

Hangar

Erstklassiges Film- & Fotostudio in historischem Flugzeughangar in Berlin Adlershof



HANGAR



## Inhalt

Kurzbeschreibung .....	4
Flächenüberblick .....	5
Lage .....	6
Grundstücksbeschreibung und Baulichkeiten .....	7
Studio Informationen .....	8
Gebäudetechnik .....	19
Büroflächen im 2.OG .....	21
Postproduktion im 1.OG .....	23
Luftbilder, Grundrisse und Pläne .....	26
Kontakt .....	38
Hinweise .....	38

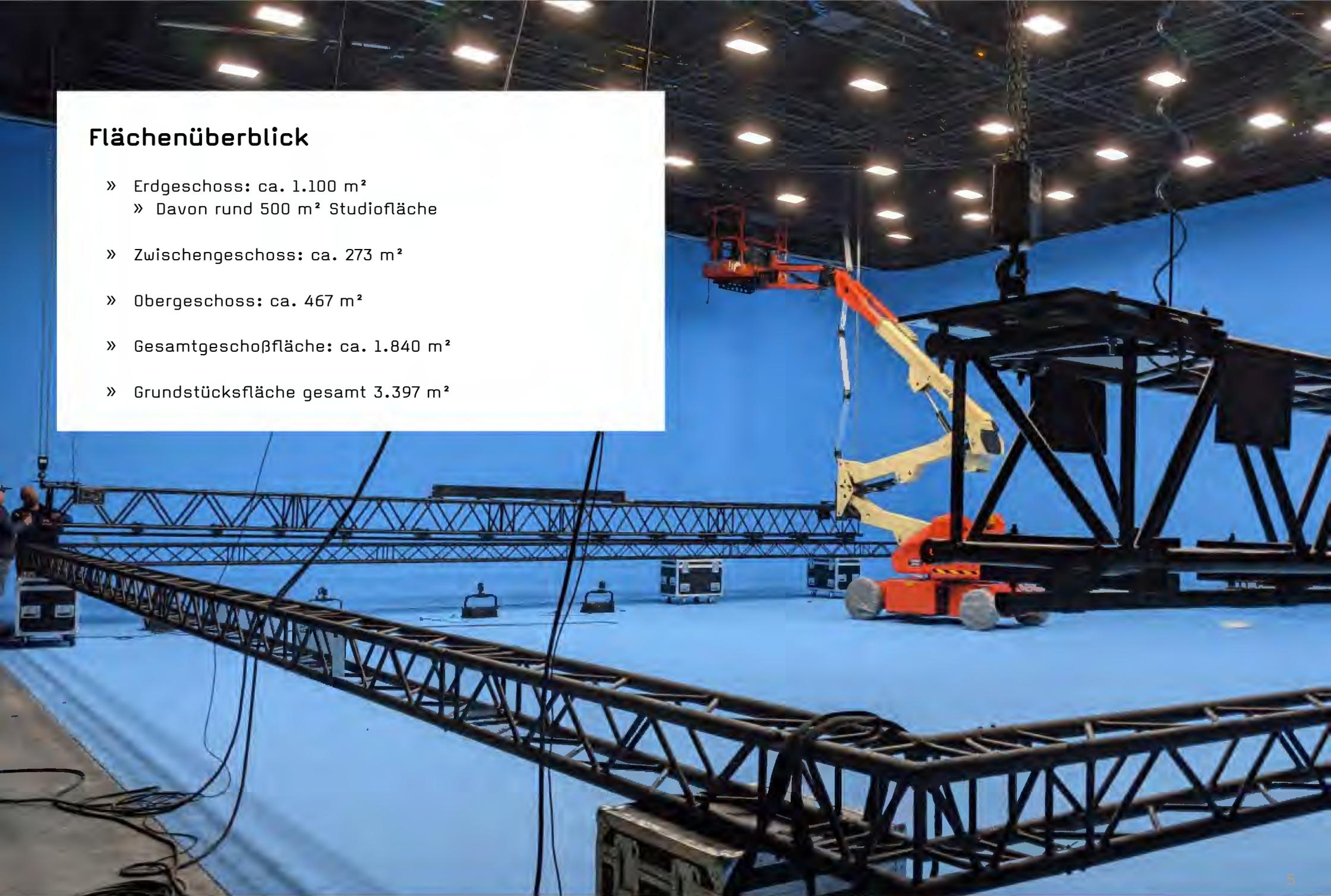
## Kurzbeschreibung

- » Historischer Flugzeughangar auf großzügigem Grundstück, im Jahr 2015 umfassend, denkmalgeschützt saniert und modernisiert
- » Ausbau zum Werbe-, Film- & Fotostudio mit zahlreichen funktionalen Einbauten
- » Studio, Werkstätten, Büroflächen, Postproduktionsräume, Lager und Sozialflächen



## Flächenüberblick

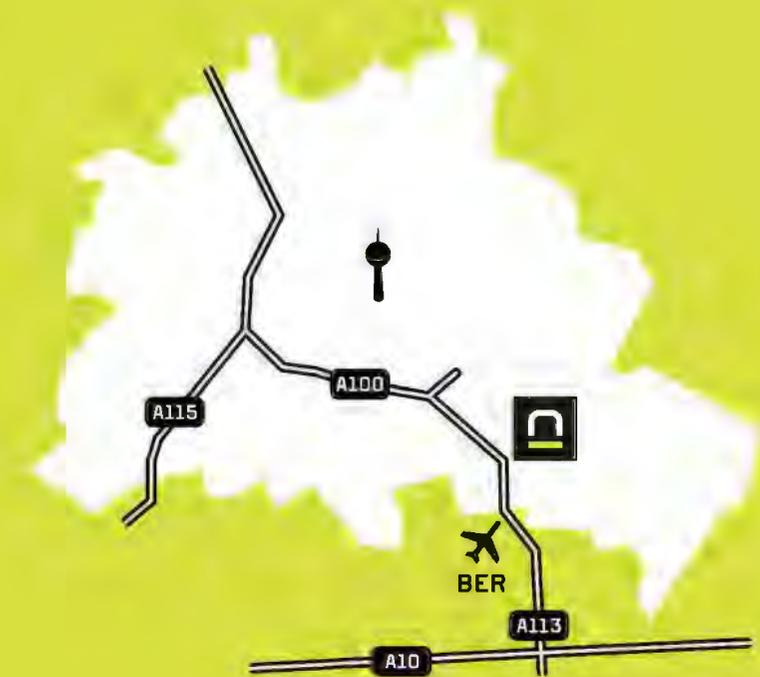
- » Erdgeschoss: ca. 1.100 m<sup>2</sup>
  - » Davon rund 500 m<sup>2</sup> Studiofläche
- » Zwischengeschoss: ca. 273 m<sup>2</sup>
- » Obergeschoss: ca. 467 m<sup>2</sup>
- » Gesamtgeschoßfläche: ca. 1.840 m<sup>2</sup>
- » Grundstücksfläche gesamt 3.397 m<sup>2</sup>



## Lage

Das Objekt befindet sich inmitten des Wissenschafts- und Medienparks Berlin-Adlershof. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Institute, Medienunternehmen, und Technologieunternehmen.

- » 15 Autominuten vom Flughafen BER
- » Autobahnauffahrt in zwei Minuten zu erreichen
- » Der S-Bahnhof Adlershof ist ca. 1.200 m entfernt und durch nahegelegene Bus- und Straßenbahnlinien angebunden



## Grundstücksbeschreibung und Baulichkeiten

Das Grundstück an der Ludwig-Boltzmann-Str. 1 hat eine Gesamtfläche von 3.397 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück steht ein ehemaliger Flugzeughangar mit Nebenräumen (zwei- bis dreigeschossig), der 2015 in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend modernisiert und saniert wurde und jetzt als Filmstudio genutzt wird.

