



# PES 2

## Quartier im Hochschulstadtteil

Fortress

# WIR SCHAFFEN NEUES



2022

PES-2

Als Entwickler gemischter urbaner Quartiere und als der führende Entwickler von Multi-Service-Centern rund ums Auto. Und das seit 25 Jahren.

Unsere Stärke ist das Erkennen und Identifizieren von besonderen Standortpotenzialen. Hieraus entwickeln wir kreativ Mehrwerte. Unsere Konzeptidee verfolgen und realisieren wir zielstrebig und mit Augenmaß.

2

# MIXED USE QUARTIER PAUL-EHRLICH-STRÄBE 2

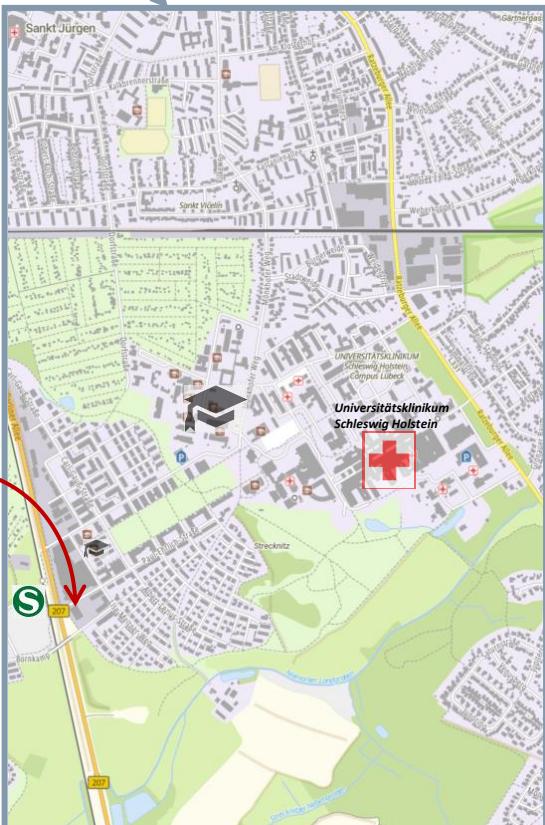
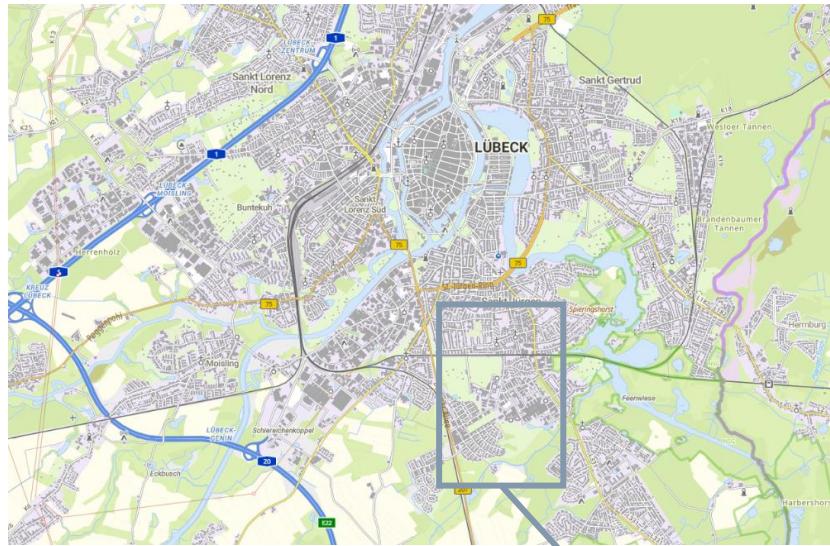
## UMGEBUNG

Zahlreiche Technikzentren, Innovationsschmieden, Büros, Labore und auch Wohnflächen säumen den Boulevard des Carlebachparks.

Das fußläufig entfernte Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) mit den Standorten Kiel und Lübeck verfügt laut Konzernbericht 2020 insgesamt über mehr als 2.600 Betten (davon in Kiel ca. 1350, in Lübeck ca. 1270 Betten). Mit rund 15.300 Mitarbeitern – davon etwa 2.000 Ärzten – zählt das Universitätsklinikum zu den größten Universitätskliniken in Deutschland. Es dient der Sicherstellung der medizinischen Maximalversorgung in Schleswig-Holstein.



