

transkript

APRIL 2023

SPEZIAL



MANUFACTURING SITES / TECHPARKS

©TCHOBAN WOSS ARCHITECTEN

BIOCOM

BAUSTELLE ZUKUNFT

Es wird gebaut und geplant in den Biotechnologie-Regionen Deutschlands, Österreichs und der Schweiz. Newcomer und Altbekannte putzen sich heraus für seltene Gäste: Investoren.

Seit Corona und den Impfstoffhelden aus Mainz, vulgo BioNTech, ist alles anders.

Am Startpunkt der deutschen Biotechnologiebranche waren noch großvolumige bundesstaatliche Förderprogramme wie der BioRegio-Wettbewerb Mitte der 90er Jahre notwendig, um die Branche ins Rollen zu bringen. Diese wurden im Folgenden von weiteren Bundes-, aber auch vielen sich auf stattliche Millionenbeträge aufsummierende Landesstandort-Entwicklungsmaßnahmen ergänzt und fortgeführt und dabei regelmäßig in Beton, Glas und Steine – also Bauwerke für Wissenschaft und Gründerzentren – investiert.

VERBAUTE MILLIARDEN

Die Bundesländer in Nord, Süd, Ost und West schmücken sich gerne mit diesen hohen dreistelligen Millionen- oder sogar einstelligen Milliardenbeträgen, die eine Biotechnologieinnovationslandschaft hat entstehen lassen, die einerseits dem Föderalismus geschuldet zu sein scheint (jeder will einen solchen Hub im eigenen Lande haben), die sich andererseits aber schlicht eng an die Zentren der universitären und außeruniversitären Exzellenz-Wissenschaft anschmiegt und daraus auch die ersten Start-ups und Gründerteams heranziehen konnte.

Die Politik, so sie der Thematik Biotechnologie überhaupt zugänglich gewesen ist, hat bei diesem Gebäude-Monopoly munter mitgespielt und sich damit vielleicht sogar selbst als maß-



Moderne Campus-Architektur in Zentrumsnähe, Beispiel Food Campus Berlin

gebliche Gestalterin der Entwicklungsgeschichte an einem Standort empfinden und empfinden können.

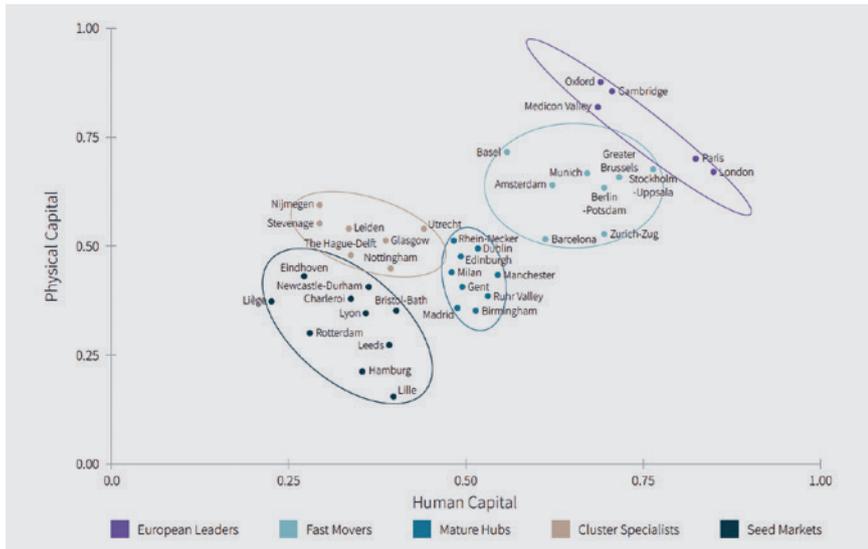
UNTERNEHMEN MACHEN ZUKUNFT

In Wahrheit sind es natürlich die Unternehmen selbst, die durch ihre Erfolge für eine nachhaltige Entwicklung der Branche und des jeweiligen Branchenklimas am Standort sorg(t)en, die die Marke des Standortes durch internationale Kundenbeziehungen oder Entwicklungs- und Finanzierungspartnerschaften über die eigene Gemeindegrenze hinaustrugen und heute noch tragen. Dies hat sich nun auch bei Corona sehr deutlich gezeigt. Es war wohl auch für die Landes- oder Bundespolitiker erstaunlich, dass man nach Mainz, nach Tübingen, nach Marburg, nach Göttingen, nach Penz-

berg, nach Laupheim, nach Würzburg oder nach Frankfurt-Hoechst reisen konnte, um bei den wesentlichen Unternehmen der Pandemiebekämpfung vorstellig zu werden, die ein echtes Produkt vorzuweisen hatten, die Entwicklung, Produktion und möglichst viel Wertschöpfung in ihren Hallen präsentieren konnten (und an vielen anderen größeren oder kleineren Orten gibt es noch unzählige weitere Wesentliche davon).

ÜBERALL IST BIOTECHNOLOGIE

Die Erkenntnis dabei war: Biotechnologische Produktion ist quasi überall. Sie schoss in Coronazeiten förmlich wie Pilze aus dem Boden und die jeweiligen Unternehmen, Ortschaften, Cluster traten stärker ins allgemeine Bewusstsein, wo dies bisher nur gut



Städteranking in Kombination von Laborgebäuden und Fachkräften (©Jones Lang LaSalle)

informierten Fachkreisen vorbehalten gewesen war.

So ist es nun nicht mehr überraschend, dass der Verband der forschenden Arzneimittelhersteller (vfa) in einer aktuellen Übersicht feststellt, welche umfassende Kompetenz allein für RNA-basierte Medikamente unterschiedlichster Art hierzulande versammelt ist: von der produktbezogenen Forschung, Entwicklung und Herstellung ebenso wie für die Weiterentwicklung und Automatisierung von Basistechnologien und den Zulieferungen von Spezialchemikalien. An alledem seien laut vfa bereits 61 Unternehmen und Forschungseinrichtungen an 65 Standorten in Deutschland gleichermaßen beteiligt. Deutschland sei ein „RNA-Land“ geworden. Das macht die neue Standortkarte des vfa unter www.vfa.de/rna-land deutlich.

Für einen Verband gehört es sich dabei, mahnend den Finger zu heben, und so kommentiert Han Steutel, der Präsident des vfa, die Vielfalt in der RNA-Kompetenz: „Die Pharmabranche ist eine Schlüsselindustrie für die Zukunft Deutschlands; und RNA ist eins der Kompetenzfelder, in denen sie hierzulande zur Weltspitze zählt. Allein steht Deutschland damit allerdings nicht. Wichtige Wettbewerber sind beispielsweise die USA, Chi-

na, Belgien, Indien und die Schweiz. Deutschland hat also mittelfristig nur Chancen auf neue RNA-basierte Exportprodukte, wenn es jetzt am Ball bleibt.“ Deshalb sollte die Politik die schon laufende Förderung von Einzelprojekten noch um Verbesserungen bei der Durchführung von Medikamentenstudien ergänzen und „für raschere Genehmigungen bei Bauanträgen für Produktionsstätten sorgen“, so der Verbandschef weiter.

NEUES DEUTSCHLANDTEMPO

Den raschen Ausbau von Produktionskapazitäten, als es darum ging, Milliarden von Impfstoffdosen der in Lipidvesikeln verpackten mRNA zu produzieren, hat Deutschland im später von Olaf Scholz umschriebenen „neuen Deutschlandtempo“ mitten in der Pandemie (und unter andersfarbiger Bundesregierung) bewältigt. Viele Unternehmen in Deutschland, Österreich (Boehringer Ingelheim) und der Schweiz (Lonza) erweitern ihre Produktionskapazitäten wesentlich. Doch die Verbandsvertreter mahnen, man möge das Thema Produktion nicht für bewältigt halten: Deutschland hat sich im Weltranking der biopharmazeutischen Herstellung von Wirkstoffen unterschiedlichster Art in den letzten Jahren vom langjährigen zweiten

Platz hinter den USA auf den aktuell fünften Platz deutlich verschlechtert.

EXPANSIONSLUST

Auf der Unternehmenseite sieht es jedoch nicht nach Abbremsen aus. Hier wird an vielen Orten massiv in die Erweiterung und Erneuerung von Produktions-, Forschungs- und Entwicklungsräumlichkeiten investiert. Roche Diagnostics in Penzberg gibt nochmals rund 600 Mio. Euro aus für den Ausbau der Diagnostiksparte vor Ort. Boehringer Ingelheim investiert eine bisher noch nicht bekannte, hohe Summe in die Erweiterung des Hauptproduktionsstandortes in Biberach sowie angrenzenden Ortschaften. Darüber hinaus hat Boehringer Milliardeninvestitionen in Österreich angekündigt, um am Standort Wien sowie im benachbarten Niederösterreich die dortige Produktion deutlich zu erweitern. Die eingangs erwähnte Mainzer BioNTech verharnt ebenfalls nicht im Status quo, sondern akquiriert Unternehmen und damit deren Standorte und baut die schon bestehenden im Rheinland, im hessischen Marburg, in Halle, aber auch im Münchner Süden aus. Die mittelgroßen CDMOs trumpfen dabei nicht mit den dreistelligen Millionenbeträgen auf, sondern bauen in seriöser Schrittfolge des Familienunternehmens die heimischen Standorte kontinuierlich aus. Beispielsweise in Ravensburg (Vetter), Laupheim (Rentschler), Mönchengladbach (Miltenyi), Frankfurt/Offenbach (BioSpring), Bielefeld (PlasmidFactory) oder Hamburg (Richter-Helm), um nur einige zu nennen.

EUROPÄISCHE PERSPEKTIVE

Wenn man diese Aktivitäten einmal aus der Vogelperspektive betrachten will, lohnt der Blick in eine aktuelle europaweite Studie der Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle (JLL), die untersucht haben, wie die Innovationshubs sich im Bereich der Labor- und Produktionskapazitäten aufstellen und entwickeln, welche Flächen vorhanden sind oder geplant werden.



Mietflächen von
300–43.000 m²*

Modernste Gebäudeinfrastruktur
für Tech-Unternehmen

Beginn Mieterausbau
Sommer 2024



Im Herzen des Schweizer Health Valleys

Modular
Life Science
Center



* Mietpreise auf
Nachfrage

Weitere Informationen
für Mietinteressenten unter
www.pulse.swiss

KOMM IN DEN PARK, DER WISSEN SCHAFFT.

UNSERE STANDORTVORTEILE

- > Laborflächen zur Miete von 50 bis 10.000 qm
- > Gewerbeflächen zum Verkauf
- > 30 Minuten nach Berlin & zum Flughafen BER
- > Netzwerkveranstaltungen
- > Transfer Service
- > Welcome Service
- > Sprachschule
- > Internationaler Kindergarten



WE LIVE SCIENCE.
potsdam-sciencepark.de

Grund ist, dass sich nun auch ganz normale Immobilienfonds für die „Assetklasse Laborgebäude“ interessieren, da sie gesehen haben, dass dort nicht nur schwindsüchtige Start-ups hausen, deren Mietzahlungen alles andere als langfristig gesichert ist. Vielmehr hat auch hier der Vorreiter USA schon seit längerem mit dem Magneten Kendall Square in Cambridge/Boston ein Paradebeispiel zu bieten, dass immer neue Gebäude auch immer neue Mieter und ihre finanzkräftigen Investoren anlocken und sich damit Geld verdienen und über Immobilienfonds auch an diverse Investoren zurückspielen lässt.

Dieses Verständnis fände nun auch in Europa zunehmend Widerhall, so einer der Autoren der JLL-Studie, Dr. Alexander Nuyken, der bis Mitte 2022 noch bei EY die Entwicklungen der Biotechnologiebranche beobachtet und begleitet hatte. „Im Bereich Real Estate bei Laborgebäuden steckt Europa in vielen Regionen noch in den Kinderschuhen“, so Nuyken. Die USA seien Deutschland auch in diesem Bereich gut zehn Jahre voraus, sagte der Experte im Gespräch mit |transkript, das Vereinigte Königreich „etwa fünf Jahre“. Was damit zusammenhänge, dass die Biotechnologiebranche bisher nicht attraktiv genug gewesen sei für einen Bauherren, der in Jahrzehnten Nutzung rechne. Dazu kommen die ganzen notwendigen Extraspezifikationen eines Laborgebäudes, die sich nicht eben einfach wieder zurückbauen ließen, um die Nachnutzung für andere Mieter zu ermöglichen. Bisher würden solche Extraausstattungskosten der Gebäudeerstellung daher auf die Mieten umgelegt, um das Mehr auch zeitnah zurückzuverdienen, da die Langfristperspektive bisher als riskant und unsicher angesehen wurde. „Nun kommt aber plötzlich der Druck von den leerstehenden Bürogebäuden, womit man ja auch kein Geld verdienen kann, und die Real Estate-Investoren sehen nun auch ein Laborgebäude mit anderen Augen“, so Alexander Nuyken.

WELTEN WACHSEN ZUSAMMEN

Bisher waren die Investorenwelten der VC-Gesellschaften und der Immobilienfonds in Europa eher getrennt. Nun sieht man über die Brücke des Fachkräftemangels und der Notwendigkeit, diesen Talenten am geeigneten und angesagten Ort eine räumlich-attraktive Umgebung bieten zu müssen, die Investorenwelten zusammenwachsen. Was in den USA schon gelebt wird, setzt sich nun als erstes ein imposantes Baudenkmal in London: Im eher als Bankenviertel bekannten Canary Wharf baut ein niederländischer Immobilienentwickler (Kadans) mit örtlichen Investoren ein 22-stöckiges Labor-Hochhaus als bewussten städtebaulichen Akzent. Nicht die verträumte Peripherie eines Wissenschaftszentrums am Stadtrand wird als Trumpf gesehen, sondern das Labor der Zukunft gehört ins Stadtzentrum.

„Für gewachsene Standorte ist das kein Todesurteil, denn gleichzeitig gilt das ‚Ökosystem‘, in dem ein Labor-

gebäude plaziert ist oder werden soll, als wichtiges Investitionskriterium“, sagt Nuyken. Stichwort: nachhaltige Vermietungsperspektive. Die gut mit herausragenden wissenschaftlichen Einrichtungen gesegneten oder vernetzten Lokalitäten haben hier auch weiterhin gute Chancen, auf dem Radar der Investoren aufzublinden.

Dazu komme, dass auch die Pharmaindustrie davon abkomme, alles selber und an einem Ort machen zu wollen. Gerade das Gebäudemanagement erfordere dort gewaltige Ressourcen, die man lieber auf Dienstleister im Außenbereich abwälze, auf deren Risiko. Der Kreis schließe sich, laut Nuyken, bei der Produktion und dem Manufacturing, wofür Auftragshersteller herangezogen werden, die durch die steigende Nachfrage nun ihrerseits erweitern und ausbauen müssten. Die Bestrebungen der EU, vermehrt Pharmaproduktion wieder ins Land zu holen, täten

dabei ein Übriges. Tatsächlich, so Nuyken, „ist der Produktionsbereich, das CDMO-Business und die vorhandene Produktionskapazität das nächste Nadelöhr für die Branche“.

DIE FRAGE IST: WO?

In seinen Gesprächen hat Experte Nuyken eine klare Botschaft herausgehört: „Die nächste Life-Science-Milliarde der Real-Estate-Investoren soll in Deutschland investiert werden, die Frage ist nur: Wo?“ Dazu entwickeln die Standortplaner der DACH-Region beeindruckende, visionäre Konzepte, so sie denn den Platz für Neu- und Ausbau haben. Ein Riesenhochhaus wie in London ist bisher noch nicht dabei und auch das schlichte hochhaushohe Überbauen von Parkplätzen – wie dies an US-amerikanischen Standorten wie Yale praktiziert wird, steht derzeit noch nicht zur Debatte. Bei den Expansions- und Renovierungsarbeiten in

den Clusterregionen werden eher gerade große Bauflächen ins Feld geführt, Hunderttausende von Quadratmetern oder einige Hektar sind darunter, falls jemand alte Kasernenflächen oder dergleichen zur Neuentwicklung verfügbar hat. Doch an manchen Standorten herrscht auch eine gewisse Enge und der Wachstumsdruck sucht sich ein Ventil in der Nachbargemeinde. So lässt sich wiederum die Landespolitik anstacheln, die Biotechnologie zur Chefsache zu machen, wie man das insbesondere in Rheinland-Pfalz beobachten kann. Doch auch Berlin-Brandenburg, Sachsen, Heidelberg und Köln geben mächtig Gas. Beim Blick auf die meisten Standorte dominieren nun Baugruben, Baukräne, Gerüste, Baggergeräte und -fahrzeuge. Die Technologieparks und Innovationszentren erleben gerade passend zur Jahreszeit und der eigenen Historie ihren zweiten oder dritten Frühling. CK

YOU WANT TO FORM THE FUTURE?

Labore, Büroflächen, Business Support, Soziales Netzwerk & Eventlocation

Lassen Sie uns über eine langfristige Partnerschaft sprechen!

Die Hightechhubs BioCampus Cologne und das RTZ Köln bieten das ideale Umfeld für die nachhaltige Entwicklung von Innovation. Bei uns finden Forschungs-, Entwicklungs-, Produktions- und Schulungseinrichtungen ein Zuhause.



STANDORTE IM ÜBERBLICK

Die Standorte für Biotechnologie und Life Sciences in der DACH-Region entwickeln sich dynamisch. Die nachfolgende Liste bietet einen Überblick über den Bestand und konkrete Ausbaupläne, erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist nach PLZ (aufsteigend) geordnet. Danke an alle Mitwirkenden!

Ort	Name Zentrum / Park	Mietfläche <i>m² insgesamt</i>	Laborfläche <i>m² insgesamt</i>	Ausbauperspektive m ² <i>(konkret in Planung, Jahr)</i>	Website
DEUTSCHLAND (AUSWAHL)					
Dresden	Bioinnovationszentrum Dresden	8.850			https://tzdresden.de
Leipzig	LAB_1	11.350		11.600 (Lab_2, 2025)	www.kswgruppe.de
Leipzig	CLL CityLab Leipzig			8.600 (2025)	https://vollack.de/projekte/cll-citylab-leipzig
Halle/Saale	Technologiepark Weinberg Campus	30.000	12.000	12.500 (3 Gebäude, 2026/2028)	www.technologiepark-weinberg-campus.de
Berlin	Chemical Invention Factory – John Warner Center for startups in Green Chemistry			1.000 (Labor 500/Büro 300/Sonstige 200) (2026)	www.chemicalinventionfactory.com
Berlin	berlinbiotechpark	69.000	24.000		www.berlinbiotechpark.de
Berlin	Berlin Scienceport	77.000		Bauvorbescheid (2026-27)	https://berlin-science-port.de
Berlin	Technologie- und Gründerzentrum Schöneeweide	20.500	2.000		www.tgs.berlin
Berlin	Zentrum für Biotechnologie und Umwelt (ZBU) I+II	19.300	9.650		www.wista.de
Berlin	Innovationspark Wuhlheide	39.000	8.500		www.ipw-berlin.info
Berlin	Campus Berlin-Buch	21.000	9.000	14.000 (Q4 2023)	www.campusberlinbuch.de
Berlin	CoLAB	1250	650		https://colab.bayer.com
Berlin	FUBIC			11.000 (Labor 3.500/Büro 7.500) (2025), 20.000 (2026)	https://suedwest.wista.de
Berlin	FUHUB			6.900 (Labor/Büro; Q4 2024)	www.fuhub-berlin.com
Potsdam	Potsdam Science Park	13.800	5.650	77.900 50% Labor (2023-27)	www.potsdam-sciencepark.de



Katja Richter,
Hepe Medical Chitosan GmbH



Melanie Käsmarker,
Wacker Biotech GmbH



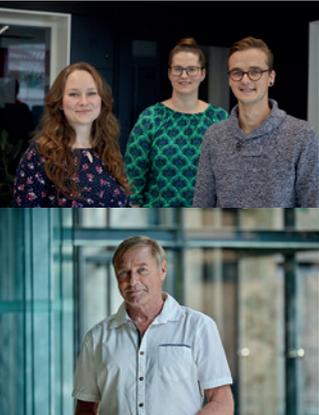
Entdecke den Campus der klugen Köpfe!

Am Technologiepark Weinberg Campus wird kräftig investiert. Aber das wichtigste Kapital steckt in den Köpfen der ForscherInnen, GründerInnen und UnternehmerInnen. Sie entwickeln den Standort zu einem international vernetzten Forschungs- und Innovationsstandort für die Life-Science-Branche in Mitteldeutschland.

www.technologiapark-weinberg-campus.de



Dr. Henning Afflerbach,
Navigo Proteins GmbH



Dr. Steffen Panzner,
BioNTech Delivery Technologies GmbH



Ort	Name Zentrum / Park	Mietfläche <i>m² insgesamt</i>	Laborfläche <i>m² insgesamt</i>	Ausbauperspektive m ² <i>(konkret in Planung, Jahr)</i>	Website
Potsdam	TGZ-PM – Technologie und Gründungszentrum Potsdam-Mittelmark GmbH	8.600	2.650	3.000 (2024)	www.tgz.pm
Luckenwalde	Biotechnologiepark Luckenwalde	10.500	3.880		https://biotechnologiepark-luckenwalde.de
Oldenburg	TGO Technologie und Gründungszentrum Oldenburg GmbH	ca. 11.000	1.900		www.tgo-online.de
Hannover	Technopark Hannover (Marienvalley) --> Gebäude A-C	14.000		28.000 (davon ca. 16.000 Bürofläche; 2024)	www.technopark-hannover.de
Hannover	Technologie Zentrum im Wissenschaftspark	T1 - ca. 3.800 T2 - ca. 4.400	300 200		www.wirtschaftsfoerderung-hannover.de/de/Gruendung/TECHNOLOGIE_ZENTRUM_SCIENCE_AREA_30X.php
Hannover	Medical Park Hannover	ca. 12.600			www.medicalparkhannover.de
Göttingen	Life Science Factory	3.300	1.700		www.lifescience-factory.com
Monheim am Rhein	Creative Campus Monheim		5.000	50.000 (2033)	www.cc-monheim.de
Dortmund	BioMedizinZentrum Dortmund	10.000	5.400	2.500 (Labor 1.600/ Büro 900; 2025)	www.bmz-do.de
Bochum	BioMedizinZentrum Bochum	5.000	2.000		https://www.bochum-wirtschaft.de/biomedizinzentrum-bochum/
Münster	BioZ		1.700		www.technologiefoerderung-muenster.de
Münster	CeNTech		400		www.centech.de
Münster	NBZ		1.250		www.nanobioanalytikzentrum.de
Münster	Technologiehof		2.000	1.900 (Labor/Büro) 2025; 5.500 (Labor/Büro) 2028	www.technologiefoerderung-muenster.de
Köln	BioCampus Cologne		9.000	ca. 180.000; konkret in Planung 23.000 Nutzfläche (2027)	www.biocampuscologne.de
Köln	Rechtsrheinisches Technologie- und Gründerzentrum (RTZ)	4.000	800		www.rtz.de
Leverkusen	IP 11 Innovationspark Leverkusen	5.000		1.800 Labor/Büro (2026)	www.dudoq.de
Mainz	LiS/Q	13.500	6.000	2026	www.lisq.de www.biomindz.com
Mainz	Hochschulnahes Gewerbe / Baugebiet zwischen Europakreisel und Campus			Entwicklungsfläche: 12 Hektar	https://www.gvg-mainz.de/gewerbegebiet/hochschulnahes-gewerbe/ www.biomindz.com
Mainz	LAB1 im Innovationspark Mainz			Wachstum möglich (2025)	www.innovationspark-mainz.de
Mainz	LAB2 im Innovationspark Mainz			Wachstum möglich (2026)	www.innovationspark-mainz.de
Witten	Zahnmedizinisch-Biowissenschaftliches F&E Zentrum (ZBZ) Witten	3.300	1.200		www.zbz-witten.de
Bönen	Kompetenzzentrum Bio-Security	8.000	2.500		www.bio-security.de
Offenbach	Innovationscampus Offenbach			36 Hektar (in Entwicklung, mehrere Bauabschnitte)	https://www.offenbach.de/innovationscampus

