



BLUE LAB

NEUBAU EINES LABOR- & BÜROGEBÄUDES. DAS ZENTRUM FÜR LIFE SCIENCES.

70736 Fellbach, Lise-Meitner-Straße 1

BLUE LAB

Lise-Meitner-Str. 1, 70736 Fellbach

Dieser projektierte Neubau schafft durch seine Flexibilität und Moderne neue Labor- und Büromietflächen für die Zukunft.



BLUE LAB - ZAHLEN UND FAKTEN.

- _ Modernes Büro- & Laborgebäude
- _ 70736 Fellbach, Lise-Meitner-Straße 1
- _ Nutzfläche: ca. 5.000 qm
- _ Geschosse: EG, 4 OGs, 2 UGs
- _ Pkw-Stellplätze: 66 Stück in der Tiefgarage; E-Ladestationen
- _ Fahrradstellplätze: Tiefgarage und außen
- _ LEED Gold Zertifizierung wird angestrebt nach Fertigstellung



BLUE LAB - STANDORT.

_ Hervorragende ÖPNV-Anbindung,
ca. 270 m zum S-Bahnhof Fellbach

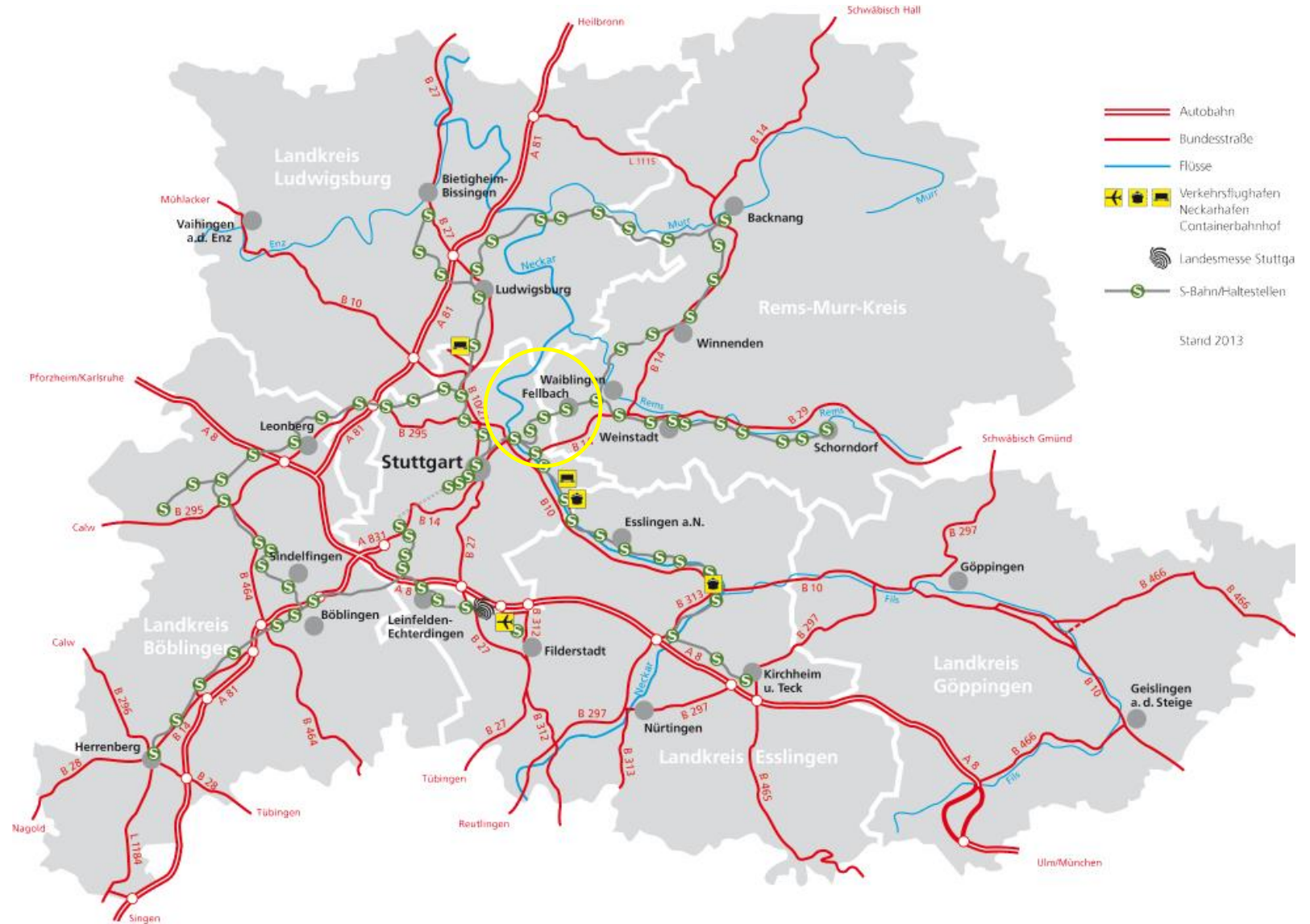
_ S-Bahn-Linien S2/S3 nach
Stuttgart (Taktung 5-10 min)

