

HORTUS

HORTUS – House of Research, Technology,
Utopia and Sustainability



Ein radikales Statement in umfassender Nachhaltigkeit. Mitten im BASELINK Innovation District.

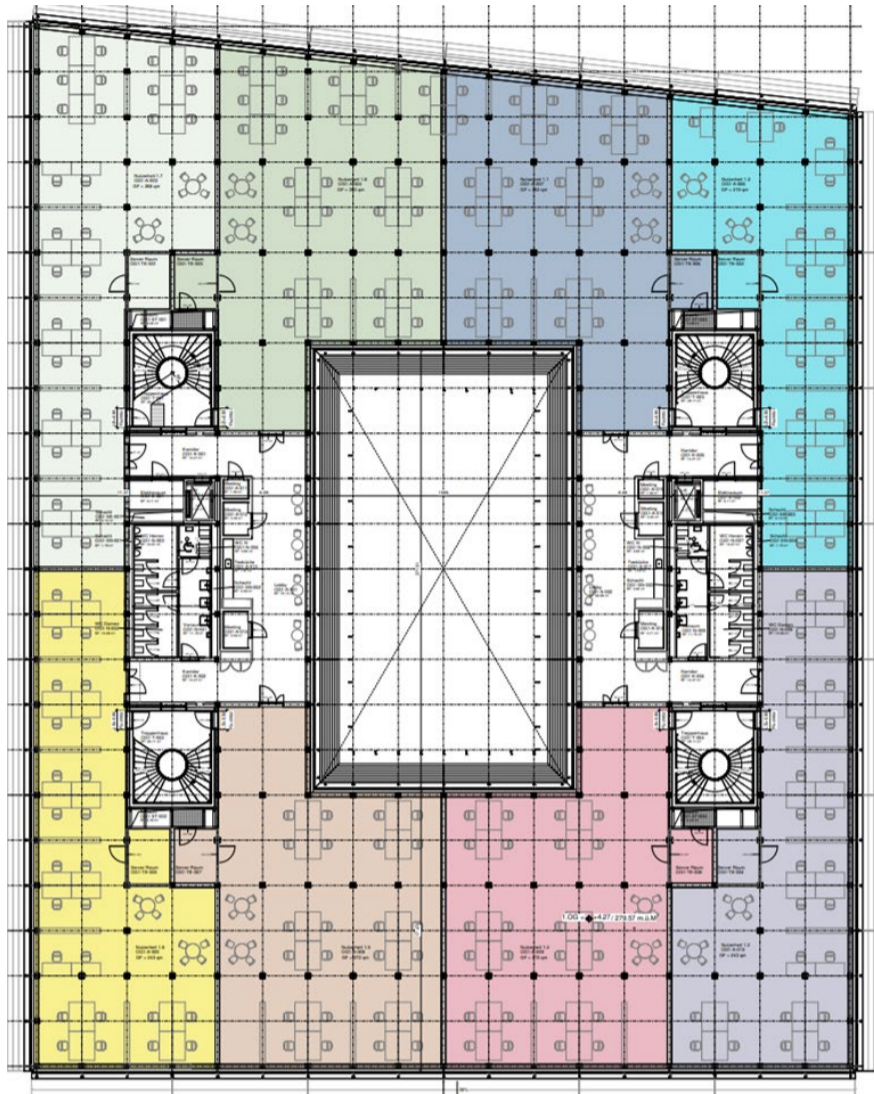
HORTUS nimmt Nachhaltigkeit und Innovation ernst. HORTUS reduziert die Umweltauswirkungen beim Bau auf ein Minimum und verwendet grösstenteils erneuerbare Materialien in einer neuen Bauweise. Das Projekt maximiert die Energieeffizienz während seiner Betriebsphase, ohne die Qualität für seine Nutzer zu mindern und erzeugt mehr erneuerbare Energie als es verbraucht. HORTUS bietet einen begrünten Innenhof mit einem natürlichen Biotop, das Lebensraum für einheimische Arten bietet. HORTUS schafft eine gesunde Atmosphäre für seine Nutzer:innen, die über alle Baustandards hinausgeht.

