



**BIO-SQUARE**  
LEIPZIG

# CONNECTING TOMORROW

*Where ideas  
become reality ...*



WILLKOMMEN

OFB

*Hier werden Ideen zu Visionen.*



Ansicht Westen mit der Einfahrt zur anliegenden Tiefgarage

*Erfolg folgt ...*

Eine Welt im Wandel erfordert neue Wege und unkonventionelles Denken. Neben den klugen Köpfen für Innovationen brauchen kreative Lösungen auch den nötigen Raum.

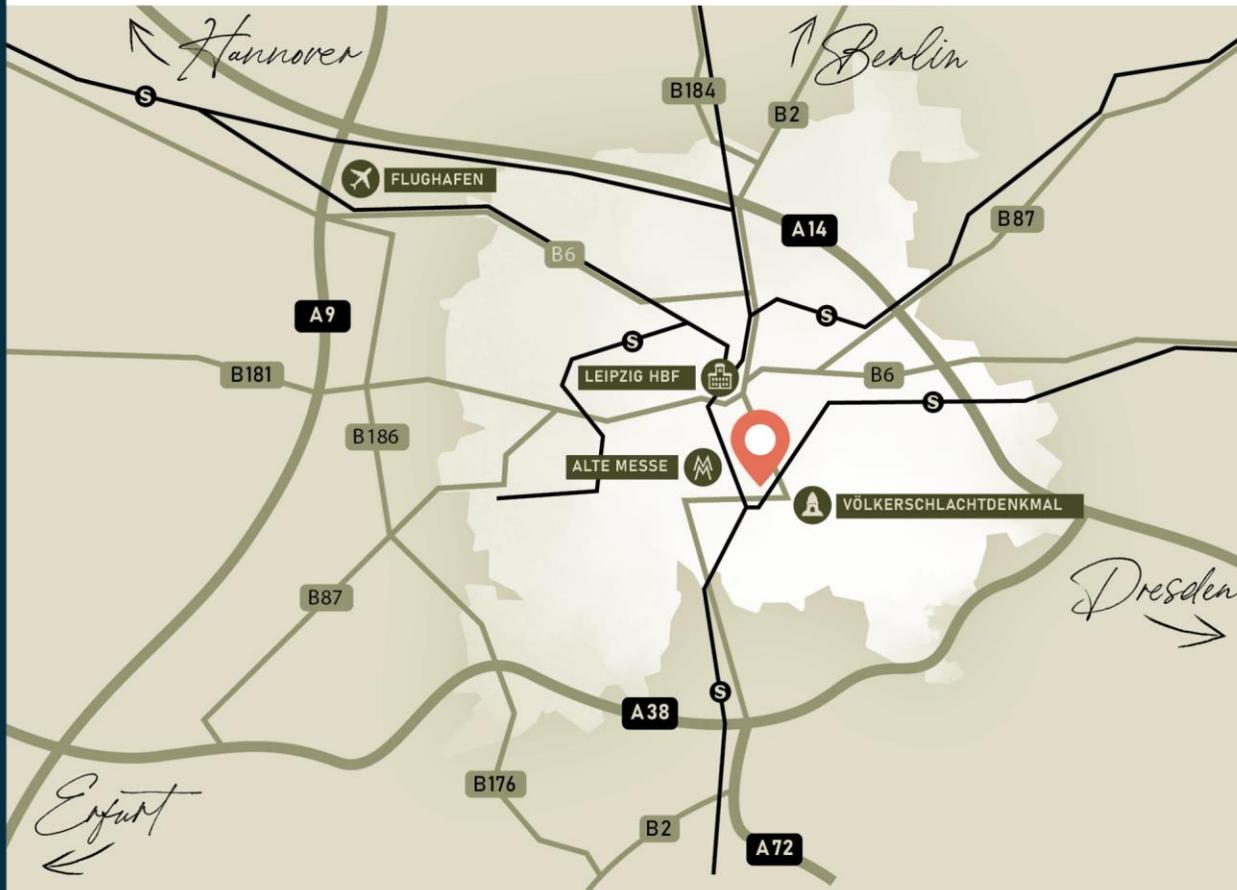
Im dynamischen Südosten von Leipzig entsteht mit BioSquare das ideale Arbeitsumfeld für jene, die Zukunft gestalten. Auf über 26.000 m<sup>2</sup> BGF bietet BioSquare viel Platz zum Forschen, Entdecken, Entwickeln und Wachsen. Die Zukunft liegt in der Vielfalt der Gestaltungsmöglichkeiten. Die c-LEcta GmbH hat das bereits für sich erkannt und wird ihr neues Headquarter in 2025 mit 10.000 m<sup>2</sup> hier eröffnen.