_ Bundesstraßen B14/B29 nach
Schwäbisch Hall und Aalen

_ Bundesstraßen B14/B10 nach
Stuttgart

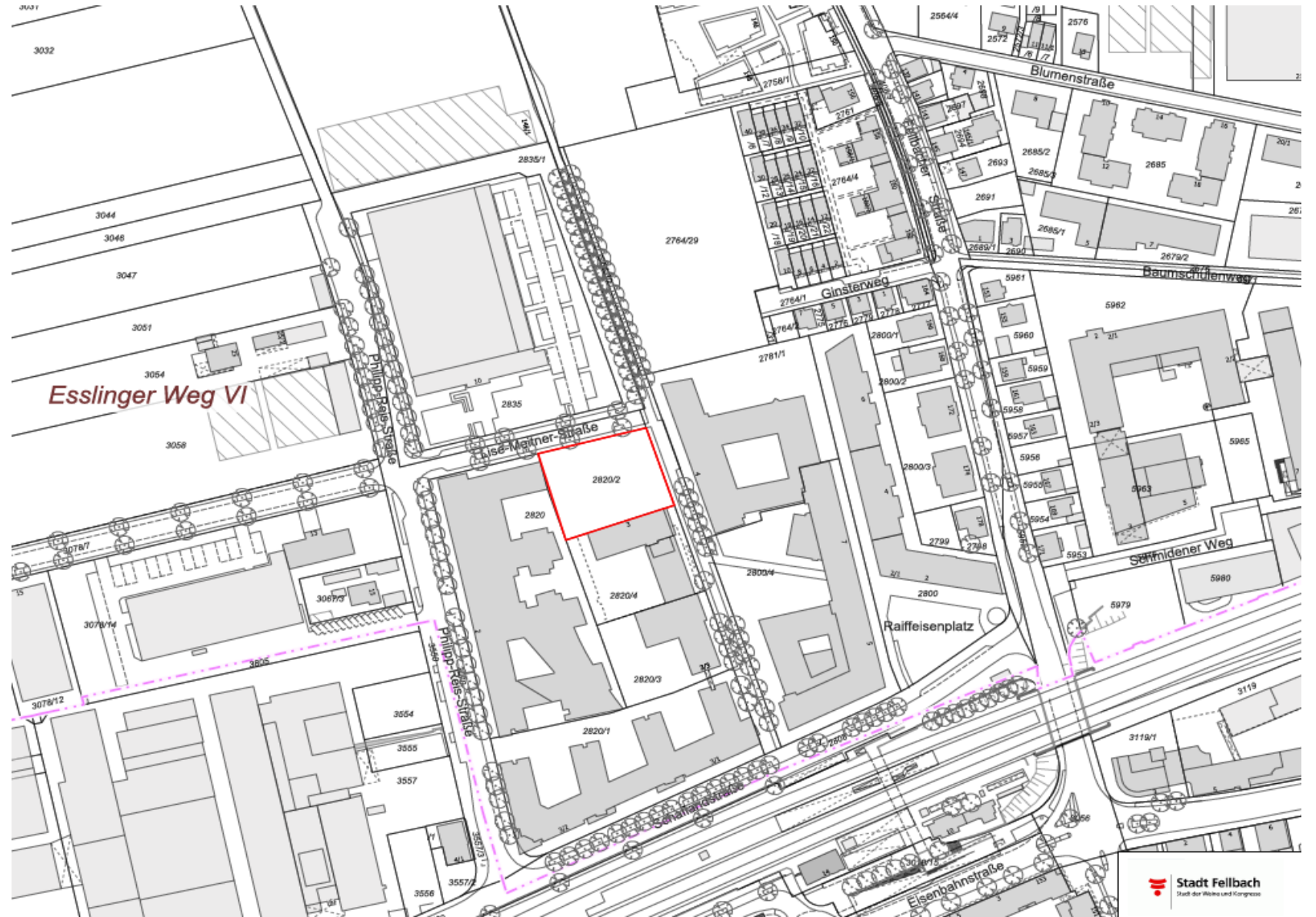
_ Anbindung A8 über B10/B313

_ Anbindung A81 über B10



BLUE LAB - STANDORT.

- _ 70736 Fellbach, Lise-Meitner-Straße 1
- _ Ecklage in gewachsenem Büro-/Gewerbegebiet
- _ Ergänzungsgrundstück an markanter Quartiersecke



BLUE LAB – AUSSTATTUNG.

- _ Kombination aus Labor- und Büroflächen
- _ Moderne Coworking Spaces & Gemeinschaftsflächen
- _ Die technischen Ausstattungsmöglichkeiten sind auf die Anforderungen von Forschung und Entwicklung zugeschnitten
- _ Eine hochwertige Laborumgebung ist möglich: Versuchsanlagen, Reinräume, konditionierte Räume, multifunktionale Forschungsflächen
- _ Überhohe lichte Raumhöhen für flexible Ausstattungsvarianten



BLUE LAB - MODERNE BÜROARBEITSWELTEN.

- _ Alle Flächenlayouts sind möglich: Einzel-, Kombi- oder Open-Space-Büros folgen Ihren Wünschen und denen Ihres Teams
- _ Die Raumhöhen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl
- _ Öffensbare Fenster für ausreichend Frischluft und angenehmes Tageslicht
- _ Individuell regelbare Außenjalousien verhindern direkte Sonneneinstrahlung
- _ Heiz-/Klimasegel sorgen für ein behagliches Raumklima
- _ Ca. 200 Arbeitsplätze



BLUE LAB - MODERNE LABORWELTEN.

