



Ansicht der Hauptseite des Advancis-Campus.



Der Advancis-Campus wächst

Ein Ort zum Arbeiten, Wohnen und Leben

In Langen hat das Unternehmen Advancis ein ambitioniertes Projekt in Angriff genommen: ein neues Stadtteilquartier, das sich über 30.000 Quadratmeter erstrecken wird.



Jan Meiswinkel ist einer der beiden Geschäftsführer des Unternehmens und berichtet im Interview von den Hintergründen und Zielen des Vorhabens.

Wer ist Advancis und was ist der Advancis-Campus?

Die Advancis Software & Services GmbH ist einer der internationalen Marktführer im Bereich des herstellerneutralen Gefahrenmanagements. Ausschließlich am Standort Langen entwickeln wir eine Softwareplattform, über welche die gesamte Sicherheits-, Gebäude-, Kommunikations- und IT-Infrastruktur eines Gebäudes einheitlich gesteuert wird. Die Software unterstützt Anwender in Leitstellen bei der Lösung von Gefahrensituationen und bei alltäglichen Wartungsaufgaben. Sie kommt in besonders schützenswerten Objekten zum

Einsatz, zum Beispiel in Rechenzentren, im Justizvollzug, Bahnhöfen oder großen Industriekomplexen.

Mit dem Advancis-Campus entsteht ein neues Stadtteilquartier in Langen: ein offener Lebensraum mit urbanem Charakter. Der erste Bauabschnitt umfasst circa 9.000 Quadratmeter moderne Büroflächen, eine Kita sowie ein Restaurant und Café, der zweite Gewerbeeinheiten und Wohnungen. Der dritte Abschnitt wird die Bebauung um Hotellerie, Restaurants sowie Serviced Apartments (voll ausgestattete Wohnungen) ergänzen. Zuletzt werden ein Parkhaus und weitere Büroflächen entstehen.

Wann keimte die Idee und was hat Sie zu dem Projekt motiviert?

Advancis hat schon immer andere Wege beschritten als allgemein üblich – unser Motto ist „Wenn es noch nichts Passendes gibt, entwickeln wir es selbst, anstatt abzuwarten“.



Büros, Wohnungen, Restaurants, eine Kita, Sportbereiche und viel Grün haben auf dem Terrain des Advancis-Campus Platz.

In den 90er-Jahren in Darmstadt gegründet, ist unsere Firma stetig gewachsen, was immer wieder zu räumlichen Veränderungen führte. 2004 siedelte sich Advancis in Langen an, zunächst als Mieter im Monzapark. Aufgrund des weiteren Wachstums haben wir bald darauf entschieden, das Grundstück gegenüber zu erwerben, um unser eigenes Firmengebäude zu bauen. Dieses wurde 2015 fertiggestellt und verfügt über eine Nutzfläche von 2.000 Quadratmetern. Wir haben die Advancis Immobilien GmbH gegründet und sukzessive alle weiteren Flächen des Geländes westlich des Langener Bahnhofs erworben, um unsere Ideen weiterentwickeln zu können.

Motivation für den Campus war, dass das Umfeld für unser Unternehmen und die Mitarbeiter noch nicht genug bietet: Adäquate Büroflächen fehlen und temporäre Wohnmöglichkeiten, etwa für Einarbeitungsphasen, sind in Langen kaum gegeben. Auch für die durchgängig hier tätigen Mitarbeiter ist Wohnen in der gewünschten Qualität und Lage oft nicht erschwinglich, die Kinderbetreuung stellt eine Herausforderung dar.

Welche besonderen Vorzüge hat der Advancis-Campus?

Auf einer Grundfläche von rund 30.000 Quadratmetern werden im Endausbau ungefähr 60.000 Quadratmeter Geschossfläche geschaffen, wobei davon über 11.000 Quadratmeter als Grünfläche genutzt werden. Der Parkraum entsteht überwiegend unterirdisch. Zwischen den einzelnen Gebäuden gibt es keine Trennung, sondern es wird eine Fläche geschaffen, die durch den Nutzungs-

mix auch außerhalb klassischer Bürozeiten mit Leben gefüllt sein wird.

