SM 210420 Leitblatt BTZ-Erweiterung-2021

Für IMMATICS- Krebsforschung https://immatics.com

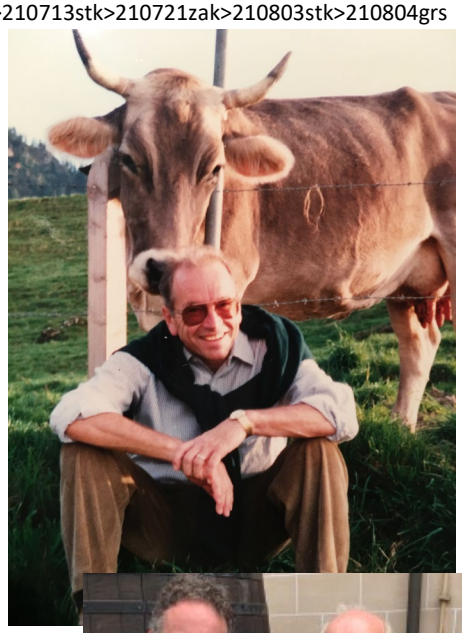
KSG-**größte Immobilie** auf der oberen Viehweide

…dem neuen Wiss-Zentrum „Silicon Valley“ Tübingens

Karl Schlecht Stiftung

*… Suchen und Fördern des **GUTEN schlechthin***

Q:\SM\SM-210420-BTZ-2022\SM-210420-BTZ-Erw-Immatics.docx
Q:\SM\SM-210420-BTZ-2022\SM-210420-BTZ_210802stk.docx
s.a. SP 9825 BTZ, SM 200306, SM SP 3836 Hoerr
Stand-210408stz->>210505 dku-stk>210618stk>210628erk>210713stk>210721zak>210803stk>210804grs



Bei dieser Liebevollen Begegnung vor 30 Jahren auf der Tübinger oberen Viehweide kamen in einer inzwischen dort für den “Geliebten” heutzutage nur “exogentisch” erklärbare Enwickungen auf geheimnisvolle Weise zustande.

Aus dem von einer klugen Kuh an entscheidender Stelle geküssten Unternehmer KS wurde nicht nur der größte Förderer des großen Tübinger Ehrenbürgers und Geistes, den Weltethos- Küng. Heute ist KG quasi indirekt mit seiner Stiftung KSK dort einer der größten Eigentümer eines mit BTZ bezeichnetes Anwesens und vielbelebten Stalls für “Kluge Viecher”.
Von dummen Kühen auf der Tübinger Viehweide kann also keine Rede mehr sein. Gelegentlich sind dort kluge Vieher wie Elon Musk & Co. Dessen BAU-Tempo in Brandenburg wird für die Tübinger Baubehörde und den tüchtigen grünen OB jetzt auf der Viehwiese Vorbild sind.

Für dort gutes vertrauensvolles Mensch-Sein der Angehörigen von inzwischen welbekannten Mietern wir CureVac etc – wird inzwischen auch das von der KSG 2011 gegrüdete Weltethos Institut mit dessen Leiter Prof. Hemel aktiv. Mit dem Business-TRUSTETHOS von KSG und engem Miteinander mit Dr. Ingmar Hoerr will der Stifter Karl Schlecht auch die von ihm gegründeten Intitute für Erich Fromm Psychoanalyse und dem für Vertrauens-Bildung zu China aktiven CCT dort sinngemäß mitwirken lassen. Die dort im hochhrangig harten und wissenschaftlichen Business aktiven Menschen sollen mit spiritethischer Orientierung effektiver werden. KI gepaart mit Liebe zum Tun hilft leistungsorientiert im harten Geld-Krebs-Virus-Business gut menschlich immer besser zu sein.
KSG ist also voll dabei und eingebunden beim äußeren und innerlichen Aufbau der Tübinger “Wissensweide”

.

40 Jahre nach meiner inspirierenden Liebkosung steht dort heute mit dem sogenannten BTZ eines der größten Forschungszentren des inzwischen zum “Silikon Hilly” der Universitätsstadt Tübingen avancierten Viehweide für Gen- und Krebs- Forschung und künstliche Intelligenz

CureVac als renommiertem Stamm- Mieter des BTZ an der Paul Erhlich Straße bekommt 2021 sogar einen neuen Nachbar-Anbau. Im Oktober kommen die Bagger um die langestreckte Erweiterung nahe zum Planetarium zu starten. Dorthin erweitert der BTZ Mieter IMMATICS https://immatics.com/ seine Forschung für Krebstherapie analog zu PENN w Katrin Schlecht mit der CART Methode von Carl June vom an den Penn AKTIVEN Dr Schuster geheilt wurde; Auch Immatics bezieht den sog Vektor aus den USA – analog zum von mir durch Prof. Ho geföerderten Uni Klinikum Heidelberg..

