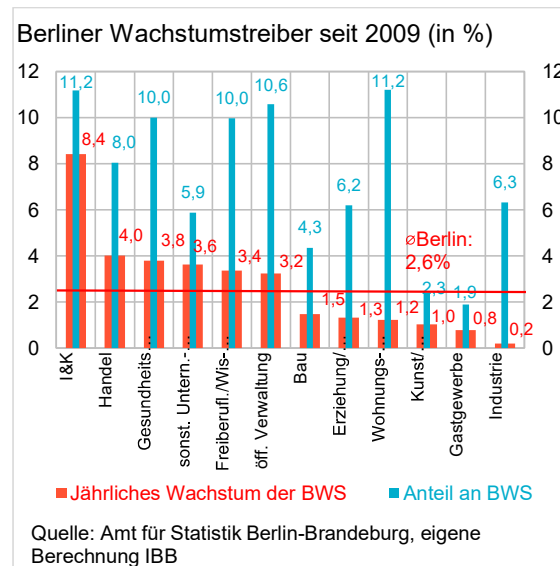
die rückläufigen Umsätze der unternehmensnahen Dienstleistungen, die für rund 30% der Berliner Umsätze stehen. Auch auf dem Arbeitsmarkt ist die zusätzliche Dynamik gegenüber dem Bundestrend zusammengeschnürt, der Beschäftigungszuwachs war nur noch genauso stark wie in Deutschland insgesamt.

Buch zahlt direkt in die Innovationsstrategie des Landes Berlin ein

Haupttreiber des Wachstums werden in den kommenden Jahren weiterhin die in Berlin bereits etablierten fünf Zukunftsbranchen sein:

- Gesundheitswirtschaft
- Energietechnik
- IKT, Medien, Kreativwirtschaft
- Verkehr, Mobilität und Logistik
- Optik und Photonik

Neben dem größten Cluster IKT, Medien und Kreativwirtschaft, das mit einem jährlichen preisbereinigten Wachstum von 8,4% heraussticht, ist es vor allem die Gesundheitswirtschaft, die seit 2009 Jahr für Jahr mit 3,8% zur Bruttowertschöpfung beigetragen hat. Es kann mit einem durchschnittlichen Wachstum von rund 2,5% gerechnet werden.



Eine kontinuierliche Entwicklung von Berlin-Buch zahlt vor allem auf das Cluster Gesundheitswirtschaft ein. Hier arbeiteten 2020 berlinweit bereits rund 244.000 Personen, wovon

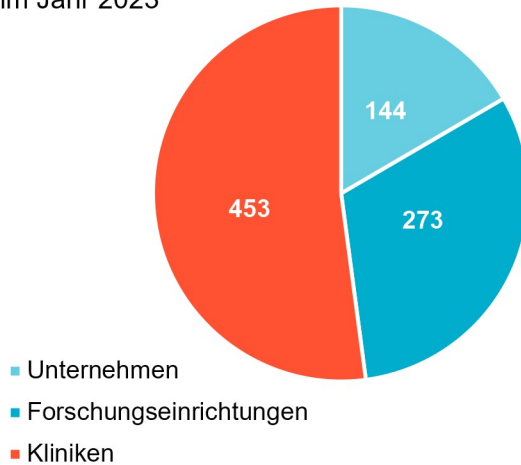
229.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte waren. Der Umsatz der mehr als 14.200 Unternehmen betrug 2019 rund 26,7 Mrd. EUR. Im gesamten Cluster Gesundheitswirtschaft der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg betrug der Aufwuchs bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2015 beachtliche 13% auf rund 395.400 in 2020. Die Expansion der Gesundheitswirtschaft in der Hauptstadtregion wird besonders durch die Pharmaindustrie mit einigen exportorientierten Unternehmen am Standort sowie durch Zuwächse in der Branche Medizintechnik gestützt. Insbesondere die Biotechnologie in der Hauptstadtregion zeichnet sich durch eine ausgesprochen hohe Gründungsintensität aus. Von den mehr als 300 Biotechnologieunternehmen sind fast 80% in der Biomedizin tätig, wobei aufgrund der leistungsfähigen Forschungsinfrastruktur am Standort besonders die Entwicklung und Erprobung neuartiger Wirkstoffe begünstigt wird.

