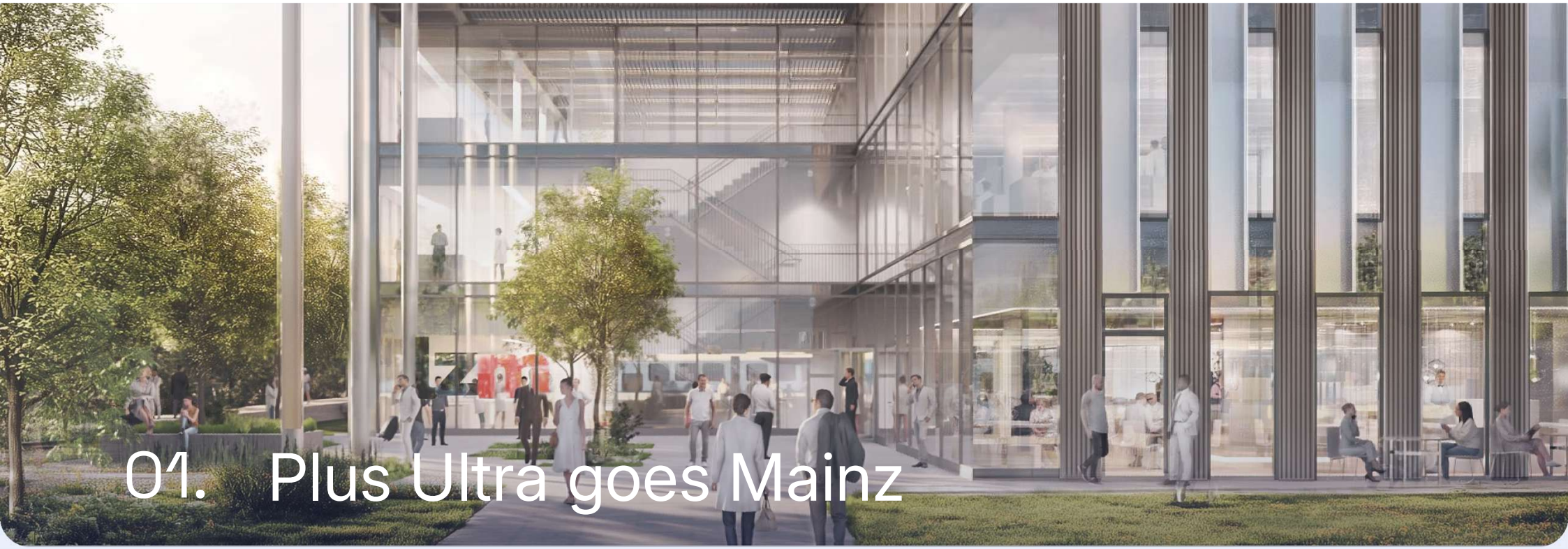

Plus Ultra Mainz
Im Herzen des Life Science Campus
KADANS
Science Partner

Plus Ultra Mainz

Getting ready to go beyond

01. Plus Ultra goes Mainz
02. Gebäude & Umgebung
03. Campus & Lage
04. Flächen & Key Facts





01. Plus Ultra goes Mainz

Im Zentrum des dynamisch wachsenden Life Science Campus Mainz entsteht mit Plus Ultra Mainz die **Labor- & Arbeitswelt** der nächsten Generation.

Life Science Hotspot: Rhein-Main-Neckar

Die Region zählt zu den **führenden Life-Science-Standorten Europas**. Globale Pharma- und Biotechnologieunternehmen, exzellente Forschung und renommierte Hochschulen bilden gemeinsam ein eng vernetztes Innovationsökosystem.

29 Hochschulen
28 Forschungseinrichtungen

250.000 Studierende
6,7 Mrd. € F&E-Investitionen
38.000 Beschäftigte in F&E

5,7 % der Fläche Deutschlands
11,5 % des deutschen BIP





Die beste Work-Lab-Life-Balance der Stadt

01 Plus Ultra goes Mainz

Wir bringen Laborarbeit auf das nächste Level

Für Höchstleistung entwickelt: Großzügige, effiziente und sichere Labor- und Büroumgebungen, geplant von führenden Spezialisten für Laborarchitektur.

Schneller zum einsatzbereiten Labor: Dank vorgerüsteter Laborinfrastruktur lassen sich Monate an Umzugszeit und erhebliche Investitionskosten sparen.

