SCIENCE PARK III ULM

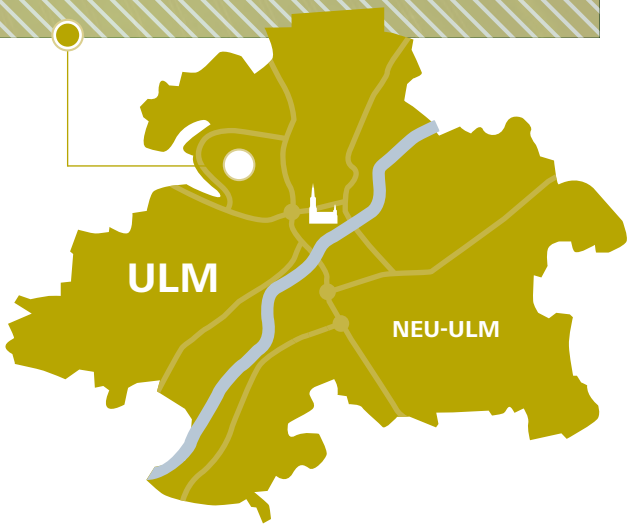
UNTERNEHMENSSTANDORT MIT STRAHLKRAFT BUSINESS LOCATION WITH BRILLIANCE

DER ORT – DAS UMFELD.
THE LOCATION – THE SURROUNDINGS.

WISSENSCHAFTSSTADT MIT SCIENCE PARKS
CITY OF SCIENCE WITH SCIENCE PARKS

1. Universität Ulm/Klinikum *Ulm university/hospitals*
2. TFU TechnologieFöderungsUnternehmen GmbH *Technology promotion corporation*
3. NOC – Network Operation Center der Deutschen Telekom AG
   Network Operations Center of Deutsche Telekom AG
4. WITec Wissenschaftliche Instrumente und Technologie GmbH
   Scientific instruments and technology
5. ZWS Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung
   Center for solar energy and hydrogen research
6. Energon Ulm *Energon Ulm*
7. Daimler Forschungszentrum *Daimler research center*
8. BMG|MIS Gesellschaft für moderne Informationssysteme mbH
   Corporation for modern information systems
9. Hochschule Ulm *Ulm university of applied sciences*

SCIENCE PARK III – 40 ha



WILLKOMMEN.
WELCOME.

UNTERNEHMENSSTANDORT BEWUSST WÄHLEN. ZEICHEN AUF ERFOLG STELLEN.
INFORMED DECISION IN FAVOR OF A BUSINESS LOCATION. SET SIGNALS TO SUCCESS.

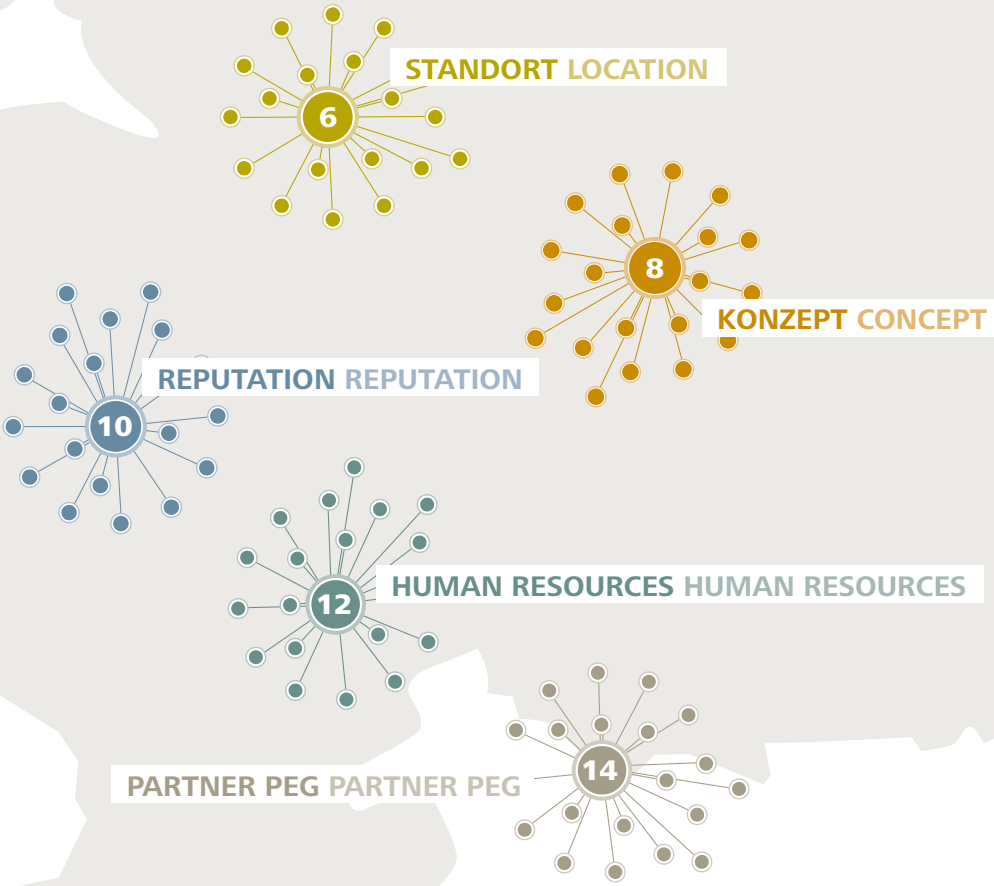
Hier ist Platz für große Ideen. Die Standortwahl ist ein starkes Instrument der Positionierung und Ausgangspunkt für Erfolg. Der Standort Science Park III ist eine Qualitätsaussage. Willkommen in Ulm.

