



BIO-SQUARE
LEIPZIG

OFB

CONNECTING TOMORROW



*Where ideas
become reality*

*Hier werden
Ideen zu Visionen*



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 m² 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 m² hier eröffnen.

PUSH *forward*

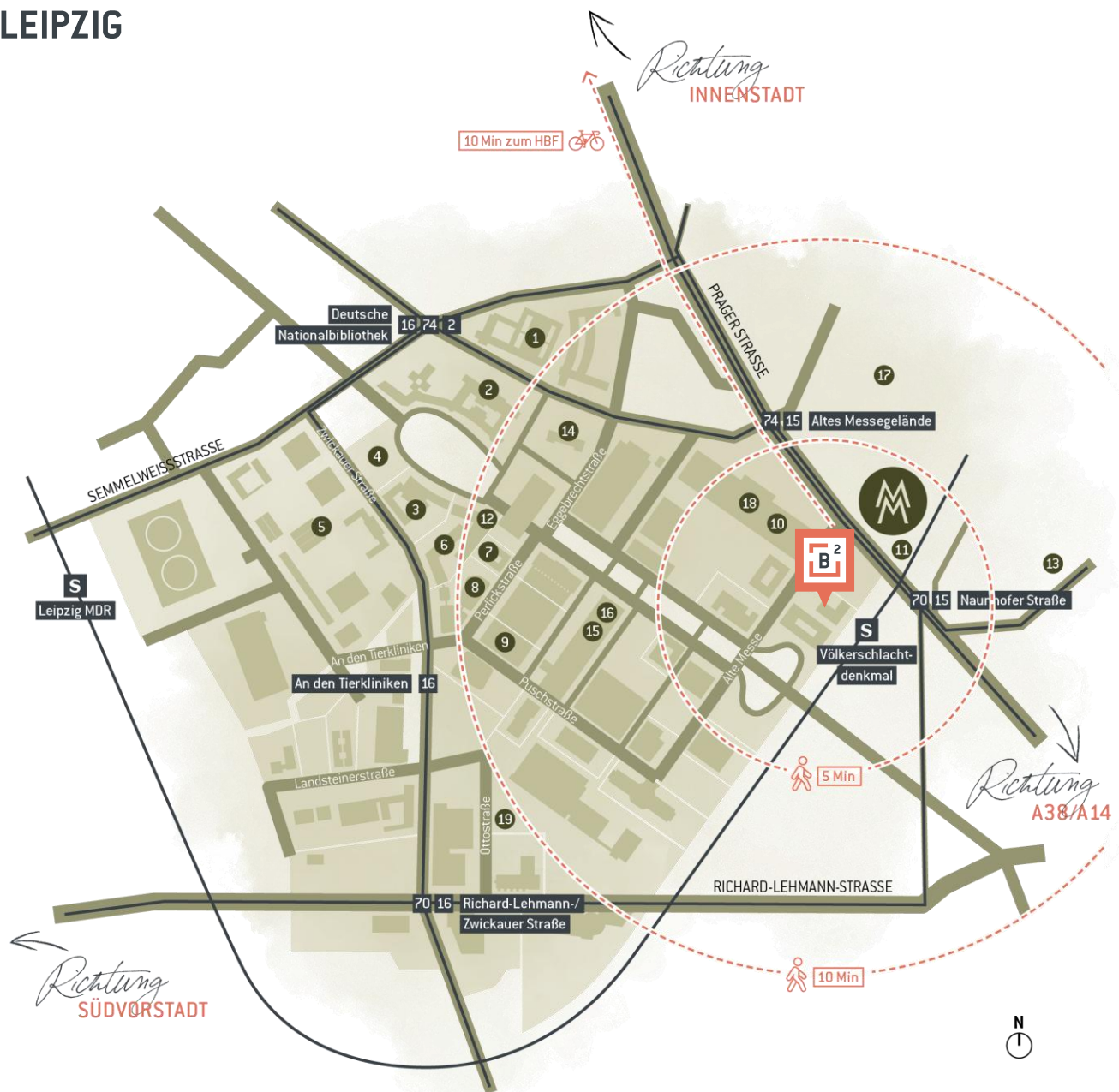
Die boomende Wirtschaftsregion Leipzig vereint einzigartig, was zusammengehört: Wohnen und Arbeiten, Tradition und Moderne, Unternehmen und Forschung. Und mitten-drin befindet sich Bio-Square. Ein strategisch idealer Standort mit erfolgreichen Unternehmen unterschiedlicher Wirtschaftskluster.

