


INNOVATION HUB MARBURG

Unabhängig forschen, entwickeln und netzwerken
an einem der größten Pharma und Life Science Parks





Wo Zukunft beginnt: Der neue Innovation Hub in Marburg bietet wachsenden Unternehmen flexibel mietbare Labore, Büros und Lagerflächen. **Gestalten Sie die Zukunft Ihrer Forschung und Entwicklung in Marburg** – mit Pharmaserv als Ihrem starken Partner.

— **Unsere Vision:** Ein führendes Innovations-Ökosystem für Biotech, Pharma und Life Science zu schaffen, das die perfekte Umgebung für Innovation und Wachstum bietet.



— Mit dem **Innovation Hub** am Pharma und Life Science Park in Marburg entsteht ein neuer Baustein, der Wachstum für die bestehenden Standortunternehmen ermöglicht. Er schafft Raum für Kooperation und bietet Start-ups sowie kleineren und mittelständischen Unternehmen die Möglichkeit für Skalierung und Entwicklung.



— Klarer Fokus schafft **Synergien**

Mit einem klaren Fokus auf Forschung und Entwicklung im Pharma-, Biotech- und Life Science-Sektor sowie komplementären Technologien (z.B. Big Data, KI, Labordienstleistungen) bildet der Innovation Hub Marburg eine perfekte Ergänzung zum internationalen Unternehmensnetzwerk am Pharma und Life Science Park.

Das Hauptaugenmerk liegt hierbei auf der Gestaltung maßgeschneiderter und hochfunktionaler Laboratorien. Dazu bieten wir modernste Büro- und Supportflächen an, die räumlich eng mit den Laboratorien verbunden sind.

Neben der Bereitstellung optimaler Gebäude-, Infrastruktur-

und Serviceleistungen bekommen die User direkten Zugang zur bestehenden Community am Pharma und Life Science Park mit vielen weltweit agierenden Pharmaunternehmen. Sie werden Teil einer Co-Creation-Plattform und profitieren von einer engen Vernetzung mit globalen Playern mit Biotechkompetenz, z.B. durch Inhouse Events, Konferenzen, Kollaborations- und Mentorenprogramme.

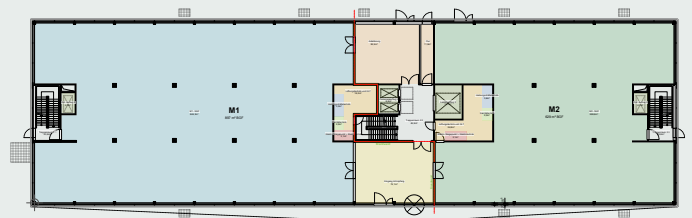
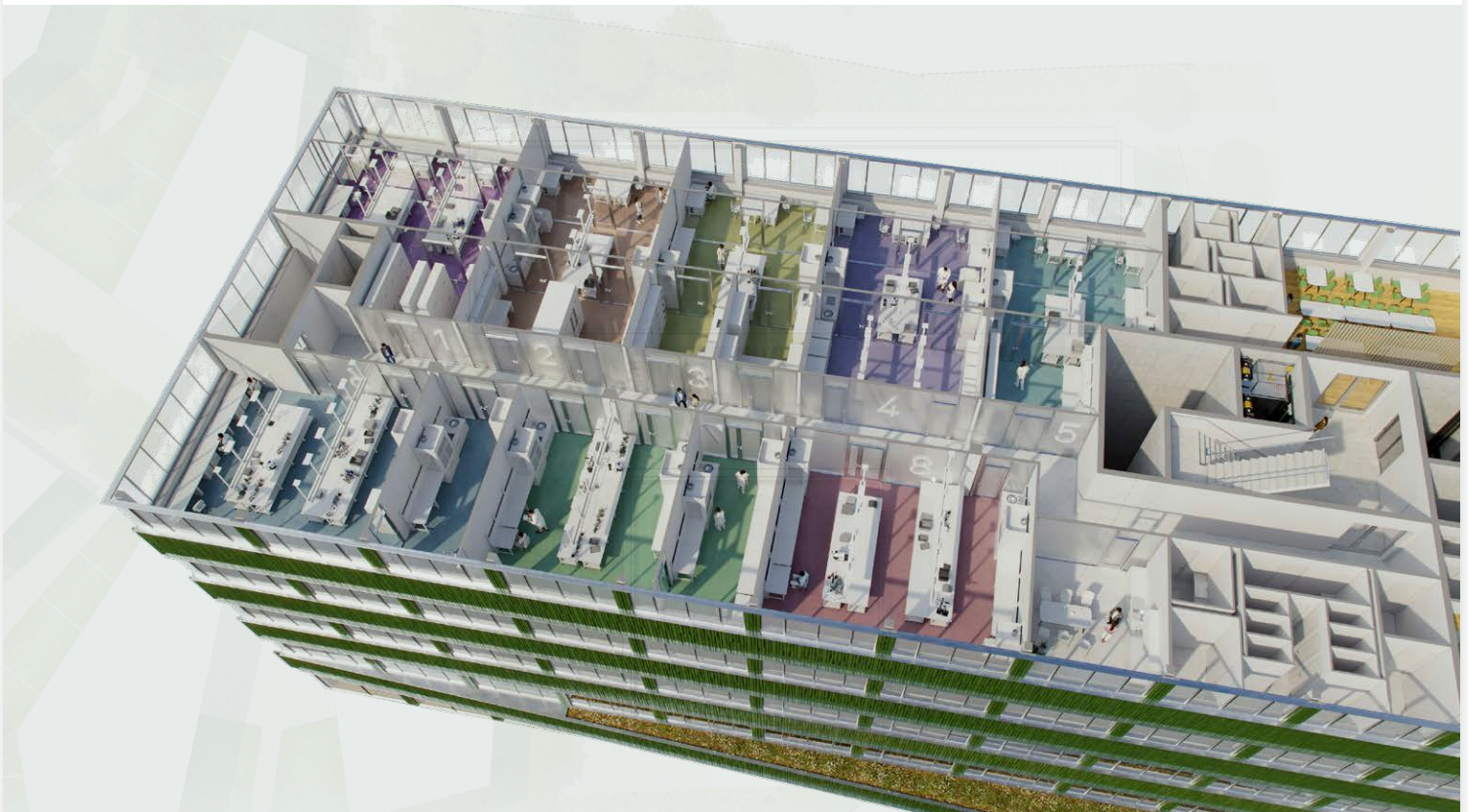
Mit dem Innovation Hub entsteht ein sichtbarer Zukunftsmotor für den Pharma und Life Science Park mit Strahlkraft über die gesamte Region Mittelhessen hinaus. Selbstverständlich wird der Innovation Hub nach höchsten Energieeffizienzklassen erbaut und CO₂-neutral betrieben.