Mit der Ulmer Wissenschaftsstadt entwickelten sich die Science Parks I und II, wo erfolgreiche Unternehmen aus Forschung und Entwicklung agieren. Die Nähe zu Uni und Hochschulen wirkt sich positiv aus. Deshalb ist das Unternehmensinteresse an weiteren Gewerbeflächen nur nachvollziehbar. Jetzt startet der Science Park III. Wir, die PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH, sind erfahrener, in Ulm verankerter Partner. Unser Leistungsportfolio und Kontaktdaten finden Sie auf Seite 14.

This is the place for great ideas. Choosing a business location is a strong positioning tool and starting point for success. The Science Park III location is a quality statement. Welcome to Ulm!
Science Parks I and II developed with the "Ulm science city" where research and development companies operate successfully. The proximity to the university and the universities of applied sciences has a positive impact. Thus corporate interest in additional commercial space is more than understandable. Now Science Park III is starting. We, the PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH, are an experienced, established partner in Ulm. Our range of services and our contact data can be found on page 14.

Bebauungsplan Science Park III *Land development plan Science Park III*

GEBÜNDELTE KERNVORTEILE DES NETZWERK-STANDORTS:
BUNDLED KEY BENEFITS OF THE NETWORK LOCATION:



STANDORT LOCATION
Mehr als ein Platz für Ihr Unternehmen
More than a site for your company ..... Seite *Page* **06**

KONZEPT CONCEPT
Wenn Wirtschaft und Wissenschaft vernetzt sind
When business and science are linked ..... Seite *Page* **08**

REPUTATION REPUTATION
Strategievorteil Science Parks
Strategic advantage of Science Parks ..... Seite *Page* **10**

HUMAN RESOURCES HUMAN RESOURCES
Kompetenz und Vielfalt
Expertise and diversity ..... Seite *Page* **12**

PEG ULM PEG ULM
Beratung, Unterstützung und Handling gewerblicher Immobilien
Consulting, support and management of industrial real estate ..... Seite *Page* **14**

IN ULM, UM ULM UND UM ULM HERUM. SPITZE IM SÜDEN.
FEELING GREAT IN AND AROUND ULM. TOP IN THE SOUTH.

Zungenbrecher und Liebeserklärung. Hommage an den Standort mit Lebensqualität. Was sollen wir als Ulmer sagen? Ulm ist wunderschön. Fangen wir beim Ulmer Münster an, schlendern wir gedanklich über den Münsterplatz, betrachten wir das vom amerikanischen Architekten Richard Meier gebaute Stadthaus, das architektonische Ensemble der Neuen Mitte und die gläserne Bibliothek in Form einer Pyramide. Spazieren wir durch die historische Altstadt, setzen wir uns in eines der Restaurants an der Stadtmauer mit Blick auf die Donau.

Homage to the location with a high quality of life. What can we as people from Ulm say? Ulm is beautiful. Let's start with the Ulm Minster, let's stroll across the square in front of the Minster, let's have a look at the "Stadthaus", built by US architect Richard Meier, the architectural ensemble of the new center and the library, formed like a glass pyramid. We go for a walk through the historical old town, sit down in one of the restaurants along the city wall overlooking the Danube.

