



RIEGEL 1

NEUER FREIRAUM FÜR IHRE IDEEN | TZD SÜD

FREIRAUM FÜR IHRE IDEEN

INNOVATIONSGEIST FÜR EINEN STARKEN MITTELSTAND

Der Entwicklung eines gesunden industriellen Mittelstandes wie auch der Umsetzung modernster technischer Innovationen wird in der Region große Aufmerksamkeit gewidmet. Gemeinsam mit den wirtschaftsfördernden Einrichtungen und vielen Partnern aus der Wirtschaft dient das **TechnologieZentrumDresden** diesem Ziel.

Das **TechnologieZentrumDresden** bietet beste Möglichkeiten, sich – neben der Ansiedlung an einem wirtschaftsstarken und gut vernetzten Standort – zu entwickeln und zu wachsen.



Zentrale Standorte



Maßgeschneiderte
Infrastruktur



Für innovative Gründer



Für moderne KMU



FREIRAUM FÜR IHRE IDEEN

UNSERE STANDORTE



Wir bieten Ihnen die Nähe zur Forschung (TU Dresden, HTW Dresden, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen) und Kontakte zur Wirtschaft (Netzwerke wie futureSAX, Silicon Saxony oder biosaxony).

Nutzen Sie alle Vorteile der Marktnähe und einer großen Kundenorientierung an unseren 4 Standorten.



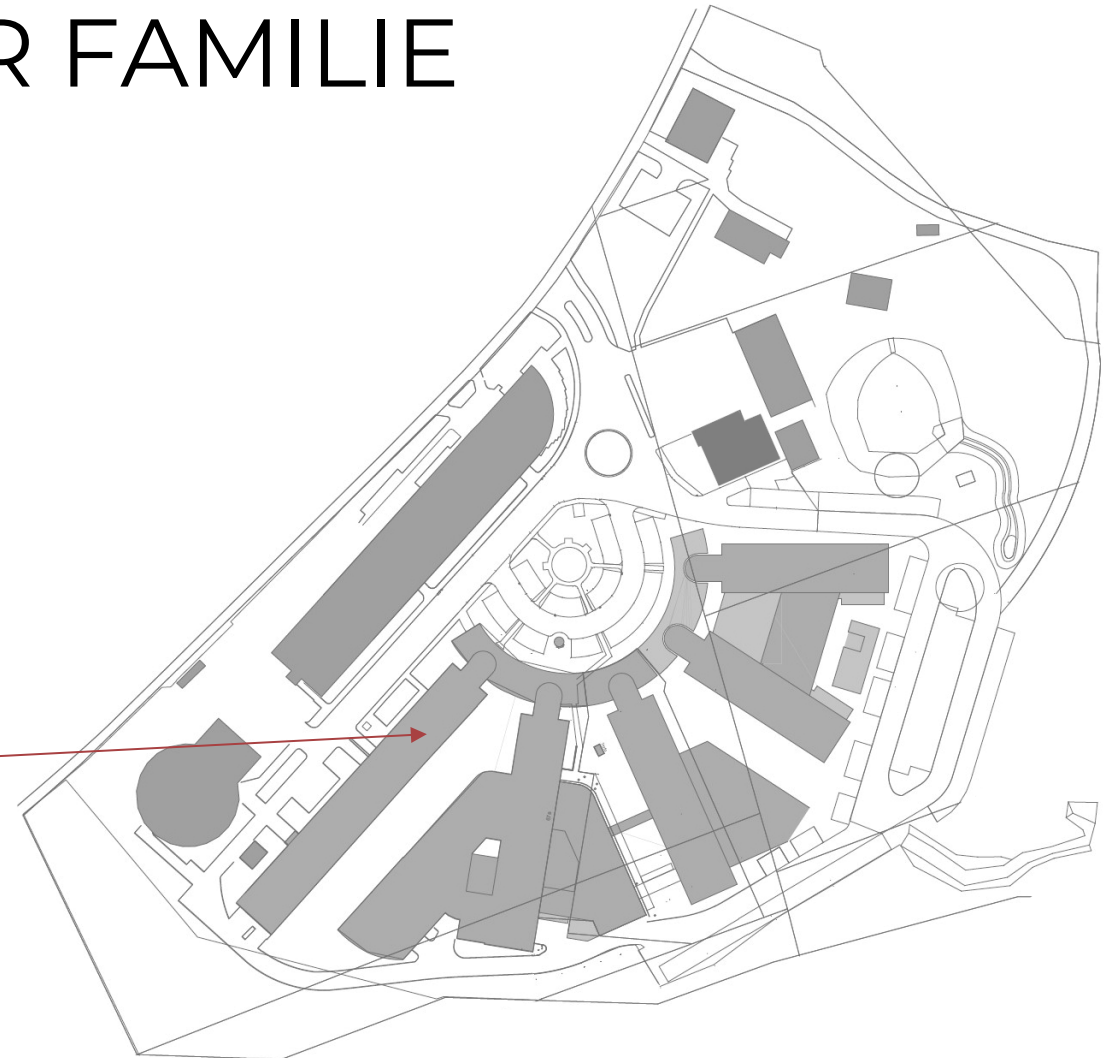
WERDEN SIE TEIL DER FAMILIE

TECHNOLOGIEZENTRUM SÜD – ECKDATEN:

- Aktuelle Flächen: ca. 18.000 m²
- Auslastung: 99,8 %
- Über 75 angesiedelte Unternehmen
- Gesamtflächen Zentrum Süd nach Fertigstellung aktueller Baumaßnahmen: ca. 23.500 m²

Der **RIEGEL** 1:

- Bestandsobjekt am Standort Süd
- 3 Etagen
- Nutzfläche von ca. 1.800 m²
- Büro- und Labornutzung für Teststrecken
- kleinteilige Anmietung möglich



RIEGEL 1 | TZD SÜD

DAS **KONZEPT** des TzDresden Süd

1. **Flexibles Anmietungskonzept**

Büronutzung und kleine Labore / Werkstätten für Teststrecken

2. **Modernes und gesundes Arbeiten im Grünen**

3. **Infrastruktur vor Ort**

Konferenzetage, Rezeptionsdienst, Haustechnikdienst, Kantine, Mietwagen/Transporter, DHL-Shop

4. **Vernetzungspotenzial mit halbleiternahen Unternehmen**

5. **Nutzung von Synergien mit Unternehmen wie z.B.:**

BeeOled, IKS, Lumiloop, Infratec, Infrasolid, Sentronic, DNV u.v.m.

6. **Kontakte zur Wirtschaft**

Netzwerke wie Silicon Saxony oder biosaxony etc.

7. **Gute Verkehrsanbindungen**

ÖPNV, Autobahn, Parkplätze, An- und Zuliefereroptionen

DER RIEGEL 1



FREIE FLÄCHEN

Flexible Büroflächen auf 2 Etagen – ab 01.02.2026 verfügbar | Riegel 1

Gesamtfläche:	1.114,83 m ² auf zwei Etagen
Etagen:	1. Obergeschoss (1. OG) und 2. Obergeschoss (2. OG)
Nutzung:	zusammenhängend über beide Etagen, alternativ separat anmietbar
Verbindung:	Büroeinheiten jeweils vom Hauptflur abgängig
Flexible Aufteilung:	Einzelbüros ab ca. 20,00 m ² Durch modulare Trockenbauweise können Räume nach Bedarf erweitert werden – z. B. auf 40, 60 oder 80 m².
Flächenverteilung:	1. OG: 541,25 m ² 2. OG: 573,58 m ²
Individuelle Anmietung der Büroeinheiten möglich!	

Zu den benötigten Flächenzahlen kommen Nebenflächen wie z.B. Flure, Sanitärkern, Lagerräume, Technik und Mitarbeiteräume, welche aufgrund der Mitbenutzung über die Nebenkosten erfasst werden. Klimaanlage werden separat angemietet und sind in der Miete als Einzelposition ausgewiesen.

FREIE FLÄCHEN

Diese Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten mit maximaler Flexibilität – ob für Start-ups oder etablierte Unternehmen

Die Fläche erstreckt sich über das **1. Obergeschoss (541,25 m²)** und das **2. Obergeschoss (573,58 m²)** und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Büroflächen können **zusammenhängend über beide Etagen** oder **alternativ separat** genutzt werden. Die Etagen sind jeweils über den zentralen Hauptflur erschlossen und zusätzlich durch zwei Treppenhäuser/Aufgänge sowie einen **Aufzug** komfortabel erreichbar.