Für Wachstum gemacht: Flexible Infrastruktur für wachsende Teams und wechselnde Anforderungen – ideal für Start-ups, Scale-ups und etablierte Unternehmen.

Maßgeschneiderte Räumlichkeiten mit einer Ausstattung ganz nach Mieterwusch, mit Expertenunterstützung von der Planung bis zum laufenden Betrieb.

24/7 Service: Empfangs- und Concierge-Service, Facility-, Community- und Event-management sowie standortübergreifende Buchung von Konferenzräumen in ganz Europa.

Engagierter Lab Manager: Übernimmt für Mieter die zentrale technische & operative Koordination: für Laborausstattung, Wartung, regulatorische Themen sowie übergreifend im Gebäudebetrieb.

Belebter Eingangsbereich: Repräsentative Adresse mit direkter Verbindung zum Campus sowie Restaurant, Café und attraktiven Begegnungs- und Meetingflächen.

Zugang zum europaweiten Life-Sciences-Netzwerk von Kadans, einschließlich der Kadans-App, einer digitalen Plattform zur fachlichen Vernetzung von Mietern.



Plus Ultra Mainz wird Teil von ...

Einer führenden Region

Der **Großraum Rhein-Main-Neckar** zählt zu den 5 führenden Life-Science-Regionen Europas. Starke Wissenschaftscluster sowie die Pharma- & Chemieindustrie machen Mainz zu einem Biotechnologie-Standort der nächsten Generation.

Dem Life Science Campus Mainz

Der **neue 12 Hektar große Campus** schafft mit Plus Ultra Mainz im Zentrum ein Umfeld für Zusammenarbeit, Forschung und Wachstum, mit Universitäten, Kliniken und Unternehmen in direkter Nachbarschaft.

Einem starken Ökosystem

Die enge branchenübergreifende Zusammenarbeit macht Mainz zu einem **eng vernetzten Ökosystem** aus Biotechnologie, Life Sciences, Spitzenforschung, Hochschulen und Industriepartnern.

Dem Kadans-Netzwerk

Kadans bietet Zugang zu **30+ europäischen Wissenschaftsclustern** mit führenden Einrichtungen und Innovationspartnern und unterstützt **500+ Kunden und Partner** in Schlüsseltechnologien und Forschung.



02. Gebäude & Umgebung

Kadans schafft mehr als nur erstklassige Forschungsgebäude. Wir schaffen das Umfeld, in dem ambitionierte Teams **weiterdenken** und **über sich hinaus-wachsen** können.

Plus Ultra Mainz eröffnet Ihnen eine neue Laborwelt

Technische Exzellenz

Vorbereitete vertikale Schächte sowie vorgerüstete Decken für Versorgungsleitungen, Gasleitungen und Hochleistungslüftungsanlagen (S1/S2-Standard).

Nachhaltig gebaut

Fossilfrei im Betrieb, Einsatz von recycelbaren Materialien, gestaltet entlang des Cradle-to-Cradle-Prinzips, mit begrünten Dächern & Photovoltaik.