Flughäfen / *Airports*

München (MUC): 165 km
Stuttgart (STR): 80 km
Frankfurt (FRA): 282 km
Friedrichshafen (FDH): 100 km
Memmingen (FMM): 60 km

Zugverbindungen von Ulm HBF nach / *Trains from Ulm central station to*

Stuttgart *Stuttgart*: 1 Stunde (ICE) / 1 hour
München *Munich*: 1 Stunde (ICE) / 1 hour
Paris *Paris*: 4,5 Stunden (TGV) / 4.5 hours

Informationen für Ulmanfänger

Das Ulmer Münster gilt geradezu als Synonym für Ulm. Diese Wertschätzung verdankt es seinem Kirchturm, denn dieser ist mit 161,53 Metern der höchste der Welt. Weit mehr eindrucksvolle Bau- und Kunstwerke bezeugen den Stolz der ehemals Freien Reichsstadt, z. B. das Rathaus, das Zeughaus, viele Brücken, Brunnen, Schmuck, Bilder, Skulpturen ...
Unsere Wahrnehmung ist naturgemäß äußerst subjektiv. Wenn Sie die Wirklichkeit bar jeder Schönfärberei interessiert, sollten Sie einen Blick auf aktuelle Stadt- und Regionen-Ranglisten werfen. Ulm ist Wohlfühlstadt und gehört zu den wirtschaftlich stärksten Regionen.
Das attestieren Nicht-Ulmer in beeindruckenden Rankings. Oder Sie kommen einfach vorbei und lassen sich von uns – ganz objektiv – durch die Stadt führen.

Was auch interessiert

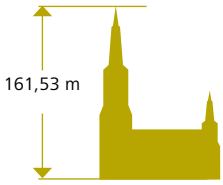
- Ideale Infrastruktur und hervorragendes ÖPNV-Netz
- Niedere Grundstücks- und Mietpreise im Vergleich zu Metropolen
- Hohe Verfügbarkeit von Fach- und Führungskräften
- High Potentials aus umliegenden Hochschulen
- Gute Leute – faire Lohnkosten
- Maßgeschneiderte Unterstützung bei der Ansiedelung durch die PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH

Information about Ulm for the uninitiated

The Minster can be seen as synonymous for Ulm. It is held in such high esteem as it has the tallest steeple in the world with its 161.53 meters. More impressive buildings and pieces of art are a testimonial for the pride of this former free imperial city, such as the town hall, the armory, many bridges, fountains, jewelry, paintings, sculptures… Our perception is of course quite subjective. If you want to find out yourself without our embellishments, just have a look at current city and regional rankings. Ulm is a city to feel good and is among the strongest economic regions. People from outside Ulm always rate Ulm very highly in their rankings. Or just come by and accompany us on a tour around the town – perfectly objective.

Other points of interest

- *Ideal infrastructure and excellent public transport network*
- *Lower land prices and rents compared to larger cities*
- *High availability of skilled and executive human resources*
- *Top talents from surrounding universities*
- *Good people – fair labor costs*
- *Customized support during the settlement by the PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH*