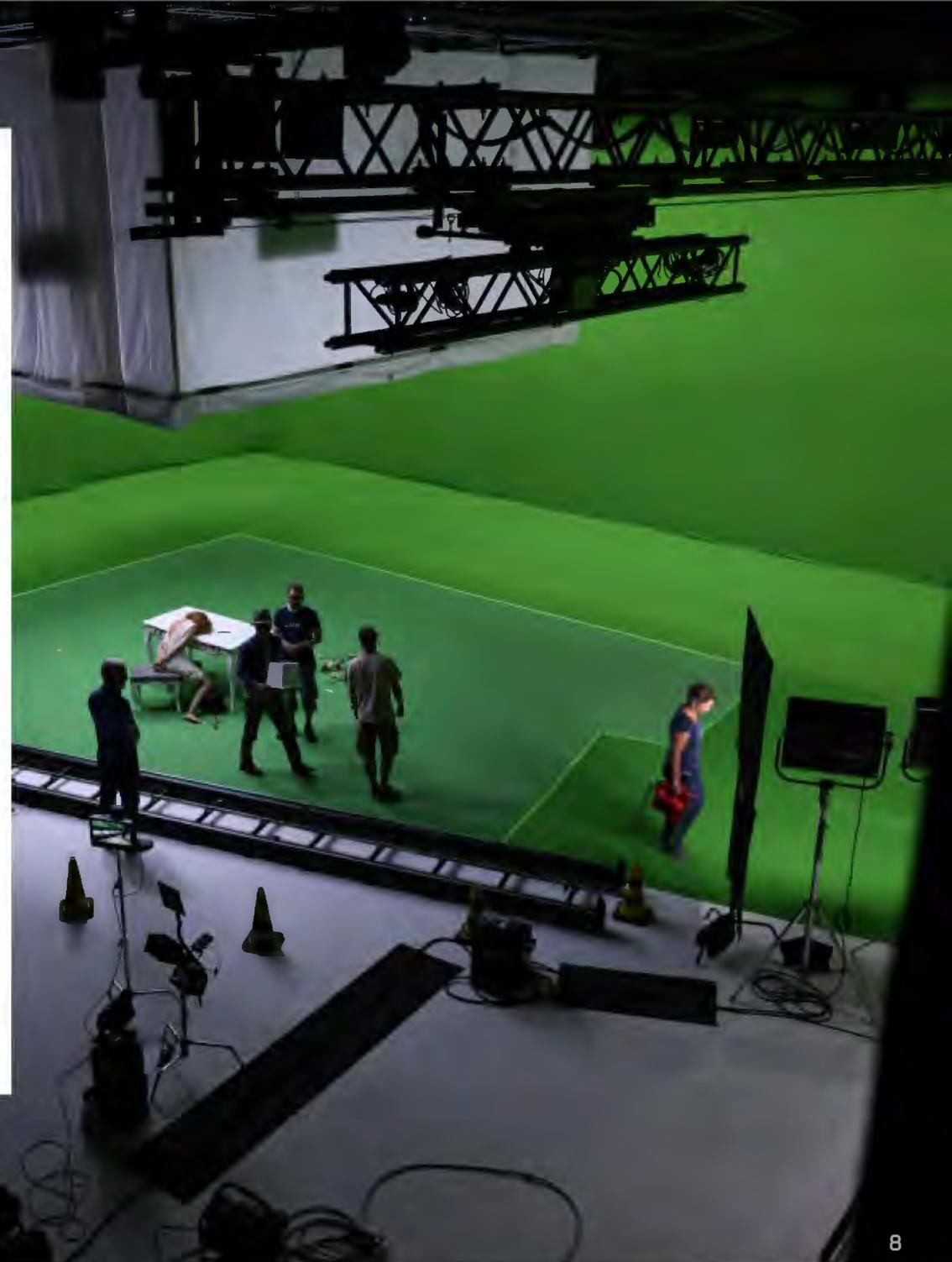
Die Sanierungsmaßnahmen beinhalten unter anderem:

- » 10 cm Dämmung der Betonschale (Dach)
- » Besonders ebener (Toleranz < 5 mm) und abriebfester Magensitestrichboden in der Studiohalle
- » Eigene Trafostation mit 630 KVA Leistung
- » Komplett neuer Einbau bzw. vollständiger Ausbau von Büro-/Sozialräumen
- » Gepflegte Außenanlagen
- » Parkplätze für ca. 10 PKW (gepflastert)
- » Ebenerdige LKW-Einfahrt zum Studio befahrbar bis 12t
- » Anschluss Fernwärmeheizung, energiesparend modernisiert
- » Auf dem Grundstück stehen zwei Überseecontainer, die als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden



## Studio Informationen

- » 500 m<sup>2</sup> Studiofläche (L: 26,30 m B: 20,50 m)
- » Hohlkehle in L-Form weiß (L: 21 m B: 16 m H: 7 m)
- » Studioboden: gestrichene Spanplatten
- » LKW Zufahrt bis 12t  
(Durchfahrtsbreite: 3,7 m, Durchfahrtsbreite: 3,3 m)
- » 2 Beleuchtergalerien  
(jeweils 63 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN)
- » Nebenräume:
  - » Studioerweiterung 38 m<sup>2</sup> (Prototypenraum)
  - » Cafeteria 75 m<sup>2</sup>
  - » Falttrennwand der Cafeteria ermöglicht vollflächige Öffnung zum Studio
  - » Küche
  - » Masken
  - » Produktionsbüros
  - » 2 Werkstätten
  - » Kameralager (170 m<sup>2</sup>, Höhe 5,6 m)
  - » Dusche
  - » WC Damen, Herren und barrierefrei





LKW Zufahrt bis 12t



Zwei Beleuchtergalerien

Studioerweiterung 38 m<sup>2</sup> (Prototypenraum)



Kameralager (170 m<sup>2</sup>, Höhe 5,6 m)





Werkstatt 1



Werkstatt 2

Cafeteria (75 m<sup>2</sup>)