Zustand 2020 mit Zwillings-Block BTZ und westseitigem Parkplatz, den KSG 2021 überbaut.
Im Rahmen des Erwerbs des BTZ-Grundstücks Paul-Ehrlich-Str. 15,17 wurde dafür ein westseitiges Teilgrundstück (ca. 500 qm) mitgekauft, das im Bebauungsplan als Baufeld ausgewiesen ist und zunächst Parkfläche ist. Darauf entsteht – unter Zukauf eines weiteren kleinen Teilgrundstücks von 131 qm – ein BTZ-Anbau als Büro- und Geschäftshaus mit einer BGF von rd. 3.000 qm und einer Mietfläche von rd. 2.300 qm.

Der Neubau wird wie im oberen Bild gezeigt mit Abstand haltenden runden Treppenhäusern an das Bestandgebäude angebunden. So bekommt der dortigen Mieter IMMATICS-AG durch die Abstand haltenden Treppenhäuser Licht in die beidseitige Fensterfront und komfortable Zugänglichkeit zum Anbau. Ein LOI über die Anmietung durch Immatics AG wurde abgeschlossen. Dort vorläufig zuständig ist **Dr Rainer Kramer (0151 538 236 17) Chief Business Officer.** Dr Kramer kennt Prof Carl June der CART erfand das an der PENN erprobt und dann von Novartis vermarktet wird. Topo Resp hat Dr Singh (s,u.)
Das Gebäude wird vier oberirdische Geschosse mit jeweils ca. 500 qm BGF und ein voll ausgebautes Untergeschoss umfassen. Neben der Büronutzung besteht die Stadt Tübingen darauf, eine kleine Fläche (100 qm) an ein Ladengeschäft zu vermieten, das der Nahversorgung des gesamten Clusters „Obere Viehweide“ dienen soll. Geparkt wird dann im inzwischen gebauten BTZ Parkhaus.

Ein erster Entwurf des Gebäudes wurde von unserem Haus- Architekten Riehle& Partner erarbeitet und mit der Stadt Tübingen wohlwollend abgestimmt.

Eine erste Kostenschätzung lag bei rd. € 7,8 – 8,2 Mio. (netto) – auf Grundlage seitheriger Baupreise. Die durchsetzbare monatliche Miete wird mit € 12,50 – 13,00/ qm angenommen. Die auf diesen Annahmen basierende Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt eine

rechnerische Brutto- Anfangsrendite von nur rd. 4,0%. Dies ist unter Beachtung der aktuellen Baupreiserhöhungen dringend zu verbessern und vertraglich abzusichern.

Das Projekt wird über Eigenmittel der Stiftung und bis zu 50% über Bankdarlehen finanziert. Die konkrete Ausgestaltung der Finanzierung wird dem KSG Kuratorium gesondert zum Beschluss vorgelegt, wenn weitere, verbesserte Baukostenschätzungen vorliegen und die Entwicklung der Darlehenskonditionen nach der Corona- Krise einen klaren Trend erkennen lassen.

Der **KSG-Vorstand** bestätigt mit dem Wunsch zur Besserung die vorgelegte Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlage 2) und beschließt die die Durchführung des Bauvorhabens mit einer Investitionssumme von zunächst € 7,8 – 8,2 Mio.

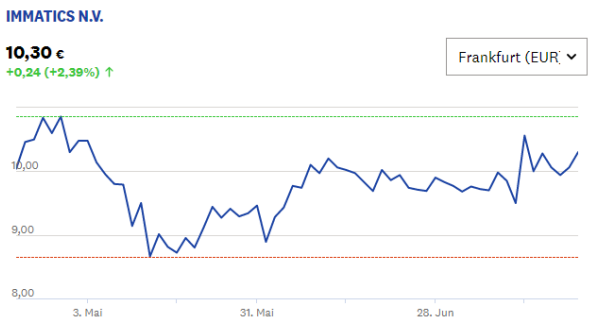
Der Geschäftsführer Finanzen & Controlling, Herr Dr. Uwe Dyk wird bevollmächtigt, mit der Stadt Tübingen einen Kaufvertrag über ein Arrondierungsgrundstück (131 qm zu € 240,00/ qm) abzuschließen. Weitere Vollmachten und Finanzierungsfragen können im Zuge des Projektfortschritts erteilt werden.