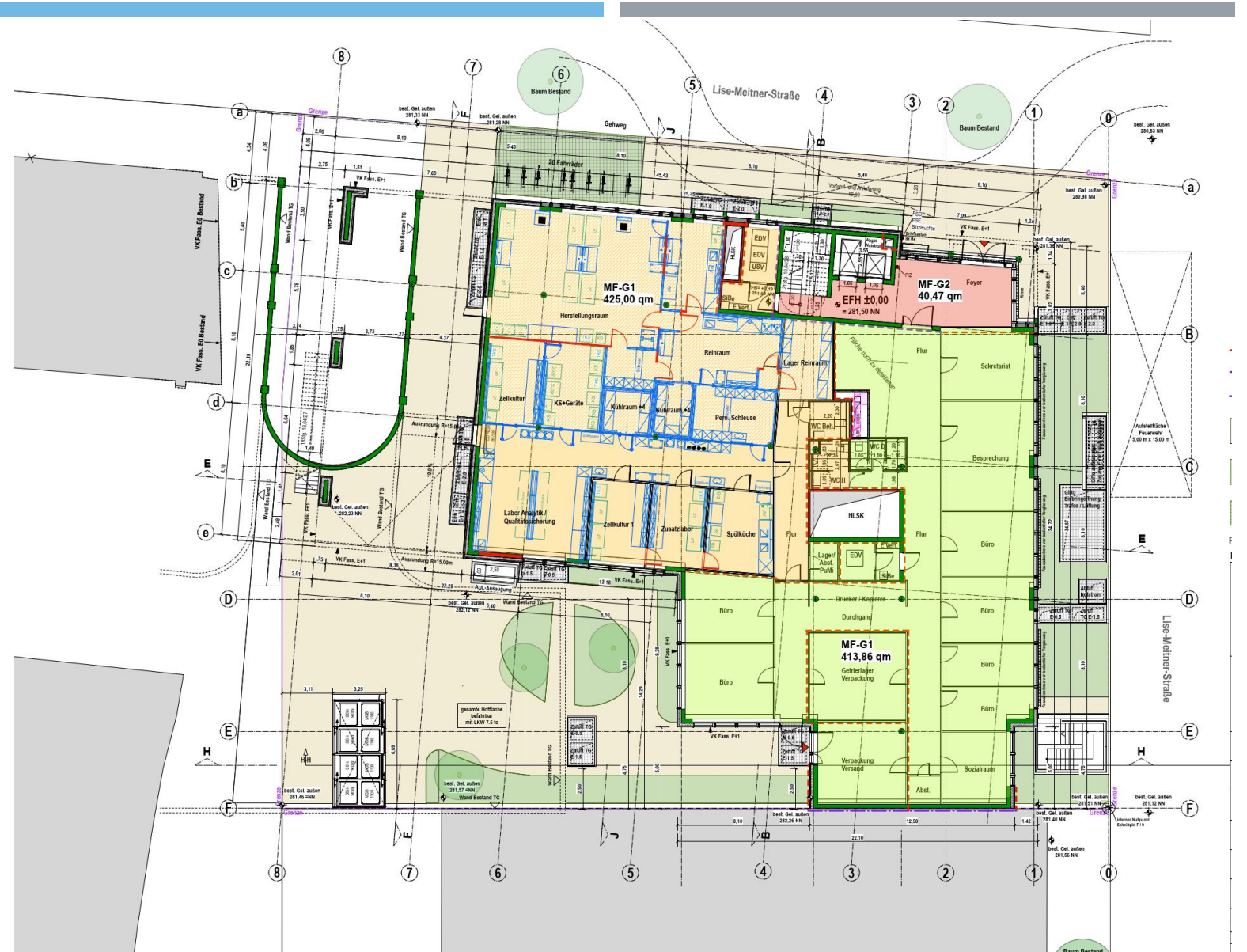
- _ Die Laborflächen sind mit ausreichend Luftwechsel vorkonzipiert
- _ Die Standardanschlüsse sind vorhanden (Strom, Luft, Wasser, Abwasser, Druckluft, Medien)
- _ Klimatisierung
- _ Glastrennwände und Türen mit Glasanteil können für den Sichtkontakt auf Mieterwunsch realisiert werden
- _ Reinräume sind möglich und individuell umsetzbar
- _ Die dargestellte Laboreinrichtung bzw. das Mobiliar sind nicht im Grundausbau enthalten und individuell zu planen



Alle dargestellten Grundrisse zeigen beispielhafte Varianten - die Flächen können individuell gestaltet werden.