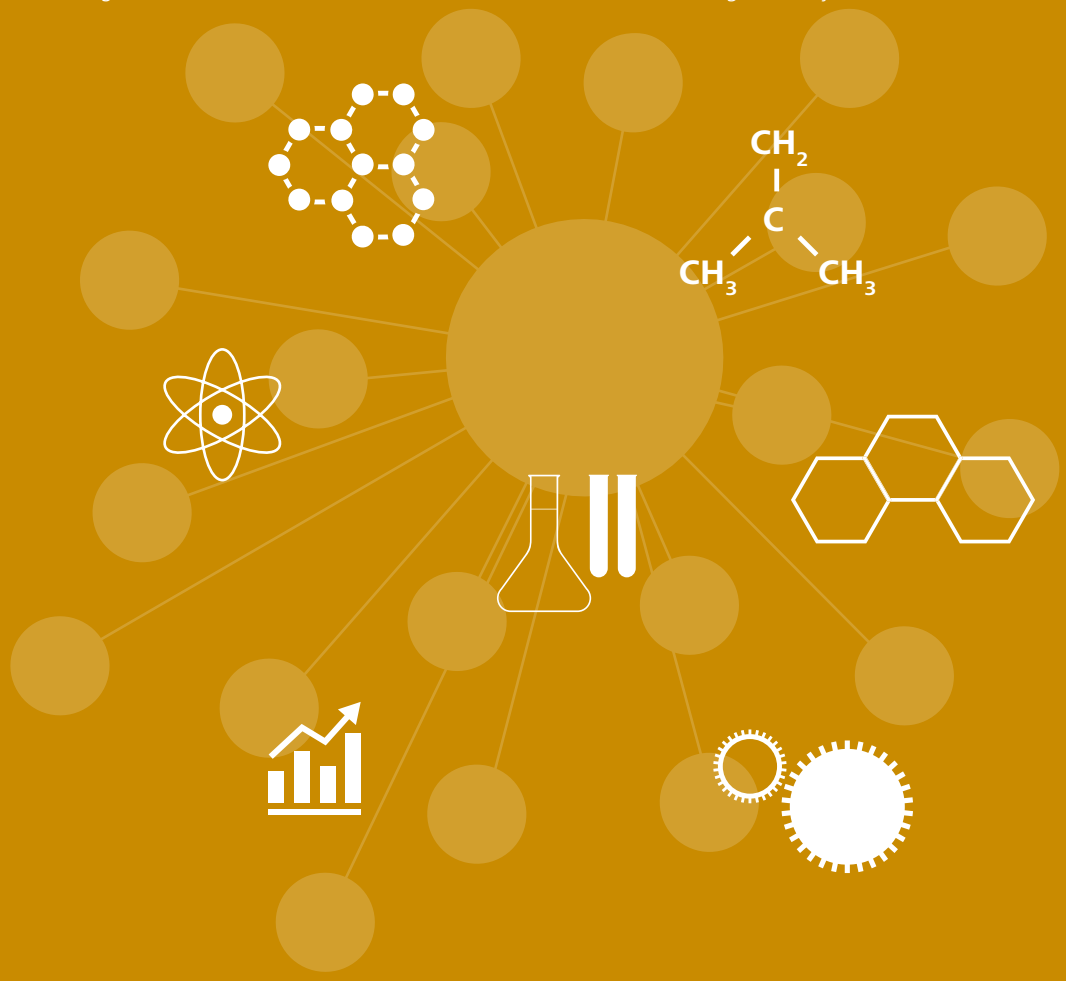
Das Ulmer Münster hat den höchsten Kirchturm der Welt
The Ulm Minster has the highest steeple in the world

HIER WIRKEN UND PROFITIEREN PROTAGONISTEN MIT PROFIL. UNTERNEHMEN, HOCHSCHULEN, FORSCHUNGSINSTITUTE.

THIS IS WHERE PROTAGONISTS WITH PROFILE OPERATE AND BENEFIT. COMPANIES, UNIVERSITIES AND RESEARCH INSTITUTES.

Wer aktuelle Forschungs- und Entwicklungsergebnisse schneller in marktfähige Produkte, Leistungen und Verfahren umsetzen will, profitiert vom Austausch der Beziehungen zwischen Wissenschaft und Praxis. Diese Austauschprozesse finden sich in verschiedenster Ausprägung, vom informellen Gespräch bis zur Vermarktung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Die Vorteile erkannte bereits der Gründungsvater der Ulmer Wissenschaftsstadt, Lothar Späth. Er behält Recht: Das Konzept ist aktueller denn je – das zeigt auch der Ausbau durch den Science Park III.

If you intend to implement recent research and development results more quickly into marketable products, you benefit from the interaction between science and practical life. These interactive processes can be found in manifold forms, from informal talks up to the marketing of scientific insights. These advantages were already recognized by the founding father of the science city of Ulm, former prime minister Lothar Späth. The concept is more relevant than ever – which can also be seen in the enlargement of Science Park III.



Science Park I
Der Science Park I startete mit Büroflächen für Startups der Universität Ulm. Schon nach kurzer Zeit wuchs der Bedarf nach weiterem Raum.

Science Park I
Science Park I started with office space for start-ups of the Ulm university. Already very soon afterwards, there was need for more space.