LIFE-SCIENCE-PROJEKTE

POWERED BY DLE

BERLIN SCIENCEPORT



Max-Dohrn-Str. 8
Berlin

www.berlin-science-port.de



KOHLRABIZIRKUS



An den Tierkliniken/
Luckenwalder Str.
Leipzig

Webseite in Bearbeitung



PHYLL

Copyright: Visualisierung Loomilux | Entwurf: kadawittfeldarchitektur



Gottlieb-Daimler-Allee
Bad Vilbel

www.phyll-bad-vilbel.de



GREEN LAB CAMPUS



Schickardstr.
Böblingen

www.green-lab-campus.de



Ort	Name Zentrum / Park	Mietfläche m ² insgesamt	Laborfläche m ² insgesamt	Ausbauperspektive m ² (konkret in Planung, Jahr)	Website
Frankfurt am Main	Frankfurter Innovationszentrum (FiZ)	25.000			https://www.fiz-biotech.de
Frankfurt am Main	Industriepark Höchst		100.000	Im Moment keine, im Bestand freie Flächen verfügbar	www.industriepark-hoechst.com
Gernsheim	FLUXUM Gernsheim			Entwicklungsfläche: 26 Hektar	www.fluxum-gernsheim.com
Gernsheim	Ryon GreenTech Accelerator			Laborfläche: 1.700, Bürofläche: 640, Technikum: 1.250 (2025)	www.fluxum-gernsheim.com/#accelerator
Ludwigshafen	TZL-Regionales Innovationszentrum Ludwigshafen (Projekttitle: chem2biz)				www.tz-lu.de ; www.chem2biz.de
Ludwigshafen	TRIWO Industriepark Ludwigshafen			Neubau, nutzerspezifische Entwicklungspotentiale am Standort > 10.000 vorhanden, innerhalb 18-24 Monaten	www.triwo.de
Ludwigshafen	TRIWO Industriepark Ludwigshafen Gebäude A04	500	ca. 400		www.triwo.de
Mannheim	Cubex 1, Cubex 41	> 3.000			www.cubex.next-mannheim.de
Mannheim	Technologiepark 1	> 7.700			www.tp-ma.de
Mannheim	Technologiepark 2	> 8.500			www.tp-ma.de
Mannheim	Technologiepark 3	> 6.300		im Bau	www.tp-ma.de
Heidelberg	Technologiepark Heidelberg GmbH	> 40.000			www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	Bioproduktionspark Czernyring	> 6.000			www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	Skylabs - SkyAngle	> 16.000			www.sky-labs.de
Heidelberg	Skylabs - SkyLabs	>19.000			www.sky-labs.de
Heidelberg	Umweltpark Heinsteinwerk	>1.700			www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	Gründerzentrum Pfaffengrund	> 300			www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	Business Development Center Heidelberg	> 7.000			www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	BDC 2. Bauabschnitt			8.800 (in Planung)	www.technologiepark-heidelberg.de
Heidelberg	Technologiepark hip			54.700 (im Bau)	www.hip-heidelberg.com
Heidelberg	Technologiepark hip: Biolabs GmbH			2.200 (in Fertigstellung)	www.biolabs.io
Heidelberg	Campus Neuenheimer Feld			25.000 (in Planung)	https://www.masterplan-neuenheimer-feld.de/sites/default/files/downloads/technologiepark.pdf
Heidelberg	SkyLabs - SkyOne			13.700 (im Bau)	www.sky-labs.de
Heilbronn	Technologiezentrum (WTZ) im Zukunftspark Heilbronn	4.000	1800		https://www.heilbronn.de/wirtschaft/gewerbeflaechen/wissenschafts-und-technologiezentrum-wtz-im-zukunftspark-heilbronn.html
Heilbronn	Zukunftspark Heilbronn	4.700			https://www.wohlgelegen.de/startseite/zukunftspark/
Konstanz	Die Pharmazeutische Fabrik	5.000	2.650	10.000	www.biolago.org

Bioworkshops



Your preferred antibody CDMO



Customers and their patients first High-quality Efficient Reliable

'DNA to BLA' one-stop CMC services including development of cell line, scalable process, analytical methods, formulation, GMP manufacturing of drug substance and drug product, CMC dossier in CTD format, IND package, and PC/PV.

13,000 L cell culture capacity (200 – 2,000L) with annual aseptic filling capacity of **15 million units** (liquid, lyo, vials, PFS, and cartridges).

In-depth experience of **EMA, FDA, NMPA, and ICH** regulations applied to **bsAbs, mAbs, ADCs, and fusion proteins.**

Contact us

🌐 www.bioworkshops.com
✉ energize@bioworkshops.com



LinkedIn



Website

Ort	Name Zentrum / Park	Mietfläche m ² insgesamt	Laborfläche m ² insgesamt	Ausbauperspektive m ² (konkret in Planung, Jahr)	Website
Planegg-Martinsried	Innovations- und Gründerzentrum Biotechnologie (IZB)	25.000			www.izb-online.de
Regensburg	BioPark Regensburg	18.000	9.000		www.bioapr-k-regensburg.de
Straubing	BioCampus Straubing	3.600	600	1.500 (2025)	www.hafen-straubing.de/start-up-kai
Würzburg	Innovations- und Gründerzentrum Würzburg (IGZ)	5.500	2.500	Erweiterung nahe Uniklinikum in Vorplanung	www.igz.wuerzburg.de
ÖSTERREICH (AUSWAHL)					
Wien	Startup Labs am Vienna BioCenter		600		https://wirtschaftsagentur.at/immobilien/arbeitsraeume/labs-mieten/
Wien	Cebina am Vienna BioCenter		600		https://www.cebina.eu
Wien	TU Wien Innovation Incubation Center (TUW i ² c)		nach Bedarf		https://i2c.tuwien.ac.at
Wien	BOKU:Base - Muthgasse 11+107		500		https://base.boku.ac.at/labor-und-buero-flaechen/
Wiener Neustadt	TFZ Wr. Neustadt		5.000		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/technologie-und-forschungszentrum-wiener-neustadt
Krems	TFZ Krems		2.200		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/tfz-krems
Tulln	TFZ Tulln		2.800		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/technologie-und-forschungszentrum-tulln
Wieselburg	TFZ Wieselburg Land		700		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/tfz-wieselburg-land
Seibersdorf	TFZ Seibersdorf		1.900		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/technologie-und-forschungszentrum-seibersdorf
Klosterneuburg	IST Park Klosterneuburg		550		https://www.ecoplus.at/interessiert-an/technologie-forschungszentren/ist-park
Innsbruck	Health Hub Tirol I-V		250	1.700 Labor 2.950 Büro (Fertigstellung in zwei Stufen: Q1/24 und Q1/25)	https://www.healthhub.tirol
Graz	ZWT Zentrum für Wissens- und Technologietransfer in der Medizin		4.000		https://www.zwt-graz.at
SCHWEIZ (AUSWAHL)					
Basel	Switzerland Innovation Park/Main Campus	6.000		40.000 (2024) 118.000 (2028)	https://sip-baselarea.com
Basel	Stückli Park	56.600		Verdoppelung (2024)	https://www.stuecklipark.ch
Schlieren/Zürich	Biotechno-Park Schlieren	90.000			https://www.bio-technopark.ch
Cheseaux-sur-Lausanne	PULSE			43.000 (Mitte 2024)	www.pulse.suisse

Stand April 2023, ohne Gewähr. Standorte mit Beitrag im Spezial sind markiert. Korrekturen bitte an: redaktion@transkript.de
Wir danken für die Unterstützung: AK BioRegio im BIO Deutschland e.V., BVIZ, aws/LISAvienna, Swiss Biotech Association

Der Life Science Hub Mainz

GRÜNDUNG Mit einem modernen Campus investiert die Stadt in die Zukunft und stärkt den Life Science Hub Mainz. In verkehrsgünstiger und stadtnaher Lage stehen Flächen bereit. Dort können sich Start-ups, Unternehmen und Forschungseinrichtungen gründen und ansiedeln.



In verkehrsgünstiger und stadtnaher Lage entsteht ein moderner Life-Science-Campus.

Durch den großen Erfolg der Biotechnologie-Branche in den Bereichen Onkologie, Altersforschung und mRNA ist der internationale Fokus stark auf Mainz gerichtet. Die Stadt Mainz will dieses positive Momentum nutzen und verfolgt eine ambitionierte Vision: die Life Science & Biotechnologie soll in den nächsten Jahren stark ausgebaut und Mainz zu einem erfolgreichen Standort mit internationaler Strahlkraft entwickelt werden.

Dies umfasst Investitionen in den Bau moderner Gebäude, Labor- und Büroflächen. Im Fokus steht dabei die Entwicklung der Biotechnologie auf dem 12 Hektar großen Life-Science-Campus in Nähe der Uni und Uni-Medizin. Dieser ist gut angebunden und in der näheren Umgebung werden mehrere Wohngebiete entstehen. Des Weiteren stehen „An der Goldgrube“ (Plangebiet „GFZ-Kaserne“), nach Übergabe der noch

in militärischer Nutzung befindlichen Flächen, weitere Areale im direkten Umfeld der BioNTech-Unternehmenszentrale zur Verfügung. Mittelfristig ist dort ein gemischtes Quartier mit Forschung, Arbeit, Wohnen sowie sozialen und öffentlichen Einrichtungen an einem Ort geplant.

Weitere Entwicklungsperspektive

Für langfristige Flächenpotentiale führt die Stadt Mainz unter Federführung des Stadtplanungsamts einen internationalen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb auf einer Fläche von 50 Hektar durch. Diese grenzt direkt an das aktuelle Hochschulerweiterungsgelände und den sich derzeit entwickelnden Life Science Campus. Der Wettbewerb lotet die Entwicklungsmöglichkeiten zur weiteren Ansiedlung der Life Science & Biotechnologie aus. Ziel ist eine

Weiterentwicklung des Campus-Areals auf höchstem Niveau, das eine nachhaltige Verbindung von Klimaschutz und Stadtentwicklung schafft.

Leistungsfähiges Ökosystem

Der Life-Science- & Biotechnologie-Standort Mainz verfügt über ein leistungsfähiges Ökosystem mit starken Akteuren. Mit bedeutenden Unternehmen der Branche (BioNTech, Boehringer Ingelheim, Merck, Sanofi, Schott etc.) sind Mainz und die angrenzende Region sehr gut aufgestellt. Daneben gibt es weitere Life-Science- & Biotechnologie-Unternehmen sowie Zulieferer, die bereits in einem räumlichen Zusammenhang verortet sind.

Bildungs- und Forschungseinrichtungen schaffen eine gute Wissensbasis und haben einen erheblichen Anteil am wirtschaftlichen Erfolg. So treiben neun kooperationsfreudige Forschungseinrichtungen, sechs Kliniken sowie eine Universität und Hochschule mit erstklassiger Reputation, die Forschung im Bereich Life Sciences und angrenzenden Forschungs- und Spezialforschungsgebieten interdisziplinär voran.

Der Life Science Hub Mainz ist somit ein guter Ort, um erfolgreich zu forschen, zu gründen und nachhaltig zu wachsen.

Kontakt

Felix Wälder,
Geschäftsführer biomindz GmbH,
Schillerplatz 18, 55116 Mainz,
felix.waelder@biomindz.com
www.biomindz.com

Zukunftsort Berlin-Buch

Auf dem Campus Berlin-Buch entsteht derzeit das Gründerzentrum BerlinBioCube. Der Neubau stellt auf fünf Geschossen insgesamt 8.000 m² Platz für moderne Labore, Büros sowie Gemeinschaftsflächen bereit. |transkript sprach mit der Geschäftsführung.

transkript. Überall in der Republik sieht man Baustellen an den Biotech-Standorten. In Berlin-Buch ist man schon weiter. Was tut sich gerade bei Ihnen?

Christina Quensel. *Die Flächen unserer Bestandsgebäude sind komplett vermietet. Wir haben schon 2016 festgestellt, dass wir eine Erweiterung brauchen. Mit dem Zusammenschluss der großen Berliner Universitäten in der Berlin University Alliance und der außeruniversitären Forschung in der BR50 wurde auch der Technologietransfer gestärkt. Corona hat noch deutlicher gemacht, dass Innovation aus Deutschland erfolgreich sein kann und Platz braucht. Unser Hauptgesellschafter, das Land Berlin, war schnell überzeugt. Wir konnten die maximale Baugröße auf dem Baufeld ausnutzen, und im Oktober 2023 steht nun die Eröffnung an.*

transkript. Das war also Glück beim Timing, denn die Nachfrage ist ja gerade in der Hauptstadtregion sehr groß, oder?