BLUE LAB

BEISPIELGRUNDRISS. BÜRO & LABOR EG



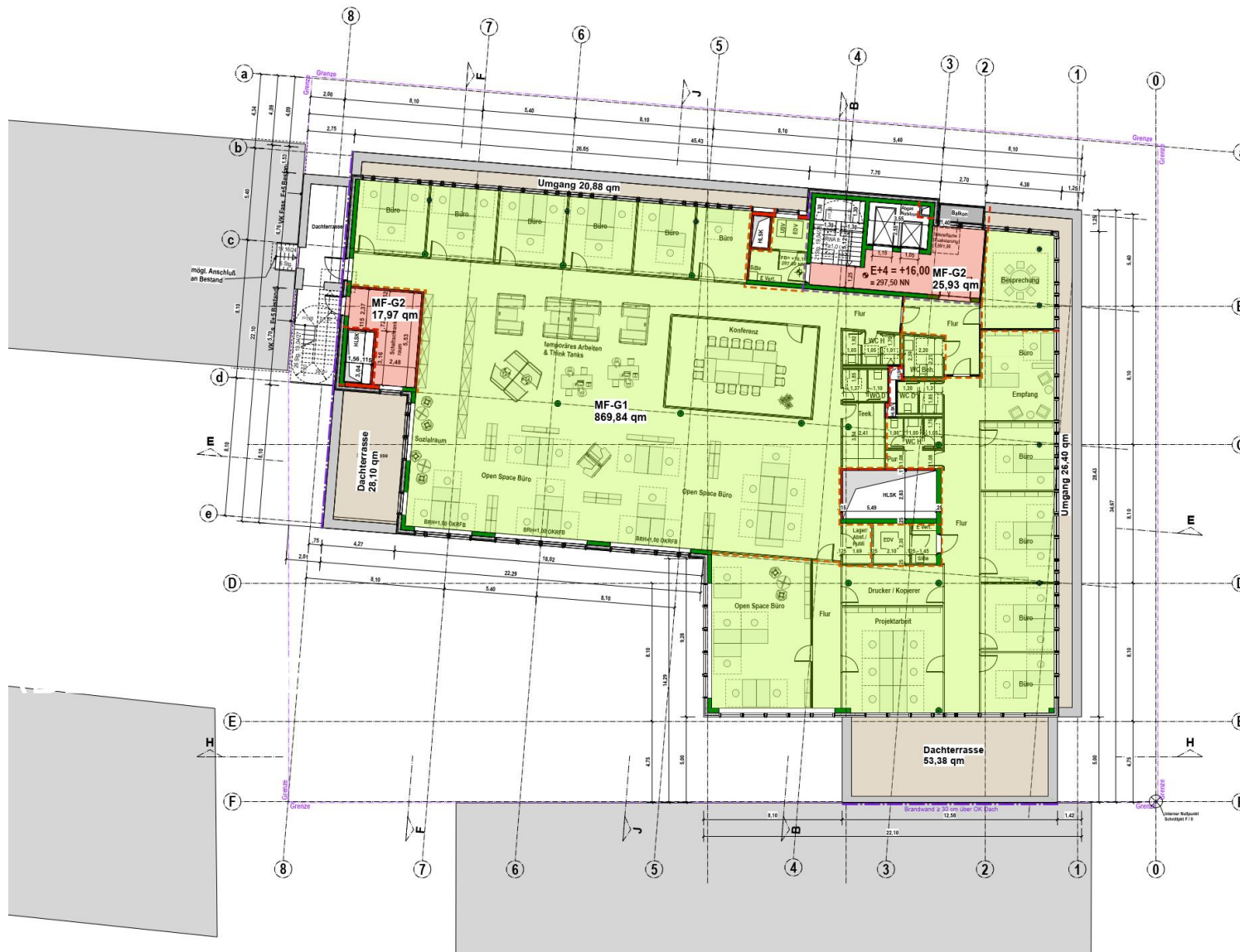