Neben der ansprechenden Architektur und der Verbindung Arbeiten – Wohnen – Leben wird der Campus ökologisch effizient. Die Bürogebäude verfügen über innovative Heiz- und Kühldecken. Glasfasernanbindungen sorgen für eine leistungsstarke technische Infrastruktur. Für weitere IT-Unternehmen dürfte dies interessant sein. Der Campus ist aber offen für alle Branchen.

Die Verkehrsinfrastruktur spricht für sich: Direkt am Bahnhof gelegen, kommt man mit dem Zug in neun Minuten nach Frankfurt oder Darmstadt. Eine direkte Autobahnanbindung gibt es auch. Derzeit in der Diskussion ist die Regionaltangente West – eine neue Schnellbahnlinie mit Direktanbindung an den Frankfurter Flughafen.

Was versprechen Sie sich von dem Projekt?

Wir wollen ein attraktives Umfeld für uns und unsere Mitarbeiter, aber auch für andere Unternehmen und deren Mitarbeiter schaffen. Gleichzeitig profitiert die Stadt Langen: Die Campus-Kita wird auch öffentlich zugänglich sein, das Hotel zusätzliche Beherbergungsmöglichkeiten bieten, die Restaurants werden das gastronomische Angebot ergänzen.

Wir streben durch langfristige Vermietung eine konstante Entwicklung an.

Zusätzlich wird der Campus als „Mikrowelt“ Erkenntnisse für unser Unternehmen bringen: Mit einer eigenen Leitstelle und unserer



Software wird ein optimales Sicherheits- und Gebäudemanagement für den Campus garantiert, gleichzeitig können wir von direkten Rückmeldungen profitieren.

**Wie wurde der Plan in
Langen aufgenommen?**

Sehr positiv – vermutlich auch, weil wir durch den bereits erfolgten Ankauf der Flächen das Signal gegeben hatten, dass wir es mit der Bebauung wirklich ernst meinen. Sowohl von der Politik als auch durch die örtlichen Gremien erfahren wir Unterstützung: Es gibt einen einstimmigen Beschluss, dass unser Konzept genehmigt wird. Der neue Bebauungsplan wird gerade aufgestellt.

**Gab es Schwierigkeiten oder Hürden,
die Sie nehmen mussten?**

Es wäre ein Wunder, wenn es keine gegeben hätte. Für uns als IT-Unternehmer – wir sind ja kein Bauträger – ist es insbesondere schwierig, sich an die Geschwindigkeit behördlicher

Entscheidungen zu gewöhnen. Anpassungen oder Genehmigungen dauern oft lange, zum Beispiel, weil weitere Behörden eingebunden werden müssen. Da es um die Änderung eines Bebauungsplans geht, welcher von der ursprünglich geplanten reinen Gewerbefläche abweicht, müssen diverse zusätzliche Gutachten erstellt werden. So muss man immer wieder Abwägungen treffen zwischen dem, was man eigentlich erreichen möchte, und dem, was auch realistisch machbar sowie zeitnah umsetzbar ist.

Haben Sie weitere Partner?

Wir haben keine weiteren Partner oder Finanzierer, sondern der Advancis-Campus ist unser eigenes Projekt und wird von der Advancis Immobilien GmbH realisiert. Selbstverständlich unterstützen uns Architekten, Generalbauunternehmen, Fachingenieure, Stadtplaner und Berater. Ohne deren Mitwirkung wäre das Projekt nicht realisierbar.

Wie weit ist das Projekt bisher gediehen?

Wie schon erwähnt steht bereits unser eigenes Bürogebäude als erstes Objekt. Sobald der Mietvertrag mit unserem ersten Mieter abgeschlossen ist, folgen die nächsten Schritte. Die Planung hat Baureife, und uns wurde seitens der Behörden eine rasche Erteilung der Baugenehmigung zugesichert. 2022 sollen die ersten gewerblichen Mieter in ihre neuen Büros einziehen können. Die Vermarktung der nächsten beiden zu errichtenden Bürogebäude erfolgt über die BNP Paribas. Wer sich für die Anmietung weiterer Flächen interessiert, kann sich gern per Mail an uns wenden: immo@advancis.de
www.advancis.de

Die Fragen stellte

Birgit Arens-Dürr, IHK Offenbach am Main

EVO ELEKTROMOBILITÄT

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.
Wir helfen Ihnen gerne!

Mail: firmenkunden@evo-ag.de
Telefon: 069/8060-1890

Bequemer geht's nicht!
Unsere Komplettlösung für die Elektromobilität.