

transkript

HERBST 2025

SPEZIAL

**LABORIMMOBILIEN /
TECHPARKS**

DYNAMIK IN DACH-REGION

Aktuelle, ausführliche Liste der Technologieparks im DACH-Raum online



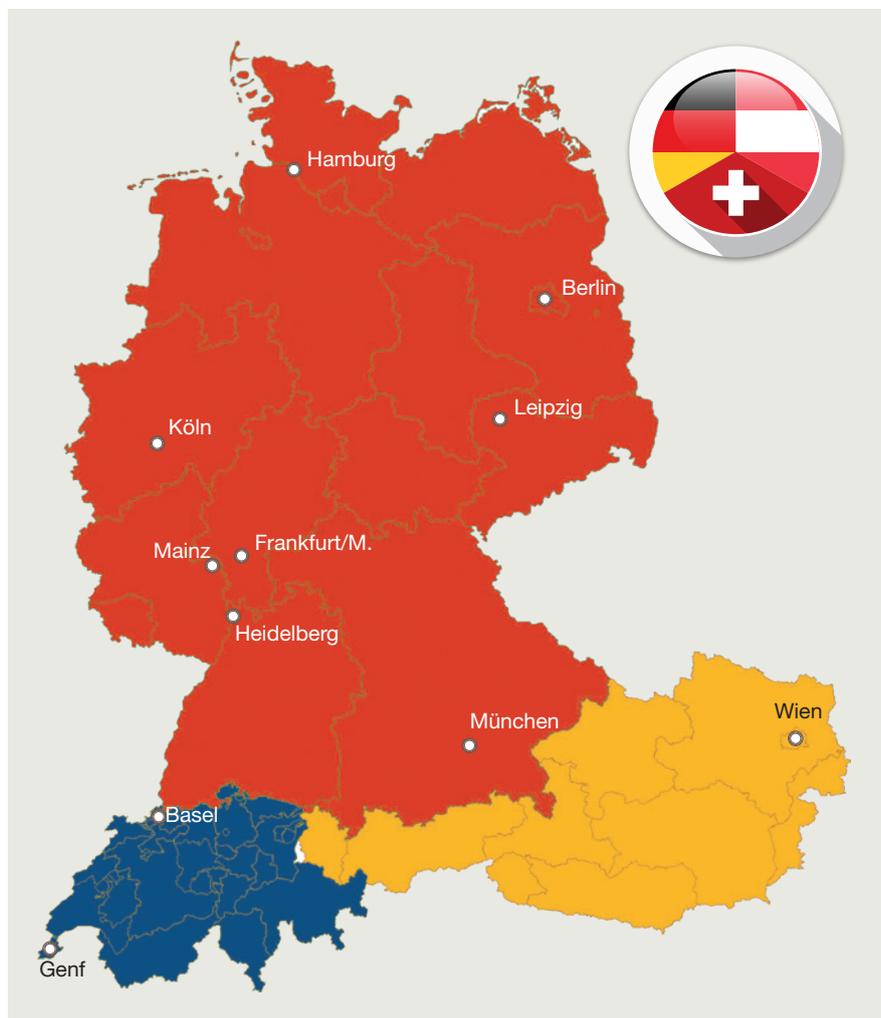
Die Bautätigkeit in den Life-Sciences-Regionen im DACH-Raum bleibt hoch. Doch es kristallisieren sich dabei zentrale Hotspots heraus. |transkript liefert auch online den Überblick.

Der europäische Markt für Laborimmobilien (ein Subsektor der Life Science Real Estate, LSRE) zeigt sich 2024 und im laufenden Jahr klar konzentriert: Rund 60% aller Transaktionen entfallen auf das Vereinigte Königreich, während sich die restlichen Aktivitäten gleichmäßig zwischen der DACH-Region und den übrigen europäischen Ländern verteilen (jeweils ca. 20%). Das ist das Ergebnis der kontinuierlichen Beobachtung von Immobilien-Deals im LSRE-Bereich durch die irische Spezial-Informationsplattform *lifesciencesrealestate.org*.