BLUE LAB

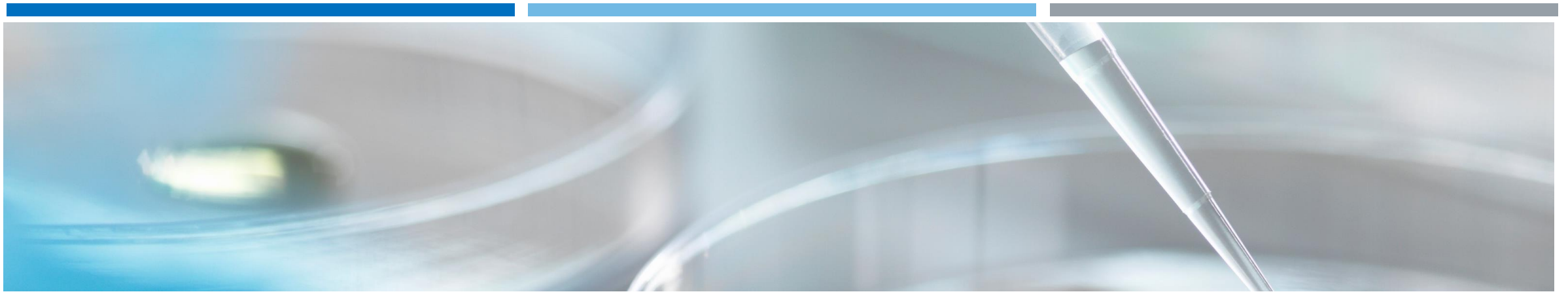
BEISPIELGRUNDRISS.
BÜRO & LABOR
1.- 3. OG