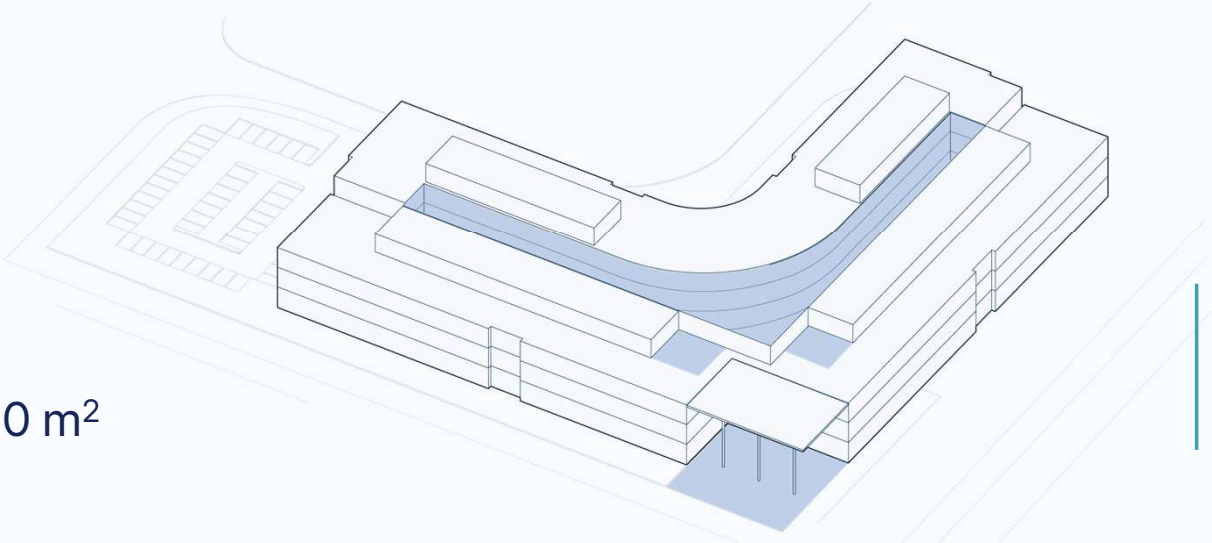


Portal zum Campus

Prägt das künftige Herzstück des Life-Science-Campus Mainz und ist direkt mit dem Innovations-ökosystem der Stadt verbunden.

Flexible Labor- & Büroflächen

Bedarfsspezifisch anpassbare Raumkonstellationen und -größen für wechselnde Teams, Arbeitsabläufe und Forschungsphasen.



19.000 m²

BGF

Mobilität vor der Tür

Die Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haupteingang verbindet den Campus nahtlos mit der Mainzer Innenstadt.

Exzellente Architektur

Für die Verbindung von Flexibilität, Klarheit und Langlebigkeit – entworfen von cepezed in Zusammenarbeit mit den renommierten Laborbau-Spezialisten von a5 Planung.



Atrium der Kollaboration

Ein offener, mehrgeschossiger Treffpunkt für Austausch, Zusammenarbeit und Vernetzung zwischen Mietern und Gästen.

Großzügiger Eingangsbereich

Die markante L-Form schafft einen großzügigen Vorplatz. Ein leichtes Vordach verbindet Gebäude, Vorplatz und Campus zu einem fließenden Gesamtraum.



Wo Zukunftsbegeisterte zusammenkommen und Innovationen schaffen

Ihr Partner für Science & Innovation

Als europäischer Marktführer mit mehr als **20 Jahren Erfahrung** als Entwickler, Investor und Betreiber spezialisierter Wissenschaftsimmobilien bietet Kadans:



500+
führende Unternehmen & Institutionen im Netzwerk

6
europäische Länder

150+
erfahrene Expert:innen zur professionellen Unterstützung Ihres Unternehmens

30+
Science Cluster in Europa:

- Life Sciences & Health
- Chemistry & Energy
- Agri & Food
- High Tech Systems & Materials

70
Assets





Maßgeschneiderte Räume für bahnbrechende Ideen

Ihr perfektes Denk- und Arbeitsumfeld

Entworfen von **cepezed** in Zusammenarbeit mit **a5 Planung**, verbindet Plus Ultra Mainz flexible Labor- und Büroumgebungen mit vorgerüsteter technischer Infrastruktur, konfigurierbaren Layouts und ambitionierten ESG-Prinzipien.

Energie & Umwelt

- Fossilfreier Betrieb
- Photovoltaikanlage
- Wärmerückgewinnung
- Regenwassernutzung

Effizienz & Komfort

- LED-Beleuchtungssysteme
- Tageslichtsteuerung
- Klimatisierte Deckensysteme
- Optimierte Energieeffizienz

Materialien & Nachhaltigkeit

- Recycelbare Materialien
- Cradle-to-Cradle-Designprinzipien
- ESG-orientierte Planung
- BREEAM Outstanding angestrebt
- WiredScore-vorzertifiziert

WiredScore PRE-CERTIFIED

ZUKUNFTSSTARKE PERFORMANCE

WiredScore-vorzertifiziert, BREEAM Outstanding angestrebt

Smart & Sustainable:

Modernste Labore und Büros, hochwertige Ausstattung und zukunftsfähige Infrastruktur schaffen ein Umfeld, in dem Wissenschafts- und Technologieunternehmen nachhaltig innovieren, kollaborieren und wachsen.





03. Campus & Lage

Im Herzen des neuen Life-Science-Campus Mainz – wo **Forschung, Wissenschaft, Innovation und Talente** zusammenkommen.

