

Element Ihres Erfolgs.

AUSREICHEND LABOR FÜR IHRE IDEEN



STANDORT 03

ANBINDUNG 04

NETZWERK 05

ARCHITEKTUR 06

GEBÄUDEFAKTEN 08

GRUNDRISS 10

IMPRESSIONEN 12

GRUNDAUSSTATTUNG 14

LAGEPLAN 18

KONTAKT 20

DER STANDORT FÜR IHREN ERFOLG

THE PERSON TRIPLED THE

MEHRZWECKLABORGEBÄUDE

G875 - G880

MIT EINER AUSDEHNUNG VON ÜBER VIER KM², MEHR ALS 90 UNTER-NEHMEN UND GUT 22.000 MITARBEITERN IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST DER GRÖSSTE UND AM BESTEN ERSCHLOSSENE FORSCHUNGS- UND INDUSTRIESTANDORT IM RHEIN-MAIN-GEBIET.

Infraserv Höchst sorgt als Standortbetreiber mit einem Full-Service-Portfolio an Dienstleistungen, das von der Ver- und Entsorgung über Logistik und Gebäudemanagement bis hin zum kompletten Anlagenbetrieb reicht, für reibungslose Funktionalität. Infraserv Höchst verfügt über langjährige Erfahrung bei der Umsetzung komplexer Bauvorhaben; Standortkunden profitieren daher von einer bedarfsgerechten Planung beim Neubau von Gebäuden und dem Umbau von Flächen.

Eine wesentliche Herausforderung besteht in der stetigen Verfügbarkeit der technischen Gebäudeausstattung. Infraserv Höchst garantiert mit eigener Fachkompetenz ein abgestimmtes Betriebs- und Instandhaltungskonzept und sichert damit kostenoptimierte Betreuung bei höchster Zuverlässigkeit.

IHR VORTEIL KURZE WEGE

MITTEN IN DER WIRTSCHAFTSREGION RHEIN-MAIN GELEGEN, IST DER INDUSTRIEPARK HÖCHST EIN INNOVATIVER CHEMIE- UND PHARMA-STANDORT IM HERZEN EUROPAS.

Mit seiner gewachsenen Infrastruktur bietet der Standort ideale Voraussetzungen für forschende und produzierende Hightech-Unternehmen. Die direkte Nähe zu wichtigen Zuliefer-, Absatz- und Finanzmärkten machen den Industriepark besonders attraktiv. Darüber hinaus verfügt der Standort mit seinen ausgezeichneten Anbindungen über das zweitgrößte Luftfahrt-Drehkreuz auf dem europäischen Festland sowie auf dem Landund Wasserweg über eine hervorragende Logistik-Infrastruktur.







Blick von Tor H831 im Osten des Industrieparks auf das Mehrzwecklaborgebäude



Die lichtdurchflutete Magistrale im Nordosten des Gebäudes mit Grünanlage. Sie verbindet die fünf Gebäudekomplexe.





Jedes der Gebäudemodule verfügt über einen separaten Versorgungseingang und Lastenaufzug an der Stirnseite.





Luftaufnahme Mehrzwecklaborgebäude (Süd-Ost-Ansicht)



Ansicht zwischen den Gebäudemodulen G877 und G875

ENERGIEVERBRAUCH G875

Laut Energieverbrauchsausweis vom 25.09.2020

Heizenergieverbrauchskennwert: 240 kWh/(m² x a)

Stromverbrauchskennwert: 233 kWh/(m² x a)

ENERGIEVERBRAUCH G879

Laut Energieverbrauchsausweis vom 25.09.2020

Heizenergieverbrauchskennwert: 174 kWh/(m² x a)

Stromverbrauchskennwert: 137 kWh/(m² x a)