Küche



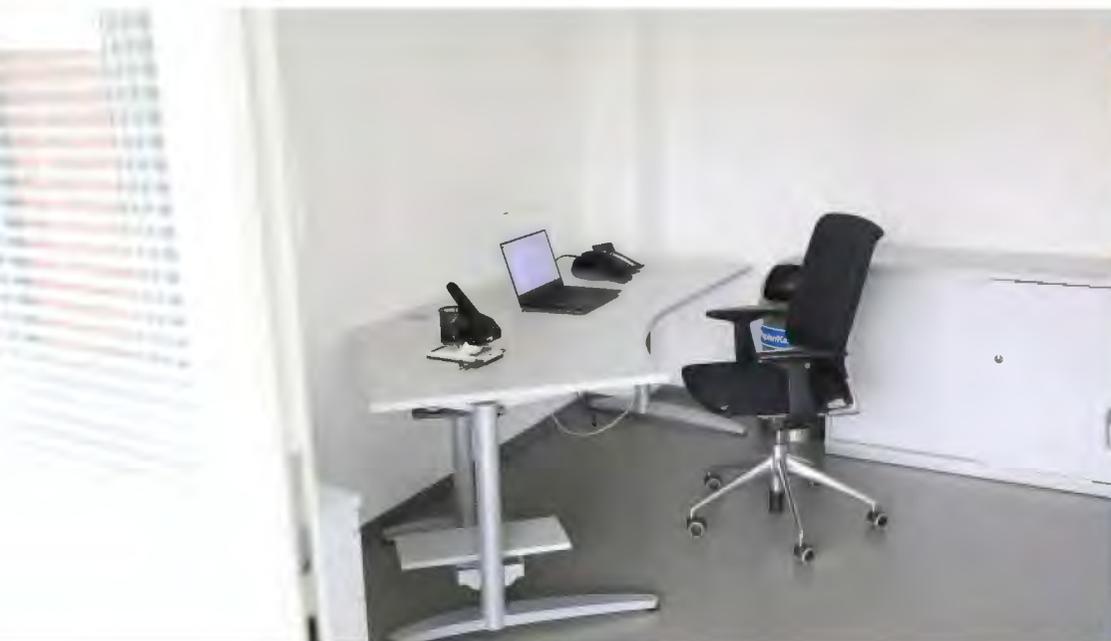


Maske 1



Maske 2

Produktionsbüro 1



Produktionsbüro 2 - Tower



## Studio Informationen

- » Stahlfachwerkkonstruktion (Traglast bis zu 12t)
- » 3-Schienen-Vorhangsystem Schwarz, Grün, Blau (360° (2x180°) H: 7 m)
- » Vorhanglager hinter der Hohlkehle
- » Drehteller bodenbündig Ø 5 Meter (mittig Studio, Last: statisch 12t, dynamisch 5t, Geschwindigkeit stufenlos regelbar bis zu 8 U/min, über Schleifringe: 3 x 16 A, Artnet, DMX, LAN)
- » Drehbare Kreistraverse Ø 12 Meter (Nutzlast: 2,5 t, höhenverfahrbar über 5 C1 Kettenzüge, Anschlüsse über Schleifringe: 125 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN, Druckluft)
- » Funkfernbedienung für Traversen und Drehteller
- » 2 Schwerlasttraversen (horizontal- und höhenverfahrbar, 125 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN, Druckluft)
- » 1 Traverse (höhenverfahrbar, 63 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN, Druckluft)
- » 2 Traversen für Cyclorama-Leuchten (63 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN, Druckluft)
- » 3 Traversen (63 A Verteiler, Artnet, DMX, LAN)
- » Licht-Segel 12 m x 6 m (frei im Raum positionierbar)
- » Anschluss an Mittelspannungsnetz, eigener Transformator 630 kVA
- » 3 Wandanschlüsse je 125 A
- » 2 fahrbare Verteiler 125 A





