

Signa und Innofly schließen Lücke

## Neues Laborgebäude in der Muthgasse

Lange Zeit war es ruhig um den weiteren Ausbau des Life-Science-Standorts Muthgasse. Nun hat die Signa-Gruppe Seriengründer Otto Kanzler an Bord geholt, um ein Labor- und Bürogebäude zu entwickeln, das vor allem auf die Bedürfnisse von jungen Unternehmen zugeschnitten ist.

**A**ls das Wiener Biotechnologie-Unternehmen Evercyte seinen universitären Ursprüngen entwachsen war und sich nach einem neuen Standort umsah, musste man feststellen: Die Auswahl ist begrenzt. Das Beispiel ist kein Einzelfall, wie Otto Kanzler, der gemeinsam mit Forschern hinter Gründungen wie Evercyte, Tamirna, Phoenestra, Syconium Lactic Acid und Rockfish Bio steckt und mit seiner Innofly Management GmbH Life-Science-Unternehmen strategisch und operativ unterstützt, bald feststellen musste. „Wenn man sich ansieht, was einen guten Life-Science-Standort ausmacht, kommt man auf vier Säulen“, sagt Kanzler: „Innovation, Entrepreneurship, Infrastruktur und Risikokapital.“ Was den ersten Punkt betrifft, habe Österreich ein sehr gutes Umfeld: „Im Verhältnis zur Größe des Landes gibt es viele wissenschaftliche Top-Institute, deren Output mit der Weltklasse mithalten kann“, analysiert der Branchen-Insider. Bei Gründerszene und Unternehmertum habe man in den vergangenen zehn, fünfzehn Jahren stark aufgeholt. Auch die traditionelle Lücke im Risikokapital konnte in jüngerer Zeit überwunden werden: „In den letzten fünf Jahren war es nicht schwer, Venture Capital zu bekommen, wenn man eine gute Idee hatte. Das kommt zwar meist nicht aus Österreich, aber die heimische Branche ist für internationale Geldgeber viel sichtbarer geworden als früher.“

Schlecht sehe es allerdings beim dritten Punkt aus: bei flexibler Infrastruktur, in der sich Life-Sciences-Unternehmen unterschiedlichen Reifegrads auf hohem Niveau auf ihre Entwicklungsarbeit konzentrieren und je nach Erfolg individuell wachsen können. „LISA Vienna hat 2019 eine Bedarfserhebung gemacht, da hat sich gezeigt: Da gibt's in Wien wenig.“ Während die Wiener Life-Science-Plattform selbst mit den Startup Labs in der Dr.-Bohr-Gasse im dritten Gemeindebezirk Infrastruktur für Unternehmen in der ersten Phase nach der Gründung geschaffen hat, ist das Angebot für Firmen, die bereits einen gewissen Entwicklungsgrad aufweisen, nach wie vor dürftig. „In großen Bürobauprojekten wie dem Quartier ‚Twenty-One‘ in der Siemensstraße wird nur wenig Laborfläche geschaffen. In der Seestadt gibt es zwar ein neues Biotech-Umfeld, das jedoch ausschließlich für die jeweiligen Unternehmen verfügbar ist“, analysiert Kanzler.

„Warum machen wir das nicht selbst?“

In diese Lücke soll nun ein neues, den Life Sciences gewidmetes Gebäude von Signa in der Muthgasse vorstoßen. In unmittelbarer Nähe zu den Standorten der BOKU und den bestehenden Firmen in der Muthgasse 11 wird ein (mit Erdgeschoß) neungeschoßiges Gebäude mit 12.400 Quadratmetern Labor- und 10.500 Qua-



In der Muthgasse entsteht ein neues Laborgebäude, das auf die Bedürfnisse von Life-Sciences-Unternehmen mit Wachstumsambitionen zugeschnitten ist.

dratmetern Bürofläche entstehen. Die geplante Nutzung geht auf Kanzlers Initiative zurück. „Wir sind in einer Runde zusammengesessen und haben über das dürftige Angebot an Laborstandorten im Raum Wien gesprochen. Ein junger Kollege aus unserem Kreis regte an, dass wir selbst aktiv werden“, erzählt Kanzler über den ersten Impuls. Just zu der Zeit erfuhr der Entrepreneur von einem Projekt der Signa-Gruppe in der Muthgasse, nahm Kontakt mit dem verantwortlichen Projektleiter auf und präsentierte die Idee, ein Laborgebäude statt des ursprünglich angedachten Büroobjekts zu errichten. Der Gedanke wurde dort wohlwollend aufgenommen und in den darauffolgenden Monaten sukzessive verfeinert. „Die Realisierung dieses Projekts ist eine hoch interessante Entwicklungsmöglichkeit für viele bestehende, aber auch für neue Unternehmen und wird den Life-Science-Standort Wien enorm bereichern“, betont Kanzler.