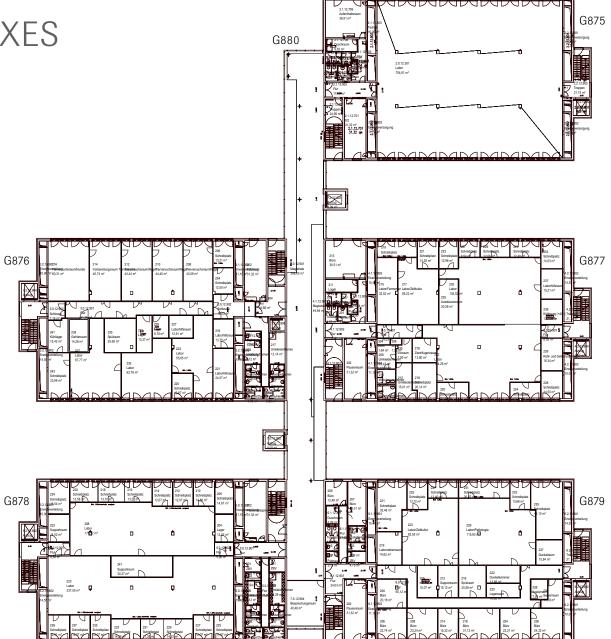
GRUNDDATEN DES GEBÄUDEKOMPLEXES	
Baujahr des Gebäudekomplexes	2001
Anzahl Module	5 Labormodule, über eine Magistrale verbunden
Anzahl Geschosse pro Modul	5 Vollgeschosse, 2 Untergeschosse
Gesamtmietfläche des Gebäudekomplexes	ca. 25.000 m ²
Gesamtmietfläche eines Geschosses	ca. 1.000 m ²
Summe Laborfläche (HNF) eines Geschosses	ca. 700 m²
Personenzugang	über die zentrale Magistrale
Andienung der Module	ebenerdig über jeweilige Stirnseite und Lastenaufzug
Bodentraglast (max. Verkehrslast) im Labor- bereich	750 kg/m² (entspr. 7,5 kN/m²)
Bodentraglast (max. Verkehrslast) in Besprechungs-, Sozialräumen und Teekü- chen	500 kg/m² (entspr. 5 kN/m²)
Geschosshöhe	ca. 4,10 m
Lichte Raumhöhe im Labor	ca. 3 m
PKW-Stellplätze	in Gebäudenähe zusätzlich anmietbar
Derzeitige Hauptmieter	Sanofi-Aventis Deutschland GmbH, Rockwood Lithium GmbH
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Sanitär- u. Gemeinschaftsräume	im Kopfbau des jeweiligen Stockwerks
Behindertentoilette	im Erdgeschoss der Magistrale

GRUNDRISS DES GEBÄUDEKOMPLEXES

Beispiel 2.0G



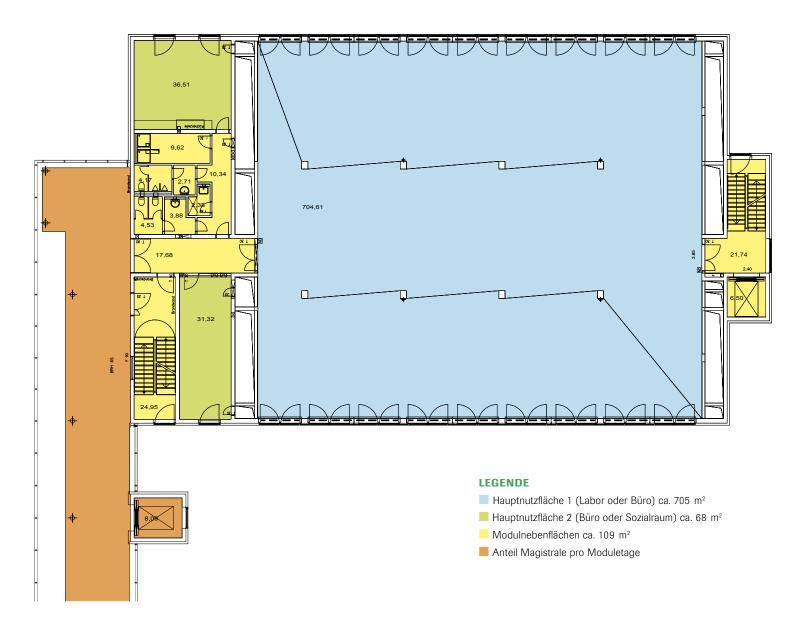
Süd-Ost-Ansicht





GRUNDRISS EINER MODULETAGE

AM BEISPIEL G875



BESONDERE MERKMALE 2 Personenaufzüge in der Magistrale Lastenaufzug jeweils an der Stirnseite der Module Treppenhäuser jeweils an den beiden Stirnseiten der Module Sanitär- und Gemeinschaftsräume im "Kopfbau" des jeweiligen Stockwerks

Behindertentoilette im Erdgeschoss der Magistrale





















MERKMALE DER GRUNDAUSSTATTUNG IM MEHRZWECKLABORGEBÄUDE

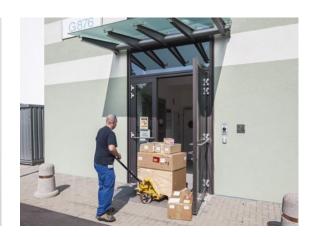
KOSTENGRUPPE NACH DIN 276	GRUNDAUSSTATTUNG
300 Bau	
350 Fußboden	Verbundestrich im Laborbereich. Bodenbelag je nach bisheriger Nutzung: Steingut-Fliesen, PVC-Beläge, Epoxidharz oder Pharmaterrazzo.
350 Bodenabläufe	In verschiedenen Laboren vorhanden.
340 Wände	Labore: Verputz, gespachtelt mit wischfestem Anstrich. Schreibräume: Raufaser- oder Glasfasertapete mit Dispersionsanstrich.
350 Decke	Die gesamte technische Versorgung der Laboreinrichtungen erfolgt im Deckenbereich; offene bzw. abgehängte Decken als laminare Lüftungsdecken, teilw. Lamellenlüftungsdecken in den Schreibbereichen.
330 Fenster	Isolierverglasung, Drehkippflügel.
330 Sonnenschutz	Außenjalousien mit wind- und sonnenstandsgeführter Steuerung.
340 Türen	Flurtüren in T30-Qualität, Zwischentüren ohne Brandschutzanforderung. Teilw. Türen mit Glasausschnitt, abschließbar, Beschläge: Metall-Drückergarnituren.
400 HKLS	
430 Lüftung, Kühlung, Heizung	Lüftungsleitungen in Edelstahl oder PPS ausgeführt. Luftansaugung über Erdwärme-/Kältekanäle. Dadurch Vorwärmung bzw. Vorkühlung um 3–4 °C. Wärmerückgewinnung. Labore: Zu- und Abluft, Ausführung nach Laborrichtlinie (min. 25 m³/ m² und Stunde, heißt: bei 3 m Raumhöhe ca. 8-facher Luftwechsel pro Stunde). Ausführung nach DIN 1947 – Teil 7. Gekühlte Zuluft. Teilweise zusätzlich installierte Deckenkühlgeräte. Schreibräume: Teilw. zus. Deckenkühlgeräte installiert. Lüftung über Fenster möglich. Einzelraumregelung der Labore, Schreibräume, Büros, Lager und Supporträume. Pumpenwarmwasser-Heizung mit Heizkörpern und Thermostatventilen. Temperatur nach Arbeitsstättenverordnung. Vollautomatische DDC-Regelung der Anlagen mit Nachtabsenkung bzwabschaltung.

Alle Medienleitungen sind in Edelstahl ausgeführt. Trinkwasser, Brauchwasser, Flusswasser, entsalztes Wasser, Druckluft, Stickstoff, Dampf. Sondergase auf Anfrage. Übergabe jeweils in der Labordecke. Laborabwasserentsorgung über Betriebsschmutzwasser.	
Notdusche, Augendusche, Feuerlöscher.	
400 Elektro	
Pro Arbeitsplatz zwei Steckdosen, 230 V, 16 A (bezogen auf übliche Belegungsdichte). 400 V mit Übergabepunkt in der Labordecke.	
Nach Arbeitsstättenverordnung, je nach Art des Arbeitsplatzes.	
Strukturierte Verkabelung (Cat 6) für Telefon und Daten. Etagenverteiler mit sternförmiger Verteilung zu den Enddosen. Pro Arbeitsplatz zwei Daten- und zwei Telefondosen (bezogen auf übliche Belegungsdichte).	
Gemäß baulicher Auflagen.	
ELA-Anlage: Flächendeckende Beschallung über Türsprechstellen. Der Gebäudekomplex ist mit einem Zutrittskontrollsystem ausgerüstet. Die Anlage wird mit dem Ausweissystem des Industrieparks Höchst bedient. Der Zugang für gemietete Etagen wird nur berechtigten Personen gewährt.	
Eigene Verteiler für die Modul-Etagen.	
470 Nutzungsspezifische Anlagen	
Teilweise bereits ausgestattet mit z.B. Labortischen, Laborspülen, Spülen, Laborschränken, Laborregalen, Abzügen, Fensterarbeitstischen bzw. separaten Schreibräumen.	

Die oben aufgeführten Merkmale beschreiben die standardmäßige Grundausstattung der Mietflächen. Selbstverständlich erhalten Sie auf Anfrage auch Angebote für oben nicht aufgeführte Leistungen.















WEITERE DIENSTLEISTUNGEN AUF ANFRAGE

IT-, Reinigungs-, Postservices

Hausdienste, wie z.B. Wäschedienst, Büromittel, Logistik des Warenein- und -ausgangs

Laborspezifische FM-Dienstleistungen, wie z.B.

- Labornahe Prüfung der technischen Ausstattung
- Bereitstellung von Trockeneis, flüssigem Stickstoff, technischen Gasen

Organisation und Logistik bei der Entsorgung von Chemikalienabfällen

Verwaltung eines Labormittellagers

Dienstleistungen für GMP-Dokumentation und -Betrieb

Parkplätze in Laufentfernung zum Gebäude

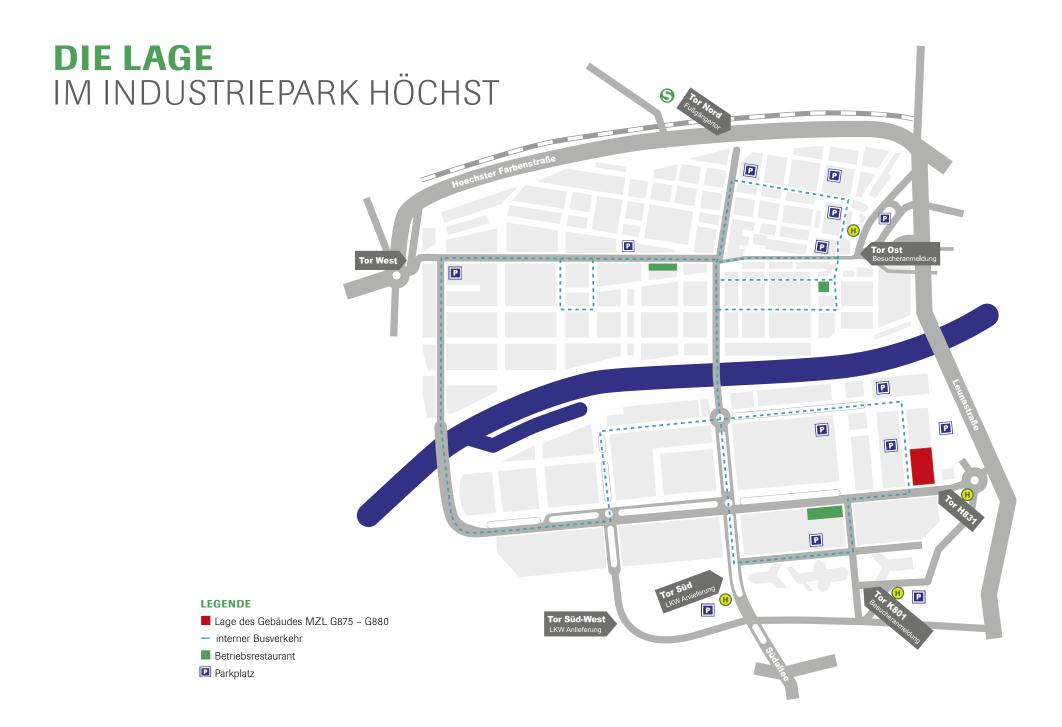














Anfahrt Tor H831



Buslinie zum Flughafen unmittelbar am Tor H831



Blick vom Dach auf die Frankfurter Skyline



Der Laufweg zur Kantine ca. 500 m; Werkbuslinie in direkter Nähe



Bei Interesse oder Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG Standortansiedlung Industriepark Höchst, Gebäude B852 65926 Frankfurt am Main

sitemarketing@infraserv.com Telefon +49 69 305 46300 Telefax +49 69 305 29029 www.industriepark-hoechst.com www.infraserv.com Infraserv GmbH & Co. Höchst KG Corporate Real Estate Management Industriepark Höchst, Gebäude B852 65926 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 305 80701 Telefax +49 69 305 9880701

Die Angaben dieser Informationsbroschüre geben den derzeitigen Wissensstand wieder. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.