INDIVIDUELLE MIETKONZEPTE

— Forschung und Entwicklung

Der Innovation Hub bietet verschiedene Mietkonzepte mit Laborflächen ab 74 m² (BSL 1 und 2) auf insgesamt über 10.000 m² Gesamtfläche. Dabei werden zwei Konzepte angeboten.



MIETKONZEPT A)

Individueller, bedarfsgerechter Ausbau von Mindestflächen ab ca. 580 m² mit Fokus auf Unternehmen mit entsprechender Unternehmensgröße bzw. mit bevorstehender Skalierungsphase.



MIETKONZEPT B)

Schlüsselfertige Lösungen in Form von kompakten, exklusiv genutzten Labor- und Lagerflächen.

Die Laboreinheiten beginnen ab 74 m² Fläche und bieten je BSL-Standard integrierte Auswertebereiche bzw. Schleusen mit Locker. Daran angeschlossen sind geteilte Sozialflächen, etwa ein Pausenraum mit Einbauküche sowie ein barrierefreies WC und Unisex-Toiletten.

Büroarbeitsplätze lassen sich im gegenüberliegenden Community Center dauerhaft oder bedarfsweise buchen. Diese Lösungen richten sich insbesondere an junge Unternehmen sowie Labordienstleister in der Pharma-, Biotech- und Life Science-Industrie mit Prozessen in chemischen, analytischen und IT-technischen Laboratorien und in frühen Wachstumsphasen.



— Mit einem starken **Netzwerk** im Rücken

Am Pharma und Life Science Park Marburg haben sich bis heute zahlreiche globale Player der Branche angesiedelt. Sie gehören in ihren jeweiligen Produkt- und Forschungsschwerpunkten zur absoluten Weltspitze, so z.B. in plasma-basierten Therapien oder in der mRNA-Impfstoffproduktion.

Zusätzlich zu forschenden Unternehmen können hier vor allem auch unterstützende Dienstleister eine Heimat in kompakteren Flächenlösungen finden. So sollen im Community Center auch moderne Co-Working-Spaces mit Meeting- und Präsentationsmöglichkeiten entstehen. Ein Nahversorger, Cafés, Restaurants und die Werkskantine werden im

Erdgeschoss und Untergeschoss beheimatet sein, sodass die User des Innovation Hub unmittelbar davon profitieren können.

Die strukturierte Kombination dieser vielseitigen Flächenlösungen soll eine flexible und dynamische Community schaffen, eine kreative und innovative Arbeitsumgebung fördern, Wachstum ermöglichen und eine enge Vernetzung mit führenden Akteuren der Branche bieten.

Als User im Pharma und Life Science Park in Marburg werden sie Teil an einem der größten Biotech- und Life Science Hubs in Deutschland.