NACH DER WELLE NEUES NORMAL

Gerade in Deutschland, der treibenden Kraft innerhalb der DACH-Region, gewinnt das Segment spürbar an Dynamik. Ein Beispiel ist die Übernahme von 9.000 Quadratmetern Laborfläche in der Berliner Franklinstraße durch Kadans Science Partner Ende 2024. Auch in der Schweiz setzt sich die Expansion fort: das Superlab Suisse eröffnet bald seinen vierten Standort am Campus Biotech in Genf. Österreich wiederum zieht zunehmend institutionelles Kapital an: GalCap erwarb für einen deutschen Pensionsfonds das 7.000 Quadratmeter große „Building V“ am Vienna BioCenter, dessen Mieter unter anderem die Universität Wien ist.

Viel los ist auch in Mainz, Heidelberg, Köln/Düsseldorf und Leipzig/Halle (Saale). Diese Hotspots unterstreichen, dass sich die DACH-Region im Wettbewerb um Laborinfrastruktur als zunehmend attraktiver Investiti-



Größere Laborimmobilien-Aktivitäten konzentrieren sich auf wenige Hotspots im DACH-Raum.

onsstandort positioniert. Gleichzeitig bleibt der Rest Europas fragmentiert: Frankreich, die Niederlande, Spanien und Irland teilen sich den Großteil der übrigen Aktivität – allerdings mit starken Schwankungen von Jahr zu Jahr.

Da mitzuhalten, ist eine Herausforderung, bestätigt auch Stephen Ryan, der auch bestätigt, dass die Dynamik weiterhin hoch ist und er zu einem laufenden Update seiner LSRE-Plattform gezwungen ist.



biomindz

Life Science Hub Mainz

Mainz. The place to biotech.

Beste Bedingungen für
Life Science und Biotechnologie.
Damit wir gemeinsam eine
bessere Zukunft gestalten.

Mehr Infos unter:
biomindz.com



Vom Laborraum zum Ökosystem

NETZWERK Der Life-Science-Sektor birgt enormes Wachstums- und Innovationspotential. Um dieses zu entfalten, sind leistungsfähige Forschungsinfrastrukturen unverzichtbar. Dabei geht es um mehr als Laborflächen – entscheidend ist ein Umfeld, das Innovation beschleunigt.

Zukunftsweisende Innovation entsteht dort, wo Wissenschaft und Wirtschaft nahtlos ineinandergreifen. In der heutigen Spitzenforschung sind Ökosysteme gefragt, die nicht nur eine hochmoderne Laborinfrastruktur und flexible Arbeitsumgebungen bieten, sondern auch den Zugang zu Netzwerken mit Investoren, klinischen Partnern, Industrieunternehmen und regulatorischen Experten ermöglichen. Erst dieses Zusammenspiel schafft den Nährboden, auf dem Ideen erfolgreich weiterentwickelt und skaliert werden können – vom ersten Prototypen bis zum marktfähigen Produkt.

Der Bedarf an Austausch zwischen Forschungsunternehmen und akademischen Institutionen wächst stetig und erstreckt sich über alle Bereiche der Life-Science-

Branche. So sind etwa junge Firmen in der Entwicklung personalisierter Krebstherapien auf Kooperation mit Universitätskliniken angewiesen, um Patientendaten auszuwerten und klinische Studien zu initiieren. Start-ups aus der industriellen Biotechnologie benötigen Forschungspartner, um Konzepte in industrielle Anwendungen zu transferieren. Und bei der Entwicklung von Diagnostik-Plattformen ist der enge Austausch mit akademischen Laboren entscheidend, um neueste wissenschaftliche Erkenntnisse unmittelbar in marktfähige Systeme zu überführen.

Gerade in Europa zeigt sich: Ohne funktionierende Innovationsökosysteme droht die Abwanderung von Entrepreneurship nach Amerika und Asien. Daher ist ein starkes

europäisches Netzwerk erforderlich, das wissenschaftlichen Fortschritt beschleunigt, Wertschöpfungsketten nachhaltig etabliert und unternehmerischen Erfolg unterstützt.