Willkommen an einem hoch innovativen Standort in guter Nachbarschaft. Zahlreiche namhafte Unternehmen aus den Bereichen Healthcare und Biotechnologie sowie Forschungsinstitute haben sich bereits im BIO CLUSTER Leipzig angesiedelt und schaffen beste Bedingungen für Synergien und Wachstum. Und mittendrin befindet sich Bio-Square. Ein strategisch idealer Standort mit hervorragender Anbindung in die Region. Das Umfeld zeichnet sich durch einen Mix aus moderner, historischer und urbaner Atmosphäre aus.

PORSCHE DHL Unite

UNISTER one amazon mdr





Arbeiten und Forschen in der BioCity

B² BIO-SQUARE

- 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 Curiestraße

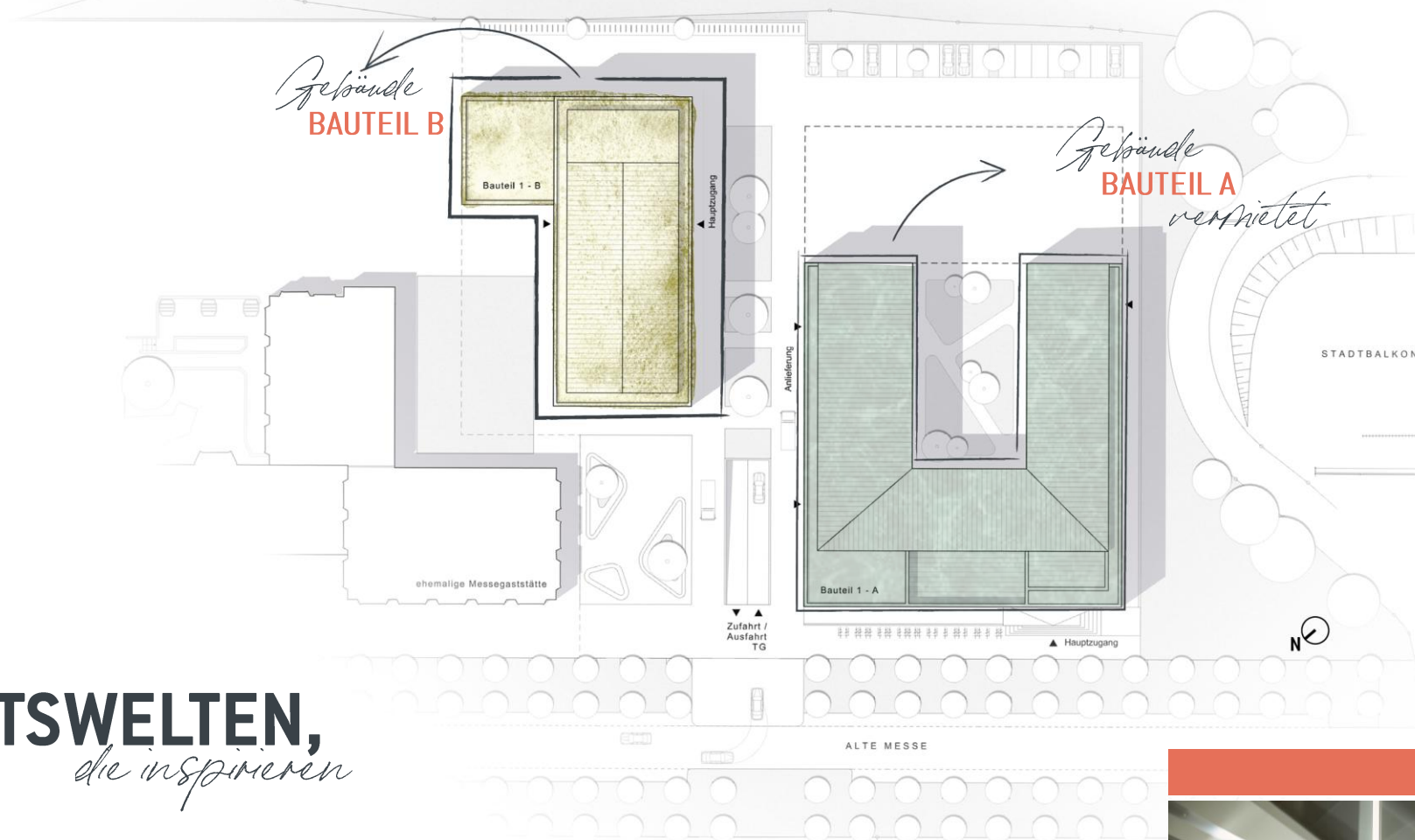
Services

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

ARBEITSWELTEN, *die inspirieren*

Das vielseitige Büroensemble Bio-Square besteht aus zwei Einzelgebäuden und bietet insgesamt ca. 26.000 m² Bruttogeschossfläche. Durch die