

Pressemitteilung

ALÏTUS treibt Sanierung und Umnutzung des KALA | Central Campus Darmstadt voran

Erlangen/Darmstadt, 10. Juni 2026 – Der Investment- und Assetmanager ALÏTUS Capital Partners treibt die umfassende Revitalisierung des Büro- und Gewerbekomplexes KALA | Central Campus Darmstadt konsequent voran. Im Fokus stehen derzeit der Umbau des Bestandsgebäudes zu modernen Büro- und Laborflächen für den Hauptmieter AB Enzymes, die geplante Umnutzung eines weiteren Gebäudeteils zu einem Fitnessstudio sowie die grundlegende Sanierung der Tiefgarage.

AB Enzymes, ein führendes Biotechnologieunternehmen, investiert darüber hinaus in erheblichem Umfang in zusätzliche Ausstattungs- und Technikstandards innerhalb seiner Mietflächen. Dazu zählen unter anderem zusätzliche Raffstoreanlagen, hochwertige, der Nutzung entsprechende, Bodenbeläge, ein erhöhter Anteil an Glaswänden, leistungsfähigere Lüftungsanlagen, eine VE-Wasser-Anlage (vollentsalztes Wasser) für Laborbereiche, hochwertige Innenbeleuchtung, Videoüberwachung sowie erweiterte Voraussetzungen für die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

Ergänzt wird die Ausstattung durch eine offene Deckengestaltung mit sichtbarer Technischer Gebäudeausrüstung (TGA), die energetische Sanierung der Fassade und der Pfosten-Riegel-Konstruktionen, den Einbau einer modernen Mess-, Steuer- und Regelungstechnik (MSR) sowie die Nutzung der Fernwärme der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Für die rund 130 Mitarbeitenden von AB Enzymes entsteht ein neuer, bedarfsgerecht konzipierter Standort mit hochwertigen Büro- und Laborflächen auf insgesamt rund 7.200 m². Im Central Campus Darmstadt stehen darüber hinaus noch rund 1.900 m² der insgesamt 13.100 m² Mietfläche zur Verfügung, die individuell ausgebaut werden können.

Manfred Kronas, Geschäftsführender Gesellschafter von ALÏTUS Capital Partners, sagt: „Mit der Revitalisierung des Central Campus Darmstadt schaffen wir einen zukunftsfähigen Gewerbestandort, der moderne Arbeitswelten, nachhaltige Gebäudestandards und einen

ausgewogenen Nutzungsmix miteinander verbindet. Neben der technischen und baulichen Modernisierung legen wir großen Wert auf zusätzliche Angebote, die die Aufenthaltsqualität für die Nutzer des Areals erhöhen. Die umfangreichen Investitionen von AB Enzymes stärken langfristig die Perspektive des Standorts und unterstreichen zugleich seine hohe Qualität.“

Und Martin K. Nielsen, CEO bei AB Enzymes, ergänzt: „Von Beginn an begleiten wir als Ankermieter sehr eng die Weiterentwicklung des KALA und sehen darin einen wichtigen Beitrag zu einem modernen, nutzerorientierten Arbeitsumfeld. Die schrittweise Revitalisierung des Projekts und die Ergänzung des Nutzungsmixes schaffen zusätzliche Angebote und konkrete Mehrwerte für Mitarbeitende und ansässige Unternehmen. Die zusätzlichen Investitionen in unsere Flächen ermöglichen uns einen langfristig ausgerichteten Forschungs- und Arbeitsstandort mit hochwertigen Labor- und Büroflächen.“

Entkernung abgeschlossen – Innenausbau gestartet

Planmäßig haben die Abbruch- und Entkernungsarbeiten im KALA im Oktober 2025 begonnen. Die Entkernung der Immobilie ist inzwischen innen wie außen vollständig abgeschlossen. Direkt im Anschluss wurde mit dem Innenausbau begonnen. Aktuell laufen unter anderem Arbeiten in den Gewerken Trockenbau, Rohbau und Innenputz. Parallel erfolgen vorbereitende Maßnahmen an der Fassade für die Installation von Sonnenschutzanlagen und Wärmedämmung. Außerdem werden aktuell die Fensterbänder inkl. Verglasung getauscht und die Haustechnikgewerke stehen in den Startlöchern für ihren Ausführungsbeginn.