Europas führendes Science-Netzwerk

Genau hier leistet Kadans Science Partner einen entscheidenden Beitrag. Das Unternehmen unterstützt Life-Science-Firmen und Forschungsinstitute mit maßgeschneiderter Laborinfrastruktur und einem paneuropäischen Netzwerk.

Als Europas führendes Wissenschafts-Netzwerk ist Kadans nicht nur ein Projektentwickler für Labor- und Büroimmobilien, sondern ein Vernetzer innerhalb des europäischen Life-Science-Ökosystems. Mit Standorten in den Niederlanden, Groß-



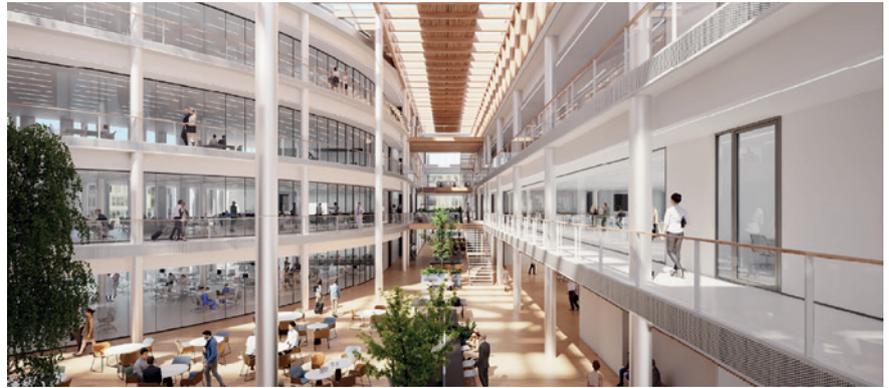
Plus Ultra Mainz – Fertigstellung im Jahr 2027

britannien, Belgien, Frankreich, Spanien und nun auch Deutschland bietet Kadans seinen Mietern Zugang zu einem breiten internationalen Netzwerk von Partnern, Forschungseinrichtungen und aufstrebenden Talenten von führenden Forschungsinstituten und Universitäten.

Fokus auf bahnbrechende Forschung

Mit über 20 Jahren Erfahrung im Bereich hochmoderner Labor- und Büroflächen für Forschung & Entwicklung verfolgt Kadans Science Partner dabei einen clusterorientierten Ansatz: Durch die gezielte Entwicklung von Wissenschaftshubs fördert Kadans Synergien zwischen akademischer Forschung, Start-ups, Scale-ups und etablierten Industriepartnern, wodurch diese Innovationen beschleunigen können.

Die Gebäude sind darauf ausgelegt, Interaktion, Wissenstransfer und Kooperationsprojekte zu stärken. Ob bei Gen-Sequenzierung, KI-gestützten Ana-



Plus Ultra Mainz – Fertigstellung im Jahr 2027

lyseplattformen oder der Entwicklung neuartiger Therapeutika – Kadans stellt die Infrastruktur bereit, in der wegweisende Fortschritte im Bereich Life Science entstehen.

Einzigartiges „Lab Ready“-Konzept

Das tiefe Verständnis von Kadans für die Bedürfnisse und Anforderungen von for-

schenden Unternehmen ist ein zentrales Unterscheidungsmerkmal im Vergleich zu anderen Projektentwicklern von Laborräumlichkeiten. Mit dem „Lab Ready“-Konzept stellt Kadans sicher, dass Mieter nicht nur Räume, sondern eine perfekte Arbeitsumgebung vorfinden, die auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Bildnachweis: Kadans Science Partner

Let Your Ideas Grow

Labor- und Büroflächen für Start-ups und KMUs

Sie sind ein mittelgroßes Unternehmen aus den Bereichen Life Science, BioTech, MedTech, IT oder KI?

Dann sind Sie im LAB22 genau richtig!

