

# NEW VISIONS NEW WORK

Wir begrüßen Sie im CSTBi Campus for Science and Technology Bielefeld.



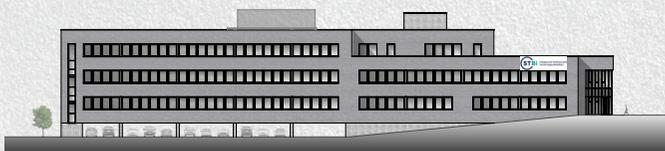
CSTBi



# Architektur, Design & Funktion

## The Place to be

Der neu erbaute Campus for Science and Technology Bielefeld CSTBi vereint Tradition und Innovation auf dem historischen Gelände der Bielefelder Möller Real Estate. Bereits vor Baubeginn konnten junge aufstrebende Unternehmen von unserem Campus Konzept überzeugt und als Mieter gewonnen werden. Sie profitieren von einer zeitgemäßen State-Of-The-Art Arbeitsumgebung abgestimmt auf die heutigen Arbeitsmodelle und -umgebungen mit Schwerpunkt Labor und Technik.



Eine große Dachterrasse sowie gemeinsam nutzbare Besprechungs- und Seminarräume fördern den interdisziplinären Austausch der Mieter untereinander. **Neben dem kommunikativen Gedanken nimmt der Nachhaltigkeitsaspekt einen hohen Stellenwert ein.** Von Wärmepumpen, Wärmerückgewinnungsanlagen, Photovoltaik über die Entwässerung über ein Retentions-Gründach bis zum Einsatz recycelbarer Baumaterialien und „Cradle-to-Cradle“-Produkten wurden alle umwelt- und ressourcenschonenden Maßnahmen konsequent berücksichtigt.

# Highlights

## Orte für die Community

- S1 – S2 Labore
- Zentrale Versorgung mit Stickstoff und Druckluft
- 8-facher Luftwechsel, VE-Wasser und weitere Ausstattungen
- Auf Wunsch: Sammelbestellung Labormöbel möglich (mit hohen Rabatten)
- Labor- und Bürolayouts können gemeinsam geplant und festgelegt werden



# Highlights

## Orte für die Community

- **Konferenzräume** in verschiedenen Größen, mit allen technischen Voraussetzungen und Küche
- Repräsentatives, einladendes **Foyer**



# Highlights

**Orte für die Community**  
— **Roof top** für die kleine Auszeit  
und zum Relaxen.





# Verfügbare Mietflächen & Mietkonditionen

Campus for Science and Technology Bielefeld

2. OG | ca. 432 m<sup>2</sup> BGF als Labor- und Büroflächen

EG | Laborräume ca. 110 m<sup>2</sup>

EG | 4 Büroräume ca. 110 m<sup>2</sup> — Co-Working auch möglich

## Das Objekt ist prädestiniert für

- Unternehmen, die bereits seit einigen Jahren am Markt sind
- Unternehmen aus den Bereichen Wissenschaft und Technik
- Start up-Unternehmen

Büro:	15,50 €
Labor:	18,65 €
Keller:	9,95 €
Zulage: auf Labor-/Büro-/direkte Allgmeinflächen der Mieter	4,60 €
Stellplatz außen:	25,00 €
Stellplatz Tiefgarage:	40,00 €

zzgl. Betriebs- und Nebenkosten sowie gesetzlicher Umsatzsteuer

# Eckdaten Gebäude

Campus for Science and Technology Bielefeld



## Gebäudedaten

<b>Größe</b>	91 x 16 m
<b>Grundstück</b>	4.100 m <sup>2</sup>
<b>Mietfläche</b>	ca. 3.720 m <sup>2</sup>
<b>Höhe</b>	20,2 m
<b>Grundfläche</b>	ca. 1.400 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	ca. 1.750 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	4-geschossiges Gebäude
<b>Zertifizierung</b>	DGNB- Gold / KFW40- NH
<b>Fassade</b>	Vorgehängte Fassade mit Trespa-Elementen, mit großflächigen Verglasungen inkl. Sonnenschutz für helle lichtdurchflutete Arbeitsplätze
<b>Baustoffe</b>	Teilweise Nutzung von recycelten Baustoffen und „cradleto cradle“-zertifizierten Produkten
<b>Bürogröße</b>	Verschiedene Büroarbeitsplatzformen von Einzelbüros bis Open Space
<b>Erneuerbare Energie</b>	Über 300 m <sup>2</sup> PV-Anlage auf dem Dach
<b>Entwässerung</b>	Retentionsdach und Versickerungsanlagen für Regenwasser
<b>Energiesystem</b>	Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpen

## Weitere Ausstattungsmerkmale

- Anschluss an das Glasfasernetz
- Labore der Sicherheitsstufe 1  
(Gentechnische Anlagen ohne Risiko für Mensch/ Umwelt)  
bzw. S2 (geringes Risiko) -> § 7 GenTG
- Elektro 400V/25A je Laborraum
- Zentrale Versorgung mit Trinkwasser, Brauchwasser, Kühlwasser,  
Abwasser, Druckluft, Notdusche, Handwaschbecken,  
Achtfacher Luftwechsel im Labor, Abluft
- Zentrale Versorgung: Druckluft, Stickstoff 5.0/
- Dezentrale Versorgung: VE-Wasser, Kühlwasser und weitere  
Sondermedien wie z. B. Sauerstoff, Helium, Argon etc.
- Heizen und Kühlen über akustisch wirksame Deckensegel
- Ergonomische Beleuchtung am Arbeitsplatz (LED)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Auf Wunsch: Klimatisierung möglich

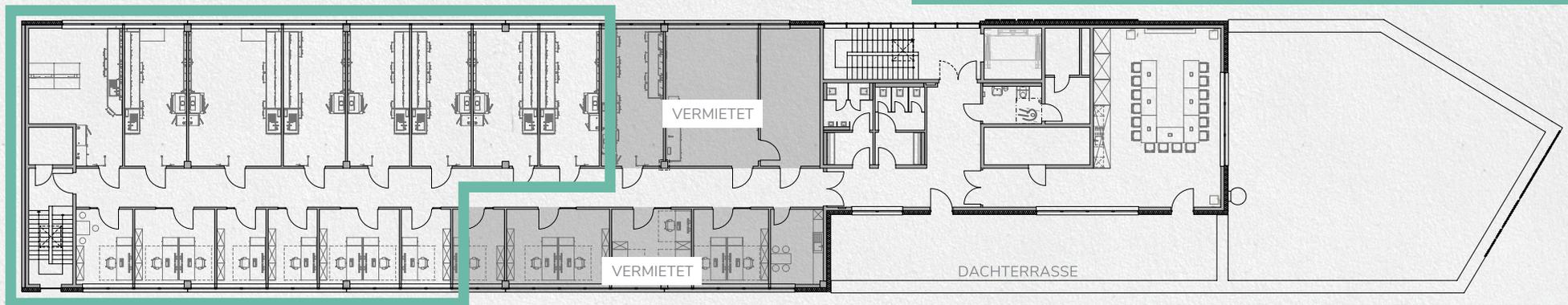
# Campus for Science and Technology

Networking / Co-Working / Forschen & Arbeiten

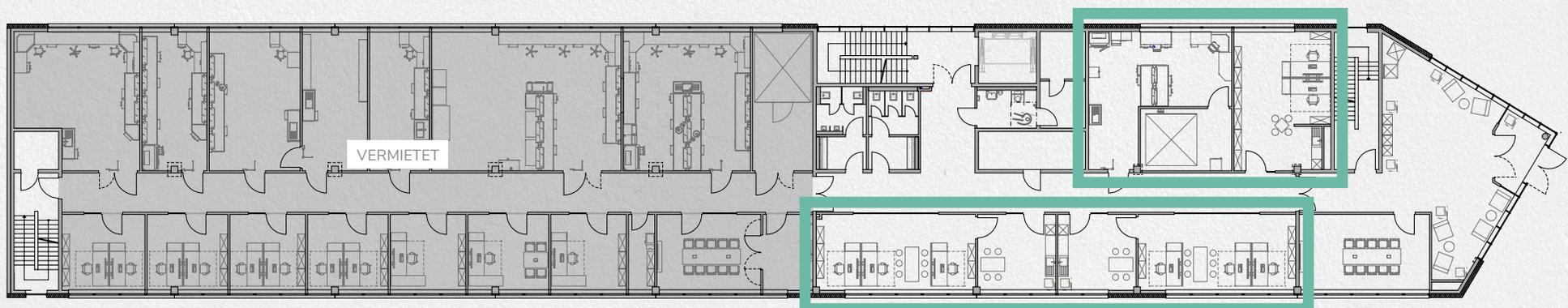
Gebäude-  
fertigstellung  
Juni 2024

—  
Mietbeginn  
01.07.2024

2. OG | ca. 432 m<sup>2</sup>



EG | Laborräume ca. 110 m<sup>2</sup>

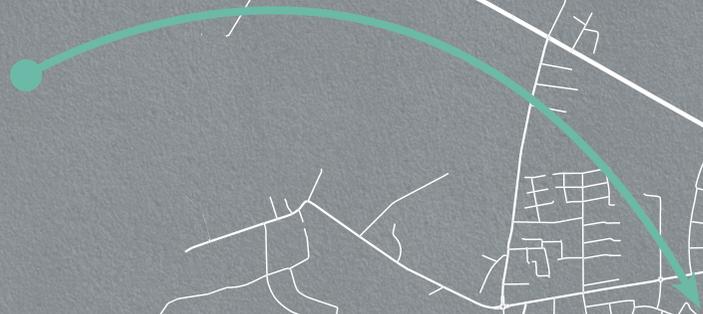


EG | 4 Büroräume ca. 110 m<sup>2</sup> — Co-Working möglich



Hier zu finden

Gütersloher Straße 54  
33649 Bielefeld  
Stadtteil Brackwede



# Ort der Wissenschaft

## Ideale Lage

Das Objekt hat eine sehr gute Verkehrsanbindung zu Autobahnen, Flughäfen, Hochschulen und ÖPNV. Insbesondere die nahegelegene Universität und die Fachhochschule Bielefeld mit ihren vielfältigen wissenschaftlichen und technologischen Studiengängen.