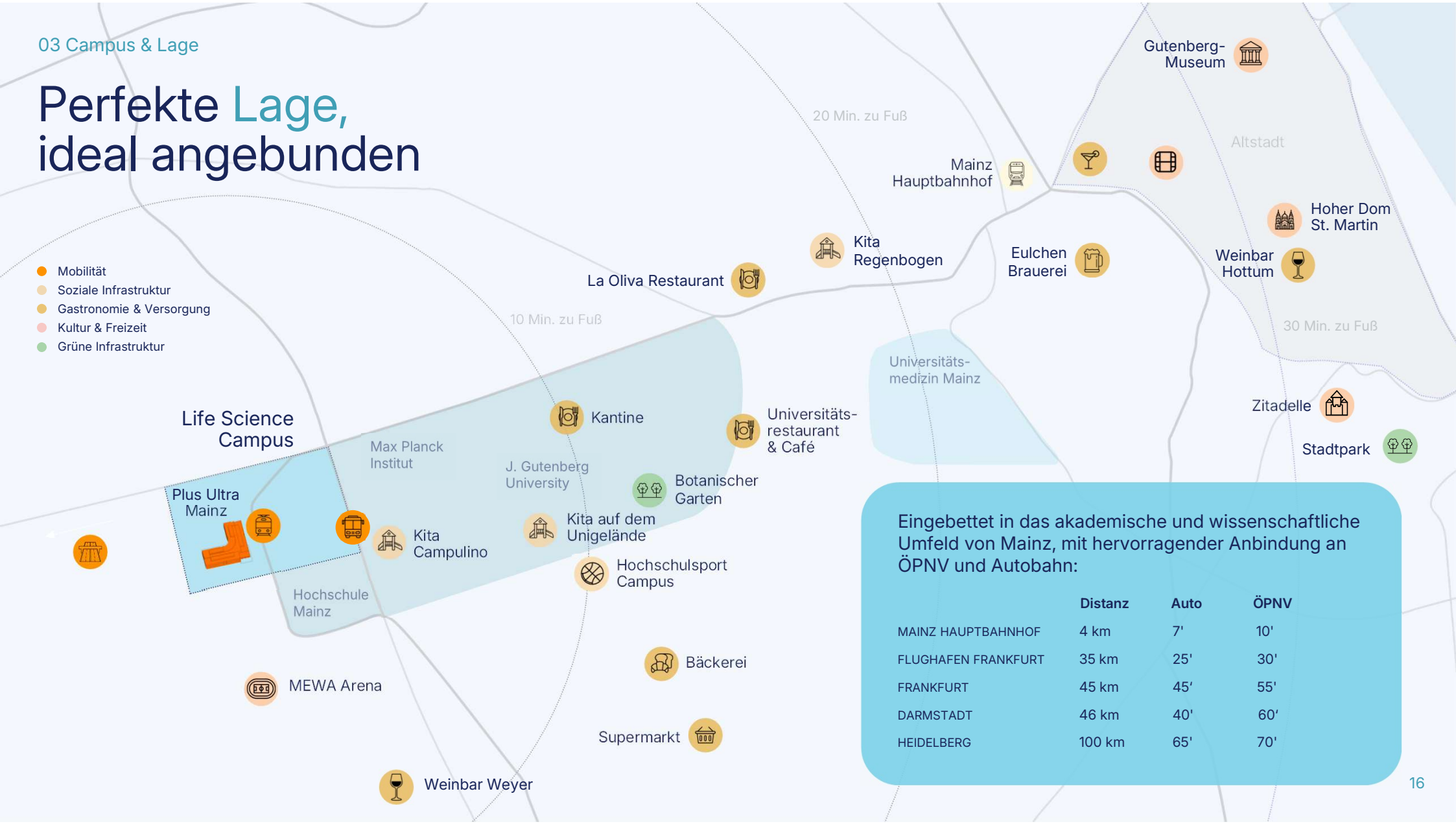


Sichern Sie ich Ihren Platz im Top-Science-Hub für Zukunftsfragen.

Life Science Campus Mainz	Plus Ultra Mainz
12 ha Gesamte Campusfläche	19.000 m² Mietbare Labor- & Büroflächen
40.000 Studierende	ab 240 m² Flexibel in Größe, Nutzung, Ausbau
12 Forschungseinrichtungen	Q4 2028 Fertigstellung
8 Kliniken	ESG-konform Nachhaltige Entwicklung
2 Universitäten & Hochschulen	Science-Netzwerk Teil einer starken Fach-Community

Plus Ultra Mainz unterstützt das weitere Wachstum des Campus, indem es zentrale Disziplinen miteinander verbindet, F&E-Teams einen nahtlosen Einstieg ermöglicht und den **Austausch von Wissen, Expertise und wertvollen Netzwerken** fördert.

Perfekte Lage, ideal angebunden



Eingebettet in das akademische und wissenschaftliche Umfeld von Mainz, mit hervorragender Anbindung an ÖPNV und Autobahn:

	Distanz	Auto	ÖPNV
MAINZ HAUPTBAHNHOF	4 km	7'	10'
FLUGHAFEN FRANKFURT	35 km	25'	30'
FRANKFURT	45 km	45'	55'
DARMSTADT	46 km	40'	60'
HEIDELBERG	100 km	65'	70'

Ihre Vorteile auf dem Campus:

1 Sie werden Teil eines dynamischen Ökosystems!

Direkt verbunden mit Universitäten, Kliniken und wissenschaftlichen Expertinnen und Experten auf dem Campus sowie mit renommierten Institutionen in der Rhein-Main-Neckar-Region.

2 Sie finden starke Forschungs- und Geschäftspartner!

Mieter im Plus-Ultra-Mainz profitieren von einer modernen Life-Science-Infrastruktur, starken Forschungsnetzwerken und dem Zugang zu Fachkräften und Talenten.

3 Sie sichern sich einen Standort für Ihr langfristiges Wachstum!

Flexible Flächen bieten hervorragende Wachstumschancen und ermöglichen Expansion auf dem Campus, ohne den Standort wechseln zu müssen.





04. Flächen & Key Facts

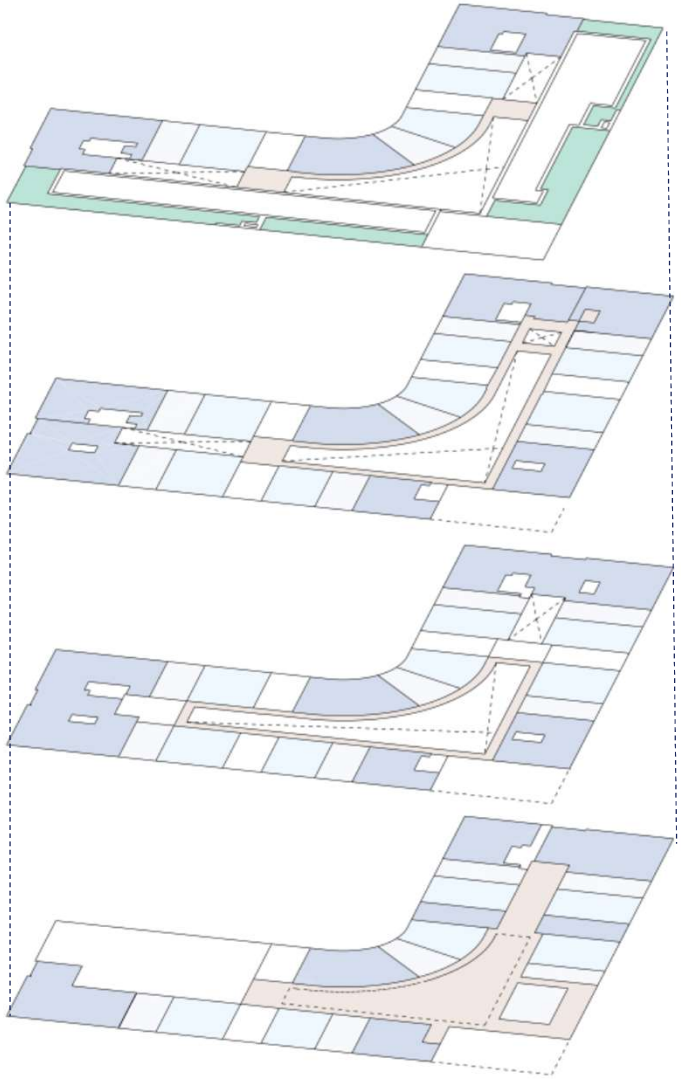
Von innen heraus **für Hightech-Nutzung entwickelt:** mit der Tragfähigkeit, Raumhöhe und technischen Infrastruktur, die Biotech-Unternehmen in Standardgebäuden oft fehlt.

Stacking Plan

Großzügige **maßgeschneiderte** Labor- und Büroflächen ermöglichen forschungs- und innovationsorientierten Teams die sektorübergreifende Zusammenarbeit, schnelle Forschungszyklen und die Validierung von Pilotkonzepten unter realen Bedingungen.