Quensel. *Ja, es war gut, dass wir da rechtzeitig unterwegs waren. Auch während der Pandemie hat die Dynamik ja nicht nachgelassen. Im Gegenteil, wir haben neben dem Bauvorhaben so viele Ideen entwickelt, dass wir uns selbst manchmal etwas bremsen mussten. Aber nun sind wir sehr froh, dass zu den momentan 50 Firmen aus den Life Sciences und insgesamt 70 mit Beratern und Dienstleistern auf einen*



DR. CHRISTINA QUENSEL

Geschäftsführerin
Campus Berlin-Buch GmbH

Schlag Platz ist für weitere rund zehn bis zu zwanzig Unternehmen.

transkript. Wie treffen Sie da die Auswahl? Welche Kriterien haben Sie?

Quensel. *Es müssen Firmen sein, die zum Profil unseres Campus passen und die ihrerseits auch von der Umgebung profitieren, den Nachbarn. Alles unter dem Fokus Gesundheit. Wir achten auf die Anschlussfähigkeit zu anderen, sei es wissenschaftlich oder technologisch; das neue Unternehmen muss hineinpassen, um die Interaktivität der Unternehmen und der Wissenschaft sinnvoll nutzen, aber eben auch selbst stärken zu können. Unser Schwerpunkt ist dabei die personalisierte Medizin in Diagnostik und Therapie..*

transkript. Welche Firmen würden Sie da in aller Kürze nennen wollen?

Quensel. *Das geht von einer Cellphenomics, die Patiententumorgewebe in Kultur nimmt, um daran parallel Behandlungsstrategien mit unterschiedlichen Wirkstoffen zu testen, um so für die weitere Behandlung Empfehlungen abzugeben, bis zu T-knife, die im Bereich der individuellen Immunonkologie Zelltherapeutika entwickelt. T-knife hat große Erfolge in der Akquise internationaler Geldgeber vorzuweisen, mit großen Finanzierungsrunden, das färbt natürlich auf den ganzen Campus positiv ab. Von den Erfahrungen dabei können alle hier profitieren. Mit Eckert & Ziegler haben wir ein Schwergewicht in der Radiopharmazie vor Ort, mit Ariceum aber auch ein ganz frisches Start-up in diesem Bereich. Auch bei RNA-Wirkstoffen und -ansätzen haben wir innovative Unternehmen vor Ort wie die Silence Therapeutics oder die Pramomolecular.*

transkript. Wer zieht in den neuen BioCube, wie ist die Nachfrage?

Quensel. *Der BioCube ist ein Selbstläufer, da gerade sonst deutschlandweit kaum etwas zu finden ist, in das ein Unternehmen kurzfristig auch einziehen kann. Da haben wir mit unserer Eröffnung im Herbst einen großen Vorteil. T-knife wird große Bereiche mieten, aber natürlich ist auch Platz für kleinere Unternehmen. Die Mischung macht es ja bekanntlich. Wir setzen aber dort bewusst in den Laboren nicht auf Co-Working, da für die Unternehmen in den meisten Fäl-*

YOUR **WORLD-CLASS** BIOPHARMACEUTICAL CDMO

- Experts in cell culture bioprocess development and manufacturing
- Family-owned company, globally thinking and focusing exclusively on our clients' projects
- Biopharma pioneer with commitment to advanced technology and innovation leadership
- Extensive track record, 40 years of experience and quality made in Germany

YOUR TRUSTED PARTNER FROM CONCEPT TO MARKET

WWW.RENTSCHLER-BIOPHARMA.COM

150
Jahre
Rentschler



Rentschler Biopharma SE

Erwin-Rentschler-Str. 21 · 88471 Laupheim · www.rentschler-biopharma.com

len IP-Schutz eine wichtige Rolle spielt. Das Co-Working unterstützen wir in den gemeinsam genutzten Räumen, denn die Kommunikation zwischen den Unternehmen ist uns wichtig. Der BerlinBioCube bietet eine hohe Aufenthaltsqualität und schafft Räume mit speziellen Angeboten, die Lust machen, sich zu treffen.

transkript. Wie bleiben Sie bei all der Nachfrage flexibel, oder ist die hundertprozentige Auslastung Ihr Mantra?

Quensel. Aufgrund unserer langen Erfahrung wissen wir: Nicht jede Firma schafft es, das haben wir über die Jahre immer wieder gesehen. Wir haben da ein Auf und Ab und daher auch immer im Durchschnitt ein paar Prozente Leerstand im Jahr wegen diversen Auf- und Abschwüngen in der Unternehmensentwicklung. Das verschafft uns eine gewisse Flexibilität bei steigender Nachfrage.

transkript. Wie unterstützen Sie die Firmen noch, außer mit Räumlichkeiten?

Quensel. Hier bedienen wir das ganze Spektrum an fachlicher Weiterbildung, an Vernetzung vom Seminar bis zum Sommerfest. Bei „Talk im Cube“ stellen sich Unternehmen vor, aber auch die Themen, die den Mietern gerade auf den Nägeln brennen, werden behandelt. Damit wollen wir die Brücke zwischen Wissenschaft und Unternehmen bauen und mit Leben füllen, dass die Translation nicht nur eine Worthülse bleibt,

sondern der Wissenstransfer von Person zu Person auch die nächste Generation an Gründern einbezieht.

transkript. Es gibt viele unterschiedliche Betriebsformen für eine Clusterorganisation. Wie sieht das beim Campus Berlin-Buch aus?

Quensel. Unser Geschäft ist hauptsächlich der Betrieb des BiotechParks. Wir sehen den Campus Berlin-Buch insgesamt derzeit als einen der größten Biotech-Innovationshubs in Deutschland, gemessen in Quadratmetern, Anzahl Firmen und bei Mitarbeitern, und möchten diese Position natürlich halten. Über diese Fakten hinaus entfalten wir viele Aktivitäten, mit denen wir die Attraktivität des Standorts stärken wollen, diese müssen aber auch das Geld, das sie kosten, wieder einspielen. Beispielsweise unser Angebot zur Gesunderhaltung der Mitarbeiter. Was erst recht trocken klingen mag, hat unglaublich eingeschlagen und ist nun seit Jahren ein ganz wichtiges Element und bezieht alle Campus-Beschäftigten, nicht nur in den Unternehmen sondern auch in den Forschungseinrichtungen, ein. Bei CampusVital trifft man sich, treibt zusammen Sport und knüpft ganz einfach auch Kontakte über die eigenen Campuseinrichtungen und Unternehmen hinaus. Gute Angebote und dieses Miteinander sind ganz wesentliche Faktoren für die Stabilität und zukünftige Entwicklung der Unternehmen vor Ort.

transkript. Wie sehen Sie das Verhältnis zu anderen Berliner Standorten. Ist das ein ständiger Wettbewerb?

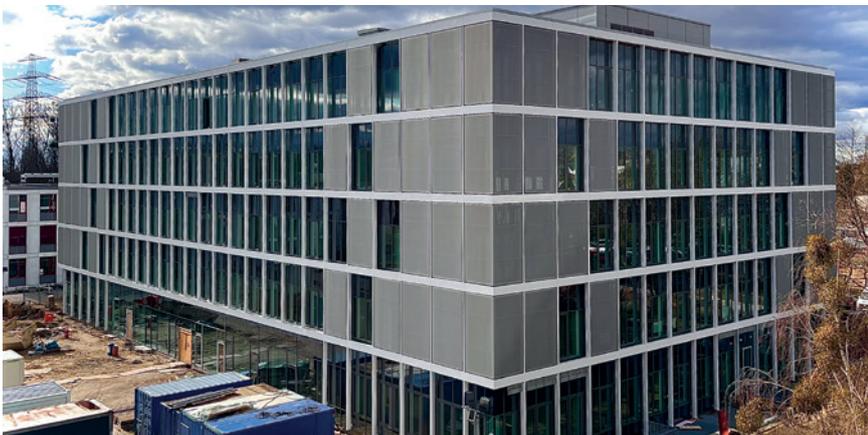
Quensel. Ganz ehrlich: Es braucht diese Vielfalt. Und wir Kollegen, Betreiber der einzelnen Standorte, vernetzen uns immer besser untereinander. Die „11 Berliner Zukunftsorte“ ist so eine wichtige Initiative, die diese Vernetzung unterstützt und das Konkurrenzdenken überwinden hilft. Wir können ja auch viel voneinander lernen, bei Ansiedlung und Unterstützung junger Unternehmen, aber auch zu Betriebsthemen inkl. Energieeffizienz und bei anderen Themen. Wir wollen die einzelnen Angebote jedes Standortes noch besser auffindbar machen und werden mit Hilfe von Berlin Partner die Querinformation und -vernetzung weiter ausbauen. Gut ist dabei, dass einzelne Standorte ein eigenes Profil entwickelt haben. Die Umwelttechnologien finden sich eher in Adlershof, es gibt einen Food Campus, einen Schwerpunkt für Künstliche Intelligenz und viele weitere Spezialisierungen.

transkript. Wie kooperativ ist das?

Quensel. Viele Akteure Berlins aus dem Bereich Biotech/Life Science kommen regelmäßig zusammen, und wir haben eine gute Ebene der Zusammenarbeit entwickelt. Dabei ist das beständige Lernen voneinander elementar, aber auch, wie wir Ressourcen, über die wir alle nur in begrenztem Umfang verfügen, stärker bündeln können. Bei Angeboten z.B. zur Gründungsberatung wäre es schön, wenn diese einrichtungsübergreifend von Wissenschaftlern genutzt werden könnten, ob aus Mitte, aus Buch oder aus Potsdam, aus der Uni, der Fachhochschule oder der außeruniversitären Einrichtung.

transkript. Berlin trumpft nun richtig auf?

Quensel. Wir freuen uns einfach über die vielen Anfragen. Der BioCube wird mit noch mehr Internationalität auch ein willkommener Muntermacher für die Alt-eingesessenen.



Nur noch kurz Baustelle, dann Eröffnung im Oktober 2023: Berlin BioCube

ARE YOU LOOKING FOR EXPERTS IN MICROBIAL PRODUCTION?

CONTRACT DEVELOPMENT AND MANUFACTURING OF BIOPHARMACEUTICALS

Richter-Helm is a Germany-based GMP manufacturer specialized in products derived from bacteria and yeasts, with a proven 30-year track record.

Count on us to flexibly provide a comprehensive range of services and customized solutions. Clients worldwide have already benefited from our commitment to good manufacturing practice and total transparency. Our work focuses on recombinant proteins, plasmid DNA, antibody fragments, and vaccines.

Richter-Helm consistently works to the highest standards of pharmaceutical quality.

Contact us

+49 40 55290-801
www.richter-helm.eu

LEARN MORE
ABOUT OUR
SERVICES AND
CAPABILITIES



MEET US!

ASGCT 2023
LOS ANGELES
CONVENTION
CENTER, US

May
16-20, 2023



KOMPLEXITÄT DER ANALYSE

Die Bedeutung eines breiten Spektrums analytischer Fähigkeiten in der Arzneimittelentwicklung kann nicht genug betont werden, da sie entscheidende Daten liefern, um die Sicherheit und Wirksamkeit von Arzneimitteln zu gewährleisten.

von Prof. Dr. Vladas Algirdas Bumelis, CEO, und PhD André Markmann, VP Business Development, Northway Biotech

Die Entwicklung von Biopharmazeutika erfordert aufgrund der Sekundär- und Tertiärstrukturen der beteiligten Moleküle eine komplexere Analyse als bei chemisch synthetisierten kleinen Molekülen. Die Aufrechterhaltung der Stabilität eines von Zellen produzierten Proteins während der analytischen Entwicklung kann eine Herausforderung darstellen. Im Gegensatz zu kleinen Molekülen erfordern Biopharmazeutika zusätzliche Tests, um Potenz, Degradationsverhalten und -zeit und insgesamt Sicherheit und Qualität zu bestimmen. Folglich dauern die Qualifizierung, Charakterisierung und Validierung von analytischen Assays für Biopharmazeutika in der Regel länger.

EINFALLSREICHE STRATEGIEN

Die Erweiterung der Bandbreite von analytischen Methoden, die zur Bewertung eines Biopharmazeutikums eingesetzt werden, wie zellbasierte biologische Assays, kann dazu beitragen, Unsicherheiten zu reduzieren und Zeitverzögerungen zu vermeiden. CDMOs müssen innovative und einfallsreiche Strategien einsetzen, um analytische Methoden mit hoher Empfindlichkeit zu etablieren, die die Nachteile und Komplexitäten jeder Methode überwinden. Solche Methoden tragen in Verbindung mit einem starken wissenschaftlichen Ansatz zur Entwicklung von sicheren und wirksamen Biopharmazeutika für Patienten bei.



Die Entwicklung von Biologika erfordert starke Analysefähigkeiten, um Komplikationen und Kosten zu vermeiden.

Neben der Sicherstellung, dass ein CDMO über die notwendigen analytischen Fähigkeiten verfügt, müssen Unternehmen auch Arbeitsabläufe, Protokolle, Datenintegrität und Erfahrung bewerten. Eine nachgewiesene Erfolgsbilanz bei der Entwicklung analytischer Assays für Prozessqualifizierung, -charakterisierung und -validierung ist entscheidend. Darüber hinaus tragen die Erfahrung und moderne analytische Geräte eines CDMOs erheblich zum Erfolg von Biopharmazeutika-Entwicklungsprojekten bei.

Northway Biotech kann auf eine Historie von mehr als 150 erfolgreich durchgeführten Projekten für seine Kunden zurückblicken, welches eine umfassende Expertise in einer Vielzahl von Biomolekülen wie monoklonalen Antikörpern, therapeutischen Proteinen und Enzymen sowie Fusionspro-

teinen zeigt. Northway Biotech's hoher Standard analytischer Fähigkeiten umfasst unter anderem eine Vielzahl anspruchsvoller Techniken wie diverser Flüssigchromatographien (SEC, RP, IEX und HIC -HPLC), Kapillargelelektrophorese, icIEF, SDS-PAGE, UV-Vis-Spektroskopie, ELISA, Octet, RT-PCR, Biacore, Untersuchung von nicht-sichtbaren Partikeln durch MFI-Methodik, Aufklärung der Proteinstruktur durch z.B. LC-MS/MS sowie zellbasierte biologische Assays. Mit nahezu 20 Jahren Erfahrung in der erfolgreichen Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von Unternehmen und einem Team von mehr als 150 Laborspezialisten an den beiden Standorten in Litauen und Massachusetts ist Northway Biotech ein vertrauenswürdiger und kompetenter Partner für alle Anforderungen bei der Entwicklung von Biopharmazeutika.



Technologiepark
Heidelberg

Fully equipped...

Labs for Biotech & Pharma in Heidelberg
Become part of our international Network

In total upcoming 50,000 sqm @Heidelberg Innovation Park

Your Contact: Moritz Schindler | Phone +49 6221 50257-22 | moritz.schindler@heidelberg.de

Opening
Summer **2023**



INNOVATION IM GEWERBEBAU

Klimawandel und Energiekrise führen zu neuen Anforderungen an die Gestaltung von Bauten. In der Westschweiz entstehen neue Konzepte für nachhaltige Life-Sciences- und Gewerbegebäude.

von Florian Jennewein, Geschäftsführer, WRG GmbH

Innerstädtische Nachverdichtung ist bereits ein fester Bestandteil zeitgenössischer Planung. Dieser Trend hält auch im Gewerbe- und Industriebau Einzug. Das Health Valley in der Westschweiz hat sich zu einem der weltweit dynamischsten und innovativsten Ökosysteme im Bereich Life Science und Pharma entwickelt. Findige Projektentwickler realisieren dort neuartige Gewerbebauten. Labore, neue Lagerkonzepte, Roboterhallen und hochwertig ausgestattete Büros werden in Hightech-Gebäuden auf mehreren Geschossen konzentriert. Flexible Grundrisse und Raumhöhen, in Verbindung mit modernster Haustechnik ziehen Unternehmen aus aller Welt an.

Eines der auffallendsten Beispiele ist das Projekt PULSE im Kanton Waadt, welches von der börsenkotierten Immobilienunternehmung EPIC Suisse zurzeit

realisiert wird. Mit einer Nutzfläche von ca. 43.000 m², verteilt auf zwei Gebäude, weiteren rund 27.000 m² für Parkplätze, Lager und technische Einrichtungen im Untergeschoss und einer Anlieferung für den Schwerverkehr im Erdgeschoss, bietet das Gebäude optimale logistische Voraussetzungen. In den oberen Geschossen entsteht eine moderne Infrastruktur, um nahezu jedes Hightech-Unternehmen anzusiedeln. Durch die hohe bauliche Verdichtung wird weniger Bodenfläche versiegelt. Die künftigen Mieter teilen sich Service-Angebote wie Fitnesscenter, Restaurant und eine Kindertagesstätte. Zudem entsteht in campusähnlicher Atmosphäre ein kreatives Umfeld, welches unternehmerische Synergien fördert.

Der Architekt Vincent Mavilla von Architram architecture et urbanisme SA, der die Konzeption und den Bau von PULSE koordiniert, betrachtet die

Umsetzung solcher Konzepte als alternativlos: „Wir können Gewerbebauten nicht mehr so realisieren wie in den 90er Jahren oder den früheren 2000ern.“ Die Anforderungen an die Nachhaltigkeit, die vom Gesetzgeber und von verantwortungsvollen Unternehmen eingefordert werden, lassen sich nur mit Gebäuden wie PULSE erfüllen.

SYNERGIEN ZWISCHEN NUTZERN

Der für PULSE zuständige Projektentwickler Florian Wengeler von Scope Development bestätigt dies: „Wir haben umfangreiche Studien im Bereich gewerblicher Verdichtung für den Kanton Waadt durchgeführt, aus welchen dieser Trend eindeutig hervorgeht.“ Auf die Frage, ob PULSE auch besondere Anforderungen an die Mieter stellt, antwortet Florian Wengeler: „Unsere Vermietungsaktivitäten haben vor kurzem begonnen und wir erwarten eine hohe Nachfrage. Die Flächen können ab Mitte 2024 bezogen werden. Wir erhoffen von unseren Mietern, dass diese die nachhaltige Philosophie von PULSE mittragen, und dass das Thema Innovation ein Bestandteil deren Unternehmensstrategie ist. Es ist unser Ziel, einen interessanten Nutzungsmix zu generieren, damit Synergien zwischen den Nutzern entstehen können. Der Fokus liegt insbesondere auf der Flexibilität: Innovative Unternehmen passen sich den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen an. PULSE ist baulich auf maximale Flexibilität ausgelegt.“



In Cheseaux-sur-Lausanne beginnt der Mieterausbau von PULSE Mitte 2024.

FUHUB: Labore und Büros in exzellenter Lage mieten

- Auf dem Innovationscampus FUBIC in Berlin
- In Nachbarschaft zur FU Berlin und weiteren Wissenschaftlern
- Perfekter Standort für Life Sciences und Technologieunternehmen
- Holzhybridneubau als optimaler Ort für Kreativität
- Fertigstellung bis Ende 2024

Experten für Antikörper-Service

DIENSTLEISTUNG Professionelle CDMOs sind entscheidend, um Biopharmaunternehmen bei der Entwicklung innovativer Antikörperprodukte von der Forschung bis zur IND-Zulassung zu unterstützen. Das Team von Bioworksshops bietet diesen Fee-For-Service als One-Stop-Service an.



Bioworksshops: Single-Use-Zellkultur, aseptische Abfüllung nach neuesten Anforderungen

- › Top-CDMO für die Herstellung aller Arten von Antikörperprodukten
- › Erfüllt alle EU- und US-Standards und garantiert CMC CTD-Compliance
- › HighTech Einrichtungen hoher Kapazität, um Projekte jeder Größe schnell zu starten und zum Marktbedarf zu bringen.
- › One-Stop-Service für alle CMC-Services von der Gensequenz bis zum IND.

Internationale Qualität:

Das QM-System, die Hardware, die Validierung und der Betrieb von Bioworksshops entsprechen allen GMP-Standards mit erfolgreichen US-, EU-, australischen und chinesischen GMP-Audits.

One-Stop-Service für alle CMC-Services für Antikörperprodukte: Zelllinienentwicklung, GMP-Produktion und Prüfung von Wirkstoff und Arzneimittelprodukt, vollständige Produktprüfung, Stabilitätsprogram-

me und CMC-Dossier-Erstellung. Interne Testmöglichkeiten umfassen zellbasierte Assays, Sterilitätstests und physiochemische Charakterisierungen sowie ggf. die Beauftragung von Drittanbietern.

Modernste Einrichtungen

Mit Laborgröße und mehreren getrennten Fertigungslinien verfügt Bioworksshops über hohe Kapazität und große Produktionsflexibilität mit Single-Use-Plattformen von Thermo, Sartorius und Cytiva bis zu 2.000 Liter und Hochleistungs-Füll- und Endfertigungslinien. Drei Abfülllinien decken alle auf dem Markt für Biologika üblichen Darreichungsformen ab: Fläschchen, lyophilisierte Produkte, vorgefüllte Spritzen und PFS/Karpulen. Wir bieten vollständig integrierte klinische und large-scale-GMP-Herstellung von Wirkstoffen und Arzneimittelprodukten mit einer Zellkulturkapazität

von 13.000 Litern und einer Kapazität der aseptischen Abfüllung von bis zu 15 Millionen Einheiten/a an.

Bewährte Leistung

Erfolgreiche Genehmigung von Anträgen für klinische Studien für mehr als 18 Projekte in USA, China und Australien belegt unsere Leistung. Mehr als 70 GMP-Wirkstoffchargen von 200 Liter bis 2000 Liter und mehr als 120 Arzneimittelchargen für mAbs, bsAbs, Fusionsproteine, ADCs, Biosimilar-Produkten und andere biologische Produkte wurden hergestellt. Unser Team beherrscht den gesamten Entwicklungszyklus von der frühen Phase über die klinische Herstellung bis hin zur Markteinführung und hat die Entwicklung von mehr als 70 biopharmazeutischen Produkten begleitet, von denen bereits 16 zugelassen wurden.

Fee-For-Service

Als reine CDMO konkurriert Bioworksshops nicht mit den F&E-Pipelines der Kunden, Royalties sind nicht zu zahlen. Wir bieten Datensicherheit, Vertraulichkeit und professionelles Projektmanagement mit einem flexiblen, qualitativ hochwertigen und kostengünstigen Kooperationsmodell, um neue Therapien schnell auf den Markt zu bringen.

Kontakt

Dr. Nick Kotlarski, President
energize@bioworksshops.com
www.bioworksshops.com

CREATE THE FUTURE OF MEDICINE IN BERLIN

at our new start-up center BerlinBioCube

- Utilize our flexible, light-filled, and modern laboratory and office space (8,000 m² in total)
- Be part of the international life science community at Campus Berlin-Buch
- Benefit from the proximity to outstanding biomedical research, biotech companies, high-tech platforms, and clinics
- Share thoughts and ideas with other entrepreneurs and scientists
- Meet bright minds during “lunch and learn”, at the gym, or in the barista café
- Work and relax on our green campus

Contact us:

Campus Berlin-Buch GmbH
Dr. Christina Quensel
rental@campusberlinbuch.de
Phone +493094892511



BERLIN
BIO
CUBE



BIOTECH LABS OPENING OCTOBER 2023

The "Establishment of the BerlinBioCube Start-up Center on Campus Berlin-Buch" measure was funded by the Federal and state governments as part of the "Joint Task for the Improvement of Regional Economic Structure" (GRW).

www.berlinbiocube.de

 Federal Ministry
for Economic Affairs
and Climate Action

Senate Department
for Economic Affairs
and Public Enterprises

BERLIN 



Management:
Dr. Peter Frost, CEO
Dr. Lothar Steeb, CEO & CSO



GRÜNDUNGSJAHR:

2012

ANZAHL MITARBEITER:

10

GESCHÄFTSFELD:

Zellkulturen, Medien
Stamm- und iPS-Zellen
2D/3D Tools

IZB-Start-up

Was treibt Sie an?

Verlässlichkeit, Erfolg, Expertise. Kurz gesagt: Kompetenz. Das ist es, was Lothar Steeb und Peter Frost, Geschäftsführer PELOBiotech GmbH, antreibt. Die beiden Biologen verfügen zusammen über 50 Jahre Erfahrung in Bereichen der Zellkultur, Medienforschung und -entwicklung. „Ich weiß, wie schwer es ist, schnell gute Ergebnisse zu erzielen, die Sie eigentlich gestern für das Studierergebnis brauchten“, sagt Dr. Peter Frost, einer der Gründer von PELOBiotech. Er hat für

mehrere 3D-Zellsystem-Firmen gearbeitet, so etwa für InSphero (Schweiz). Der Rheinländer konzentriert sich auf Technologien, um Forschung zuverlässig, vorhersagbar und auch für die Industrie erfolgreich zu machen.

Mit an Bord ist „Mr. Medium“, wie Wissenschaftler Dr. Lothar Steeb heimlich nennen. Der CSO hat mit führenden Instituten dutzende Medien entwickelt. „Meine Berufung ist es, beste Kulturbedingungen und Tools für alle Primärzellen zu schaffen, um so die beste Lösung für Ihre Forschung zu finden.“

„Im IZB sind wir mittendrin – als einer der führenden Zellkultur-Spezialisten im Biotech-Hotspot Deutschlands und als Mediumhersteller in der Life-Science-Forschung.“

können aus 25.000 Zellkulturprodukten wählen, von uns handverlesen von exklusiven Partnern. Wir bieten modifizierte und markierte Primär- und Stammzellen, kranke Zellen und 3D-Zellkultursysteme. Forscher

Über das Unternehmen

PELOBiotech GmbH ist einer der weltweit führenden Anbieter für Primärzellen, adulte Stamm- und iPS-Zellen sowie Medien und Tools. Wissenschaftler

nutzen gerne unseren umfassenden Cell Sourcing Service von gesunden und kranken Spendern (Gewebe, Zellen, Plasma ...). Eines unserer Hauptmerkmale sind customized Lösungen mit Prime Medien in F & E-Qualität, GMP-ähnlicher Qualität und GMP-Qualität. Darüber hinaus entwickelt und produziert PELOBiotech spezielle Zellkulturmedien für primäre Stammzellen und embryonale Stammzellen sowie spezielle Supplemente für Tumorstammzellen. Alles aus einer Hand – qualitativ hochwertige Zellkulturprodukte, vom Labor zum Bett im Krankenhaus, zu günstigen Preisen.

Kontakt

PELOBIOTECH GmbH
Am Klopferspitz 19
82152 Planegg/Martinsried
Tel.: +49 (0)89/517 286 59 0
info@pelobiotech.com
www.pelobiotech.com

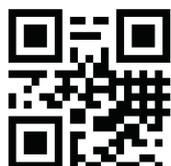




**Innovations- und
Gründerzentrum
Biotechnologie**

Fördergesellschaft IZB mbH
Am Klopferspitz 19
82152 Planegg/Martinsried

Tel. + 49 (0)89.55 279 48-0
Fax + 49 (0)89.55 279 48-29
info@izb-online.de
www.izb-online.de



SIE HABEN DIE IDEE. WIR HABEN DEN STANDORT.

- Standort mit 26.000 m², S1-Labore
- Immobilienmanagement und Haustechnik vor Ort
- Faculty Club und Konferenzräume für bis zu 100 Personen
- Kindergarten/-krippe (Bio Kids), Chemieschule Elhardt
- Hotel CAMPUS AT HOME
- Restaurant SEVEN AND MORE, The Bowl
- Auf dem Campus Martinsried: u. a. über 50 Start-ups im IZB, zwei Max-Planck-Institute, neun Fakultäten der LMU, Klinikum der Universität München

HIER ENTSTEHT ZUKUNFT

FUHUB – ORT FÜR KREATIVITÄT

In Nachbarschaft zur Freien Universität Berlin entstehen derzeit als Teil des Innovations-campus FUBIC in Berlin-Dahlem optimal ausgestattete Labore und Büros für technologieorientierte Life-Sciences-Unternehmen.

von Toğrul Gönden, Geschäftsführer der Driven Investment GmbH, Berlin

Labornutzer benötigen zum einen moderne Laborräume mit ausreichender Deckenhöhe und entsprechender technischer Infrastruktur. Zum anderen sollten die Immobilien ein attraktives Arbeitsumfeld für qualifizierte Mitarbeiter bieten, die schwer zu finden und zu halten sind. Nur wenige Immobilienentwickler in Deutschland haben sich darauf spezialisiert, derartig optimale Labor- und Büroarbeitsplätze in einem wissenschaftlich motivierenden Umfeld zu schaffen.

Die Driven Investment GmbH aus Berlin wird von gestandenen Unternehmern geführt, die zusammen über 60 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche und eine besondere Expertise im Bereich Life Sciences verfügen. Aktuell baut der Projektentwickler in Berlin-Dahlem das FUHUB. Auf 6.600 Quadratmetern entstehen modernste Labor- und Büroräume als Teil des Innovationscampus FUBIC, in unmittelbarer Nähe zur Freien Universität Berlin.

Der Holzhybridneubau ist bestens geeignet und optimal geplant für Arbeitsplätze in Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences, Gesundheitswirtschaft sowie Informations- und Kommunikationstechnologien. Labore können ideal und flexibel gestaltet werden. Planungstechnisch wurden chemische, biologische und physikalische Labore in den Sicherheitsstufen S1 und S2 berücksichtigt. Für die Laborflächen ist ein mehrteiliges Lüftungssystem sowie eine Kühlung vorgesehen.



Labor- und Büroneubau FUHUB

Ein ansprechender Eingangsbereich, zahlreiche begrünte Aufenthaltsflächen wie die Dachterrasse und Eventflächen im Außenbereich und gemeinschaftlich nutzbare Veranstaltungsräume bieten Mietern eine besonders große Vielfalt an Kollaborationsflächen. Das moderne Energie- und Klimakonzept unterstreicht die Nachhaltigkeit des Gebäudes.

MODERN UND NACHHALTIG

Vielseitige und flexibel nutzbare Labor- und Büroflächen, Konferenzräume und Co-Working-Flächen werden kombiniert und machen so den Holzhybridbau zu einer State-of-the-Art-Forschungseinrichtung. Eine hohe Aufenthaltsqualität mit weitläufigen Freianlagen schaffen in Verbindung mit modernster technischer Ausstattung einen einzigartigen Ort für Kreativität und Produktivität. Das FUHUB steht für eine anspruchsvolle Architektursprache, bei der die Nutzer und ihre Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Die nachhaltige Planung wird belegt durch die angestrebte DGNB-Platin-Zertifizie-

rung. Die Berliner Landesgesellschaft WISTA entwickelt den Campus, auf dem das FUHUB entsteht, mit einem derzeit einzigartigen klimaneutralen „Nur-Strom“-Konzept. Die Energieversorgung der Gebäude auf dem gesamten Gelände erfolgt durch ein ausschließlich strombasiertes Energiesystem, ergänzt durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern.

Dieser Campus gehört zudem zu den elf Zukunftsorten und zeichnet sich durch seinen Modellcharakter für Wissenschaft und Forschung in der Hauptstadt aus. Labornutzer können nicht nur moderne Arbeitsplätze einrichten und gleichzeitig vom hohen Freizeitwert der Umgebung im Südwesten der Hauptstadt profitieren. Das Gebäude in der Fabekstraße ist mit Bus, S-Bahn und U-Bahn gut erreichbar und liegt in der Nähe des berühmten Botanischen Gartens.

Das Gebäude soll bis Ende 2024 fertiggestellt sein. Die Mieteinheiten können ab einer Größe von 260 m² geteilt werden. www.fuhub-berlin.com



END-TO-END BIOLOGICS CDMO SERVICES

From Process Development to
Aseptic Fill & Finish

Mammalian & Microbial Services: Cell Line Development · Process Development (USP & DSP)
Analytical Methods Development & Qualification · Formulation Development
cGMP Manufacturing: Cell Banking (MCB, WCB) · Drug Substance & Drug Product Manufacturing
Release & Stability Testing · Regulatory & CMC Support

Northway Biotech US
828 Winter St.
Waltham
MA 02451

Northway Biotech EU
Mokslininku St. 4
Vilnius 08412
Lithuania

To learn more contact us: www.northwaybiotech.com | email: BD@northwaybiotech.com

HIGH-TECH-BIOTOP LEIPZIG

In der sächsischen Stadt, im Herzen Europas, entsteht ein einzigartiges Life-Science- und Tech-Ökosystem mit globaler Strahlkraft und hohem Innovationspotential.

von André Hofmann, Geschäftsführer biosaxony Management GmbH, Leipzig

Leipzig ist smart und lebendig. Nirgends wird dies so deutlich wie beim kontinuierlichen Wachstum seines Life-Science- und Tech-Parks am Bio-City Campus (BCC) Leipzig. Für junge Unternehmen ist in dieser zukunftsorientierten Stadt in Sachsen der Platz üppig, der Nährboden fruchtbar und das Vernetzungspotential unendlich. Zwanzig Jahre ist es her, dass mit dem Gebäudekomplex BIO CITY LEIPZIG ein innenstadtnahes Technologiezentrum als Inkubator eröffnet wurde. Heute hat sich daraus ein ganzes Stadtquartier entwickelt, in dem Industrie, Forschung und Innovationstreiber reibungslos kooperieren.

STARKER LIFE SCIENCE CLUSTER

Das Renommee der Cluster-Mitglieder hat globale Strahlkraft: Am Max-Planck-Institut für evolutionäre Anthropologie (MPI-EVA) forscht Prof. Dr. Svante Pääbo, jüngst mit dem Nobelpreis für

Medizin ausgezeichnet. Aber auch die Arbeit des Fraunhofer-Instituts für Zelltherapie und Immunologie (IZI) sowie der Universität Leipzig ist international anerkannt. Unternehmerisch sind auf dem BCC Leipzig mehr als 40 Life-Science-Firmen etwa auf dem Gebiet der Weißen und Roten Biotechnologie, der Bio-Pharmazie, der Zell- und Gentherapie sowie der Diagnostik tätig. „Wir haben eine Dimension an Clusteraktivität erreicht, die mit dem Niveau der Entwicklung in den USA oder in Asien vergleichbar ist“, beschreibt Prof. Dr. Dr. Ulrike Köhl vom IZI den Standard des Clusters.

BAUBOOM SCHAFFT MEHR PLATZ

Diese Erfolge zeigen Wirkung: So errichtet die LGH Leipziger Gewerbehofgesellschaft bereits ihr drittes Gebäude auf dem BCC in Leipzig. Auf dem Fundament der alten Messehalle 12 entsteht ein Labor-, Büro- und Co-Wor-

king-Komplex, der ab 2026 10.000 m² Fläche für neue Biotech-Ansiedlungen bereithält. Am Eingang des Campus mit dem berühmten Doppel-M der Leipziger Messe entstehen auch zwei neue Laborgebäude des Entwicklers OFB, unter anderem für einen stark wachsenden Mieter des Clusters, die Firma c-LEcta GmbH. Das 2004 gegründete Unternehmen der Weißen Biotechnologie hat sich auf die Herstellung von Enzymen spezialisiert und war bisher im Inkubator-Gebäude BioCube beheimatet. Demnächst zieht c-LEcta in den neuen BioSquare um, weil sie dort auf über 10.000 m² Mietfläche den dringend benötigten Platz findet. Aufgrund der hohen Nachfrage plant OFB bereits den zweiten Bauabschnitt.

VIelfÄLTIGE FLÄCHEN ...

Weiterhin kommen zwei fertig geplante Gebäude des Entwicklers Vollack hinzu, der ebenfalls hoch moderne Arbeitsräume für Life-Science-Unternehmen schafft und die Baugenehmigung für rund 8.600 m² neue Flächen beantragt hat. Der erste Nutzer für die als CityLab Leipzig getauften beiden Gebäude steht mit dem WIG2-Unternehmensverbund bereits fest. Sie fügen dem BCC Leipzig ein weiteres Puzzlestück zur Komplettierung hinzu – die Gesundheitsökonomie – und unterstützen beispielsweise durch Beratung zur Erstattungsfähigkeit von Medizinprodukten. Flankiert wird die Entwicklung des BCC in Leipzig von klassischen Bürobauten, in de-



Der BCC Leipzig – im Vordergrund MPI-EVA, BIO CITY LEIPZIG, BioCube und Fraunhofer IZI

Ihr neues Büro in München-Sendling

so ausgezeichnet wie seine Lage:

ISARWORK bietet Ihnen mit seiner zentralen Lage und fortschrittlichen Baukonstruktion das Bürokonzept der Zukunft.

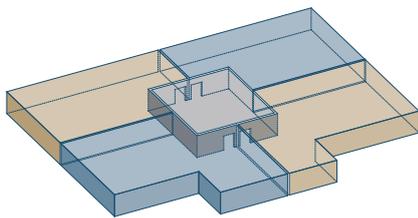
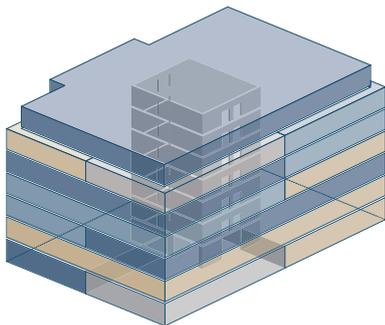
Wie viel Platz benötigt Ihr Unternehmen? Mit unserem effizienten Mietkonzept können wir Ihnen eine individuelle Raumaufteilung anbieten, die ganz Ihren Wünschen entspricht – inklusive einer großen Dachterrasse im 6. Obergeschoss und zwei schöner Süd-Terrassen im Erdgeschoss. Sie haben die Wahl!

Variable Mietfläche

Das Gebäudekonzept ermöglicht eine variable Aufteilung der Geschosse und kann Ihre Mieterwünsche so voll erfüllen. Die sechs unteren Geschosse können in bis zu vier Mieteinheiten aufgeteilt werden und bieten somit jeweils zwischen 265m² und 1.150m² Platz.

Flexible Raumstrukturen

Stellen Sie Ihre persönlichen Anforderungen aus offenen und geschlossenen Kombibüros zusammen. Und wenn sich Ihre Unternehmensstruktur in Zukunft ändert, haben Sie immer wieder die Möglichkeit zur effizienten Umgestaltung Ihrer Büroflächen.



Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns unter:

www.isarwork.de

matthias.hofmann@cushwake.com
+49 89 242 14 33 - 38

nen sich auch branchennahe Behörden wie das Umweltbundesamt angesiedelt haben. Diese Neubauten sind auch für komplementäre Unternehmen wie die Schweizer Akkodis Group AG attraktiv, welche auch Life-Science-Unternehmen bei der digitalen Transformation unterstützt.

... NACHHALTIGE GEBÄUDE

Direkt angrenzend zum BCC Leipzig, auf dem Gelände der Alten Messe West, wird ein neues Planungsgebiet mit 60.000 m² vorhandener und 275.000 m² neuer Geschossfläche für Labore, Büros und gewerbliche Flächen geschaffen. Weiteres Ansiedlungspotential soll dort auch durch die Öffnung hin zur wissensbasierten Ökonomie, insbesondere im Crossclustering mit der IKT-Branche erschlossen werden. Auf insgesamt 38 Baufeldern wird Raum für Neuansiedlungen und Erweiterungen ganz nach Bedarf geschaffen. Das Thema Nachhaltigkeit wird dabei nicht vernachlässigt: Energieeffizienz ist bei allen Gebäuden ein Muss, und begrünte Dächer ermöglichen die Speicherung und zeitverzögerte Abgabe von aufgefangenem Regenwasser.

HANDS-ON-MENTALITÄT

Doch so wichtig Gebäude auch sind, sie ersetzen nicht die treibende Kraft jeglicher Innovation: die Menschen. Zusammen mit der Universität Leipzig wollten die Wirtschaftsförderer der Stadt von Anfang an auf lange Sicht günstige Rahmenbedingungen für Unternehmen schaffen. Gemeinsam mit dem Branchenverband biosaxony fördern sie neue Wirtschaftszweige und zeichnen sich dabei durch eine unkomplizierte Anpack-Mentalität aus. Sie bieten nicht nur Hands-on-Unterstützung bei Fragen der Regulatorik von Medizinprodukten nach MDR und IVDR sowie der Erstattung im deutschen Gesundheitssystem und deren Implementierung. Auch bei der Investorenansprache, Personalvermittlung und in technischer Hinsicht wird geholfen, etwa mit Labortechnik oder einem modernen 3D-Drucker für medizinische Anwendungen im

Co-Working Lab. Und der Akzelerator MEDICAL FORGE begleitet jährlich acht Unternehmen aus dem In- und Ausland durch die deutsche Innovationslandschaft.

LEBENSWERTES ÖKOLOGISCHES SYSTEM

Denn gerade in Leipzig findet sich das, was Ökonomen das Innovations-Biotop beziehungsweise -Ökosystem einer Branche nennen: eine große Zahl von weiteren Unternehmen des Biotechnologie- und Gesundheitsbereichs, dazu sehr viele Hochqualifizierte. In der sächsischen Metropole arbeiten heute 2.633 Unternehmen mit insgesamt 47.287 Beschäftigten in diesem Bereich. Und: 28% der Stadtbevölkerung besitzen einen Hochschulabschluss. Gerade für junge Unternehmen, die oft mit vielen internationalen Partnern zusammenarbeiten, zählt auch die gute Erreichbarkeit über den Flughafen Leipzig mit seiner 24-Stunden-Frachtfluggenehmigung zu den Gründen, unter den vielen Möglichkeiten in Europa gerade Leipzig zu wählen.

Zur Infrastruktur kommen in Leipzig noch die sogenannten weichen Standortfaktoren, die im Wettbewerb um die besten Köpfe allerdings viel zählen und oft den letzten Ausschlag für die Entscheidung geben, wo sich Unternehmer niederlassen. Die Stadt gilt als eine der

familienfreundlichsten in Deutschland, lockt mit erstklassigen Kulturinstitutionen, etwa dem Gewandhausorchester, und verfügt mit seiner nahgelegenen Seenlandschaft auch über Erholungsmöglichkeiten, die sich leicht mit dem Rad erreichen lassen. Offenbar wirkt diese Mischung aus Wirtschaftsförderung, Ansiedlung kluger Köpfe und urbaner Lebensqualität: seit 2005 wuchs die Bevölkerung der Metropole um 28% auf aktuell mehr als 625.000.

VON DER VISION ZUR REALITÄT

Auf dem BCC profitieren alle Unternehmen von diesen Bedingungen, wie sie nur selten zusammenfinden: eine Konzentration hochqualifizierter Forscher und Unternehmer, Platz für Wachstum – und das Lebensgefühl, auch bei der Arbeit Teil eines urbanen Ganzen zu sein. Schließlich ist Leipzig eine Stadt der kurzen Wege, und der gut ausgebauten Nahverkehr bindet den BCC bequem an die City an.

Mit der heutigen Entwicklungsphase des Life-Science- und Tech-Ökosystems vollzieht sich damit das, was vor 20 Jahren noch als ehrgeiziges Ziel galt: Dass sich Leipzig als Emerging Market mit seinem Life-Science- und Tech-Park in Europa nicht nur etabliert, sondern auch auf einem heiß umkämpften internationalen Parkett durchsetzt.



Ausschnitt vom Siegerentwurf zur Erweiterung des BCC Leipzig um weitere 36 Hektar.

Ein Hafen für das Wissen

Immobilienprojekte in Berlin gibt es viele, ganze Stadtviertel werden neu geplant. Eine Quartiersvision der besonderen Art hat die DLE Land Development GmbH in Charlottenburg ins Portfolio genommen: den Berliner Scienceport.

transkript. Herr Dr. Kempf, wer ist die DLE und woher erhalten Sie die Finanzmittel für Ihre Projektentwicklungen?

Simon Kempf. *Das Unternehmen ist ein international agierender Investmentmanager mit Sitz in Berlin und verfügt über Expertisen im gesamten Verlauf der Immobilienwertschöpfungskette. Wir legen unterschiedliche Fonds auf, derzeit mit dem Hauptfokus Immobilien und Projektentwicklungen. Die Fondsgesellschafter sind meist institutionelle Investoren, auch viele Rentenkassen und Versorgungswerke aus Deutschland. Als Projektentwickler im Auftrag der Fonds ist die DLE daher auch Assetmanager..*

transkript. Beschreiben Sie bitte Ihren Ansatz der Immobilienprojekte.

Kempf. *Wir entwickeln Quartiere, die über Generationen hinweg funktionieren sollen. Makrotrends sind dabei wichtig, denn so verstehen wir Nachhaltigkeit auch, dass man die richtige Mischung hinbekommt, die auch in Zukunft noch eine lebenswerte Umgebung bereithält.*

transkript. Wie entstand die Idee für ein gänzlich neues Quartier, den „Berlin Scienceport“ in Charlottenburg?

Kempf. *Die Max-Dohrn-Straße ist ein historischer Standort, an dem die Nachbarschaft bereits auf Life Sciences getrimmt ist. Dieses Konzept hat sich somit etwas von selbst ergeben. Es muss aber*



DR. SIMON KEMPF

Geschäftsführer
DLE Land Development GmbH

dann auch zu dieser Nachbarschaft passen. Diese kann man ja auch als Endnutzer in Betracht ziehen für die vier Gebäude, die wir auf den fast 30.000m² Grundstücks- und rund 77.000m² Bruttogeschossfläche entwickeln.

transkript. Entwickeln Sie so ein Quartier ganz alleine?

Kempf. *Nein, so ein Quartier kann man nicht alleine machen. Das ist eine Mischung von Spezialisierungen und da braucht man verschiedene Partner, die sich auf unterschiedliche Nutzer auch eingestellt haben. Wir lernen ja selbst noch ständig dazu, was den Life-Sciences-Bereich ausmacht, was dort für Bedürfnisse bestehen, welche Regelwerke einzuhalten sind. Wir entwickeln parallel an mehreren Standorten auch in Leipzig, in Böblingen und in Bad Vilbel bei Frankfurt am Main und sind gut in*

der Thematik drin. Im Prinzip sehen wir vier Bau-Kategorien in diesem Bereich: Labor + Büro, nur Büro, Produktion, Warehouse/Logistik. So gehen wir diese Projektentwicklungen entsprechend an. Der Berliner Scienceport wird dabei eine Mischung aus Labor + Büro sein.

transkript. Wo steht die Planung?

Kempf. *Das Grundstück ist einfach ein Sahnestück. Ideal an öffentlichen Nah- oder auch Individualverkehr angebunden. Die Nähe zu den anderen Unternehmen aus der Branche, die Nähe zum Stadtzentrum, zur Wissenschaft. Obwohl wir noch auf eine Baugenehmigung warten und noch nicht einmal mit der Werbung angefangen haben, haben wir bereits großen Zuspruch. Wir hoffen, noch in diesem Jahr mit der konkreten Nutzerplanung beginnen zu können und innerhalb der nächsten 3-5 Jahre sollten die Gebäude dann mit Leben gefüllt sein.*

transkript. Interessierte können sich jetzt noch in die Planungen einbringen?

Kempf. *In den Vorplanungen ist man flexibel und die Holzhybridbauweise in allen vier Gebäuden im Scienceport lässt diese Flexibilität auch weiterhin zu. Potentielle Mieter können sich einbringen, um eine Maßanfertigung eines Gebäudes nach den individuellen Wünschen und Anforderungen zu erhalten. Hier ein Quartier zu entwickeln, ist eine sehr schöne Aufgabe für die DLE.*

CAMPUS DER ZUKUNFT

Im Potsdam Science Park entstehen über 78.000 m² Labor- und Büroflächen für mehr als 1.000 Beschäftigte. Bereits heute forschen, arbeiten und studieren etwa 13.000 Menschen am Standort. Schwerpunktbranchen für neue Unternehmen sind Biotechnologie, Life Sciences und neue Materialien.

von Karen Esser und Julia Hinz, Standortmanagement Golm GmbH

Der Potsdam Science Park expandiert und die Nachfrage nach Laborflächen ist anhaltend hoch. Die in den Jahren 2021 und 2022 eröffneten Laborgebäude GO:IN 2 und H-LAB mit mehr als 7.000 m² Labor- und Bürofläche konnten bereits komplett vermietet werden. Die Planungen für weitere Bauvorhaben sind in vollem Gange.

NACHHALTIGES GEBÄUDEENSEMBLE

Die HEGEMANN-REINERS-GRUPPE startet demnächst mit dem Bau des Gebäudeensembles QUADRATUM POTSDAM. Circa 11.000 m² Labor- und Bürofläche sollen zunächst in zwei ersten Gebäuden zur Verfügung stehen. Der Baustart für zwei weitere Gebäude ist nutzungsabhängig im Anschluss geplant. Beim Innenausbau setzen die Projektentwickler auf Anwendungsorientierung: „Der Laborausbau erfolgt in enger Ab-

sprache mit zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern.“, so Projektleiterin Sabrina Waterloo. Besonders wichtig sei bei dem Projekt das Thema Nachhaltigkeit: „Die Gebäude werden gemäß den Anforderungen der DGNB zertifiziert. Nachhaltige Materialien unterstreichen die moderne und funktionelle Architektur. Attraktive Grünflächen und Aufenthaltsflächen im Außenbereich, wie Dachterrassen oder Begegnungsbrücken, schaffen Orte zum Austausch und Wohlfühlen“, erklärt Sabrina Waterloo.

ZEHN HEKTAR GEWERBEFLÄCHEN

Derzeit entsteht im Potsdam Science Park zudem der rund zehn Hektar große Technology Campus. Viele Unternehmen sicherten sich bereits Flurstücke. Dazu gehört auch iQ spaces, das hier ein modernes Gebäude mit modularen Labor- und Büroflächen bauen wird. Die circa

10.000 m² Mietflächen mit Einheiten ab 300 m² sollen im vierten Quartal 2025 bezugsfertig sein. Der iQ space Potsdam wird über die notwendige Infrastruktur verfügen, um hochmoderne, digitale Laborkonzepte zu realisieren. Das Erdgeschoss schafft mit Communication Hubs, Bistro/Café und Seminarräumen einen Mehrwert für den Standort in der Hauptstadtregion.

Die HEGEMANN-REINERS-GRUPPE wird hier auf einem circa 20.000 m² großen Areal in den nächsten Jahren einen innovativen Campus mit etwa 35.000 m² Nutzfläche für Unternehmen aus der Technologie- und Forschungsbranche schaffen. Mit dem Bezug der ersten Gebäude wird 2026 gerechnet. Über 100 Mio. Euro will die Unternehmensgruppe in das Areal investieren. Auch DiGOS, eine Firma, die mit Laserimpulsen das All erkundet, plant ein Gebäude auf dem Technology Campus. „Für unsere Hightech-Geräte benötigen wir auch eine Integrations- und Testhalle. Wir wollen genug Platz haben, um ganze Laserstationen vorzuintegrieren und sie auf dem Dach für eine Vorabnahme zu installieren“, so Geschäftsführer Kloth. Eine weitere Baufläche hat das zum Konzern Dopharma International B.V. gehörende Unternehmen RIPAC-LABOR GmbH erworben. Das veterinärmedizinische Privatlabor wird am Standort eine neue und hochmoderne Produktionsstätte errichten.



Luftbild Potsdam Science Park

KOMPETENZ IN MRNA WÄCHST

Die Euphorie ist groß an der Saale. Nach dem Zuschlag für das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation, feiert Wacker im Technologiepark Weinberg Campus das Richtfest für sein 100 Mio. Euro teures mRNA-Kompetenzzentrum. Baukräne prägen das Bild auf dem gesamten Campus.

von Dr. Ulf-Marten Schmieder, CEO, Technologiepark Weinberg Campus

Worin liegen die Gründe für die derzeitige Euphorie? Die Situation mutet an wie eine zweite Gründerzeit. In den 1990er und 2000er Jahren wurden die infrastrukturellen Grundlagen für die Verbindung zwischen Wissenschaft und Wirtschaft am Campus gelegt. Heute scheint die kritische Masse erreicht, welche Wachstum und Ansiedlungen vor allem im Life-Science-Bereich beflügelt.

VON DEN ANFÄNGEN ...

Wenn man die Sache chronologisch betrachtet, dann war zuerst die Wissenschaft am Standort, namentlich das Institut für Chemie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU). Die Protein- und Protease-Forschung hat eine 70-jährige Geschichte in Halle (Saale). Den Anfangspunkt der thematischen Entwicklungslinie bildete der Chemiker Wolfgang Langenbeck mit der Heterogenkatalyse. Dies setzte sich mit der Entwicklung der Enzymologie fort.

Vom Chemischen über das Pharmazeutische Institut der Universität bis hin zur Biotechnologie in den 1980er Jahren eroberten die Naturwissenschaften Schritt für Schritt den Weinberg Campus. Außerdem entstanden in dieser Zeit zwei außeruniversitäre Forschungsinstitute, deren Nachfolger auch heute noch als international renommierte Institute der Fraunhofer- und Max-Planck-Gesellschaft sowie Leibniz-Gemeinschaft existieren. Insbesondere



Der neu gestaltete zentrale Platz des Technologieparks Weinberg Campus in Halle (Saale)

die Außenstelle Molekulare Wirkstoffbiochemie und Therapieentwicklung des Fraunhofer-Institutes für Zelltherapie und Immunologie IZI leistet heute wichtige Arbeit an der Schnittstelle zwischen Forschung und Unternehmen.

... BIS ZUR GEGENWART

Seit 30 Jahren vollzieht sich am Weinberg Campus eine Entwicklung, die ihresgleichen sucht. Der Technologiepark ist heute ein bundesweit anerkannter Innovationsstandort für Life-Sciences, Biomedizin und Materialwissenschaften. Neben allen naturwissenschaftlichen Instituten der Universität, dem Universitätsklinikum und Instituten der vier großen außeruniversitären Forschungseinrichtungen sind über 100 Technologieunternehmen angesiedelt, 300 Start-ups haben von hier aus den Weg in den Markt gefunden.

Am Campus studieren, forschen und arbeiten insgesamt 15.000 Menschen in Zukunftsbranchen. Angelockt von der Forschungskompetenz haben sich in den vergangenen Jahren Konzerne wie Wacker, die japanische Denka-Group oder Biontech niedergelassen. Bis 2030 sind übergreifend Investitionen in Höhe von 500 Mio. Euro in Forschungs- und Produktionsinfrastruktur geplant.

UNTERNEHMERISCHER ERFOLG

Eine der ersten Gründungen am Campus war das biopharmazeutische Unternehmen Probiodrug (heute Vivoryon Therapeutics). Basierend auf Forschungen zu Proteasen wurde ab 1997 durch die Gründer Hans-Ulrich Demuth und Konrad Glund die Basistechnologie zur Behandlung von Diabetes Typ II mit DPP-4-Inhibitoren entwickelt. Die Wirkstoffgruppe der DPP-4-Inhibitoren

ist heute eine der umsatzstärksten im Markt. Der Verkauf der Franchise im Jahre 2004 an OSI Pharmaceuticals (heute Astellas) und der erfolgreiche Euronext-Börsengang im Jahr 2014 bildeten die Grundlagen für das heutige Unternehmen Vivoryon Therapeutics und seine weiteren Entwicklungen im Bereich Neurodegeneration, Krebsbehandlung und Inflammation. Der Wirkstoff Varoglutamstat zur Behandlung der Alzheimer-Krankheit befindet sich in der klinischen Testung.

Ebenfalls Ende der 1990er Jahre startete die Icon Genetics GmbH. Das von dem litauischen Pflanzenphysiologen und Genetiker Yuri Gleba zunächst in Princeton (USA) gegründete Unternehmen wurde 2015 von der japanischen Denka-Group übernommen. Die Herstellung von Biopharmazeutika auf Basis der eigenen pflanzenbasierten Entwicklungsplattform soll zukünftig mit einer neuen Produktionsstätte auf dem Campus intensiviert werden.

KONZERNE ÜBERNEHMEN

Ausgangspunkt für die aktuell wachstumsstärksten Unternehmen am Weinberg Campus waren zwei Ausgründungen der Universität. Aus Scil Proteins wurde Navigo Proteins und mit Scil Proteins Production baute Wacker seine Biotech-Tochter am Standort Halle

aus. Letztere erweitert gerade mit dem Zuschlag der Bundesregierung zur „Pandemiebereitschaft“ im Eiltempo ihre Produktionskapazitäten. Für den Ausbau zu einem sogenannten mRNA-Kompetenzzentrum gibt die Konzernmutter 100 Mio. Euro – die größte Investition eines Unternehmens, die bisher am Weinberg Campus getätigt wurde. Im Falle einer neuen Pandemie sollen 80 Millionen Impfstoff-Dosen pro Jahr hergestellt werden.

Mit Navigo Proteins ist ein weiteres Unternehmen mit Wurzeln auf dem Campus auf Wachstumskurs. Die mittlerweile 65 Beschäftigten im Technologiepark konzentrieren sich zum einen auf die Entdeckung von proteinbasierten Wirkstoffen und entwickeln diese zu innovativen Krebstherapien im Umfeld der Nuklearmedizin. Dabei erkennen die Proteine mit hoher Präzision krebsartige Gewebe und Zellen, binden diese und entladen zielgerichtet eine therapeutische Wirkung. Im zweiten Geschäftsfeld werden Produkte zur vereinfachten Herstellung von Biopharmazeutika entwickelt.

Seit 2020 ist auch Biontech mit seiner Tochterfirma Biontech Delivery Technologies am Weinberg Campus präsent. Der Mainzer RNA-Entwickler erwarb dabei Kerntechnologien der 2011 in Halle gegründeten Lipocalyx und übernahm

den Standort mit allen Mitarbeitern und Erfahrungen, welche substanziell in die Entwicklung des Corona-Impfstoffes von Biontech einfließen.

DIE VERNETZUNG DER BRANCHE

Um die mit dem Wachstum verbundenen Herausforderungen wie Fachkräftesicherung und Wissenstransfer zu meistern, wurde am Standort die Clusterinitiative Life Science Sachsen-Anhalt gegründet. Anfang 2023 fanden sich mehr als 20 Institute und Unternehmen zu dieser landesweiten Initiative zusammen. Neben Akteuren vom Campus sind unter anderem auch die Hochschule Anhalt, das Serumwerk Bernburg, Merz Pharma, Mibe und Salutas Pharma (Novartis) dabei. Beispiel für ein aktuelles Projekt mit RNA-Bezug ist der vom BMWK mit 6 Mio. Euro geförderte Forschungsverbund „ZielWirk“. Im Fokus stehen Hilfsstoffe, die die kurzlebige RNA stabilisieren und dafür sorgen, dass die Medikamente an der gewünschten Stelle im Körper wirken. Partner sind unter anderem zwei Cluster-Mitglieder vom Weinberg Campus, die damit die besondere Kompetenz der hiesigen Akteure in diesem Bereich unterstreichen.

MEHR PLATZ FÜR START-UPS

Unterstützt durch den ersten branchenspezifischen Life-Science-Accelerator für Sachsen-Anhalt erhält auch die Start-up-Szene in Mitteldeutschland wichtige Impulse. Um im internationalen Wettbewerb um die besten Köpfe bestehen zu können, müssen alle Rahmenbedingungen stimmen.

Deshalb werden in den nächsten Jahren gemeinsam mit dem Land Sachsen-Anhalt 78 Mio. Euro in zwei neue Gebäude für Start-ups investiert. Ehrgeiziges Ziel ist es, dass sich 200 Start-ups und Wachstumsunternehmen verschiedener Branchen – unter anderem aus Biotechnologie, Pharma, Medizin-, Umwelttechnik, Chemie, Bioökonomie – ansiedeln. Rund 1.000 Hightech-Arbeitsplätze sollen bis 2040 im Technologiepark Weinberg Campus und in der Region entstehen. Die Baukräne auf dem Weinberg drehen sich weiter.



Der Vorstand des neuen Clusters Life Science Sachsen-Anhalt v. l.: Melanie Käsmarker (Wacker Biotech), Dr. Ulf-Marten Schmieder (Technologiepark Weinberg Campus), Grit Müller (Salutas Pharma, Novartis), Dr. Michael Täger (BMD Life Sciences), Dr. Jana Heise (NH DyeAGNOSTICS), Katja Richter (Heppe Medical Chitosan)