### HOCHSCHULEN

Die Universität Bielefeld und die Fachhochschule Bielefeld sind ca. 8 km entfernt.

Das vielfältige Angebot wissenschaftlicher und technologischer Studiengänge wie Biotechnologie und Chemie macht Bielefeld für Studenten überregional und international zur begehrten Unistadt.

### FLUGHÄFEN

Der Flughafen Paderborn ist in 60 km erreichbar und der Flughafen Münster-Osnabrück ist 85 km entfernt.

### AUTOBAHNANBINDUNG

Der autobahn-ähnlich ausgebaute Ostwestfalendamm B61 führt kreuzungsfrei auf die A33 zwischen Paderborn und Osnabrück und über das Kreuz Bielefeld auf die A2 Dortmund-Hannover

### ÖPNV

Bushaltestelle „Kupferhammer“	<b>ca. 25 m</b>
Bahnhof Brackwede	<b>ca. 1 km</b>
Hauptbahnhof Bielefeld	<b>ca. 6 km</b>

CSTBi Campus for Science and Technology Bielefeld

Kontaktieren Sie uns



**Ein Projekt der**

Möller Real Estate GmbH  
Kupferhammer  
33649 Bielefeld

**Beratung und Vermarktung**

Hr. Denis Rauhut  
E-Mail: [info@moellerrealestate.de](mailto:info@moellerrealestate.de)  
Telefon: 0521/4477-650  
[www.moellerrealestate.de](http://www.moellerrealestate.de)



AKTUELLER BAUFORTSCHRITT

Bei Bildern auf Grundrissen handelt es sich um einen Vorabzug, welcher unverbindliche beispielhafte Illustrationen zeigt.  
Es handelt sich nicht um endgültige Baustoffe, Gestaltungen oder Qualitäten.