Das UKSH hat im nationalen Krankenhausvergleich des Focus Magazins nach Charité (1. Platz) und LMU Klinikum in München (2. Platz) den 3. Platz erreicht. Für die Klinikliste 2022 wurden im nationalen Vergleich mehr als 1.600 Krankhäuser bewertet – damit gilt das Ranking als größtes im deutschsprachigen Raum.



Paul-Ehrlich-Str. 2

## LAGE

### ADRESSE

Paul-Ehrlich-Str. 2  
23562 Lübeck

### ÖPNV

S-Bahn-Station ca. 150 m  
8 Minuten zum Hauptbahnhof

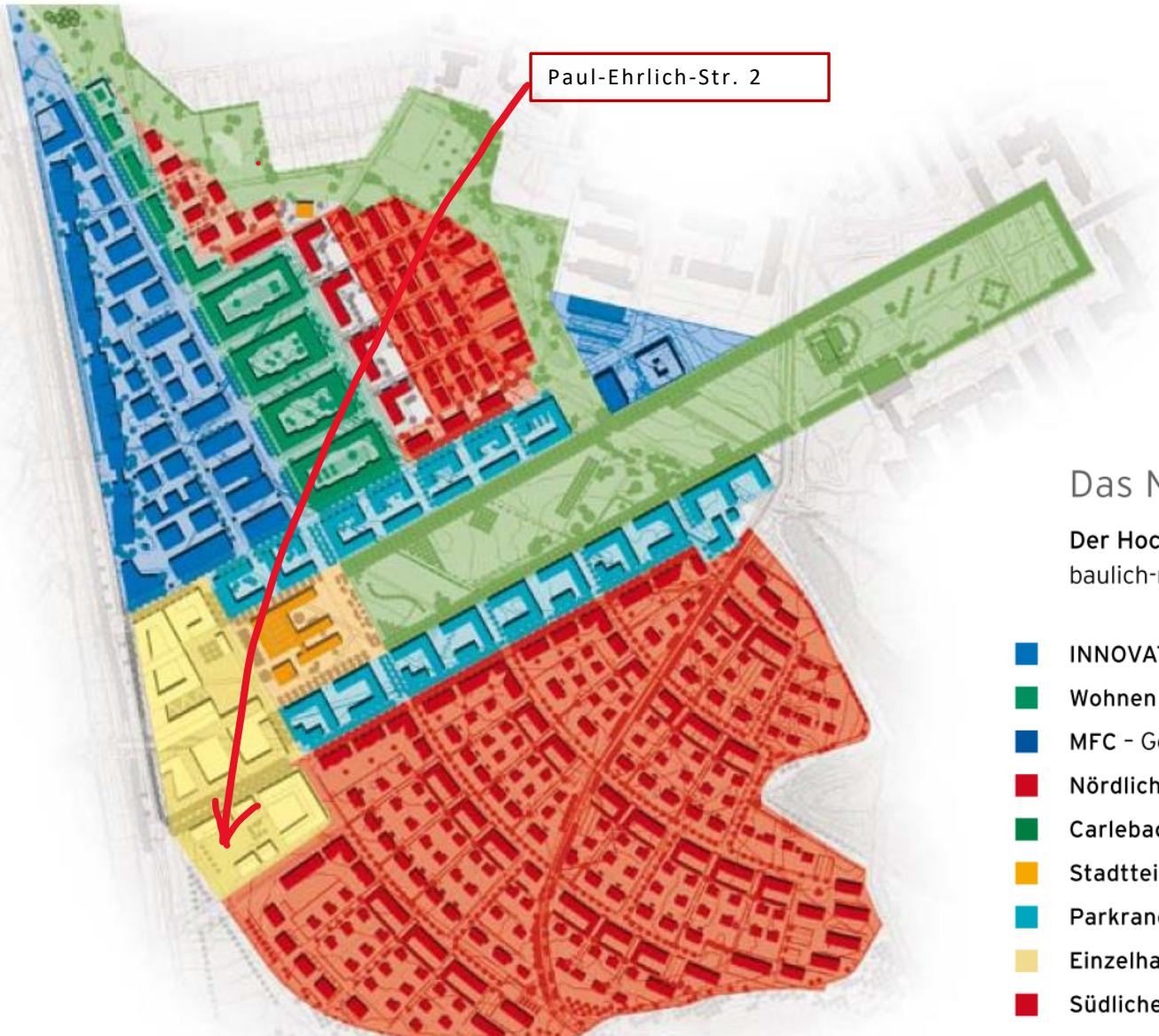
### NUTZUNG/BAURECHT

Büro, Labor, Praxis, Gastro,  
Einzelhandel

Baugenehmigung vorhanden

### KFZ

Hauptbahnhof	4,7 km
Innenstadt	4,7 km
Flughafen	3,6 km
Autobahn A22	6,0 km



Paul-Ehrlich-Str. 2

## Das Nutzungskonzept

Der Hochschulstadtteil ist in unterschiedliche Stadtquartiere mit entsprechenden baulich-räumlichen Qualitäten gegliedert:

- INNOVATIONS CAMPUS Lübeck (ICL) - gewerblich orientiertes Quartier
- Wohnen und Arbeiten - Büro, Verwaltung und Dienstleistung, vermischt mit Wohnen
- MFC - Gelenk zwischen Hochschulnutzungen, MFC, Fachhochschule und Stadtteil
- Nördliches Wohngebiet - gemischte Bebauung, Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe
- Carlebach Park - Verbindungselement zwischen Hochschulen und Stadtteil
- Stadtteilzentrum mit verschiedenen Einrichtungen
- Parkrandbebauung - mehrgeschossige Blockbebauung entlang des Stadtparks
- Einzelhandelsflächen - Mönkhof Karree und Medizinisches Gesundheitszentrum, Gastronomie etc.
- Südliches Wohngebiet - Einzel-, Doppel- und Reihenhaus- sowie mehrgeschossige Wohnbebauung

# MIETKONDITIONEN

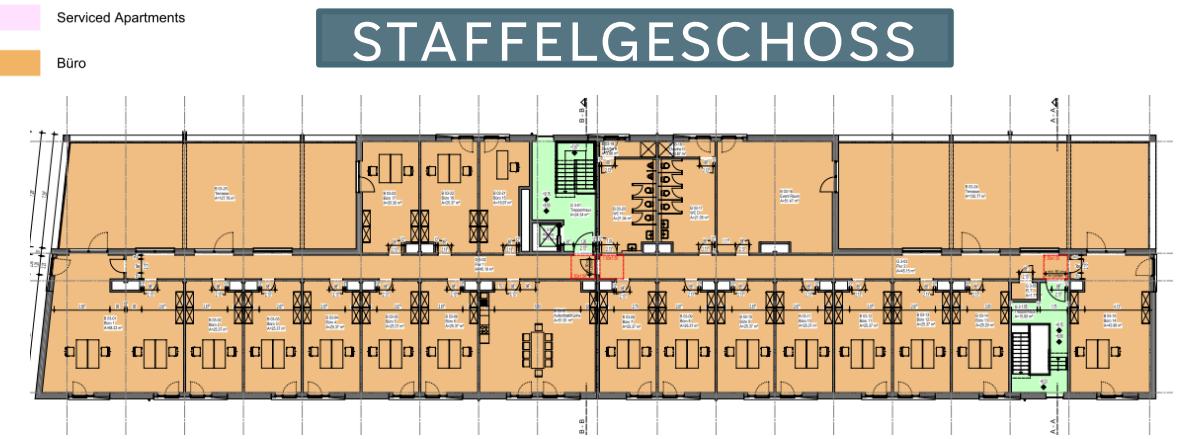
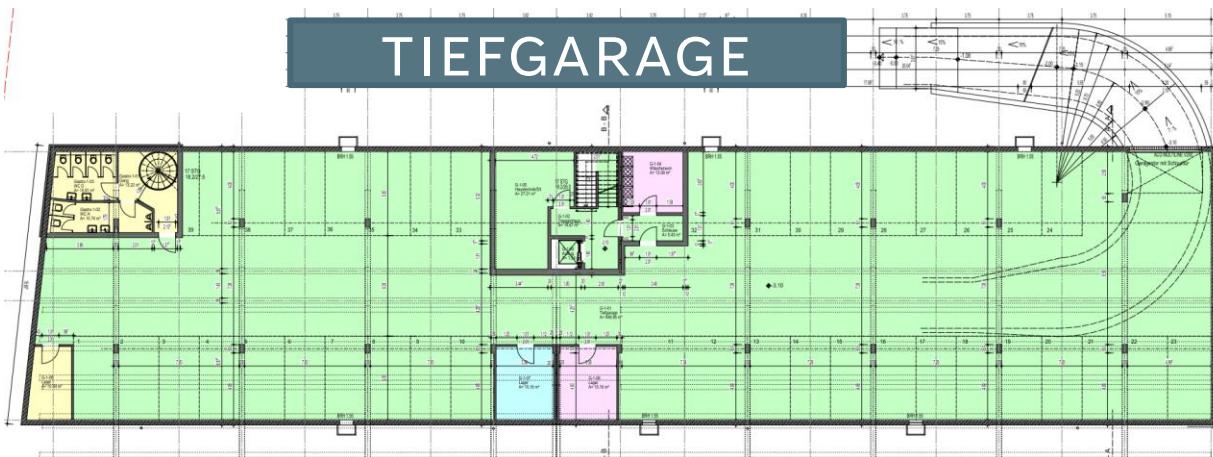
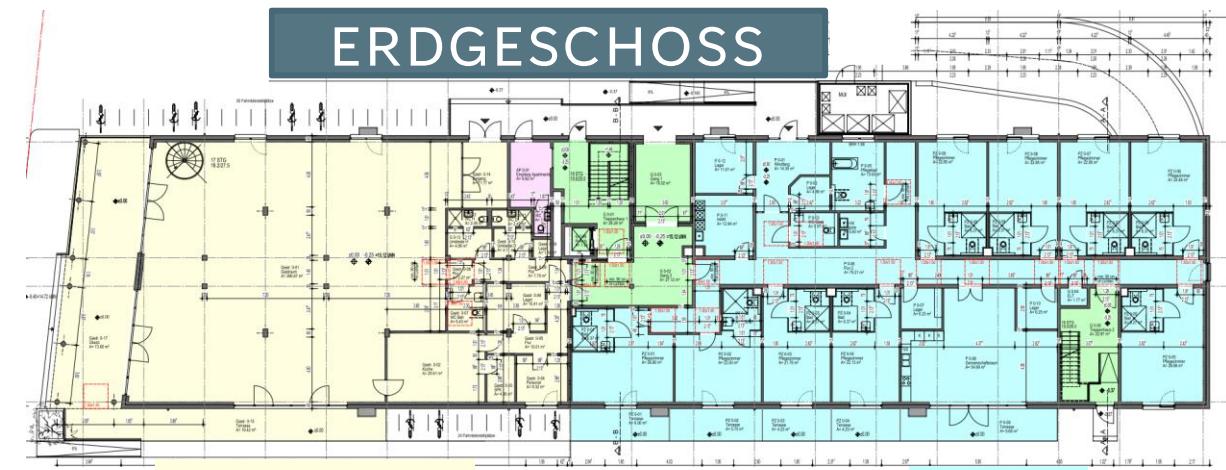
MIETFLÄCHE	AUSSTATTUNG	MIETE	BEZUGSFERTIG
Verfügbare Büroflächen im Staffelgeschoss (teilbar):  Insgesamt ca. 776 m <sup>2</sup> BGF zzgl. zwei Dachterrassen je ca. 140 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raumaufteilung nach Mieterwunsch</li><li>• Bodenbelag nach Abstimmung</li><li>• Kabelkanäle für Mieterverkabelung</li><li>• Personenaufzug</li><li>• Mietersonderwünsche nach Vereinbarung</li></ul>	16,50 €/m <sup>2</sup> zzgl. USt./Monat  1,50 €/m <sup>2</sup> NK zzgl. USt./Monat	Ab Q2 - 2024*