*„Jedes Modul ist lüftungstechnisch autark und bietet die Möglichkeit einer individuellen Einrichtung.“*

Modular und flexibel

Gemeinsam hat man ein modulares Konzept erarbeitet: Labor-module von 50 und 65 Quadratmetern können je nach individuellem Bedarf zu einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m<sup>2</sup> pro Stockwerk zusammengelegt werden. In der größeren Modul-Variante besteht zudem die Möglichkeit, einen Nebenraum abzutrennen. „Jedes Modul ist lüftungstechnisch autark und bietet die Möglichkeit einer individuellen Einrichtung“, sagt Kanzler. Die Laborräume sollen mit zeitgemäßer Elektrik und Klimatisierung ausgerüstet sein, Sonderausstattung wie Verrohrungen für Sondergas,

## Fakten auf einen Blick

**Adresse:** Muthgasse 9, 1190 Wien

**Bruttogeschossfläche Labor:** 12.400 m<sup>2</sup>

**Bruttogeschossfläche Büro:** 10.500 m<sup>2</sup>

Obergeschoße: 9, Untergeschoße: 1  
Labormodule ab 50 m<sup>2</sup>

**Bauherr:** Signa

**Architekt:** Hoffmann Janz Architects

**TGA-Planung:** Vasko+Partner Ingenieure

**Vermarktung:**

Signa Real Estate Management GmbH

Tel. +43 5 99 98 999

✉ [vermietung@signa.at](mailto:vermietung@signa.at)

**Wissenschaftliches Betriebsconsulting:**

Otto Kanzler

InnoFly BioCenter GmbH

Tel. +43 660 24 68 714

✉ [office@ifbc.at](mailto:office@ifbc.at)

Zuleitung von vollentsalztem Wasser, Anschlussmöglichkeiten für 24-Stunden-Abluft sowie zusätzliche Kühlleistung für interne Lasten sind optional verfügbar.

Investor und Bauherr ist die Signa-Gruppe. Die Architektur stammt aus der Feder von Hoffmann Janz Architects. In die funktionelle Planung ist viel Know-how aus dem Umfeld von Kanzler eingeflossen: Phoenestra-Geschäftsführer Klaus Graumann brachte seine langjährige Industrierfahrung ein, Martin Brunner, Geschäftsführer des Planungsbüros ITGA, beriet im Bereich Haustechnik. Diese Kompetenzen stehen den zukünftigen Mietern des neuen Laborgebäudes auch weiterhin zur Verfügung; Kanzler hat dafür die Innofly Biocenter GmbH gegründet, die als Bindeglied zwischen den eingemieteten Firmen und dem Betreiber des Gebäudes fungieren wird. „Wir sind in Gesprächen mit Signa, um das gesamte Center Management zu übernehmen, sodass die Unternehmen von allem entlastet sind, was mit der Facility zusammenhängt und sich ganz auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können“, ist Kanzlers Bestreben.

Dass der schon vor vielen Jahren avisierte Ausbau des Life-Science-Standorts Muthgasse gerade jetzt aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden konnte, hat nach Kanzlers Ansicht mehrere Gründe: „Durch die dynamische Entwicklung der Biotech-Branche ist großer Bedarf nach Laborflächen entstanden. Außerdem hat das Nutzungskonzept für das Grundstück ermöglicht, eine lange Zeit bestehende Lücke zu füllen.“ Der Spatenstich soll im kommenden Jahr erfolgen. (gs) ■



**ABC - DIE BESTE LÖSUNG**  
REINRAUM- UND PHARMABÖDEN



**Reinraumböden aus Österreich**

Das erlebte GRUNDvertrauen

ABC PharmaTERRAZZO®  
ABC JOKER CHEM® Beschichtungen  
hochwertige Detailausführungen

**Allgemeine Bau-Chemie GmbH**  
Fürbergstraße 63 • 5020 Salzburg • Österreich  
T: +43 662 64 22 71 • E: [office@abc.co.at](mailto:office@abc.co.at)