3-Schienen-Vorhangsystem Schwarz, Grün, Blau



Funkfernbedienung für Traversen und Drehteller

Drehteller bodenbündig Ø 5 Meter



Drehbare Kreistraverse Ø 12 Meter





Licht-Segel 12 m x 6 m

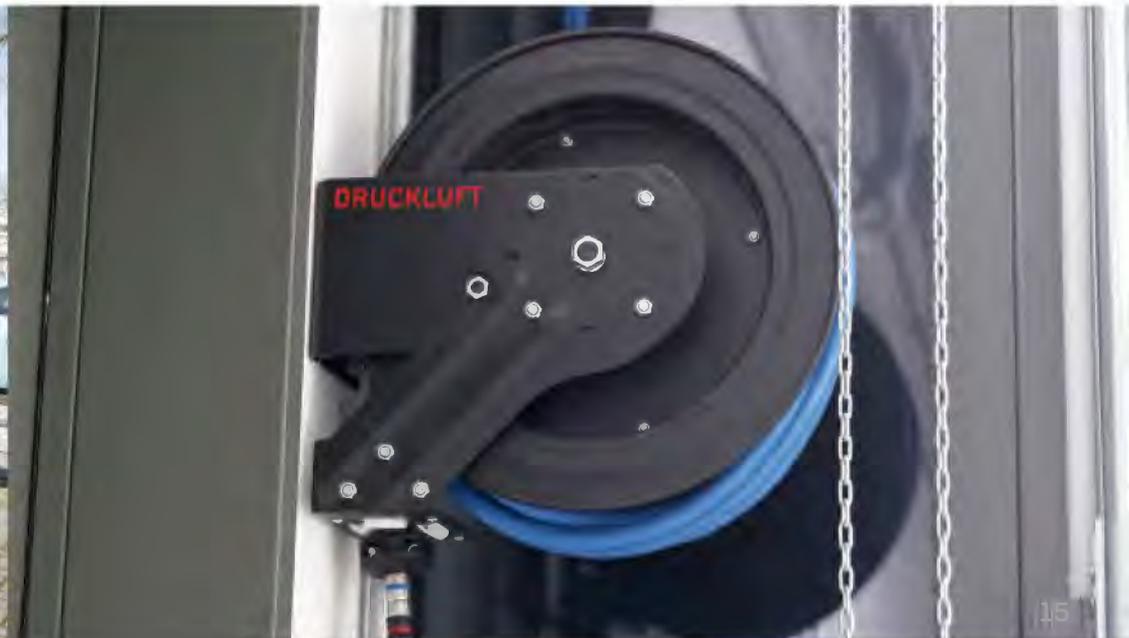


Vorhanglager hinter der Hohlkehle

Transformator 630 kVA



Druckluft (Entnahmestellen im gesamten Erdgeschoß)



## Studio Informationen

- » Kompressor für Druckluft  
(Entnahmestellen im gesamten Erdgeschoß)
- » Stromverbrauch und Leistungswerte jederzeit online abrufbar
- » Komplette Artnet, DMX & LAN Infrastruktur
- » Elektronische Zugangskontrolle und Alarmanlage
- » Rotlicht an allen Zugangstüren
- » WLAN
- » Gelenkteleskoparbeitsbühne JLG E400AJPn  
(Plattformhöhe 12,19 m seitliche Reichweite 6,8 m)
- » Portalkran (1000 kg Traglast)
- » Heizung mit Deckenstrahlplatten und Heißluftgebläse  
(getrennt abrechenbar)
- » Überwachungskameras
- » Zwei Ladepunkte für Elektrofahrzeuge 32A
- » Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse für  
Cateringfahrzeuge auf dem Hof