Dem Baubeginn ging eine mehrmonatige Planungsphase voraus, die ALITUS gemeinsam mit dem Hauptmieter AB Enzymes sowie zahlreichen Fachplanern im Auftrag von LIST BiB, Bielefeld, durchgeführt hat.

Nachhaltigkeit und Zertifizierung

Das Projekt wird als KfW-55-Gebäude realisiert; Ausgangspunkt war ein sogenanntes Worst Performing Building (WPB). Gemeinsam mit LIST BiB und LIST Eco werden die Voraussetzungen für eine DGNB-Gold-Zertifizierung geschaffen. Zudem werden im Rahmen der Projektentwicklung Maßnahmen zur Barrierefreiheit umgesetzt. Der Rückbau und die Entkernung durch ein



Fachunternehmen begleitet und bilanziert, mit dem Ziel, möglichst viele Materialien wiederzuverwenden oder dem Recyclingkreislauf zuzuführen.

Geplante Umnutzung zu Fitnessstudio

Parallel zu den laufenden Baumaßnahmen plant ALITUS die Umnutzung des Rotundengebäudes (Bauteil 2). Für das Vorhaben liegt seit Mai die Baugenehmigung vor; aktuell wird der Baustart vorbereitet. Auf rund 1.900 m² Mietfläche ist die Realisierung eines Fitnessstudios des Partners FitX Deutschland vorgesehen. Damit soll das Service- und Freizeitangebot am Standort gezielt erweitert werden.

Grundhafte Sanierung der Tiefgarage gestartet

Die Sanierung der Tiefgarage mit rund 440 Stellplätzen wird seit Januar 2026 ausgeführt. Mit den Arbeiten wurde die Geiger Bauwerksanierung GmbH, Niederlassung Mainz, als Generalunternehmer beauftragt.

Nach vorbereitenden Maßnahmen und Schutzarbeiten an den TGA-Leitungen wurde mit dem Rückbau bestehender Aufbauten und Beschichtungen begonnen. Aktuell erfolgen Betoninstandsetzungsarbeiten mittels Hochdruckwasserstrahlverfahren. Vorgesehen sind unter anderem die Instandsetzung von Fugen und tragenden Bauteilen, eine neue Beschichtung sowie die Umrüstung auf moderne LED-Beleuchtung. Aufgrund der großzügigen Flächenstruktur werden zusätzlich Stellplätze für Lastenfahräder geschaffen. Die Ausstattung eines Teils der Stellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie eine Ladestation für E-Bikes sind vorgesehen.

Weitere Informationen: kala-darmstadt.de

Über ALITUS Capital Partners GmbH

ALITUS Capital Partners ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Investment- und Asset-Management Unternehmen mit Sitz in Erlangen. ALITUS' Leistungsbereich erstreckt sich von



bundesweiten Investitionen in Bestandsimmobilien und deren Asset Management über die Strukturierung von Anlagevehikeln bis zu Mezzanine-Partnering und Finanzierungsberatung. Als Partner des Kapitals bietet ALITUS seinen Investoren breites Fachwissen und langjährige Erfahrung im Transaktions- und Asset Management, in der Objekt- und Investmentanalyse sowie im Funding & Finance.

Über ALITUS Development GmbH

ALITUS Development ist ein inhabergeführter, mittelständischer Projektentwickler mit Sitz in Erlangen. Neben dem An-/Verkauf und der Realisierung von eigenen Projekten zur Wertsteigerung von Liegenschaften stehen die Dienstleistungen auch externen Eigentümern zur Verfügung. Des Weiteren ist die ALITUS Development GmbH ein starker Partner im Rahmen der Bauherrenvertretung und des übergeordneten Projektmanagements bei Immobilienprojekten. Gemeinsam mit der ALITUS Capital Partners GmbH werden ganzheitliche Ansätze von der ersten Projektidee über die Finanzierung bis hin zur Realisierung verfolgt.

Pressekontakt

Steffen Ryll
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 58 - 62
60322 Frankfurt am Main
Mobil: +49 176 60 45 89 07
Mail: sry@feldhoff-cie.de