

Pressemitteilung

Hamburger Sparkasse finanziert iQ spaces und UBS Projekt „Berlin CGT“ mit über 100 Millionen Euro

Berlin, 22. Dezember 2025 – Für das Projekt Berlin Cell and Gene Therapies (CGT), eines der bedeutendsten Life Science Projektentwicklungen in Europa, ist die Finanzierung erfolgreich abgeschlossen. Der auf Forschungs- und Laborimmobilien fokussierte Projektentwickler iQ spaces konnte sich mit seinem Partner UBS Asset Management (UBS AM) eine Projektfinanzierung in Höhe von über 100 Mio. Euro sichern. Finanzierungspartner ist die Hamburger Sparkasse.

Das Projektvolumen des Projektes Berlin CGT beläuft sich auf etwa 200 Millionen Euro und ist ein bedeutendes Zukunftsprojekt für die biomedizinische Forschung in Deutschland. Realisiert wird es von iQ spaces mit UBS AM in enger Kooperation mit der Bayer AG, der Charité – Universitätsmedizin Berlin und dem Berlin Institute of Health in der Charité (BIH). Die Fertigstellung ist für 2028 geplant.

Das Projekt Berlin CGT ist Teil des Bayer Open Innovation Campus und entsteht in unmittelbarer Nähe des Berliner Hauptbahnhofs und des Charité Campus Berlin-Mitte. Auf einer Gesamtfläche von rund 20.000 Quadratmetern errichtet iQ spaces und UBS AM ein modernes, zehngeschossiges Innovationszentrum für Biotechnologie und Life-Science-Unternehmen. Der Komplex soll dabei nicht nur Forschungs- und Laborflächen bieten, sondern auch einen Ort der Interaktion und Kooperation zwischen Wissenschaft, klinischer Praxis und Industrie schaffen.

„Die Hamburger Sparkasse begleitet unsere Unternehmensgruppe seit vielen Jahren als verlässlicher Finanzierungspartner. Umso mehr freut es uns, dass sie auch bei diesem Projekt an unserer Seite steht und die Realisierung dieses zukunftsweisenden Vorhabens ermöglicht. Mit dem Projekt Berlin CGT entsteht eines der größten Life-Science-Projekte Europas, das Berlins Position als internationaler Wissenschaftsstandort nachhaltig stärkt und Raum für Innovation und Forschung schafft“, erklärt Vincent Wege, Managing Director von iQ spaces.

11.000 qm bereits vermietet

In einem ersten Schritt wurden bereits langfristige Mietverträge abgeschlossen, darunter 4.400 Quadratmeter für das Bayer Co.Lab, einen Inkubator für Biopharma-Start-ups, sowie 6.500 Quadratmeter für die Gene and Cell Therapies Incubator Berlin GmbH, einer gemeinsamen Gesellschaft von Bayer und Charité.

Der architektonische Entwurf für das Projekt Berlin CGT stammt vom Büro HENN, die Projektsteuerung übernimmt SMV. Das Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER hat die schlüsselfertige Realisierung übernommen. Rechtlich beraten wird das Projekt durch Greenberg Traurig und DLA Piper. Der Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle (JLL) unterstützt im Rahmen der gewerblichen Due Diligence und bei der Projektfinanzierung.

Über iQ spaces:

iQ spaces ist eine spezialisierte Life-Science-Plattform. Das Unternehmen entwickelt, finanziert und betreibt maßgeschneiderte Labor- und Forschungsimmobilien, die Inspiration, Innovation und Kollaboration fördern.

Die Immobilienkonzepte von iQ spaces verbinden modernste technische Standards mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, die auf die spezifischen Anforderungen von Forschungseinrichtungen, Start-ups und etablierten Unternehmen der Life-Science-Branche zugeschnitten sind. Mit diesem Ansatz entstehen Arbeits- und Innovationsumgebungen, die den Transfer von Ideen in marktfähige Lösungen beschleunigen und einen nachhaltigen Beitrag zur Gesundheits- und Wissensökonomie leisten.

Weitere Informationen: www.iq-spaces.com

Über UBS Asset Management:

UBS Asset Management (UBS AM) ist ein großer Vermögensverwalter mit Präsenz in 25 Märkten. Das Unternehmen bietet institutionellen Anlegern, Wholesale-Intermediären und Wealth-Management-Kunden weltweit Anlagelösungen in allen wichtigen traditionellen wie auch alternativen Anlageklassen. UBS Asset Management zählt zu den führenden Fondshäusern in Europa, ist der größte Fondsanbieter in der Schweiz, der zweitgrößte Manager von DACH-Hedgefonds sowie einer der weltweit größten Investoren im Bereich Real Assets.

Die Life-Sciences-Immobilienstrategien von UBS AM verfolgen einen Value-Add-Ansatz mit Fokus auf Entwicklungsvorhaben. Im Mittelpunkt stehen dabei vor allem hochmoderne Laborflächen und Produktionsstätten in führenden Clustern. In Großbritannien wurden Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Bruttoentwicklungswert von 3 Milliarden GBP im sogenannten Golden Triangle (Region zwischen den Universitätsstädten London, Oxford und Cambridge) gesichert – sämtliche mit bereits erteilter Baugenehmigung. Der Erwerb in Berlin markiert die erste Transaktion im Rahmen der europäischen Strategie.

Die einzigartige, integrierte Investmentplattform von UBS AM nutzt ein starkes Netzwerk und umfassendes Fachwissen innerhalb der gesamten Organisation von UBS – darunter auch das marktführende Healthcare-Banking-Team der Investment Bank.

Pressekontakt

Anke Sostmann

Feldhoff & Cie. GmbH

as@feldhoff-cie.de | +49 159 04028505