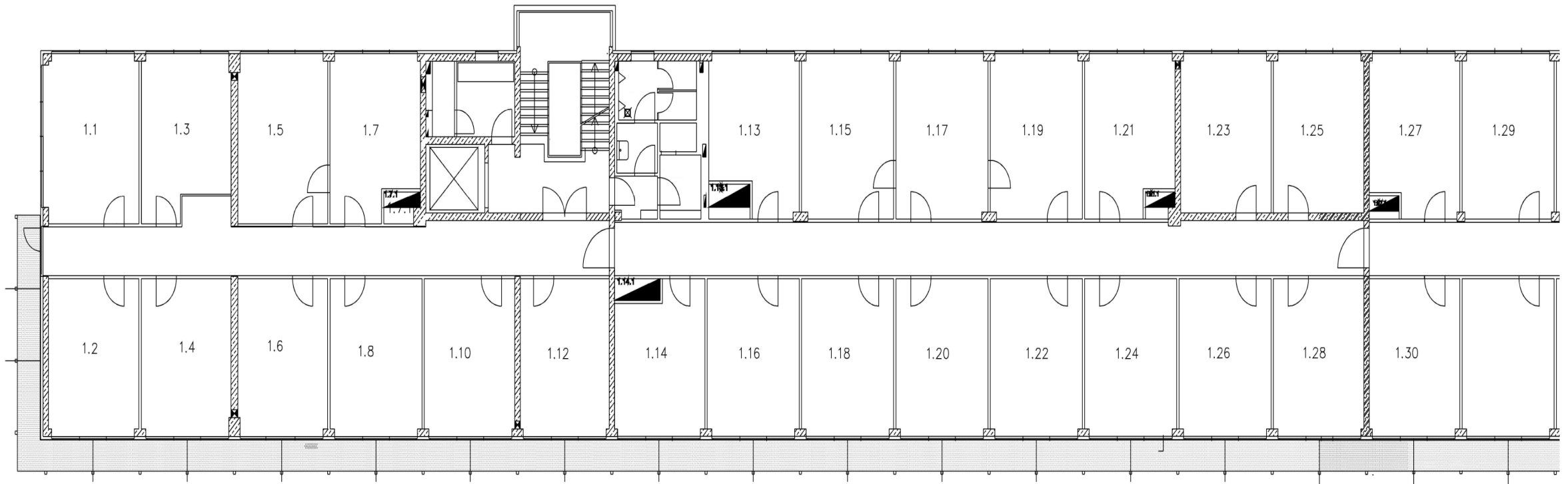
Ein besonderes Merkmal ist die **flexible Flächenaufteilung**:

Einzelbüros sind bereits ab **ca. 20,00 m²** verfügbar und können bedarfsweise auf **40 m², 60 m², 80 m² und mehr** erweitert werden. Diese Anpassungen erfolgen unkompliziert durch das Heraustrennen von Trockenbautrennwänden und ermöglichen eine individuelle Raumgestaltung – ideal für Einzel-, Team- oder Kombibüros.

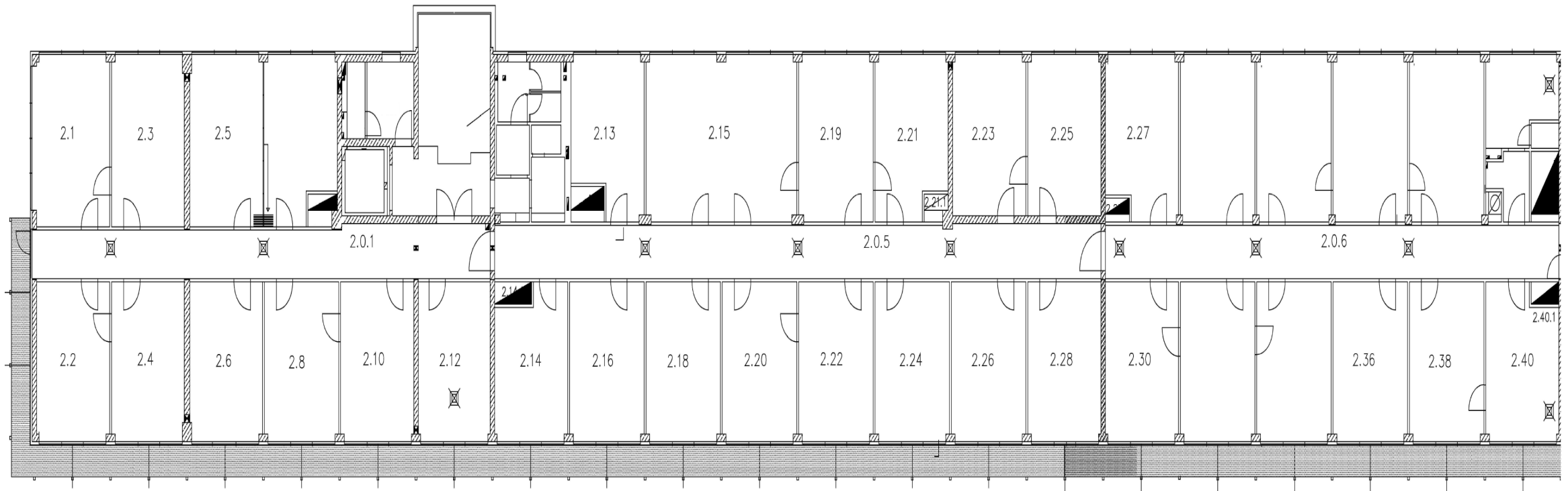
Jede Etage ist mit einer **Teeküche** und **sanitären Anlagen (WC)** ausgestattet.

