

Pressemitteilung

Darmstadt: ALÌTUS Capital Partners kauft Gewerbeimmobilie im *Schenck Industrie- und Technologiepark*

- Erster Ankauf in Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main
- ALÌTUS-Gruppe weitet Aktionsradius auf gesamtes Bundesgebiet aus
- Tochtergesellschaft ALÌTUS Development mit Projektentwicklung beauftragt
- Weiterentwicklung im Bestand – zeitgemäße Nachhaltigkeitsstandards im Blick

Erlangen, 29. September 2023 – Der Investment- und Assetmanager ALÌTUS Capital Partners aus Erlangen hat eine Gewerbeimmobilie in der Wissenschaftsstadt Darmstadt erworben. Das Objekt mit seinen zwei markanten Gebäuden bildet das Tor zum *Schenck Industrie- und Technologiepark*, der mit insgesamt 70 Gewerbeimmobilien auf 105.000 m² unterschiedliche Nutzungsarten vereint. Verkäufer ist der Vermögensverwalter DWS im Auftrag eines seiner institutionellen Immobilienfonds. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

ALÌTUS plant eine umfassende Sanierung und Neupositionierung der 1991 erbauten Bestandsgebäude und rechnet mit Investitionskosten allein für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in Höhe von 15 bis 20 Mio. EUR. ALÌTUS wird mit dem Objekt künftig unter dem Namen *KALA* in die Vermarktung und Vermietung starten.

Die Immobilie befindet sich an der Ecke Kasinostraße 56-58 / Landwehrstraße 49-51 und wird überwiegend als Bürofläche genutzt. Die Liegenschaft verfügt zusammen über eine Grundstücksfläche von rund 11.000 m² und eine Bruttogrundfläche (BGF) von rund 30.500 m². Zum Objekt gehört eine Tiefgarage mit 420 Stellplätzen sowie weitere 75 Fahrrad- und 15 PKW-Stellplätze im Außenbereich. Aktuelle Bestandsmieter sind der Darmstädter Energieversorger Entega AG und die Betreibergesellschaft des *Schenck Industrie- und Technologieparks*.

Mit der Weiterentwicklung der Gewerbeimmobilie ist die Tochtergesellschaft ALÌTUS Development beauftragt. Ziel ist unter anderem die Modernisierung der technischen



Infrastruktur, eine Erneuerung der Haustechnik sowie eine Sanierung der Tiefgarage. Die Projektentwicklungsgesellschaft der ALITUS-Gruppe setzt dabei auf gezielte Maßnahmen, um die Bestandsgebäude in einen zeitgemäßen Nachhaltigkeitsstandard zu versetzen und einen ressourcenschonenden Betrieb der Immobilie sowie eine erhöhte Aufenthaltsqualität zu erreichen. ALITUS strebt außerdem eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Die Fertigstellung aller Maßnahmen ist bis Ende 2025 geplant.

ALITUS Capital Partners agiert bisher bundesweit nur in der Assetklasse Retail und erweitert mit dem Ankauf in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main seinen Aktionsradius. Dabei handelt es sich nicht um eine einmalige Opportunität, wie Manfred Kronas, Geschäftsführender Gesellschafter des Investment- und Assetmanagers aus Franken, durchblicken lässt: „Wir sind in den letzten Jahren, trotz schwieriger Marktphasen, weitergewachsen und haben unser Leistungsspektrum innerhalb der ALITUS-Gruppe breiter aufgestellt. Mit der Gründung unserer Projektentwicklungsgesellschaft ALITUS Development haben wir außerdem neue Kapazitäten und Kompetenzen geschaffen. Damit wollen wir in Zukunft bundesweit in verschiedenen Assetklassen agieren und somit auch eine Diversifikation unseres Produktportfolios sicherstellen.“

Philipp Striegel, Geschäftsführer ALITUS Development, sagt: „Die Immobilie in Darmstadt verfügt über ein hohes Optimierungs- und Wertschöpfungspotenzial. Die zentrale Lage mitsamt der hervorragenden verkehrlichen und sozialen Infrastruktur machen den Standort sehr attraktiv. Wir werden das Objekt aus dem Bestand heraus weiterentwickeln und in eine zeitgemäße, moderne Nutzung mit hoher Aufenthaltsqualität überführen.“

Der Objektstandort in Darmstadt verfügt über eine gute Verkehrsanbindung mit fußläufig erreichbaren Haltepunkten des ÖPNV. Das Zentrum der 160.000-Einwohnerstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem ist der Projektstandort bestens an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden: Der Hauptbahnhof Darmstadt als wichtiger Verkehrsknotenpunkt ist innerhalb weniger Minuten erreichbar, der Frankfurter Flughafen innerhalb von zwanzig Autominuten. Darmstadt ist außerdem über die Autobahnen A5 und A 67 an den Fernverkehr angebunden.



Cushman & Wakefield hat die Transaktion in Darmstadt vermittelt. ALITUS Capital Partners wurde beim Ankaufsprozess rechtlich von BISSEL + PARTNER RECHTSANWÄLTE PartGmbH beraten. Mit der Due Diligence war das Sachverständigenbüro U. Remiger beauftragt.

Zur projektbezogenen Website: www.kala-darmstadt.de

Über ALITUS Capital Partners GmbH:

ALITUS Capital Partners ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Investment- und Asset-Management Unternehmen mit Sitz in Erlangen. Der Fokus liegt bundesweit auf opportunistisch geprägten Einzelhandelsimmobilien sowie in der Metropolregion Nürnberg auf Gewerbeimmobilien im Allgemeinen. Der Leistungsbereich erstreckt sich von bundesweiten Investitionen in Bestandsimmobilien, dem Asset Management für Dritte, der Strukturierung von Anlagevehikeln, dem Mezzanine-Partnering und der Finanzierung bis hin zur Immobilienvermarktung. Als Partner des Kapitals bietet ALITUS seinen Investoren hohes Wissen 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. Die Kernaufgabe ist die Optimierung bzw. die Wertsteigerung von Liegenschaften und Grundstücken in der Metropolregion Nürnberg. Neben dem An-/Verkauf und der Realisierung von eigenen Projekten 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

Markus E. Heber
Feldhoff & Cie. GmbH
Grüneburgweg 58 - 62
60322 Frankfurt am Main
Mobil: +49 176 60 45 89 07
Mail: mh@feldhoff-cie.de