Stromverbrauch online abrufbar

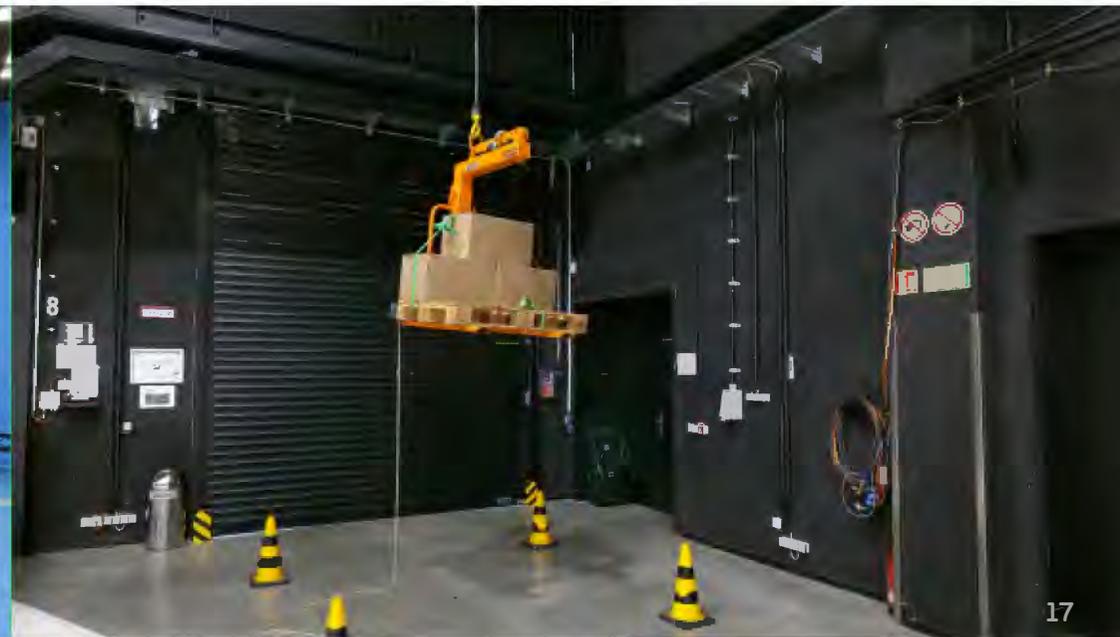


Elektronische Zugangskontrolle und Alarmanlage

Gelenkteleskoparbeitsbühne JLG



Portalkran



## Gebäudetechnik

- » Zutrittskontrollanlage und Alarmanlage
  - » Sämtliche Türen mit Transponder zu öffnen
  - » Namentliche Protokollierung aller Türöffnungen
  - » Dauertüröffnung ist möglich (Studiobetrieb)
  - » Remotefunktionalität (Türen können aus der Ferne geöffnet werden)
  - » Alarmanlage scharf/unscharf über Transponder
  - » Remotefunktionalität (Bereiche lassen sich aus der Ferne scharf/unscharf schalten)
  - » Transponder erlauben einfache Berechtigungen nach Gebäudebereichen
  - » Verloren gegangene Transponder lassen sich unkompliziert sperren
- » Einbruchschutz
  - » Alarmanlage VDS
  - » Innenliegende Stahlrolladen im Erdgeschoß
- » Überwachungskameras
  - » Insgesamt 14 Überwachungskameras in Innen- und Außenbereichen
- » Außenanlagen
  - » Automatische Beleuchtung auf gesamtem Grundstück
  - » Automatische Beregnung Rasenflächen
  - » Rigolen: Vollständige Versickerung des Regenwassers (keine Einleitgebühren)





Türen mit Transponder zu öffnen (inkl. Remotezugriff)



Innenliegende Stahlrollladen im Erdgeschoß

Überwachungskameras



Rigolen: Vollständige Versickerung des Regenwassers



## Büroflächen im 2.OG

Auf gesamter Länge der Nordseite sind im neu gebauten 2. Obergeschoß Büroflächen untergebracht. Die durchgehend verglaste Fassade sowie die Höhe der Räume schaffen eine moderne, hochwertige, helle und transparente Atmosphäre.

- » 4 Büros (durch Glastüren miteinander verbunden)
- » Lagerfläche auf zweiter Ebene





Buchhaltung



Büro 1

Büros 2 & 3



Lagerfläche auf zweiter Ebene



## Postproduktion im 1.0G

Auf gesamter Länge der Ostseite sind im 1. Obergeschoß Postproduktionsräume untergebracht.

- » Tonstudio mit Sprachkabine
- » 9 Schnitträume (flexibel nutzbar)
- » Medienarchiv
- » Teeküche mit Aufenthaltsraum
- » Toiletten



Tonstudio mit Sprachkabine



9 Schnitträume (flexibel nutzbar)

Medienarchiv



Teeküche mit Aufenthaltsraum





Empfang mit Tresen



Heizungsraum Fernwärme

Serverraum (klimatisiert)



Dreiseitig verglastes Büro



## Luftbilder, Grundrisse und Pläne

- » Luftbilder
- » Grundriss EG
- » Grundriss Zwischengeschoß ZG
- » Grundriss OG
- » Schnitte AA - EE









## Kontakt

Stephan Horst  
visavis Filmproduktion GmbH i.L.  
Ludwig-Boltzmann-Straße 1  
12489 Berlin  
Tel +49 (30) 221820-220  
Mob +49 (172) 7626739  
[Stephan.Horst@visavisfilm.de](mailto:Stephan.Horst@visavisfilm.de)

## Hinweise

Alle Pläne wurden als Planungsunterlagen im Zuge der Sanierung 2015 erstellt. Alle Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Fehlerfreiheit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken dargestellt.