Science Park II – 20 ha
Die Bürogebäude des Science Park II, mittlerweile ein Areal von 20 ha, entstanden entweder komplett in eigener Regie der Unternehmen oder sie wurden von der PEG speziell für deren Anforderungen gebaut. Die Flexibilität seitens der Stadt Ulm und der PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH ist so groß wie die Wünsche unterschiedlich sind. Unternehmen residieren in Räumlichkeiten, die perfekt auf ihre Zielsetzungen zugeschnitten sind und optimale Voraussetzungen für deren Aufgaben sowie für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bieten. Zur Orientierung: Im Science Park II wurden über 150 Mio. Euro allein in Immobilien investiert. Es entstanden etwa 2.500 neue Arbeitsplätze. Die Ansiedlung von Unternehmen, ob namhafte, weltweit tätige Firmen (wie z. B. Daimler), kleinere Unternehmen, Zweigniederlassungen oder Startups ist Folge des innovativen und kreativen Umfelds der Wissenschaftsstadt. Wissenschaftler und Ingenieure schaffen dort grundlegende Voraussetzungen für neue Produkte und Technologien.

Science Park II – 20 hectares
The office buildings of Science Park II – in the meantime an area of 20 hectares – were developed either completely by the companies themselves or they were built by PEG particularly for their needs. The flexibility of the city of Ulm and the PEG Projektentwicklungsgesellschaft Ulm mbH is as great as the wishes are different. Companies reside in premises that are perfectly tailored to their needs and offer optimal conditions for their tasks as well as for their employees. For your orientation: In Science Park II, more than 150m Euros were invested in real estate. About 2,500 new jobs were created. The settlement of companies, be it renowned, global corporations (such as Daimler), smaller companies, subsidiaries or start-ups is a consequence of the innovative and creative environment of the city of science. Scientists and engineers here lay the foundation for new products and technologies.

Science Park III – 40 ha
Die Erschließung startet! 40 Hektar für Unternehmen aus Forschung und Entwicklung stehen zur Verfügung und schaffen Platz für Erfolg. Der Standort ist mehr als ein Platz für Ihr Unternehmen. Er hat Strahlkraft.

Science Park III – 40 hectares
The development is beginning! 40 hectares for companies from research and development are available and create space for success. The location is more than a site for your company. It has charisma.

Wissenschaftsstadt Ulm und Science Parks
- Netzwerk mit hohem Nutzen und Effektivität
- Nebeneinander aktiviert das Miteinander
- Impulse durch Fragestellungen aus der Praxis

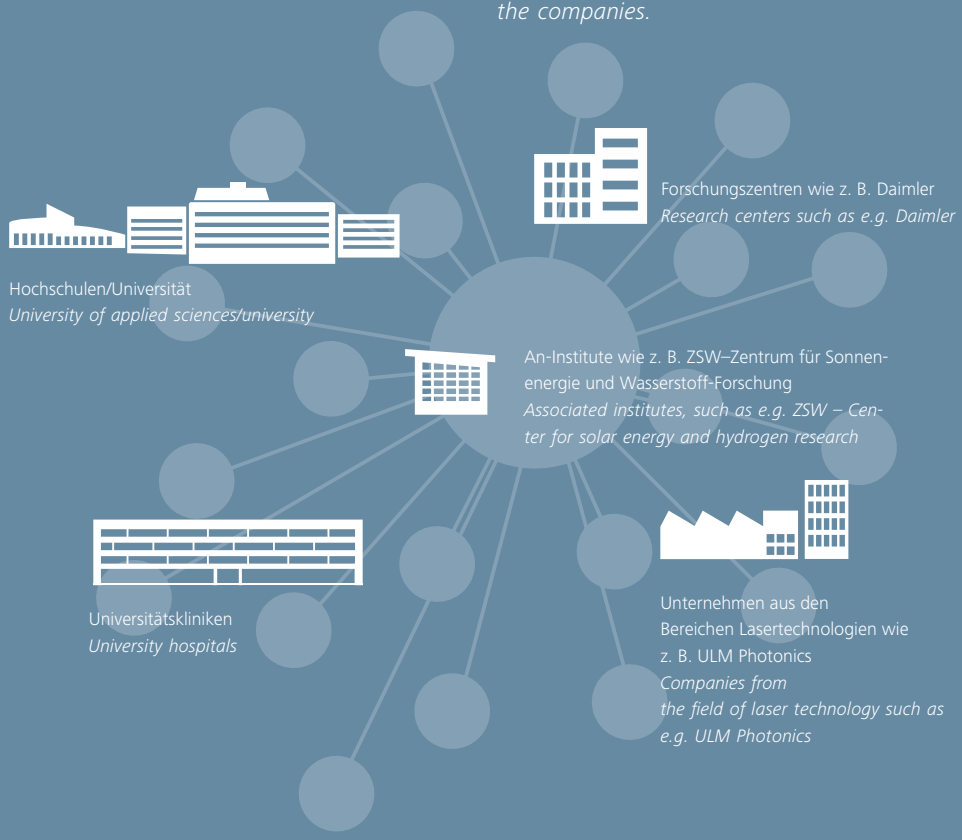
Ulm city of science and Science Parks
- *Network with high benefit and effectiveness*
- *Coexistence enables cooperation*
- *Impulses through questions from practical life*