\* Unverbindlicher Planungsstand

A photograph of a modern architectural space. The structure is made of light-colored concrete, with a series of rectangular columns supporting a flat roof. The floor is paved with dark, rectangular tiles. In the lower right corner, a simple wooden bench with a slatted seat and backrest is positioned against a wall. The lighting is dramatic, with strong sunlight casting long, sharp shadows of the columns onto the walls and floor. The overall atmosphere is minimalist and architectural. In the center of the image, the word "Planungen" is written in a large, clean, white sans-serif font.

Planungen

# GRUNDRIFFE



## KONTAKT

Johannes Bommers  
Fortress PES 2 GmbH  
Klaus-Bungert Straße 3  
40468 Düsseldorf

T. +49 (0) 211 200517 0  
F. +49 (0) 211 200517 17

[info@fortress-immobilien.de](mailto:info@fortress-immobilien.de)

[www.fortress-immobilien.de](http://www.fortress-immobilien.de)



### Disclaimer

Die Inhalte und Darstellungen dieser Broschüre wurden mit Sorgfalt erstellt, die Anbieter übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Darstellungen. Diese geben den derzeitigen Stand der Projektentwicklung wieder, der sich bis zur Realisierung noch ändern kann. Alle Inhalte und Darstellungen sind unverbindlich. Dargestellte Ausstattungen und Möbelnungen dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit nicht in der Baubeschreibung enthalten, besteht nicht. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar.