

Health and Life Science Campus

Hochwertige Laborflächen im Heidelberg Innovation Park



Immobilien
Sparkasse Heidelberg



Heidelberg

Die Stadt Heidelberg, gelegen im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, besticht nicht nur durch ihr harmonisches Ensemble von Schloss, Altstadt und Fluss inmitten der Berge, sondern auch durch eine hervorragende Infrastruktur, einer hohen Wirtschaftskraft mit über 146.000 Unternehmen aus allen Branchen, zahlreichen Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen sowie einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot.

Darüber hinaus wurde Heidelberg als „Digitale Zukunftskommune“ ausgezeichnet und ist auf dem besten Weg zur Smart City:

- Digitale Infrastruktur: Breitbandausbau, kostenloses WLAN
- Digitales Ökosystem: Digital-Agentur Heidelberg GmbH, Digital HUB
- Eigene Anwendungen: z.B. Bürgerportal, Mobiles Medien- und Digitallabor, Digital-Lotsen, Intelligenter Winterdienst

Fakten

- 160.000 Einwohner
- 12 Mio. Gäste jährlich
- 120.000 Arbeitsplätze, davon 35% Akademiker (Bundesdurchschnitt 17%)
- Lebhaftes Startup-Szene
- Älteste deutsche Universität (1386) mit 40.000 Studierenden
- Herausragende medizinische Versorgung (1 Mio. Patienten jährlich)

Starker Wirtschaftsstandort

- Weltbekannte Unternehmen haben ihren Sitz in Heidelberg wie z.B. Heidelberger Druckmaschinen, Heidelberg Cement, SNP, Limbach Gruppe
- Prognose Zukunftsatlas: Heidelberg hat bundesweit die besten Zukunftschance im Bereich „Wirtschaft und Arbeitsmarkt“
- 120.000 Arbeitsplätze
- Über 70% aller Beschäftigten arbeiten im wissensintensiven Dienstleistungsbereich
- Nationale und internationale Firmen
- Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum

„Knowledge Pearl“ Heidelberg

- Beste deutsche Universität (weltweit unter den Top 50)
- Führendes Wissenschaftscluster im Stadtteil „Neuenheimer Feld“
- International renommierte Wissenschaftsinstitutionen , z.B.
 - * EMBL (The European Molecular Biology Laboratory)
 - * NCT Nationales Zentrum für Tumorerkrankungen
 - * Vier Max-Planck-Institute
 - * Laureate Forum
 - * SRH Hochschule Heidelberg
 - * Universitätsklinikum Heidelberg
 - * Universität Heidelberg
 - * DKFZ Deutsches Krebsforschungszentrum





Der hip - Heidelberg Innovation Park

Work connected – das ist mehr als das Motto des hip. Kreative Ideen kommen schneller voran, wenn sich Forscher und Unternehmen vernetzen, austauschen und zusammenarbeiten. Genau das will der hip fördern und schafft dafür ein Stückchen Silicon Valley mitten in Heidelberg auf dem Areal der ehemaligen Patton-Barracks. Die lockere Campus-Atmosphäre mit kurzen Wegen und vielen Treffpunkten soll Ideen und Gedankenspiele beflügeln und dazu beitragen, dass gemeinsame Projekte von Industrie, Forschung und Wirtschaft entstehen.

Der hip versteht sich als Hotspot für Innovationen aus den Bereichen IT, digitale Medien und Biotechnologie und macht schon heute neue Formen der Arbeit erlebbar, etwa im Coworking- oder Makerspace. Die Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks, die von der Stadt Heidelberg und der Sparkasse Heidelberg getragen wird, treibt die Entwicklung des hip seit 2017 federführend voran.



An aerial photograph of Heidelberg, Germany, showing the city's dense urban landscape with red-tiled roofs and a mix of residential and commercial buildings. A major highway runs through the center. In the foreground, a large, modern biotech cluster is under construction, featuring a large, dark, rectangular building with a flat roof and several cranes. The cluster is situated near a river and a large open area of land.

Forschung & Entwicklung im Biotech Cluster

Als einer der stärksten Biotech-Standorte Deutschlands schafft Heidelberg mit dem Innovation Park optimale Voraussetzungen für Unternehmen aus aller Welt. Eine Vielfalt von Akteuren aus der Biotechnologie, Health and Life Science, Informationstechnologie sowie Künstliche Intelligenz bereichert nicht nur den hip, sondern auch die Unternehmen selbst, die sich im Cluster miteinander vernetzen, zusammenarbeiten und gegenseitig inspirieren. In der hip-community wird Modernität, Internationalität, technischer Fortschritt mit hochqualifizierten und motivierten Menschen in einer zukunftsorientierten Wirtschaftsstruktur vereint – und das Ganze geschieht in einem attraktiven Lebensumfeld.

Als künftiger Mieter im hip begegnen Sie unter anderem der Ameria AG, Weltmarktführer im Bereich Digitalisierung stationärer Flächen, Softwareentwicklern im Bereich Cyber-Sicherheit für B2B Unternehmen wie Onapsis und ERNW, der Heidelberger Energiegenossenschaft mit ihrem e+Kubator für nachhaltige Energiekonzepte und dem Gründerzentrum Business Development Center Heidelberg. Der nächste Neubau im Biotech Cluster des hip wird Ende 2022 fertiggestellt: die Gustav Zech Stiftung entwickelt neben der Großsporthalle und dem neuen Parkhaus ein Gebäude in Modulbauweise. Als künftige Nutzer stehen bereits der Technologie Park Heidelberg und BioLabs fest. BioLabs, beheimatet in den USA, ist führender Entwickler und Betreiber von Co-Working-Laboren und -Büros.

Der Heidelberg Innovation Park ist das beste Beispiel für einen zukunftsweisenden und hochmodernen Biotechnologiestandort.

Unsere hip DNA

innovativ

IT und Life Science Unternehmen treiben Hand in Hand Innovationen voran und entwickeln gemeinsame Projekte.

flexibel

Ob ein einzelner Schreibtisch oder eine Gewerbefläche von 20.000 qm – alles ist möglich und individuell skalierbar.

gemeinschaftlich

Attraktive Treffpunkte und ein zielgerichtetes Community-Management fördern die Gemeinschaft der hip-Unternehmen.

international

Der hip spiegelt die große Internationalität der Universitätsstadt Heidelberg wider und vernetzt Unternehmen und Institutionen aus der ganzen Welt.

klimateutral

Durch energieeffiziente Gebäude und erneuerbare Energien wird hip zu einem klimaneutralen Quartier.

dynamisch

Der hip entwickelt sich ständig weiter – hier ist immer was los! .



<https://www.youtube.com/watch?v=jdiPYpsEeZY>

Lage

In unmittelbarer Innenstadtnähe, vor den Toren der Heidelberger „Bahnstadt“, präsentiert sich der Health and Life Science Campus im Heidelberg Innovation Park, kurz hip, auf der Konversionsfläche Patton Barracks.

Das Areal liegt verkehrsgünstig an der Speyerer Straße im südlichen Stadtteil Kirchheim, rund 2,5 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar, mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich direkt am Gelände.

Entfernungen:

- Stadtzentrum 2,5 km
- Hauptbahnhof 1,2 km
- Flughafen FFM 81 km
- Autobahn 4 km



Eckdaten – Factsheet

Auf dem ca. 5.758 m² großen Baufeld B3/B4 entstehen 2 Gebäude mit 4 bzw. 5 oberirdischen Vollgeschossen und einer Tiefgarage im Untergeschoss. Die gesamte Bruttogeschossfläche beträgt ca. 17.680 m² – jedes Vollgeschoss kann in 3 bzw. 4 Mieteinheiten mit je ca. 564 bis 707 m² unterteilt werden. Der großzügige Erschließungskern ist als Atrium konzipiert und ermöglicht über 4 Aufzüge einen barrierefreien Zugang zu sämtlichen Gebäudeebenen.

Um dem Charakter des hip gerecht zu werden, werden die Gebäude hinsichtlich Energiekonzept, Gebäudetechnik und Gebäudehülle in Annäherung an den Passivhausstandard errichtet – eine optimale Ausgangssituation für anspruchsvolle Mieter.

Adresse:	Carl-Friedrich-Gauß-Ring 5, 69124 Heidelberg
Baubeginn:	Ende 2022
Bezug:	voraussichtlich 4. Quartal 2025
Geschosse:	4 Vollgeschosse (B3) · 5 Vollgeschosse (B4) · 1 Untergeschoss
Verwendungszweck:	Labor / Büro
Raumaufteilung:	flexibel
Gesamtfläche:	17.680 m ² BGF
Teilbar:	564 m ²
Grundstücksgröße:	5.758 m ²
Stellplätze:	ca. 220
Heizung:	Fernwärme
EnEV	nicht erforderlich, neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) EnEV
Mietpreis:	auf Anfrage

Mieterprovisionsfrei !