- HORTUS ist eingebettet in das BASELINK Ökosystem und direkter Nachbar von Switzerland Innovation Park Basel Area, Swiss TPH, J&J/Actelion, Basilea, Arcondis, Universität Basel, SKAN, Idorsia, Viollier, Merz, Abbott und weiteren namhaften Unternehmen aus der Life Science und Biotech Branche
- HORTUS ist ein nachhaltiges Gebäude, entwickelt von SENN, Herzog & de Meuron und ZPF-Ingenieuren
- HORTUS setzt einen neuen Standard für Nachhaltigkeit, indem es seine Erstellungsenergie innerhalb einer Generation zurückzahlt
- Im HORTUS kommen besonders CO₂- und ergiearme Materialien wie Holz, Lehm und Altpapier zum Einsatz
- Mit Photovoltaik wird die Energieernte im HORTUS maximiert
- HORTUS ist der Kreislaufwirtschaft verpflichtet: jedes Bauteil hat bereits beim Verbauen eine definierte Zukunft mit einer Anleitung zur Weiterverwendung
- HORTUS besitzt einen attraktiven, begrünten Innenhof – ein Biotop für optimalen Ausgleich
- HORTUS Mietflächen sind per 2025 bezugsbereit
- HORTUS verfügt über einen attraktiven Gastronomen und Host im Erdgeschoss
- **Die Mietflächen im HORTUS werden im Vollausbau angeboten:** Das bedeutet bezugsbereit, mit Holzböden, Grundbeleuchtung Elektro- und Luftverteilung. Alles, worum sich die Mieter:innen selbst kümmern müssen sind Möbel, Lampen und ihre Arbeitsgeräte – sowie besondere Wünsche für Unterteilungen und Infrastrukturen
- **Gemeinschaftsflächen zur Mitbenutzung auf dem Geschoss:** HORTUS bietet voll ausgestattete und möblierte Lounge- und Gemeinschaftsflächen, Küchen, Sitzungszimmer und -Kojen, Duschen und Toilettenanlagen, wodurch die eigene Mietfläche der Mieter:innen reduziert werden kann.
- **Gemeinschaftsflächen zur Mitbenutzung im Erdgeschoss:** HORTUS bietet voll ausgestattete und möblierte Arbeitsflächen im hauseigenen Café ohne Konsumationspflicht. Zusätzliche Gemeinschaftsflächen wie Duschen, Toilettenanlagen und einem Stillraum stehen ebenfalls zur Verfügung.
- **Sitzungszimmer im Betreibermodell:** Praktisch für die Mieter:innen. Nur bei Bedarf fallen Kosten für die Benutzung der Sitzungszimmer an. Die Mieter:innen im HORTUS können die anzumietenden Flächen mittels diesem Modell reduzieren.
- **HORTUS reduziert die Kosten pro Mitarbeiter:in:** Denn hier werden die "manchmal genutzten" und "selten genutzten" Flächen von der exklusiven Mietfläche ausgelagert bereitgestellt und machen sie zum Schlüssel für Flexibilität, Interaktion und Nachhaltigkeit. Suffizienz, die funktioniert.