 **c-LEcta**

# LEIPZIG ZIEHT AN

## Hin und Weg

Die boomende Wirtschaftsregion Leipzig vereint einzigartig, was zusammengehört: Wohnen und Arbeiten, Tradition und Moderne, Unternehmen und Forschung.



bis Stadtzentrum (~ 3km): 10 min  
bis Auffahrt A38: 12 min



S-Bahn bis Hauptbahnhof: 10 min  
S-Bahn über HBF bis Flughafen: 30 min



Entfernung Flughafen: 30 min



ICE-Anbindung:  
Berlin: ~ 1h, München: ~ 3h, Frankfurt: ~ 3h



# BIOCITY LEIPZIG



successfully

## Arbeiten und Forschen in der BioCity



- 1 Universitätsklinikum
- 2 Deutsche Nationalbibliothek
- 3 Max-Planck-Institut
- 4 Max-Planck-Institut Erweiterungsfläche
- 5 Medizinische Tierklinik
- 6 BioCity Leipzig
- 7 BioCube
- 8 Fraunhofer IZI
- 9 Innovationszentrum

## Nahversorgung

- 10 Restaurant Toscana
- 11 Ambrosia
- 12 Bistro in der BioCity

## Kitas

- 13 Kängura
- 14 Integrative Kindertageseinrichtung

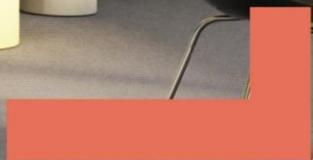
## Services

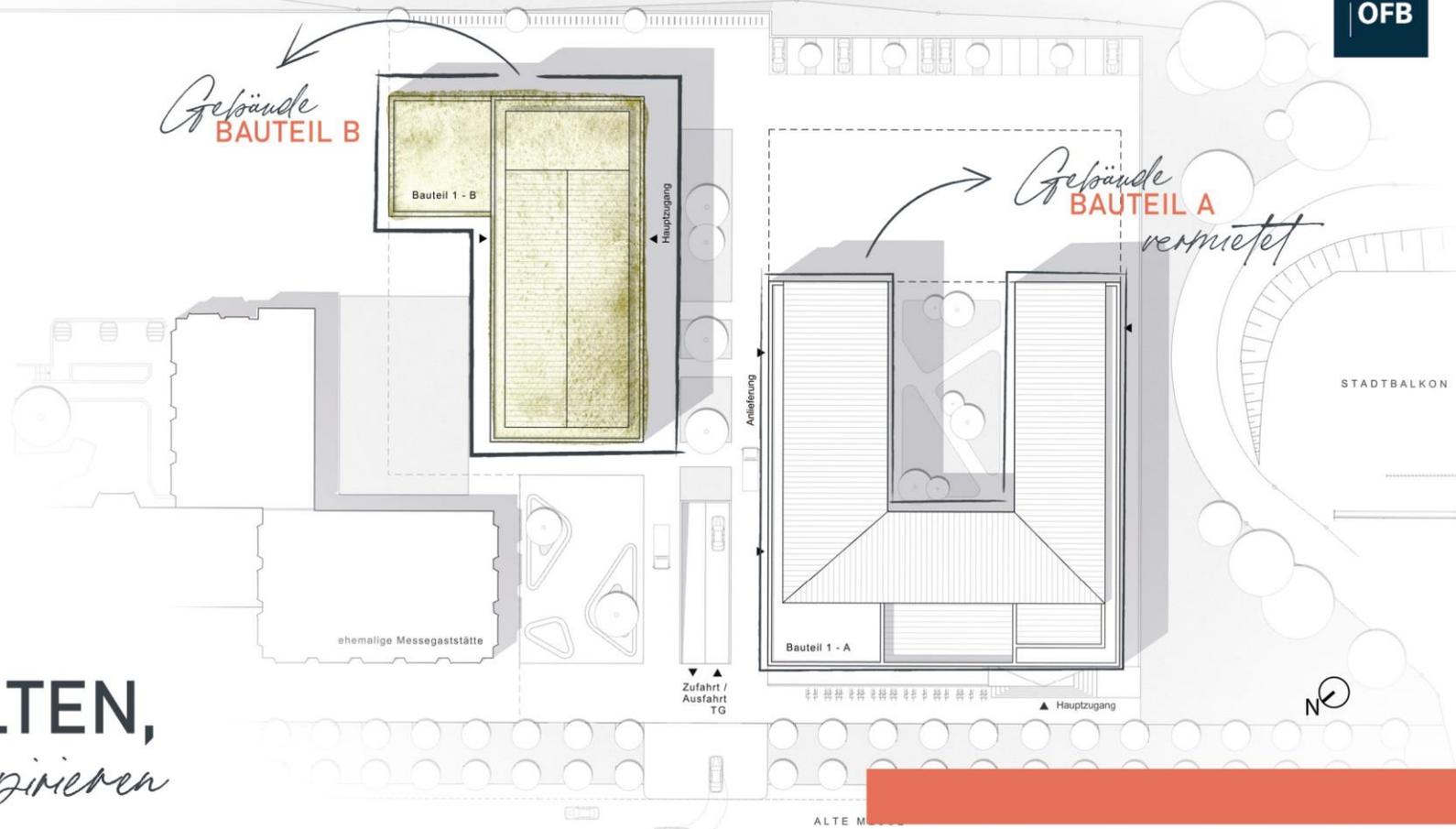
- 15 Apotheke
- 16 Tipptopp Schnellreinigung
- 17 Ikea Abholstation
- 18 Porta Möbel
- 19 Hornbach