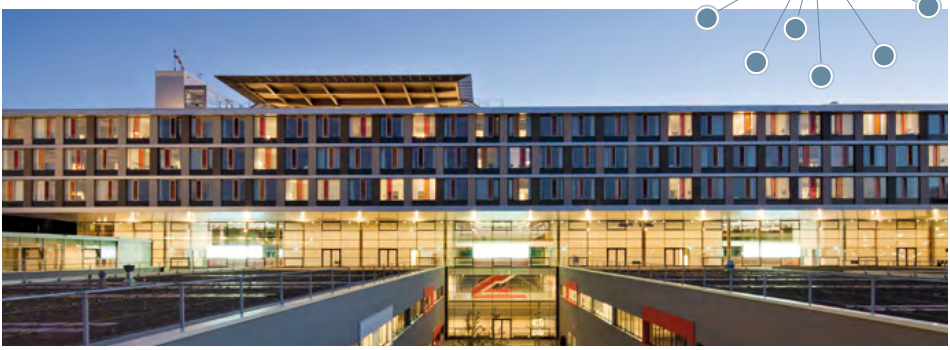
STRATEGIEVORTEIL: WISSENSCHAFTSSTADT. DEN WERT DER SCIENCE PARKS ERKENNEN. VOM UMFELD PROFITIEREN.

STRATEGIC ADVANTAGE: CITY OF SCIENCE. RECOGNIZE THE SCIENCE PARKS' VALUE. BENEFIT FROM THE SURROUNDINGS.

Das Ansehen der Science Parks in der Wissenschaftsstadt ist langfristig gewachsen. Neuansiedlungen von Unternehmen und Institutionen in diesem Umfeld nutzen die Charakteristika der Wissenschaftsstadt für ihre Ziele.
Die eigene Unternehmensidentität, die Unternehmensleistungen und die Reputation des Standorts und des Umfelds mit allen Vorteilen sind die optimale Voraussetzung für den Unternehmenserfolg.

The reputation of the Science Parks in the city of science has grown over time. The establishment of new companies and institutions in this environment benefits from the features of the city of science to meet their requirements.
The own corporate identity, the company services and the standing of the location and the surroundings with all their advantages are optimal preconditions for the success of the companies.





Mit dem Science Park III geht die Erfolgsgeschichte der Wissenschaftsstadt weiter.
Die Science Parks leisten Großes und sie schaffen Arbeitsplätze. Genauso wie die Universität, die Hochschule und das Daimler-Forschungszentrum. Bestandteile der Wissenschaftsstadt sind auch das Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW), das Helmholtz-Institut oder die WITec GmbH, einer der weltweit führenden Hersteller hochauflösender optischer und Rastersonden-Mikroskope für wissenschaftliche und industrielle Anwendungsgebiete, um nur einen kleinen Einblick über die Bandbreite zu geben.

Die Science Parks residieren in einem regionalen unternehmerischen Umfeld mit großer Strahlkraft.
Die Forschung im Mobilitätsbereich ist stark, die Mobilfunktechnik hat einen großen Namen. So werden hier nicht nur die Autos der Zukunft entwickelt, sondern auch neue Mobilitätskonzepte wie z. B. car2go (Car sharing Konzept). Software- und Ingenieurdienstleistungen genießen weltweite Beachtung. Die Cluster BioRegion Ulm, Gesundheitsregion Schwaben und das Logistik-Cluster schaffen beste Voraussetzungen für die regionale Wertschöpfungskette.

Science Park III continues the success story of the city of science.
The Science Parks achieve great things and they create jobs. Just like the university, the university of applied sciences and the Daimler research center. Other components of the city of science are the center for solar energy and hydrogen research (ZSW), the Helmholtz institute or the WITec GmbH, one of the global leaders in the production of high resolution optical and scanning probe microscopes for scientific and industrial applications, to name just a few of the wide range.

The Science Parks are located in a regional entrepreneurial environment with great attractiveness.
Mobility research is strong, mobile communication offers some big names. Not only the cars of the future are developed here but also new mobility concepts such as car2go, a car-sharing concept. Software and engineering services enjoy global recognition. The cluster BioRegion Ulm, the health region Swabia and the logistics cluster form the best basis for the regional value chain.