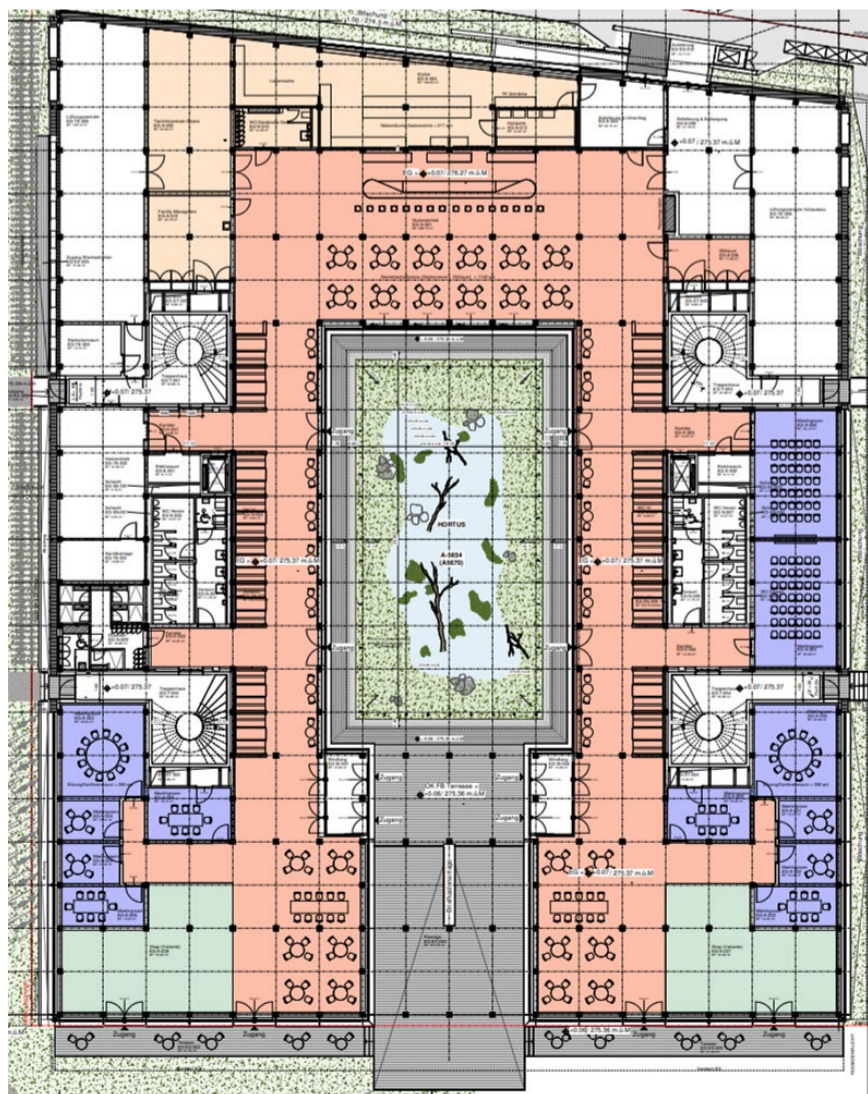
HORTUS

HORTUS – House of Research, Technology, Utopia and Sustainability



Plan der Obergeschosse 1 – 4

Ca. 2'100m² exklusive Mietfläche pro Stockwerk. Bis zu 8 Einheiten Zwischen 220 und 280 m² können gemietet und kombiniert werden (Unterteilung in Farben).
Gemeinschaftsflächen zur Mitbenutzung auf der Etage (in Weiss).



Plan Erdgeschoss

Diverse Meetingräume und Sitzungszimmer im Betreibermodell
Working Lounge im hauseigenen Café

Exklusive Flächen im Vollausbau

Diese Flächen werden direkt an die Mieter:innen vermietet. Sie sind vollausgebaut, bezugsfertig für eine Open Space Büroaufteilung. Für Mieter:innen, welche den Open Space in kleinere Einheiten unterteilen möchten, steht ein Katalog mit nachhaltigen Optionen zur Auswahl.

HORTUS sucht MI(E)T-GESTALTER:IN

Das HORTUS-Angebot richtet sich in erster Linie an Digital-/Health-/Tech-/Engineering-/Consulting-Firmen, welche vom Ökosystem BaseLink und der Nähe zur Life Science Branche profitieren wollen und in Bezug auf Nachhaltigkeit/Sustainability ein Statement machen möchten. Sind Sie unsere Ankermieter:innen, der/die den HORTUS prägt?

Mietzins-Gestaltung

Das HORTUS-Konzept ist simpel: Unternehmen sollen nur das exklusiv mieten, was sie wirklich brauchen, und sich darüber hinaus gemeinsame Flächen teilen (access over ownership).

Berechnungsbeispiel für ½ Stockwerk mit ca. 996 m²:

	Fläche in m ²	Kosten CHF/m ² /a netto
Exklusive Mietfläche Vollausbau	996 m ²	
Mitbenutzung Gemeinschaftsfläche auf Geschoss	123 m ²	
Anteilige Mitbenutzung Gemeinschaftsfläche EG	ca. 128 m ²	
Total Fläche zur Nutzung	Ca. 1'247 m²	ca. 346.–

* Die exklusive Mietflächen kosten 433 CHF/m²

