

„Das Wachstum der Biotechnologie- und Life-Sciences-Branche ist derzeit durch die wenigen Standorte begrenzt“

Interview mit Eva Menne, Gründerin und geschäftsführende Gesellschafterin, 1toAll

Plattform Life Sciences: Die Politik hat durch Corona die deutsche Biotechnologie (wieder)entdeckt, vielerorts sieht man neue Aktivitäten. Spüren Sie schon eine neue Dynamik beim Planungsstand zu Laborgebäuden?

Menne: Absolut. Gerade die Biotechnologie- und Life-Sciences-Branche ist ungeheuer im Aufwind und durch die wenigen Standorte im Wachstum derzeit begrenzt. Wir haben im Rahmen unserer Suchmandate aus diesem Sektor immer wieder festgestellt, dass ein Angebot an passenden Flächen kaum vorhanden ist. Auf eine angebotene Laborfläche kamen teilweise bis zu sechs ernsthafte Bewerber. Gleichzeitig gab es in der Vergangenheit nur eine Handvoll Projektentwickler, die sich dem Thema überhaupt wieder gewidmet haben.

Woher stammt Ihre Übersicht zu Gewerbeimmobilien und wie halten Sie diese aktuell?

Wir haben eine sehr umfassende Datenbank an Gewerbeimmobilien und halten diese sowohl durch eigene Recherchen als auch durch ständigen Austausch mit den entsprechenden Marktteilnehmern aktuell. Daneben werten wir alle öffentlich zugänglichen Daten aus und stehen im Rahmen unserer Projekte in Kontakt mit den Kommunen, Wirtschaftsförderungen und Projektentwicklern. Gerade im Bereich von Laborflächen kommen auch deswegen Projektentwickler direkt auf uns zu, wie z.B. bei unserem Mandat im Potsdam Science Park.

Wenn ich also in Berlin ein Labor und Büro in bestimmter Größe suche und Ihre Datenbank heranziehe – finde ich da derzeit überhaupt etwas?

In jedem Fall. Sobald wir ein gemeinsames Projekt starten und die Anforderungen im Detail kennen – was ja gerade bei Laborflächen unabdingbar ist –, gehen wir nicht nur unsere eigene Datenbank durch, sondern drehen im Zielgebiet der jeweiligen Suche dann tagesaktuell jeden Stein um. So

stellen wir sicher, dass auch Bauprojekte, die möglicherweise noch nicht an die breite Öffentlichkeit gelangt sind, gegen Ihre Anforderungen abgeglichen werden. Auf diese Weise haben wir bereits Standorte für Unternehmen gefunden, die noch niemand auf dem Zettel hatte.

Wie sieht es an den anderen Hotspots aus – München, Heidelberg, Düsseldorf, Wien ...?

Unsere Datenbank kennt die Gewerbeobjekte in den A-, B-, C- und D-Lagen in Deutschland sowie den gewerblichen Markt in Wien und Zürich. Dazu kommen langjährige Kontakte zu den Vermietungspartnern und Projektentwicklern durch ein über 35 Jahre gewachsenes Netzwerk. In München konnten wir in den letzten Jahren bereits drei großen internationalen Unternehmen aus dem Biotechnologie-/Life-Sciences-Bereich zu neuen Standorten verhelfen. In Wien und in Zürich haben wir große bekannte Technologiekonzerne wie z.B. Leica und Hexagon beraten, deren Flächen ebenfalls speziellen Anforderungen genügen müssen.

Welchen Anteil macht dieser Laborbereich ungefähr in Ihrem Datensatz aus? Wie teilen sich die Anfragen an Sie in etwa aus diversen Branchen auf?

Aufgrund von Empfehlungen aus abgeschlossenen Mandaten ist der Anteil unserer Beratungsmandate in diesem Sektor stetig weiter gewachsen. Er macht derzeit fast die Hälfte des Volumens unserer Projekte aus. Aber gerade auch andere innovative und technologielaastige Unternehmen schätzen unseren zeitsparenden und effi-



Eva Menne

zienten Ansatz. Durch unsere Onlineplattform my.1toAll.com konnten wir bereits weit vor der Umstellung durch die Pandemie mit unseren Mandanten digital zusammenarbeiten. So gab es auch keinerlei Reibungsverluste während dieser Zeit. Darüber sind wir sehr glücklich und das Feedback unserer Kunden gibt uns recht.

Noch eine letzte Frage: Was gab den Ausschlag für die Entwicklung Ihrer Anwendung my.1toAll?

In meiner langjährigen Laufbahn bei einem der größten Immobilieneigentümer und den renommierten Beratungsunternehmen habe ich immer sehr stark prozessorientiert gearbeitet. Viele Unternehmen, die ich betreuen konnte, brauchen immer mehr Transparenz und Unabhängigkeit bei ihrer Entscheidungsvorbereitung für die Gremien. Gleichzeitig wollen sich diese Firmen auf ihre Kernkompetenz fokussieren und haben häufig nicht die Ressourcen für eine langwierige Standortsuche. Vor diesem Hintergrund wollte ich eine innovative Plattform bieten, die alle notwendigen Schritte für diese Aufgabe professionell, transparent und unabhängig zusammenfasst und den späteren Nutzer in diesem Prozess optimal begleitet. Auf diese Weise entstehen eine enge und zeitsparende Zusammenarbeit sowie ein gutes Ergebnis.

Frau Menne, vielen Dank für das Gespräch. ■

Das Interview führte Dr. Georg Käab.