BEGEHRTE TALENTE. MOTIVIERTE MITARBEITER. INTERNATIONALE AUSRICHTUNG. MAGISCHE MOMENTE.

SOUGHT-AFTER TALENTS. MOTIVATED EMPLOYEES. INTERNATIONAL ORIENTATION. MAGIC MOMENTS.

Menschen machen den Unterschied. Ein guter Standort ist ohne qualifizierte Fachkräfte nur halb so viel wert. Der Raum Ulm ist im nationalen Vergleich stark aufgestellt. Es gibt High Potentials, qualifizierte Fachkräfte und das, was für Männer, Frauen und Familien zählt. Wer hier ist, bleibt gerne. Ulm ist lebenswert und das hat hohen Einfluss - auch auf die, die kommen.

People make the difference. A good location is only worth half without qualified professionals. The Ulm area nationally holds a good position. There are excellent talents, qualified professionals and what counts for men, women and families. Those who live here are happy to stay. Ulm is attractive and has great influence – also on those who come.

15.300

Studierende an Universität und Hochschulen in Ulm und Neu-Ulm
Students at Ulm university and the universities of applied sciences in Ulm and Neu-Ulm

10 %

Hochqualifizierte in Deutschland*
*10 % Highly qualified people in Germany**

Kompetenzbündelung in Ulm:
Bundling of expertise in Ulm:

16 %

Hochqualifizierte in Ulm*
*16 % Highly qualified people in Ulm**

* gemessen an der Zahl der Gesamtbeschäftigten
** measured compared to the total workforce*

Motivierte Studenten an Universität und Hochschule

Die Hochschulen der Wissenschaftsstadt fokussieren im Kern die Bereiche Informatik, Ingenieur- und Wirtschaftswissenschaften sowie Medizin. Die Fakultäten gliedern sich in spannende Fachbereiche und innovative Inhalte. Dort wirken Menschen, die Praktika und später einen interessanten Arbeitsplatz zum Durchstarten suchen.

Engagierte Fachkräfte

Ulm sichert den Fachkräfte-Bestand durch frühzeitige Förderung technischer und naturwissenschaftlicher Neigungen, optimale Berufsorientierung, erfolgreiche Ausbildung, Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Gewinnung und Integration von Fachkräften. Internationalität ist fester Bestandteil der Ulmer Lehre und Forschung, aber auch im Arbeitsalltag. Ulm/Neu-Ulm hat eine Internationale Schule.

Motivated students at the universities

The universities of the city of science are mostly focused on computer science, engineering and economics as well as medicine. The faculties are split up into interesting departments and innovative content. Here you can find people who look for internships and later on for interesting places to work to start their careers.

Motivated professionals

Ulm makes sure to have many skilled professionals by promoting technical and scientific interest at an early age and by offering optimal career guidance, successful job training, measures for a good work-life balance, and the recruitment and integration of skilled professionals. Internationality is an integral part of teaching and research, but also of a typical workday in Ulm. Ulm/Neu-Ulm has an International School.

DIE PEG BERÄT IN ALLEN FRAGEN RUND UM GEWERBLICHE IMMOBILIEN.

PEG OFFERS CONSULTING FOR ALL QUESTIONS RELATED TO INDUSTRIAL REAL ESTATE.

Wir sind seit 1998 auf dem Ulmer Immobilienmarkt erfolgreich. Unsere Referenzen schmücken Auszeichnungen renommierter Institutionen. Wir betreuen Projekte von A – Z, entwickeln überraschende Konzepte, halten Budgets ein und haben Erfahrungen in zahlreichen Projekten mit einem Volumen von über 100 Mio. Euro. Die Erfahrung und das Verständnis für den Umgang mit wirtschaftlichen Ressourcen haben wir vielen Consulting-Unternehmen voraus.

We have been successful on the Ulm real estate market since 1998. Among our references are awards by renowned institutions. We oversee projects from A-Z, develop surprising concepts, keep to the budget and have gathered experience in numerous projects with a volume of more than 100m Euros. We have an advantage over many consulting agencies due to our experience and the understanding for the handling of economic resources.

WWW.PEG-ULM.DE

Projektentwicklungs-gesellschaft Ulm mbH

ulm

Wir sind erfahrener Partner
bei Bauvorhaben von Unternehmen, bei der Verlagerung von Unternehmensstandorten und bei der Erweiterung oder Umstrukturierung in allen technischen und wirtschaftlichen Fragen.