**NEUE WERTE.  
NEUE TECHNIK.  
NEUE KONZEPTE.**

*Für neue Arbeitswelten*





# ARBEITSWELTEN, *die inspirieren*

Das vielseitige Büroensemble BioSquare besteht aus zwei Einzelgebäuden und bietet insgesamt ca. 26.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Durch die Anordnung der beiden Baukörper entsteht ein geschlossener, in sich ruhender Campus. Der vollständig vermietete Bauteil A mit ca. 10.000 m<sup>2</sup> BGF wird der neue Hauptsitz von c-LEcta.

Bauteil B verfügt über sieben Obergeschosse und zeichnet sich durch eine klassisch-moderne Architektursprache aus, die durch Klarheit überzeugt. Ein durchdachtes Gebäude mit besonderen Highlights: durch Geschosshöhen von vier Metern und moderne Kommunikationsraster bietet sich ein Höchstmaß an Flexibilität.





## VOM KONZEPT

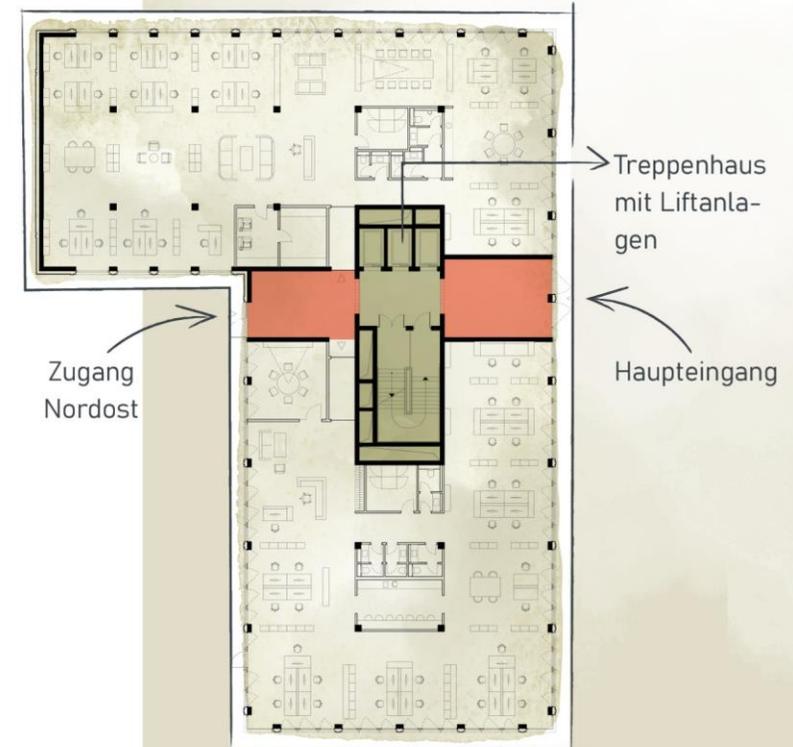
*zum Erlebnis*

Nutzungsarten	Büro/ Labor
Grundstücksfläche	ca. 2.770 m <sup>2</sup>
Mietfläche	8.050 m <sup>2</sup> BGF o. i. (BT I-B)
Geschosse	7 (zzgl. 1 UG)
Geschosshöhen	4m (durchgehend bei allen Geschossen, je nach Installation 3,00 bis 3,75m lichte Raumhöhe)
Teilbarkeit	pro Regelgeschoss max. 2 Einheiten
Stellplätze	110 Tiefgaragenstellplätze (davon 77 verfügbar, tw. Umwandlung in Fahrradabstellplätze möglich) 2 Außenstellplätze
Fertigstellung	September 2025



# BIOSQUARE BAUTEIL B

Grundriss des Erdgeschosses: Erschließung der Eingangsbereiche, Flure und Treppenaufgänge



**6. Obergeschoss** ca. 987 m<sup>2</sup>

**5. Obergeschoss** ca. 987 m<sup>2</sup>

**4. Obergeschoss** ca. 1.216 m<sup>2</sup>

**3. Obergeschoss** ca. 1.216 m<sup>2</sup>

**2. Obergeschoss** ca. 1.216 m<sup>2</sup>

**1. Obergeschoss** ca. 1.216 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss** ca. 1.216 m<sup>2</sup> 2 Außenstellplätze

**Tiefgarage** 77 Tiefgaragenstellplätze

Gesamtmietfläche BGF:

**ca. 8.054 m<sup>2</sup>**

# AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

017

# KOMFORT

*ist hier Standard*



Individuelle  
Bürokonfiguration  
nach Mieterwunsch



Glasfaseranschluss  
an das öffentliche  
Telekommunikations-  
netz



4m Geschosshöhe



Komplette CAT7-  
Verkabelung und  
Aufschaltung  
in büroeeigenen  
Serräumen



Außenliegender  
Sonnenschutz



Hohlraumboden  
mit einzelnen  
Bodentanks  
je Arbeitsplatz



Exklusive  
Dachterrasse



*Mit uns  
wird's grüner*



Ein modernes Büroensemble zu entwickeln, das alle Anforderungen an Flexibilität und Komfort erfüllt und gleichzeitig den Nachhaltigkeitsgedanken berücksichtigt – dies ist unser ehrgeiziger Anspruch. Nachhaltiges Bauen steht heute im Fokus der Planung: Ein niedriger Energieverbrauch ist nicht nur unter Umweltaspekten relevant, sondern trägt auch entscheidend zur Betriebskostenoptimierung bei. Auch in dieser Hinsicht ist BioSquare richtungsweisend: Für beide Gebäude wird eine Zertifizierung gemäß der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold angestrebt.



## Büro/Labor

- Hohlraumboden für noch mehr Flexibilität in den Büroflächen
- Geschosshöhen von 4 m bieten Platz für ein angenehmes Raumklima
- Ein Raum-in-Raum-Konzept für Laborräume mit besonders hohen Reinheitsanforderungen ist möglich
- Die Grundbeleuchtung erfolgt durch moderne LED-Leuchten
- Teppichbelag in den Bürobereichen und bspw. Kautschukbelag in den Laborbereichen
- Repräsentative Architektur als Ergebnis eines Fassadenwettbewerbs nach RPW-Richtlinien sowie repräsentative Adressbildung
- Inklusion durch Barrierefreiheit



## Klima

- Effizienter Energieträger durch Fernwärmeanschluss in Kombination mit intelligent gesteuerten Heizkörpern
- Mechanische Be- und Entlüftung mit Temperaturspitzenlastabsenkung sowie individuelle Lüftung über Fenster
- Optionale Kühlung mittels Deckensegel
- Außenliegender elektrischer



## Nachhaltigkeit

- DGNB Zertifizierung
- Optimaler ÖPNV-Anschluss durch Tram und S-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe
- Kurze Wege in die Innenstadt
- Ausreichend Stellplätze für Fahrräder
- Verwendung umweltfreundlicher Materialien
- Freiflächen mit Begrünung und Campuscharakter
- Öffentlicher Park in unmittelbarer Nachbarschaft
- Vorbereitung für Elektromobilität in der Tiefgarage



## Smart Office

- Glasfasernetz-Anschluss für leistungsstarke, digitale Infrastruktur
- Optional Glasfaseranschluss bis zu 10 GBits/s möglich
- Innovative, digitale Lösungen & Ausstattung für eine topvernetzte, energieeffiziente Arbeitsumgebung





# NEUE ARBEITSWELTEN

*Auf sieben Etagen*



# WIR SIND DIE OFB – WIR ENTWICKELN WEITER

Die OFB Projektentwicklung GmbH ist seit über 65 Jahren im Immobiliengeschäft tätig und immer noch so engagiert wie am ersten Tag. Als Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und Teil der Helaba Immobiliengruppe sind hochwertige und nachhaltige Großimmobilien unsere Leidenschaft,

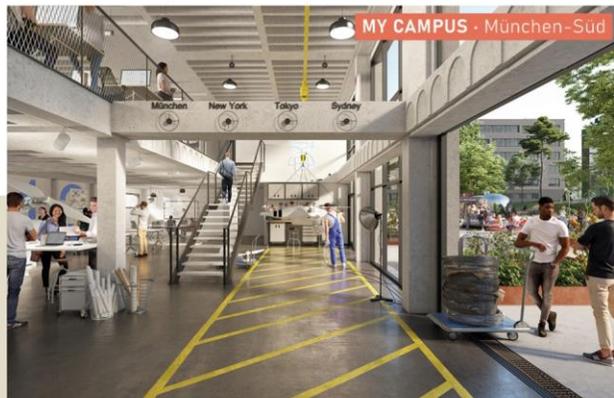
Projektentwicklung und Projektmanagement unsere Passion. An unserem Hauptsitz in Frankfurt am Main sowie in unseren Niederlassungen in Berlin, Erfurt, München, Düsseldorf und Leipzig realisieren rund 140 Mitarbeiter deutschlandweit erfolgreiche Immobilienprojekte.

Dabei wollen wir mehr leisten als andere – und berücksichtigen daher bereits bei der Planung unserer Projekte das Zusammenwirken von ökonomischen, ökologischen und sozialen Komponenten. Das Ziel: unsere Projekte weiterzuentwickeln, und auch uns selbst.

*Einige Beispiele für unsere Arbeit ...*



*... und unsere Leidenschaft für richtungsweisende Immobilien*



## BEI FRAGEN

*fragen*

OFB Projektentwicklung GmbH

Büro Leipzig

Katharinenstraße 6-8

04109 Leipzig

T 0341 339 756 01

F 0341 339 756 28

[biosquare-leipzig@ofb.de](mailto:biosquare-leipzig@ofb.de)

### Energieausweis:

Der Energieausweis für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt noch nicht vor. Der Energieausweis wird zum Zeitpunkt der Fertigstellung dem Miet-/Kaufinteressenten von uns unaufgefordert vorgelegt. Im Vertragsfall wird dem Mieter oder Käufer der vorgenannte Ausweis von uns direkt übergeben oder ist Bestandteil des Miet- oder Kaufvertrags.

### Haftungsausschluss:

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit unserer Angebote können wir keine Haftung übernehmen. Irrtum und Zwischenvermietung bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Änderungen an Daten, Fakten und Abbildungen in dieser Unterlage vorbehalten.

Stand: Februar 2024