Für mehr Informationen kontaktieren Sie:

Moritz Schindler
+49 6221 50257-22
moritz.schindler@heidelberg.de
www.lab22-heidelberg.de



LAB22

Technologiapark
Heidelberg



Ein feiner Kugelschreiber mit 5 km Schreibleistung. Gehäuse aus biotechnologisch hergestellten Biopolymeren – im Garten vollständig kompostierbar.

Made in Europe

Für 3 Euro exklusiv erhältlich im
biospheria.shop

BIOMATEC®

Davon profitieren insbesondere Forschungsunternehmen, die auf komplexe technische Ausstattungen angewiesen sind – etwa im Bereich Genomik, Zell- und Gentherapie oder Protein-Engineering. Durch die Zusammenarbeit mit Kadans müssen sie sich nicht auf administrative Prozesse wie die Organisation der Laborausstattung fokussieren, sondern können ihre ganze Energie auf ihre Kernaufgabe richten: Die Generierung neuer Erkenntnisse und die Übersetzung wissenschaftlicher Ergebnisse in marktreife Innovationen.

Starke Präsenz in Deutschland

Deutschland gehört zu den wichtigsten Zielmärkten der internationalen Expansion von Kadans. Mit zwei sich aktuell in der Entwicklung befindenden Referenzprojekten gestaltet Kadans die Zukunft der Life-Science-Branche im Land. Darüber hinaus betreibt Kadans in Aachen bereits den Wissenschafts- und Technologiepark „At the Park“ – ein Campus für Forschung, Entwicklung und Prototyping im Chemie- und Energie-Sektor.

Plus Ultra Mainz: Zentral am Eingang des Life Science Campus Mainz und in direkter Nähe zur Johannes Gutenberg-Universität entsteht bis voraussichtlich 2027 ein hochmodernes Multi-Tenant-Gebäude für Unternehmen und Forschungseinrichtung, die an seltenen Krankheiten und komplexen Behandlungen forschen. Der Life Science Campus Mainz liegt strategisch günstig in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Forschungsinstituten und dem Universitätsklinikum. Dadurch wird eine nahtlose Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Industrie und Gesundheitsdienstleistern ermöglicht. In Zusammenarbeit mit dem Life Science Zentrum Mainz (LZM) und Biomindz vernetzt Kadans

aktiv die Mieter durch Veranstaltungen und Networking-Möglichkeiten und stärkt den integrativen Charakter des Gebäudes. Seit 2024 ist Kadans Partner des Life Science und Biotechnologie Hubs Mainz.

Plus Ultra Berlin: Berlin ist Zentrum für Life-Science-Forschung und Heimat führender Universitäten, Forschungsinstitute, Biotech-Start-ups sowie globaler Pharma- und Life-Science-Unternehmen. Am Ufer der Spree, im Zentrum von Berlins dynamischer Forschungslandschaft gelegen, ist das für 2028 geplante Plus Ultra Berlin auf dem Campus Charlottenburg mit seinen hochmodernen Büro- und Laborflächen optimal positioniert, um ein inspirierender Standort für Life Science, Gesundheit und Hightech zu werden. Seine strategische Lage und technologische Ausstattung machen Plus Ultra Berlin zu einem idealen Zentrum für Life-Science- und Tech-affine Unternehmen, die an Spitzentechnologien forschen und auf einen engen Austausch mit dem Life-Science-Ökosystem setzen.

Beide Projekte sind Teil der übergeordneten Mission von Kadans, vernetzte Wissenschaftscluster in Europa zu schaffen. Durch maßgeschneiderte Hightech-Infrastruktur und Förderung von Expertenaustausch unterstützt Kadans Unternehmen und Forschungseinrichtungen in Deutschland, vom größeren europäischen Life-Science-Netzwerk zu profitieren.