BLUE LAB

BEISPIELGRUNDRISS. BÜRO 4. OG





BLUE LAB

FLÄCHENÜBERSICHT BÜRO/LABOR

	BGF gesamt	Labor	Büro/Praxis
EG	ca. 970 qm	ca. 425 qm	ca. 410 qm
1. OG	ca. 1 200 qm	ca. 610 qm	ca. 440 qm
2. OG	ca. 1 230 qm	ca. 630 qm	ca. 430 qm
3. OG	ca. 1 230 qm	ca. 630 qm	ca. 430 qm
4. OG	ca. 1 030 qm	-	ca. 870 qm



BLUE LAB – LIFE SCIENCES.

- _ Life Sciences gehören zu den Zukunftsbranchen
- _ Hierzu gehören Bereiche der Forschung und Entwicklung aus Biologie, Medizin & Biomedizin, Chemie & Biochemie, Pharmazie, Landwirtschaft, Lebensmittelforschung
- _ Entferntere Bereiche: Psychologie oder Künstliche Intelligenz
- _ In Deutschland enormer Wachstumsmarkt vor allem in Biotechnologie-, Medizintechnologie sowie im Pharmasektor
- _ Rasante Entwicklung in diesem Wirtschaftszweig: durch den Anstieg von Zivilisationskrankheiten wie Krebs und Diabetes
- _ Entwicklung neuer Arzneimittel oder Pharmaprodukte stark gefragt
- _ Life Sciences Engineering: für Forschungsbereiche, bei denen der Fokus verstärkt auf technischen Aspekten von Produktionsprozessen von Produkten liegt, die der Gesundheit von Menschen dienen. Erkenntnisse aus Life Sciences werden hier technisch genutzt und mit Ingenieurwissenschaften verknüpft

BLUE LAB - NACHHALTIGKEIT.

- _ LEED GOLD Zertifizierung wird angestrebt nach Fertigstellung
- _ EFFIZIENZGEBÄUDE 55 Energie-Effizienzstandard
- _ moderne GEBÄUDEAUTOMATION für Heizung, Kühlung, Lüftung
- _ LÜFTUNGSANLAGEN mit Wärmerückgewinnung
- _ Energieeffiziente WÄRMEPUMPENTECHNOLOGIE
- _ Das Projekt wird unter ESG-Gesichtspunkten errichtet und betrieben
- _ PHOTOVOLTAIK, Stellplätze mit Ladestationen