Anordnung der beiden Baukörper entsteht ein geschlossener, in sich ruhender Campus. Der vollständig vermietete Bauteil A mit ca. 10.000 m² BGF wird der neue Hauptsitz vom Biotechnologieunternehmen 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.





Für neue Arbeitswelten

| OFB

new work



BAUTEIL A

Büro/Labor Vollvermietet

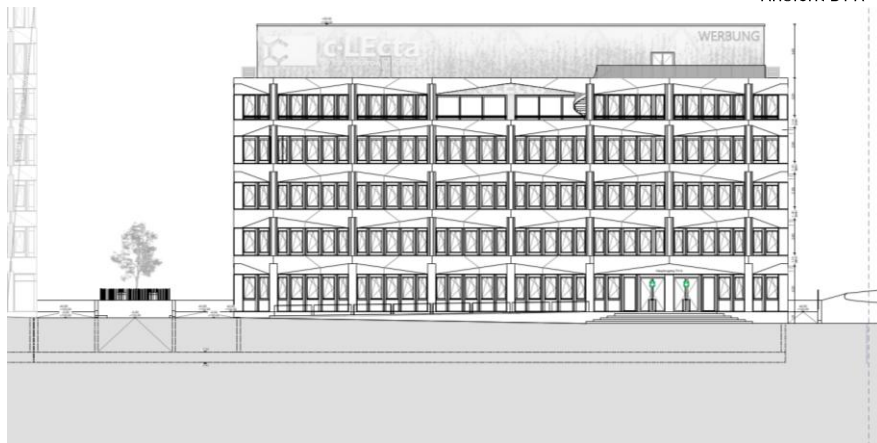
Nutzungsarten	Büro/ Labor
Grundstücksfläche	ca. 8.812 m²
Mietfläche	ca. 11.230 m² BGF o.i.
Geschosse	UG, EG bis 4. OG und Technikgeschoss
Stellplätze	33 Tiefgaragenstellplätze und 16 Außenstellplätze
Fertigstellung	Juni 2025

BAUTEIL B

in aktiver Vermietung

Nutzungsarten	Büro/ Labor
Grundstücksfläche	ca. 2.770 m²
Mietfläche	ca. 7.286 m² MFG o.i. Büro zzgl. 200 m² Dachterrasse
Geschosse	UG, EG bis 6. OG und Technikgeschoss
Stellplätze	26 Tiefgaragenstellplätze
Fertigstellung	September 2025

Ansicht BT A



Mit uns wird's Grüner!
Für diese Gebäude wird DGNB
Gold angestrebt.