Kontakt

Kadans Science Partner
Graf-Adolf-Platz (GAP) 15
40213 Düsseldorf
+49 (0)211 – 97632830
www.kadans.de



Plus Ultra Berlin – Fertigstellung im Jahr 2028

Nur fliegen ist schöner

In der Region München redet man schnell von Martinsried als südlichem Mekka der Biotechnologie auf dem und rings um den Forschungscampus der Max-Planck-Institute. Doch auch im Norden der Landeshauptstadt hat sich ein Biotech-Cluster gebildet.

transkript. Münchens Norden ist hauptsächlich für den Flughafen bekannt. Wie gut hat sich der Standort Hallbergmoos schon in der Life Sciences-Szene herumgesprochen?

Andreas Wißmeier. *Mit unserem Objekt SKYGATE im Munich Airport Businesspark (MABP) in Hallbergmoos haben wir nach Martinsried im Süden sicherlich inzwischen den bedeutendsten Standort der Region für Unternehmen aus der Life Sciences-Szene geschaffen. Die inzwischen rund 20.000 m² S1- und S2-Labore und Laboffices sowie eine Vielzahl namhafter Player im SKYGATE werden ganz sicher wahrgenommen.*

transkript. Warum vermieten Sie neben vollmöblierten Laboren nun auch „Einsteiger“-Flächen?

Wißmeier. *Angefangen haben wir vor etwa sechs Jahren mit dem Bau von klassischen Laboren und Laboffices, konfiguriert auf die speziellen Anforderungen unserer Mieter. Hinzugekommen ist dann die Vermietung von Ready-to-use-Laborflächen: Labore, die sofort beziehbar und nutzbar sind, da neben der hochwertigen Möblierung und Ausstattung alle technischen Voraussetzungen wie VE-Wasser, technische Gase, Lüftung, Kühlung ... vorhanden sind. Unser jüngstes Produkt mit dem Namen First Labs ist schlicht deshalb von uns erdacht worden, weil uns die Nachfrage*



ANDREAS WISSMEIER

Geschäftsführer
Rock Capital Gruppe, München
Skygate im Munich Business Park

von jungen Unternehmen in oder kurz nach der Start-up-Phase überrollt hat.

transkript. Was bieten die First Labs?

Wißmeier. *Wenn Kunden kleine Labore mit etwas Büroraum benötigen, die aber trotzdem in sich abgeschlossen und abschließbar sind, dann ist das First Lab die ideale Lösung. Im Vordergrund steht hier ganz klar die schnelle Verfügbarkeit, der Umstand, dass vom Mieter weder in Ausbau noch Möblierung investiert werden muss und die enorme Flexibilität kurzer Mietverträge mit der Option, die Expansion des Unternehmens schnell auch in weiteren Flächen abbilden zu können. Und das in einem attraktiven Umfeld namhafter Unternehmen aus der Biotech-, HealthCare- und Life-Sciences-Branche.*

transkript. Was spricht aus Ihrer Sicht und in der Erfahrung Ihrer Mieter noch für den Standort Hallbergmoos?

Wißmeier. *Neben einer extrem ansiedlungsfreundlichen und hilfsbereiten Gemeindeverwaltung und Wirtschaftsförderung und einem attraktiven Gewerbesteuerhebesatz von nur 320% bietet der Munich Airport Businesspark viele weitere Vorteile. Um nur ein paar zu nennen: Gute öffentliche Nahverkehrsanbindung mit Bus und S-Bahn nach München und Umgebung sowie direkte Anbindung zu den Autobahnen A9 und A92, rund 260 Unternehmen unterschiedlicher Branchen am Standort, ein sehr international geprägtes Umfeld, Einkaufsmöglichkeiten vor der Bürotüre, Kinderkrippe und Kinderarzt direkt im Business Park sowie optimale Sport- und Freizeitmöglichkeiten im und am Business Park mit Europas größtem Surfpark mit der O2 Surftown MUC und nicht zuletzt die direkte Nachbarschaft zu vielen namhaften Unternehmen.*

transkript. Planen Sie noch weitere Laborimmobilienangebote im Raum München oder andernorts?