Eine starke akademische Basis in unmittelbarer Nähe ist durch die Philipps-Universität Marburg, die Justus-Liebig-Universität, sowie die Technische Hochschule Mittelhessen in Gießen gegeben. Hier wird eine Vielzahl spezialisierter Biotech-Studiengänge angeboten, praxisnahe Forschung und Kooperationen mit der Industrie ermöglicht und eine kontinuierliche Versorgung mit hochqualifizierten Fachkräften sichergestellt. An der Philipps-Universität ist der deutschlandweit größte Fachbereich Pharmazie ansässig, mehr als 1.000 Studierende sind hier eingeschrieben. Geforscht wird an diesem Standort vor allem an der Entwicklung von Medikamenten gegen Infektionskrankheiten

sowie an zellulären und molekularen Mechanismen der Wirkung von Arzneimitteln, zudem entwickeln die Forschenden hier Darreichungsformen von Arzneimitteln weiter.

Die enge Zusammenarbeit zwischen Stadt, Universitäten und Unternehmen fördert aktiv Innovation und Wissenstransfer. Durch gezielte Wirtschaftsförderung und die Bereitstellung von Ressourcen und Strukturen wird die Gründung und Entwicklung von Start-ups und die Ansiedlung neuer Unternehmen in der Region gezielt unterstützt. Durch eine hohe Verfügbarkeit aller relevanter Dienstleister können sich die User im Innovation Hub voll auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.



IHRE PARTNER IM PHARMA UND LIFE SCIENCE PARK

— Mit **Pharmaserv** an ihrer Seite

Pharmaserv agiert als Koordinator zwischen allen Netzwerkpartnern sowie als erster Kontaktpunkt für alle Innovation Hub User. So können alle Unterstützungsbedarfe der User effizient und zielgerichtet sichergestellt und unter anderem ergänzende Leistungen über das Netzwerk angeboten werden.

Durch die zentrale geografische Lage in der Mitte Deutschland, der Nähe zum Flughafen Frankfurt und einem gut ausgebauten Straßen- und Schienennetz, bietet Marburg eine sehr gute verkehrstechnische Infrastruktur.

ERGÄNZENDE NETZWERKANGEBOTE

- Umfassendes Angebot an Standort-, Technik- und Logistikservices der Pharmaserv verfügbar
- Beraten, Anschaffen und Finanzieren von Equipment und Maschinen
- Tägliche Lieferung aller notwendigen Verbrauchsartikel mit einfacher Bestellung über die Pharmaserv-App
- Wirtschaftsförderung
- Beraten, Betreuen und Herbeiführen notwendiger Genehmigungen und Zertifizierungen, sowohl öffentlich-rechtlich als auch kundenspezifisch
- Personalberatung, Personalbeschaffung und Schulung
- Rechts-, Patent- und IP-Beratung
- Marketing, Werbung und Sales
- Finanzierung (Venture-Capital, Business Angels, etc.)

DER INNOHUB IM PHARMA UND LIFE SCIENCE PARK MARBURG



— Eingebettet in ein **dynamisches Ökosystem** in der Mitte Deutschlands

Der Pharma und Life Science Park in Marburg wird weiter wachsen. In einem Community Center werden weitere Angebote wie Ausbildungszentren und Büroflächen sowie ein Veranstaltungszentrum für unsere Pharma- und Life Science-Community entstehen.

Wir schaffen Raum für Forschung und Dienstleistung rund um Pharma, Biotech und Life Science. **Werden Sie Teil unseres internationalen Netzwerks in Marburg**, einem der renommiertesten Standorte für Pharma-Forschung und -Produktion. **Der Innovation Hub Marburg.**

- **Maßgeschneiderte Lösungen** für unterschiedlichste Bedarfe verfügbar – vom Start-up bis zu bereits etablierten Unternehmen.
- Schaffung eines **dynamischen Ökosystems** durch die Verbindung von Wissenschaft, Forschung und innovativem Unternehmertum.
- **Aufbau einer Community** für die gemeinsame Entwicklung, Anwendung und Skalierung bestehender und künftiger technologischer Lösungen.
- Ansiedlung von Start-ups, flexibles und unternehmensübergreifendes Arbeiten auch in kleinen Parzellen möglich. **Global Player meets Newcomer.**
- **Und vieles mehr!**

— Timeline

JANUAR 2026:

Baubeginn

MAI 2027:

Nutzerspezifischer Ausbau

JULI 2027:

Erstbezug

— Ansprechpartner

H&B Real Estate AG | An international Associate of Savills



REAL
ESTATE
AG



Adriano Di Nunzio

Leiter Standort Basel

+41 61 545 03 36

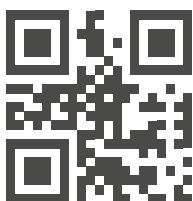
adriano.dinunzio@hbre.ch

Stefan Styger

Leiter Business Development

+41 44 575 70 77

stefan.styger@hbre.ch



Pharnaserv GmbH

Emil-von-Behring-Straße 76

35041 Marburg

Telefon: (06421) 39-14

E-Mail: info@pharnaserv.de

www.pharnaserv.de