We are an experienced partner
for corporate construction projects, the relocation of company sites and all technical and economic questions related to enlargement or restructuring.

Unsere Erfahrung – Ihr Vorteil

- in der Analyse
  - individueller Rahmenbedingungen
  - der Makro- und Mikrostandorte
  - des wirtschaftlichen Potentials
- in der Konzeptentwicklung
  - wirtschafliche Erfolgsuntersuchung verschiedener Szenarien und
  - städtebaulicher, architektonischer und wirtschaftlicher Konzepte
- in der Umsetzung
  - Übernahme von Bauherrenfunktionen
  - Übernahme von Projektmanagement

Our experience – your benefit

- *In the analysis of*
  - *individual conditions*
  - *macro and micro sites*
  - *the economic potential*
- *In the conceptual development of*
  - *the assessment of economic success for different scenarios, and*
  - *urban development, architectural and economic concepts*
- *In the implementation*
  - *performance of building owner functions*
  - *performance of project management*

2 PROJEKTBEISPIELE *2 EXAMPLES OF PROJECTS:*

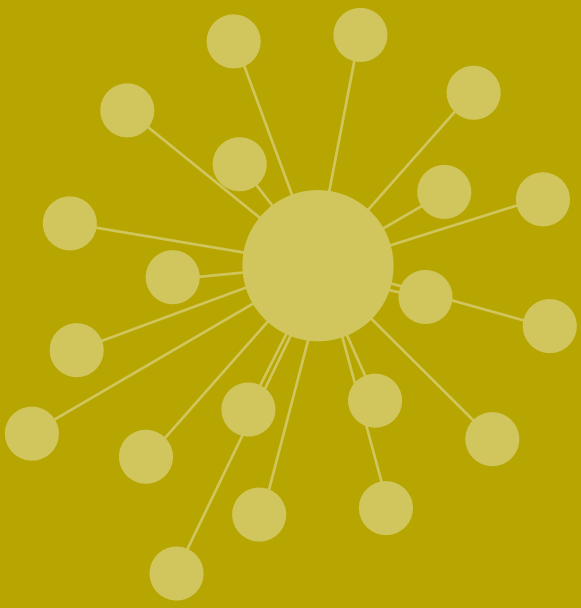
Projekt Telekom AG Network Operation Center
Die Telekom hatte verschiedene Standorte in Ulm und suchte nach dem perfekten Gebäude, um Arbeitsabläufe zu optimieren: Die PEG baute es für sie.
Bauzeit: 3/2002 – 12/2002
Mietfläche: ca. 2.600 m²
Mieter: Deutsche Telekom Immobilien
Projektentwicklung: PEG in enger Kooperation mit der Telekom AG und dem Fraunhofer Institut.

Project Telekom AG Network Operation Center
Telekom AG has different sites in Ulm and was looking for the perfect building to optimize work processes. PEG built it for them
Construction time: *3/2002 – 12/2002*
Rented space: *2,600 m²*
Renter: *Deutsche Telekom Immobilien*
Project development: *PEG in close cooperation with Telekom AG and Fraunhofer Institute.*

Projekt WITec GmbH
Die WITec GmbH, die einst als Startup in Ulm begann, expandierte zügig und investierte in Wachstum in der Wissenschaftsstadt. Die PEG war der Partner mit fundierten Bau-Know-how in Ulm.
Bauzeit: 5/2008 – 7/2009
Nutzfläche: 2.000 m²
Bauherr: WITec GmbH
Projektentwicklung: PEG

Project WITec GmbH
The WITec GmbH, which once began as a start-up in Ulm, quickly expanded and invested in growth in the city of science. PEG was the partner with in-depth construction know-how in Ulm.
Construction time: *5/2008 – 7/2009*
Floor space: *2,000 m²*
Client: *WITec GmbH*
Project development: *PEG*

www.bb-ulm.eu



**Projektentwicklungs-
gesellschaft Ulm mbH**

ulm

Schillerstraße 18 | 89077 Ulm
Tel. 0731 800 16-0 | Fax 0731 800 16-22
info@peg-ulm.de www.peg-ulm.de

Bildnachweis: ATP Architekten und Ingenieure, BMG/MIS mbH, Martin Duckek, Reinhold Mayer, Software AG Stiftung, Stadt Ulm, Thomas Jantscher, WITec GmbH, fotolia.com