Wißmeier. *Das nächste Projekt mit dem Namen HYBRIDE ONE, direkt angrenzend an den Surfpark, ist schon fertig geplant und steht zur Realisierung an. Unsere Expertise mit Laboren bringen wir auch in Projekte im Stadtgebiet München ein.* 

FOCUS ON INNOVATION

Der Technologiepark Heidelberg bietet seit über 40 Jahren wissensbasierten Spin-offs und KMUs individuelle Unterstützung und ein starkes Netzwerk sowie derzeit mehr als 100.000 m² flexible und hochmoderne Labor- und Büroflächen für Life Science, Biotech, Industrietech und KI.

von André H.R. Domin, CEO, Technologiepark Heidelberg GmbH



Eingangsbereich des LAB22

Der Technologiepark Heidelberg fördert die Gründungen von Start-ups und den Technologietransfer zum Beispiel über den Heidelberg Startup Partners e.V. sowie vier Accelerator-Programme.

VIER ACCELERATOR-PROGRAMME

Die Acceleratoren im Technologiepark Heidelberg spielen eine zentrale Rolle bei der Unterstützung von Start-ups. Der Life Science Accelerator Baden-Württemberg sowie der Up2B Accelerator unterstützen Gründende in der Vorgründungs- und Seed-Phase. Die mehrmonatigen Programme bieten branchenspezifische Workshops und exzellente Netzwerke aus Branchenexperten und Finanziers, um die Geschäftsideen der Start-ups strategisch weiterzuentwickeln und sie Investoren vorzustellen.

Die Stadt Heidelberg belegt im aktuellen Ranking des Start-up-Verbands und von startupdetector den ersten Platz als Stadt mit den meisten Neugründungen pro Kopf in Deutschland. Diese Spitzenposition als „Startup-Hauptstadt“ unterstreicht Heidelbergs Innovationskraft und die hervorragende Unterstützung, die Gründende hier erhalten. Der Technologiepark Heidelberg spielt dabei eine Schlüsselrolle und trägt mit seinem vielfältigen Angebot durch Bereitstellung von Infrastruktur, Start-up-Förderung und Technologietransfer maßgeblich zur dynamischen Start-up-Kultur und der Innovationskraft der Stadt bei.

MODERNSTE INFRASTRUKTUR

Ein herausragendes Beispiel für moderne Infrastruktur ist das neue Gebäude LAB22

mit der Gemeinschaftslaboreinrichtung von BioLabs, in der Laborarbeitsplätze mit flexiblen Laufzeiten angemietet werden können.

BioLabs ist ein internationales, mitgliedschaftsbasiertes Netzwerk gemeinsam genutzter Labor- und Büroeinrichtungen in 15 herausragenden Biotech-Innovationsclustern. Ergänzend bietet LAB22 jungen und expandierenden Unternehmen unmöblierte, hochmoderne Büro- und Laborflächen. Die Mieteinheiten beginnen bei 160 m² und können individuell angepasst werden.

Als Passivhaus mit zentraler Luftversorgung, Abluftsystemen und kontinuierlicher Luftqualitätsüberwachung setzt LAB22 Maßstäbe in Energieeffizienz und Arbeitsumfeld an einem der attraktivsten Life-Science-Standorte.

IDEEN BIS ZUR MARKTREIFE

Ein weiteres Schlüsselprojekt ist das Business Development Center (BDC) für Start-ups und junge Unternehmen. Es bietet flexible Büro- und Laborflächen, die individuell zugeschnitten werden können, sowie eine moderne technische Infrastruktur wie ein Conference Center, Werkstätten und Kommunikationsflächen. Das BDC unterstützt Unternehmen dabei, ihre Ideen in marktreife Produkte umzusetzen, und fördert sowohl den lokalen als auch den internationalen Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft.

Dr. David Jürgens (CSO), Leonie Deßloch (CTO)
und Dr. Benjamin Winkeljann (CEO)



GRÜNDUNGSJAHR:
2023

ANZAHL MITARBEITER:
6

GESCHÄFTSFELD:
RNA-Therapeutika
für Atemwegserkrankungen

IZB-Start-up

Was treibt Sie an?