BIOSQUARE BAUTEIL B

8

6. Obergeschoss ca. 885 m²

5. Obergeschoss ca. 885 m² zzgl. Dachterrasse 200 m²

4. Obergeschoss ca. 1.113 m²

3. Obergeschoss ca. 1.116 m²

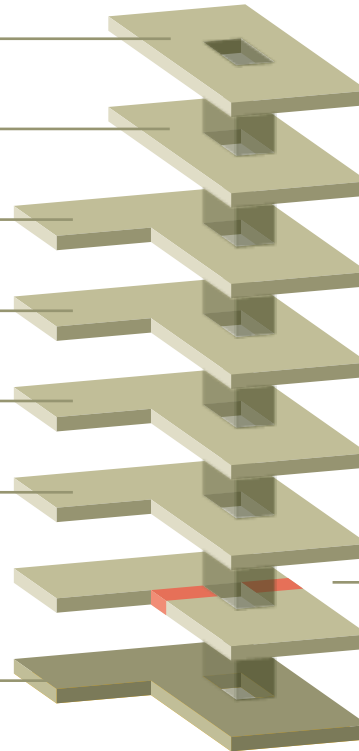
2. Obergeschoss ca. 1.116 m²

1. Obergeschoss ca. 1.116 m²

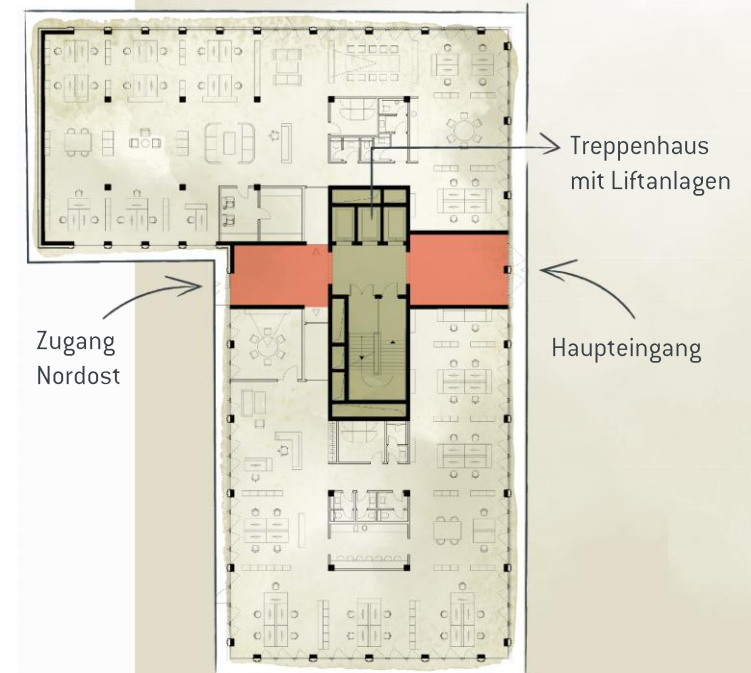
Erdgeschoss ca. 1.055 m²

2 Außenstellplätze

Tiefgarage 77 Tiefgaragenplätze



Grundriss des Erdgeschosses: Erschließung der Eingangsbereiche, Flure und Treppenaufgänge



Gesamtmietfläche MF-GIF:

ca. 7.500 m²

Alle Angaben gemäß Flächenaufmaß MF-GIF (2023)

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

9

KOMFORT
ist hier Standard



OFB



Individuelle
Bürokonfiguration
nach Mieterwunsch



Glasfaseranschluss
an das öffentliche
Telekommunikationsnetz



4m Geschosshöhe



Komplette CAT6 bis CAT7-
Verkabelung und
Aufschaltung
in büroeigenen
Serräumen



Außenliegender
Sonnenschutz



Hohlraumboden
mit einzelnen
Bodentanks
je Arbeitsplatz



Exklusive
Dachterrasse



Für neue Arbeitswelten

OFB



BEI FRAGEN

*fragen***OFB Projektentwicklung GmbH**

Hanauer Landstraße 211 b
60314 Frankfurt am Main

Nadja Rieger

Letting Manager

T +49 341 339 756 06

M +49 170 9914729

E nadja.rieger@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: April 2025