blue estate

Blue Estate GmbH – Projektentwicklung und Projektsteuerung

- Axel Ramsperger
- Tabea Schmidt

PSK Generalplaner – Gebäudeplanung

- Jacob Kierig
- Andreas Peifer

FC-Planung – TGA-Planung

- Jürgen Hornung

Ingenieurbüro A. Bogenschütz – Tragwerksplanung

- Dr. Markus Bruckner

LW Konzept – Brandschutzkonzept

- Lilly Kunz-Wedler

GN Bauphysik – Bauphysik

- Thomas Cejnek

Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH – Baugrund

- Prof. Dr.-Ing. Johannes Giere

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

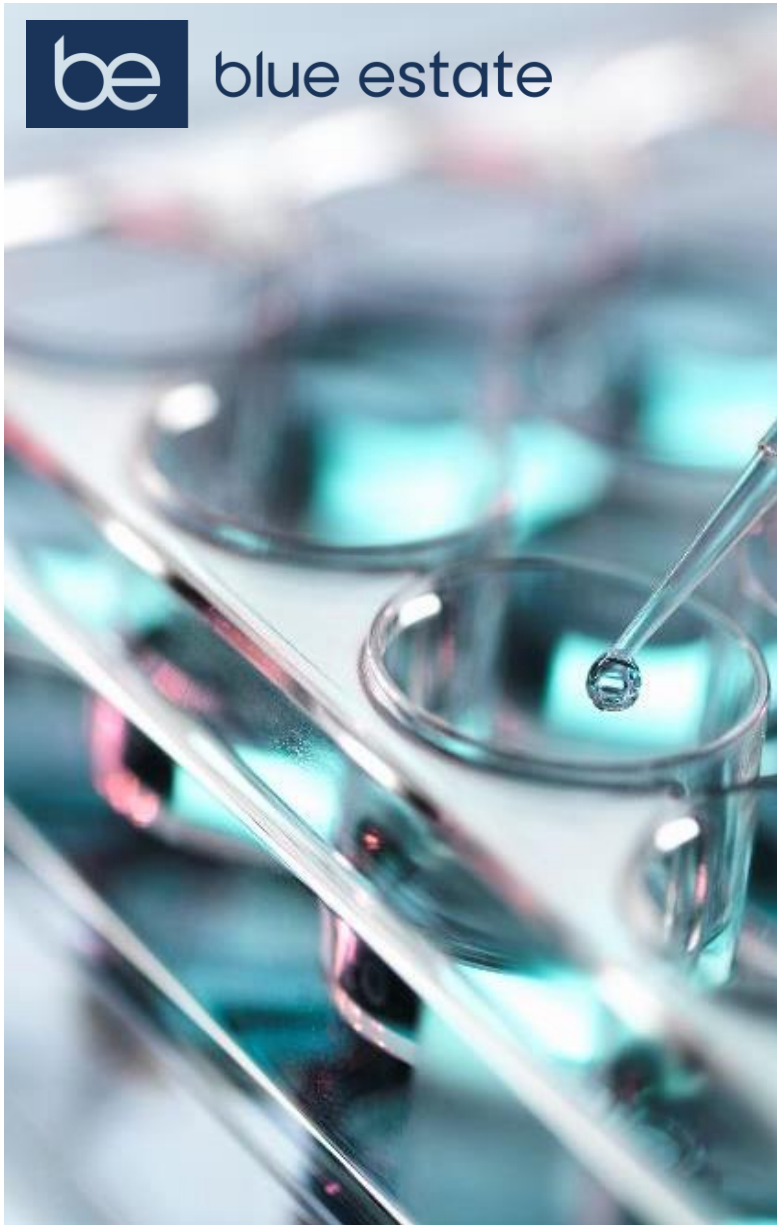
- Dipl.-Ing. Heinz Wagner

Möhrle + Partner Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA – Freianlagenplaner

- Ralf Sautter

Dr. Heinekamp Labor- und Institutsplanung GmbH – Laborplanung

- Hermann Zeltner



WIR FREUEN UNS AUF GUTE GESPRÄCHE UND
EINE ERFOLGREICHE ZUSAMMENARBEIT.

ANSPRECHPARTNER:
BLUE ESTATE GMBH
PROJEKTLEITUNG: TABEA SCHMIDT

ANSPRECHPARTNER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG:
DR. CHRISTOPH-M. PFEFFERLE

BLUE ESTATE LM1 GMBH
GF: GÖTZ HEIMERDINGER,
AXEL RAMSPERGER

SEYFFERSTRASSE 34, 70197 STUTTGART
0711-89 24 44 0
INFO@BLUE-ESTATE.DE

[HTTPS://WWW.BLUE-ESTATE.DE/PROJEKTE/](https://www.blue-estate.de/projekte/)

IHRE BLUE ESTATE.