RNhales Mission ist es, das volle Potential von RNA-Therapeutika für schwere Atemwegserkrankungen zu erschließen, indem wir eine lokale Verabreichung direkt in die Lunge – und damit den Wirkungsort – ermöglichen. Erkrankungen wie COPD, schweres persistierendes Asthma, Virusinfektionen und Lungenfibrose benötigen dringend innovative, wirksame und zugängliche Behandlungen.

Deshalb haben wir RNA-Trockenpulverformulierungen entwickelt, die bei Raumtemperatur stabil sind, keine Kühlkette erfordern und über Pulverinhalatoren verabreicht werden können. Diese benötigen weder externe Energiequellen noch Treibgase, sondern werden

vom Patienten selbst ausgelöst. Unser Ansatz trägt dazu bei, modernste Therapien weltweit zugänglich zu machen – selbst in Regionen mit begrenzter Infrastruktur. Mit unserer proprietären Technologie setzen wir

einen neuen Standard, was in der Atemwegstherapie möglich ist.

Über das Unternehmen

Die RNhale GmbH ist ein Biotech-Spin-off der Ludwig-Maximilians-Universität München

und treibt die Entwicklung inhalierbarer RNA-Therapeutika voran. Mithilfe unserer proprietären Plattformtechnologie formulieren wir RNA-beladene Lipid-Nanopartikel als Trockenpulver, das sich für die gezielte Verabreichung in die Lunge eignet. Dadurch

ermöglichen wir nicht nur die direkte Applikation in die Atemwege, sondern verbessern gleichzeitig die Stabilität der RNA – ganz ohne Kühlkette, mit Lagerung bei Raumtemperatur. Unsere Technologie ebnet damit den Weg für eine weltweite Verteilung, auch in Regionen mit eingeschränkter Infrastruktur. RNhale adressiert ein breites Spektrum schwerwiegender Atemwegserkrankungen wie Asthma, COPD, Virusinfektionen und idiopathische Lungenfibrose – Indikationen mit hohem medizinischem Bedarf und erheblichem Marktpotential.

Kontakt

RNhale GmbH
im Innovations- und Gründerzentrum
Biotechnologie (IZB)
Am Klopferspitz 19
82152 Planegg
Martinsried
www.rnhale.com
info@RNhale.com



BIOTECH- HOTSPOT MAINZ

Mainz ist eine Bühne, auf der Biotech-Geschichte geschrieben wird. Von bahnbrechender RNA-Innovation bis zu visionären Start-ups: Hier verbinden sich Spitzenforschung, Mut und Infrastruktur zu einem einzigartigen Ökosystem, das die Zukunft der Gesundheit mitgestaltet.

von Felix Wälder, Geschäftsführer, biomindz Standortentwicklungsgesellschaft Mainz mbH

Seit Jahrzehnten ist Mainz für exzellente Biowissenschaften und Biomedizin bekannt. Wesentliche Schwerpunkte liegen in der Immunologie und der individualisierten Medizin, mit einem starken Fokus auf der Onkologie und der Nutzung von RNA-Technologien. Die Johannes Gutenberg-Universität und das Universitätsklinikum bilden das Zentrum einer dynamischen Forschungslandschaft. Die enge Zusammenarbeit mit außer-universitären Einrichtungen wie dem Institut für molekulare Biologie (IMB), den Max-Planck-Instituten oder dem Forschungsinstitut für translationale Onkologie (TRON) schafft Synergien für wegweisende Innovationen. BioNTech mit seiner dynamischen

Entwicklung steht exemplarisch dafür. Dies hat den Ruf von Mainz als Innovationsstandort weltweit gestärkt und zieht weitere international renommierte Wissenschaftler und Fachkräfte an.