Aktualisierung per 18. März 2021: “Erfreuliche Ergebnisse” .
www.manager-magazin.de – Studien für Krebstherapien
Tübinger Biotech-Firma Immatics mit Kurssprung

Das Tübinger Biotech-Unternehmen Immatics hat im Sommer per Spac-Deal den Sprung an die Nasdaq geschafft. Nun sorgen Ergebnisse einer Phase-1-Studie für einen Kurssprung. Zu den Geldgebern von Immatics zählen die Brüder **Strüngmann und Dietmar Hopp.**
Immatics-Chef (CEO) Dr. Harpreet Singh:
Harpreet.singh@immatics.com M +49 179 480 2162 --Tel 07071 5397 112
www.immatics.com

Das Tübinger Biotech-Unternehmen Immatics, das sich auf die Entwicklung und Herstellung von T-Zell-basierten Immuntherapien für die Behandlung von Krebs fokussiert, hat am Mittwoch ermutigende Studiendaten bekanntgegeben. Die an der Nasdaq notierte Aktie legte daraufhin um rund 30 Prozent zu, die Aktie kletterte zeitweise bis auf 14 US-Dollar.
In den klinischen Studien werden die adoptiven Zelltherapien von Immatics mit genetisch veränderten patienteneigenen T-Zellen untersucht.

Bei dem so genannten ACTengine Ansatz werden körpereigene weiße Blutkörperchen des Patienten (T-Zellen) genetisch so verändert, dass sie einen neuartigen T-Zellrezeptor (TCR) exprimieren, der gegen eine bestimmte Tumorzielstruktur gerichtet ist. Dieser Ansatz wird auch TCR-T genannt.



"Der Fokus dieser ersten Analyse lag auf der Untersuchung der Sicherheit und initialen biologischen Aktivität. Daher unterstreichen diese ersten, eher unerwarteten Ergebnisse zur Anti-Tumorwirkung das therapeutische Potenzial unserer ACTengine Plattform", sagte Harpreet Singh, CEO von Immatics.

Singh hat sein auf neuartige Krebstherapien spezialisiertes Unternehmen im Juli 2020 an die Nasdaq gebracht. Mit einem Spac-Deal sammelte er 253 Millionen Dollar frisches Kapital ein – Rekordwert für ein deutsches Biotech. Hinter der vor mehr als 20 Jahren am Institut für Immunologie der Universität Tübingen gegründeten Firma stehen die großen Mäzene der Branche – sowohl Dietmar Hopp als auch die Strüngmann-Brüder sind mit großen Anteilen investiert.

So gut durchfinanziert treibt das 250-köpfige Immatics-Team derzeit drei klinische Studien mit Zelltherapien gegen Krebs voran. Zwei weitere sollen dieses Jahr hinzukommen. CEO Singh beschreibt die gerade veröffentlichten Ergebnisse der Phase 1a-Studie als "extrem erfreulich". Normalerweise gehe es in einer so frühen Untersuchung nur um die Verträglichkeit eines Mittels. Deshalb werde nur eine winzige Menge des Wirkstoffs verabreicht, von der normalerweise keine klinische Wirksamkeit erwartet wird.

Im aktuellen Fall hätten sich die Abwehrzellen aber sehr stark im Blut der Patienten vermehrt und seien auch gezielt in deren Tumore eingedrungen. Zu seiner Überraschung habe sich dabei trotz der minimalen Dosierung eine therapeutische Wirkung gezeigt. Bei den 10 Patienten, von denen ältere CT-Scans zum Vergleich vorlagen, habe sich der Tumor stabilisiert. Bei 8 schrumpfte er um 10 Prozent, bei zweien sogar um 30 Prozent. "Es sind noch frühe Stunden für diese Therapie, aber sie sind vielversprechend, dass auch kleine Dosen klinische Effekte haben", erklärt der CEO.

Immatics hat sich auf die Behandlung von soliden Tumoren spezialisiert, die etwa 80 Prozent aller Krebserkrankungen ausmachen. Gerade für fortgeschrittene Stadien gibt es derzeit noch wenig Behandlungsmöglichkeiten. Nun könnte sich die jahrzehntelange Forschung auszahlen, in denen systematisch 400 Millionen Ansatzpunkte untersucht wurden, mit denen Abwehrzellen Tumore angreifen könnten. Derzeit arbeitet Immatics mit den dabei identifizierten 200 hochrelevanten Zielstrukturen.

Aktualisierung per 5. Mai 2021:
Nach aktueller Baukostenschätzung gehen wir von Herstellungskosten von rd. **€ 11 Mio.** ohne NwSt aus. Ursächlich für die Kostensteigerung sind zahlreiche Sonderwünsche des Mieters (vor allem im Konferenzbereich). Dazu die überraschenden Baukosten Steigerungen in 2021.
Zur Minderung unseres wirtschaftlichen Risikos haben wir mit dem Mieter eine gleitende Mietpreisklausel vereinbart. Danach wird die Miete bis € 17,50/ qm/ Monat akzeptiert, was einem Risiskopuffer von rd. 15% entspricht. Sollte es darüber hinaus Baupreiserhöhungen geben, werden die Parteien sich über Einspargen oder die Erweiterung des Rahmens verständigen. Fest steht – und dies wird vom Mieter so akzeptiert - dass wir eine Mindest-Rendite von 4% p.a. in jedem Fall erreichen müssen.

Die Einreichung des Bauantrags seitens der Karl Schlecht Stiftung erfolgte Ende Dezember 2020, Baubeginn und Spatenstich sind für den Sommer 2021 geplant. Mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren soll das Gebäude im Juli 2023 bezugsfertig sein.

Neben Immatics hier weitere Mieter im **bestehenden** BTZ (SP 9825):

1. **Curevac** Real Estate GmbH 4.850,94 m²
   https://www.curevac.com/
   \\s1\daten2\SM\SM-200306 Genom Leadership.
   \\s1\daten2\SP\9836 Hoerr\02 KorrCurri\200219 Curri Hoerr.doc

\\s1\daten2\SP\9825 BTZ Tübingen
https://de.wikipedia.org/wiki/CureVac

2.	Immatics Biotechnologies GmbH	2.606,58 m²	https://immatics.com/
3.	Synovo GmbH	593,11 m²	https://synovo.com/
4.	Altatec GmbH	329,58 m²	https://www.altatec.de/
5.	TfRT GmbH	45,09 m²	https://www.tfrt.de/
6.	TTR-GmbH	38,00 m²	https://www.ttr-gmbh.de/

Historisches:

Dr. Ingmar Hoerr (von links), Dr. Friedrich von Bohlen, OB Brigitte Russ-Scherer und Wirtschaftsförderer Peter Wilke (Tübingen) sowie Dr. Klaus Eichenberg. FOTO: NIETHAMMER (Quelle: https://www.gea.de/neckar-alb/wirtschaft-in-der-region_artikel,-neuer-schub-f%C3%BCr-krebs-bek%C3%A4mpfung-_arid,440021.html, 19.01.2006

In diesem Zeitungsartikel wird der Einsatz der ehemaligen Oberbürgermeisterin von Tübingen, Frau **Russ-Scherer**, für das Technologiezentrum in Tübingen deutlich.

Eingang Baugenehmigung: 18.06.2021
Q:\SP\9903 BTZ-Anbau\05 Planung\Bauantrag\21.06.18 Baugenehmigung.pdf

Spatenstich 02.08.2021

https://www.karl-schlecht.de/fileadmin/daten/stiftungen/Immobilien/210802_PM_BTZ_Spatenstich_final_KS.pdf

Fototermin:Pandemiebedingt fand der Spatenstich in kleinem Kreis statt. Teilnehmer waren die Stadt Tübingen, vertreten durch Herrn Boris Palmer und Herrn Bbgm. Cord Soehlke sowie die Mieter Immatics, Herr Dr. Maurer, CEO Dr. Singh, Bauleiterin Frau Freise und für Kommunikation zuständige Frau Nikola Wiegeler (sie wird mit Prof Hemel mit ausdrükicher Förderung ihres Chefs Dr Singh zusammenarbeiten)

Planerseits nahmen Herr Riehle vom Architekturbüro Riehle, Herr Biederstädt von Klotz und Partner sowie die Kolleginnen des Immobilienbereichs der KSG unter der Leitung von Dipl.-Ing. Tanja Langer teil. Gäste waren auch Herr Hemel vom Weltethos Institut Tübingen, sowie der Leiter der Sternwarte, Herr Wettlaufer; er ist eng bekannt imit dem Küng Geschehen. Dr Singh nahm den Auftrag von KS an, bei Immatics künftig zu vorbeugendem Krebs zu forschen. Dafür Diagnose und Messung zur aktuellen Wirksamkeit der T-Zellen bei noch gesunden Menschen, deren Zustand und Funktionsfähigkeit zu beurteilen - und bessern helfen - um lokalen Ausbruch von Krebs zu vermeiden. Gesund bleiben, wissend dass wir letztlich womöglich alle an Krebs sterben werden.