Die **individuelle Anmietung einzelner Büroeinheiten** ist ebenso möglich wie die Kombination mehrerer Einheiten zu größeren zusammenhängenden Flächen.

GRUNDRISS Riegel 1 – 1. OG



GRUNDRISS Riegel 1 – 2. OG



FOTOS BÜROEINHEIT

Musterbeispiel aus aktueller Nutzung



FOTOS BÜROEINHEIT

Musterbeispiel aus aktueller Nutzung



FOTOS MEETINGRAUM

Musterbeispiel aus aktueller Nutzung



FOTOS MEETINGRAUM

Musterbeispiel aus aktueller Nutzung



FOTOS ZENTRALER HAUPTFLUR



KOSTEN MIETE (NETTO)

Miete kalt:	13,00	€/m ²
Nebenkosten:	5,00	€/m ²
*Klimaanlage:	20,00	€/mtl.

*Klimaanlagen können ggfls. nachgerüstet werden

Musterbeispiele Anmietung RIEGEL 1 – Büroeinheit & Etage

(Einzelbüros oder mehrere Einheiten möglich)

Einzelbüro: 20,30 m² (flexible Flächenaufteilung möglich)

Miete:	13,00 €	x 20,30 m ²	=	263,90	€
Nebenkosten:	5,00 €	x 20,30 m ²	=	101,50	€
Gesamtkosten:				365,40	€

*zzgl. Klimaanlage, wenn vorhanden: 20,00 € pro Raum, mtl.

Büroetage 1. OG: 541,25 m²

Miete:	13,00 €	x 541,25 m ²	=	7.036,25	€
Nebenkosten:	5,00 €	x 541,25 m ²	=	2.706,25	€
Gesamtkosten:				9.742,50	€

*zzgl. Klimaanlage, wenn vorhanden: 20,00 € pro Raum, mtl.

Büroetage 2. OG: 573,58 m²

Miete:	13,00 €	x 573,58 m ²	=	7.456,54	€
Nebenkosten:	5,00 €	x 573,58 m ²	=	2.867,90	€
Gesamtkosten:				10.324,44	€

*zzgl. Klimaanlage, wenn vorhanden: 20,00 € pro Raum, mtl.

WIR BIETEN

Das TechnologieZentrumDresden Süd ist das Gründerzentrum und somit der größte Standort der Dresdner Technologiezentren.

Wir betreuen, verwalten und bewirtschaften den gesamten Standort selbst.

Wir bieten sämtliche aufgezählten Vorteile aus erster Hand und sind somit ein verlässlicher Partner für Unternehmen mit folgendem Branchenfokus:

- Informations- und Kommunikationstechnologien
- Produktions- und Umwelttechnik
- Software und Smart Mobility
- sowie Mess- und Sensortechnik

- Verwaltung
- Wartungen sämtlicher auf dem Gelände vorrätigen Anlagen/technischen Anlagen
- Technikerpersonal
 - kümmert sich um alle technischen Belange
 - und agiert schnellstmöglich im Komplikationsfall
- IT-Telefon-Internet Betreuung
- eigenen Paket-/Postshop an der Rezeption
 - um den Postweg zu erleichtern
- modernes und gesundes Arbeiten im Grünen
- flexibler und kosteneffizienter Ausbau der Mietflächen
 - vom Großraumbüro bis zu geschlossenen Büroräumen
 - von Büros bis zu Werkstätten, Laboren und Reinräumen
- Effizientes Energiekonzept, ausgelagerte Verkehrsflächen
- Integration von Smart Building Technologien
- Infrastruktur vor Ort
 - Konferenzetage, Rezeptionsdienst, Haustechnikerdienst, Kantine, Mietwagen/Transporter, DHL-Shop
- Vernetzungspotenzial mit halbleiternahen Unternehmen
- Nutzung von Synergien mit Unternehmen wie z.B.:
 - BeeOled, Infratec, Infrasolid, Sentronic u.v.m.
- Kontakte zur Wirtschaft
 - Netzwerke wie Silicon Saxony oder biosaxony
- Gute Verkehrsanbindungen
 - ÖPNV, Autobahn, Parkplätze, An- und Zuliefereroptionen

KONTAKTIEREN SIE UNS

TechnologieZentrumDresden GmbH

Gostritzer Straße 61

01217 Dresden

Ansprechpartner:

Ronny Thiede - Standortleiter TZD Süd

Telefon: 0351 / 8882 2110 oder 0351 / 8882 2222

E-Mail: thiede@tzdresden.de



RIEGEL 1

NEUER FREIRAUM FÜR IHRE IDEEN | TZD SÜD