MODERNE INFRASTRUKTUR

Die Stadt Mainz unterstützt diesen positiven Trend und setzt auf eine gezielte Weiterentwicklung des Biotechnologie-Sektors. Auf dem Life Science Campus entstehen hochmoderne Labor- und Bürogebäude. Diese privatinvestierten Projekte decken den steigenden Bedarf und bieten Raum für neue Akteure. Speziell ausgestattete Labore fördern die Vernetzung und den Austausch zwischen den ver-

schiedenen Akteuren der Branche. Neben etablierten Unternehmen wie BioNTech, Novo Nordisk oder Schott Pharma wächst auch die Zahl junger, innovative Start-ups wie ActiTrex, Mainz Biomed oder Ligni Labs. Mit dem Leuchtturmprojekt Futury zünden Mainz, Frankfurt am Main und Darmstadt die nächste Stufe der Start-up-Förderung, biomindz unterstützt bei der Standortentwicklung, das Life-Science-Zentrum Mainz (LZM) bietet mit dem Inkubator-Programm LiSci maßgeschneiderte Unterstützung für Start-ups – von der ersten Idee bis zur Markteinführung. Dies schafft beste Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wachstum.

EXZELLENT ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Heute ist Mainz einer der dynamischsten Biotech-Hotspots Europas. Exzellente Forschung, wachsende Investments und eine zentrale Lage schaffen ideale Bedingungen für Innovationen. Dazu kommen Lebensqualität und Talente – der perfekte Nährboden für bahnbrechende Ideen.

Die Life-Science-Branche in Mainz entwickelt sich zur treibenden Kraft für Wirtschaft und Wissenschaft – mit Wirkung weit über die Region hinaus. Sie hat großes Potential, einen bedeutenden Beitrag zur globalen Forschungs- und Innovationslandschaft zu leisten.

Unser Versprechen: In Mainz kann man erfolgreich forschen, gründen und wachsen. „Mainz. The place to biotech!“



Der Life Science Campus in zentraler Lage und unmittelbarer Anbindung an Wissenschaft und Forschung



FIRST LABS

SKYGATE

**START-UPS
WELCOME**

THE SKYGATE

Of the nearly 40,000 square metres of rental space in SKYGATE at Munich Airport Business Park in Hallbergmoos near Munich, more than 20,000 square metres are leased to companies in the life sciences and biotechnology sectors. In recent years, the biotech hub near Munich has developed into a real hotspot in Bavaria's biotech, life sciences and healthcare scene.

DISCOVER THE LABORATORY

In addition to the existing supply of technical gases, compressed air and demineralised water for laboratory operations, reinforced floors in some areas pave the way for heavy laboratory equipment such as freezers or autoclaves.

The laboratory areas are rounded off by associated new work office space, social rooms and meeting rooms.

FIRST LABS - START SMALL, THINK BIG

FIRST LABS at SKYGATE offers you everything you need as a young, upgrowing company:

- _Ready-to-move-in laboratory spaces fully equipped with high-quality laboratory furniture with the option of S1 and S2 certification
- _New Work office space
- _Self-contained, self-sufficient and exclusive units in various sizes
- _In-house canteen for lunch
- _Spacious community spaces with a work café
- _Prime location in Munich Airport Business Park / close to Munich Airport
- _Attractive environment and excellent neighbourhood with industry colleagues and O2 Surftown MUC

WHAT YOU DON'T NEED AND FIRST LABS SAVES YOU FROM

- _Time-consuming search for suitable laboratory space
- _Lack of flexibility and high costs due to the immediate rental of large spaces
- _The need to sign long-term leases and thus loss of flexibility
- _High investment in planning and expanding laboratory space and furnishing it
- _Loss of time due to delayed start

ROOM FOR GROWTH AND SUCCESS

And if your space requirements grow with your success, you are still very welcome at SKYGATE. We will simply build your new laboratory using the existing infrastructure, in any size, configuration and entirely according to your wishes. Your expansion is already secured today, exactly when you want it.

www.skygate-muenchen.de

www.firstlabs.de



ANDREAS WISSMEIER
Managing Director Asset Management
wissmeier@rock-capital.de
+49 (0) 151/16 15 01 06
www.rock-capital.de