Wertschöpfungseffekte aus Berlin-Buch

In einer ersten Rechnung werden die Umsätze am Zukunftsort Berlin-Buch in Bruttowertschöpfung umgerechnet, um die heutige Bedeutung des Standortes zu bestimmen und einordnen zu können. Nach einer aktuellen Umfrage der Unternehmen und Institutionen wurden 2023 rund 870 Mio. EUR Umsätze generiert. Das entspricht 3,3% gemessen an den Umsätzen der gesamten Gesundheitswirtschaft in Berlin, die zuletzt 26,7 Mrd. EUR ausgemacht haben.

Nach einer überschlägigen Rechnung auf Grundlage der jährlichen Strukturerhebungen im Berliner Dienstleistungsbereich trägt der Umsatz am Standort Buch in Höhe von 870 Mio. EUR – unter Hinzurechnung von Subventionen (+18 Mio. EUR) und nach Abzug von Personalaufwand (-335 Mio. EUR), Investitionen (-46 Mio. EUR) und Steuern (-8 Mio. EUR) – zu einer Bruttowertschöpfung in Berlin von knapp 500 Mio. EUR bei. Bezogen auf die gesamte Bruttowertschöpfung der Gesundheitswirtschaft in der Hauptstadt macht dies 3% aus.

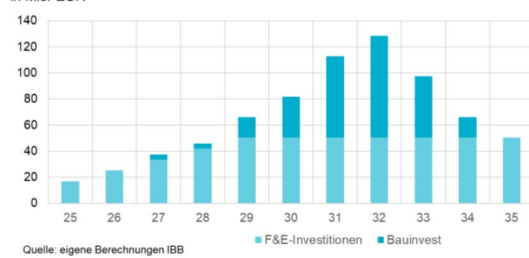
Umsätze in Mio. Euro am Zukunftsort Buch im Jahr 2023



Quelle: Campusmanagement Berlin-Buch, eigene Berechnungen IBB

In einer Simulation mit dem IBB-Regionalmodell wird in einem zweiten Rechenschritt unter den realistischen Modellannahmen von Berlin Buch untersucht, wie sich die geplanten Investitionen der Unternehmen am Standort innerhalb der kommenden zehn Jahre auf die Berliner Gesamtwirtschaft auswirken könnten. Den Berechnungen werden sowohl bereits realisierte Investitionen von Unternehmen und Forschungseinrichtungen als auch die geplanten Investitionen auf künftigen Erweiterungsflächen zugrunde gelegt.

Geplante Investitionen am Zukunftsort Berlin-Buch in Mio. EUR



Quelle: eigene Berechnungen IBB

Berücksichtigt werden somit die Investitionen der Forschungseinrichtungen und Unternehmen aus einer aktuellen Umfrage, sowie die Ausbaupläne der Kliniken am Standort, die sich innerhalb der nächsten zehn Jahre auf insgesamt 470 Mio. EUR belaufen. Zudem beinhaltet die Modellrechnung bauvorbereitende Ausgaben in Höhe von 7,56 Mio. EUR, die im Zeitraum 2027 bis 2028 im Rahmen der Expansionspläne des Campus im Bereich

der Brunnengalerie fällig werden. Die geplanten Investitionskosten in Höhe von 250 Mio. EUR für die Erweiterung werden für den Zeitraum von 2029 bis 2034 angesetzt. Damit ergibt sich der folgende Investitionsverlauf.

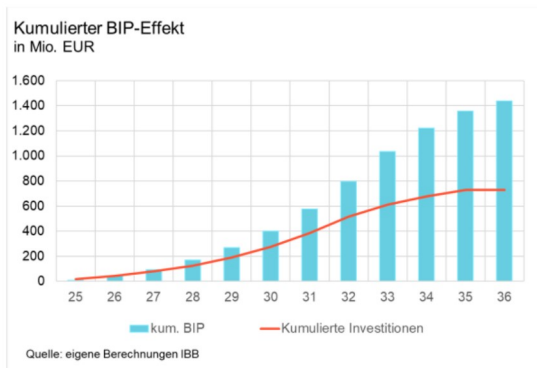
Die volkswirtschaftlichen Multiplikatoreffekte der Investitionen für Bau und F&E am Zukunftsort Berlin-Buch lassen sich mit Hilfe des IBB-Regionalmodells in zusätzliche Wertschöpfung und öffentliche Einnahmen umrechnen. Die primären Wertschöpfungseffekte der Investitionen ziehen ihrerseits durch den regionalen Einkommens- und Vorleistungsmultiplikator weitere indirekte und induzierte Beschäftigungswirkungen vorwiegend in den vor- bzw. nachgelagerten Bereichen der Baubranche und im Handwerk nach sich und schaffen somit erneut Einkommen in einer Vielzahl unterschiedlicher Branchen in ganz Berlin und außerhalb. Die Umsätze, die am Zukunftsort Buch erwirtschaftet werden, sorgen somit auf der anderen Seite für Einnahmen bei Berliner Unternehmen, die diese verwenden, um damit ihre Ausgaben zu tätigen, die ihrerseits Umsätze und Arbeitsplätze schaffen.

Sowohl mögliche Neuansiedlungen im Umfeld des Campus Buch, als auch die Umsätze und Investitionen der Bestandsunternehmen führen somit zu zusätzlichen Einnahmen und Investitionen, die unmittelbare und mittelbare Effekte auf andere volkswirtschaftliche Bereiche hinsichtlich Investitionen und Wachstum in Gesamtberlin ausüben – und dies über einen längeren Zeitraum. So können die Investitionen der Unternehmen im Laufe eines Jahres jeweils volkswirtschaftliche Effekte über einen längeren Zeitraum generieren. Von besonderem Interesse sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen auf die Einnahmen der öffentlichen Hand. Diese profitiert einerseits von erhöhten Steuer- und Sozialversicherungseinnahmen und Gebühren sowie bei Schaffung neuer Jobs andererseits durch eine geringere Inanspruchnahme von Leistungen für Erwerbslose.

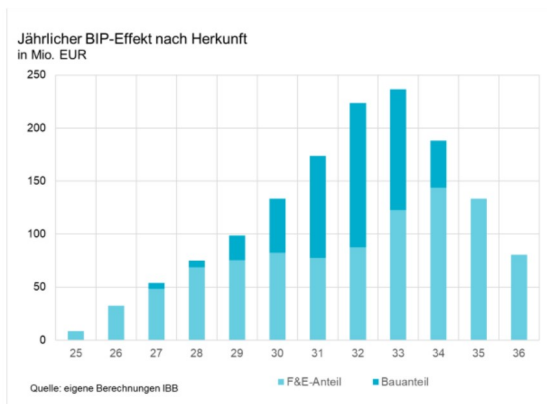
Kräftige Impulse: 1,44 Mrd. Euro Wirtschaftsleistung

Auf der Grundlage der Investitionen in Höhe von insgesamt 728 Mio. EUR berechnet das

IBB-Regionalmodell unter Einbeziehung entstehender multiplikativer Effekte einen positiven wirtschaftlichen „Zukunfts-Impuls“, der sich im Modell in Form von zusätzlichen Wertschöpfungs- und Einnahmeeffekten sowie zusätzlichen Arbeitsplätzen für Berlin ergibt. Dabei werden die bisher geplanten Bau- und F&E-Investitionen unter realistischen Modellannahmen über einen Zeitraum von 2025 bis 2035 verteilt.

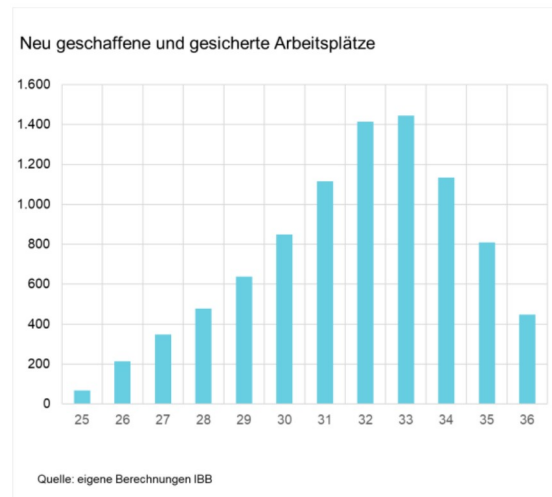


Der BIP-Zuwachs in Höhe von 1,44 Mrd. EUR ergibt sich aus der Differenz eines Referenzszenarios „Berlin ohne Buch-Investitionen“ sowie einer auf realistischen Modellannahmen definierten Simulation „Berlin mit Buch-Investitionen“. Dabei werden nicht nur die jährlichen Investitionen berücksichtigt, sondern auch die jeweiligen Nachlaufeffekte, die in der Modellrechnung bis zu drei Jahre nach der eigentlichen Investition ausgewiesen werden, weshalb sich der Betrachtungszeitraum auf 2036 ausdehnt. Werden die gesamten Investitionen und der kumulierte BIP-Zuwachs ins Verhältnis gesetzt, dann entfaltet jeder in Buch investierte Euro eine wirtschaftliche Leistung von rund 2 Euro.



Berlin-Buch schafft fast 3.800 neue Jobs in verschiedenen Branchen

Derzeit sind bereits rund 6.500 Menschen in den Unternehmen, Kliniken und Forschungseinrichtungen im Zukunftsort Buch tätig. Mit der Erschließung von weiteren 45.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche in fünf neuen Büro- und Laborgebäuden zur Erweiterung des Campus könnten bis 2035 insgesamt noch rund 1.275 weitere Beschäftigte in den Bereichen Biotech und Medizintechnik tätig werden. Sie tragen ebenfalls zum wirtschaftlichen Impuls bei. Verbunden mit den geplanten Investitionen werden darüber hinaus außerhalb von Buch im Lauf der Zeit bis zum Jahr 2036 rund 2.500 weitere Arbeitsplätze geschaffen bzw. bestehende Arbeitsplätze gesichert.

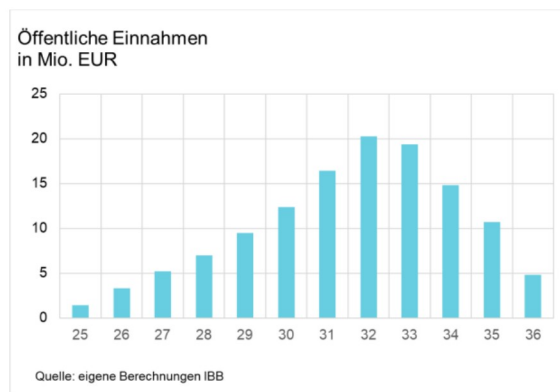


Alein aufgrund der Investitionen in die bauliche Erweiterung kann mit Arbeitsplatzeffekten von insgesamt 815 Personen gerechnet werden. Neben der Baubranche profitieren vom Ausbau des Campus Buch zudem vor allem auch nachgelagerte Branchen in ganz Berlin mit rund 1.185 Jobs. Dazu gehören unter anderem der Handel, unternehmensnahe Dienstleistungen, Sicherheitsdienste, Personenverkehr, weitere öffentliche und private Forschungseinrichtungen, das Verarbeitende Gewerbe sowie das Handwerk. Vor allem in den ersten Jahren der Erweiterung entfällt der größte Anteil der Arbeitsplätze direkt auf den Baubereich. Allerdings kann das Modell nicht beantworten, wie viele von den jährlich neu geschaffenen Arbeitsplätzen im darauffolgenden Jahr noch Bestand haben werden. Einige

der neu geschaffenen Arbeitsplätze werden nur temporären Charakter haben. Zusammen mit den in Berlin-Buch bereits geplanten Jobs dürften in den nächsten Jahren damit 3.736 Arbeitsplätze aufgrund von Berlin-Buch entstehen.

Rund 125 Mio. Euro zusätzliche öffentliche Einnahmen

Auch für den Berliner Haushalt zahlt sich die wissenschaftliche und wirtschaftliche Aktivität auf dem Campus Buch und darüber hinaus aus. So könnten sich die öffentlichen Einnahmen Berlins allein durch die zusätzlichen Wertschöpfungseffekte in einem Zeitraum von rund 10 Jahren um insgesamt etwa 125 Mio. EUR erhöhen. Darin enthalten sind neben Steuereinnahmen auch Gebühren sowie die reduzierten Ausgaben durch niedrigere soziale Ausgaben aufgrund neu geschaffener und gesicherter Arbeitsplätze.



Bedeutende Imageeffekte durch Berlin Buch

Neben diesen volkswirtschaftlich messbaren Wertschöpfungs- und Einnahmewachstum existiert eine Form von „nicht monetärem“ Nutzen, der zwar schwer messbar ist, jedoch langfristig ebenso volkswirtschaftliche Wirkungen entfaltet. Hierzu dürfte – vor allem aufgrund der Strahlkraft des herausragenden Forschungs- und Entwicklungsstandorts und dem Wachstum namhafter Hightech Startups – insbesondere der Imagegewinn für Berlin gehören. Von großer Bedeutung ist der Imagegewinn durch die nationale und internationale Presseberichterstattung über Errungenschaften der klinischen Forschung und deren Ausgründung in Spin-offs am Standort. Durch diese Berichte der Presse sowie den

Fernseh- und Rundfunkanstalten werden viele wichtige nationale und internationale Investoren erreicht. Hinzu kommen die Berichte auf den vielen nationalen und internationalen Homepages, auf denen das Campusmanagement und die Unternehmen des Zukunftsortes sich als weltoffener und kreativer Wirtschaftsstandort präsentieren. Dieser positive Image-Effekt wird dazu führen, dass weitere Unternehmen nach Berlin kommen, um sich hier anzusiedeln.

Hinzu kommen pro Jahr rund 2.000 Gäste internationaler und nationaler wissenschaftlicher Tagungen und Kongresse und 14.000 Schülerinnen und Schüler, die an Laborkursen im Gläsernen Labor teilnehmen. Neben dem zusätzlichen Geld, das auswärtige Gäste mit in die Stadt bringen, zählt hier vor allem, dass die Besuchenden des Campus das Bild eines modernen Forschungs- und Technologiestandorts mit nach Hause nehmen.

Zusätzlich entstehen Synergie- und Spillover-Effekte aufgrund der räumlichen Nähe von klinischer Forschung, den forschungsnahen Technologieplattformen und gewerblicher Nutzung, die auf dem gemeinsam genutzten Flächen des Biotech-Park realisiert werden. Dieses einzigartige Umfeld bildet die Keimzelle für weitere gesundheitswirtschaftliche Innovationen aus Berlin, die den Grundstein für die Medizin der Zukunft legen können.

Fazit

Zukunftsorte müssen für ein effektives Funktionieren mit der notwendigen infrastrukturellen Anbindung ausgestattet werden. Eine weitere Herausforderung für die künftige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Berlin-Buch ist daher eine erweiterte Verkehrsanbindung. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn 10 ist derzeit keine direkte Anbindung des produzierenden Gewerbes mittels eigener Autobahnabfahrt vorgesehen. Die nächste Anbindung in Richtung Innenstadt ist mit der Bundesautobahn 114 in acht Kilometer Entfernung auf vielbefahrenen Straßen erreichbar. Ein Vollausbau der bisher nur einseitig erschlossenen Anschlussstelle Bucher Straße an der Bundesautobahn 114 könnte hier ebenfalls Abhilfe leisten. Vor dem Hintergrund von Lieferungen, teils auch mit

medizinisch-chemischen Gefahrgütern, wäre allerdings eine eigene Zuwegung zur Bundesautobahn 10 außerhalb von Wohngebieten zu bevorzugen.

Erreichbar ist der Campus Berlin-Buch für die Beschäftigten lediglich mithilfe von Linienbussen und einer S-Bahnverbindung. Pläne zur Errichtung eines Regionalbahnhofes nahe des Zukunftsortes wurden vor einigen Jahren fallengelassen. Dies sollte vor dem Hintergrund der geplanten Ausweitung und der Schaffung tausender neuer Arbeitsplätze noch einmal überdacht werden. Ebenso müssen die Taktfrequenz auf der Linie S2 nach Buch bzw. Bernau verkürzt, längere Zugreihen eingesetzt, sowie die Ausfallsicherheit auf der Strecke verbessert werden.

Eine zügige Erschließung der nahegelegenen Flächenpotentiale in der Brunnengalerie schafft eine klare Perspektive für künftige Ansiedlungen und die weitere Entwicklung des Zukunftsortes Buch. In Kombination mit den weiteren Wohnungsbauvorhaben und der Schaffung neuer und Instandsetzung bestehender öffentlicher Infrastruktur kann der Zukunftsort Buch seine Strahlkraft deutlich über die Hauptstadtgrenzen hinaus steigern.

Herausgeber:
Investitionsbank Berlin
Volkswirtschaft
Bundesallee 210
10719 Berlin

Verfasser:
Claus Pretzell
Aleksander Mixtacki
Leon Kruse

Tel. 030/2125-4752

Redaktionsschluss: Dezember 2024

Weitere Publikationen unter
www.ibb.de/volkswirtschaft



Investitionsbank Berlin

Dieses Werk ist lizenziert unter
einer Creative Commons Namens-
nennung 3.0 Deutschland Lizenz.

<http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/de>