Nutzungskonzept

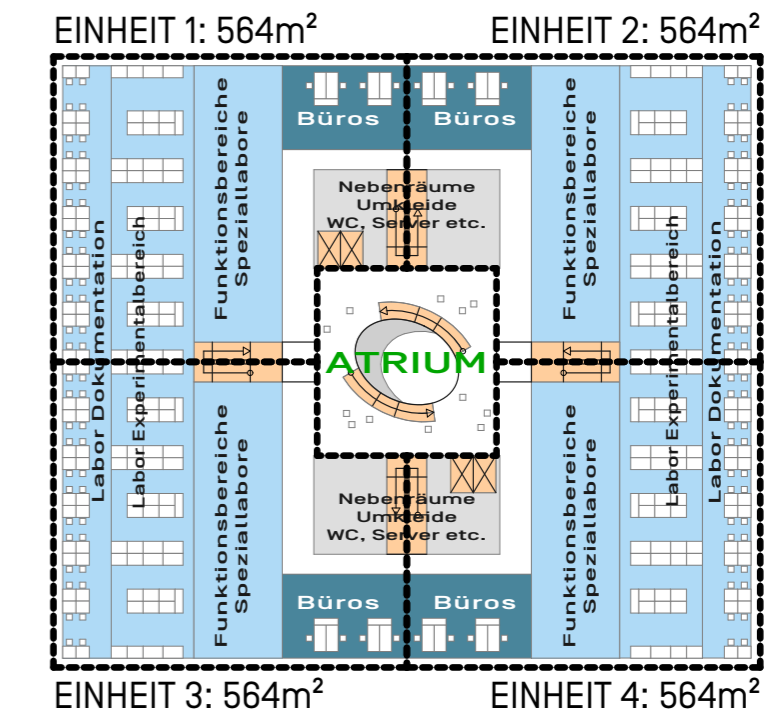
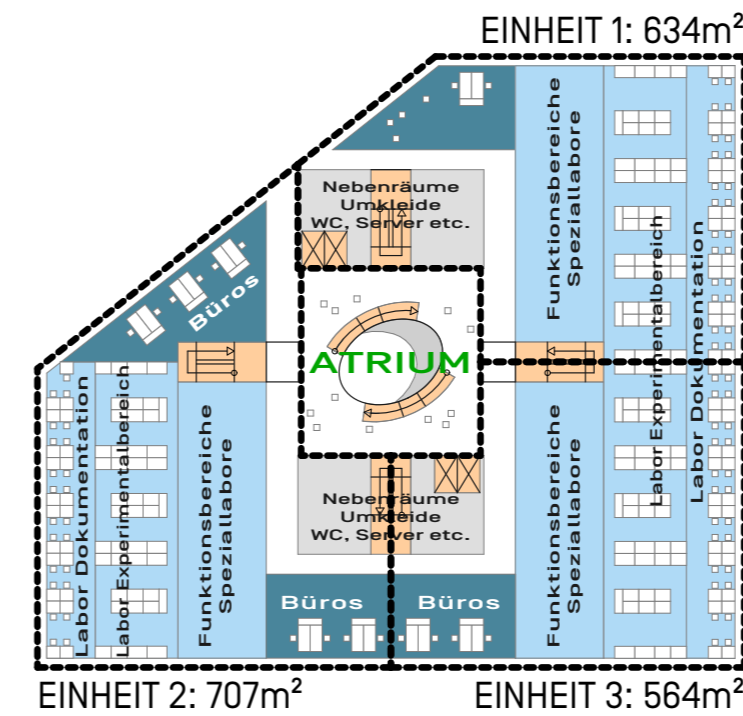
Die gewählte Grundrisstypologie mit zentralem Erschließungskern erlaubt eine Vielzahl an Nutzungsszenarien: egal ob klassische Bürolandschaft, Open Space, Labore oder Produktionsstätten – künftige Nutzer können sich sinngemäß eines Baukastensystems bedienen und somit eine maßgeschneiderte Mieteinheit entstehen lassen.

Baufeld B3

EG	1.305m ²
01	1.905m ²
02	1.905m ²
03	1.905m ²
BGF MFG 1 GESAMT	7.020m ²

Baufeld B4

EG	1.636m ²
01	2.256m ²
02	2.256m ²
03	2.256m ²
04	2.256m ²
IF MFG 1 GESAMT	10.660m ²



- LABORRÄUME
- BÜORÄUME
- NEBENRÄUME
- ERSCHLIEßUNG

Ich berate Sie gerne.



Dominik Vogt

Immobilienberater Gewerbe

Telefon: 06221 511-7980

E-Mail: Dominik.Vogt@s-immo-hd.de

S-Immobilien Heidelberg GmbH
Gewerbeimmobilien und Investment
Kurfürstenanlage 10-12
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 511-5500

E-Mail: info@s-immo-hd.de