GESAMT (BGF)
ca. 19.000 m²

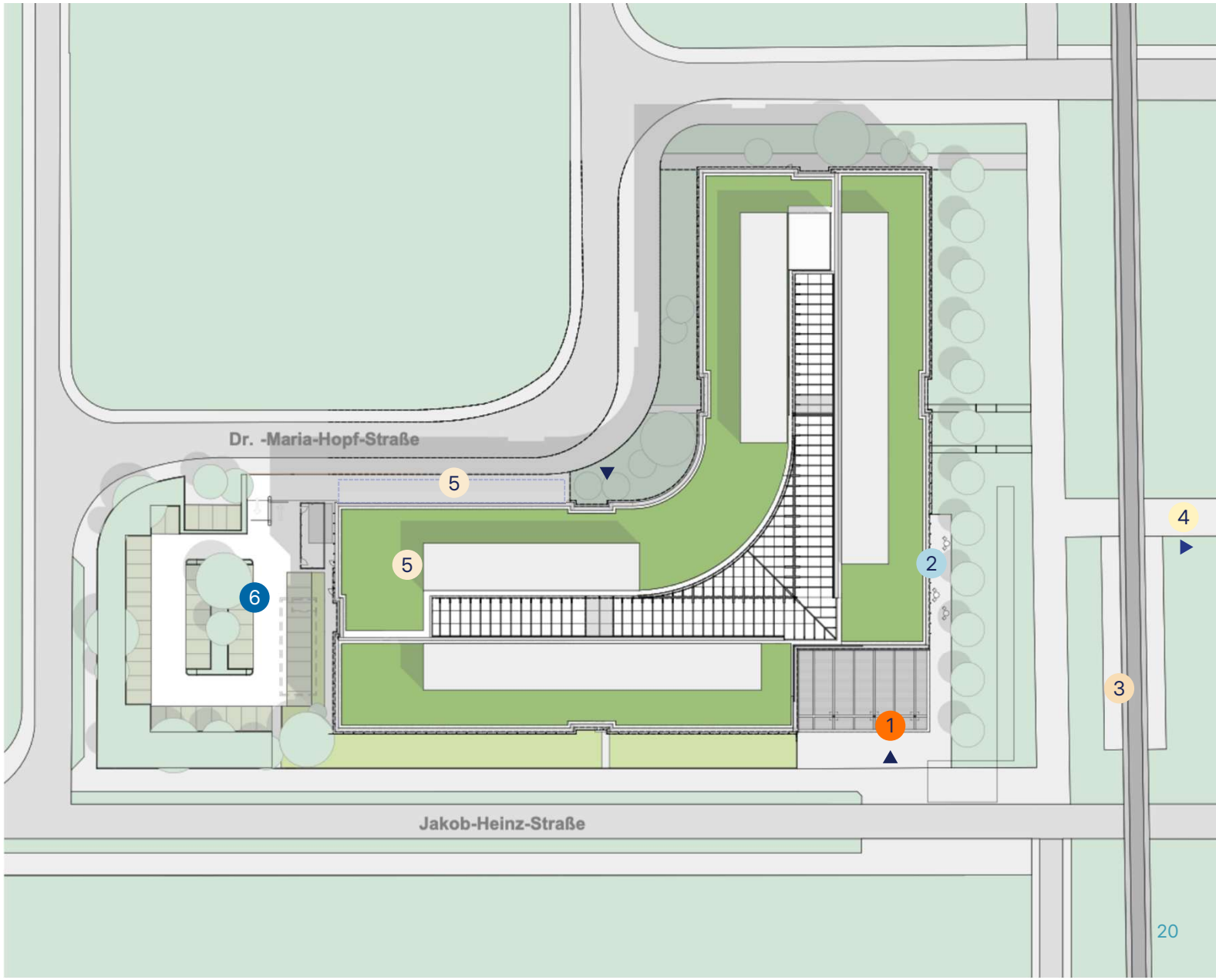
MIETFLÄCHE
ca. 18.000 m²



3. OG	ca. 2.600 m² teilbar ab ca. 730 m²
2. OG	ca. 5.500 m² teilbar ab ca. 590 m²
1. OG	ca. 5.500 m² teilbar ab ca. 590 m²
EG	ca. 4.500 m² teilbar ab ca. 240 m²

Ankommen & Vernetzen

Ein **lebendiger Eingangsbereich** verbindet Gebäude und Campus. **Gastronomie** und öffentlich zugängliche **Aufenthaltsbereiche** schaffen Raum für spontane Treffen, Gespräche und gemeinsame Mittagspausen.

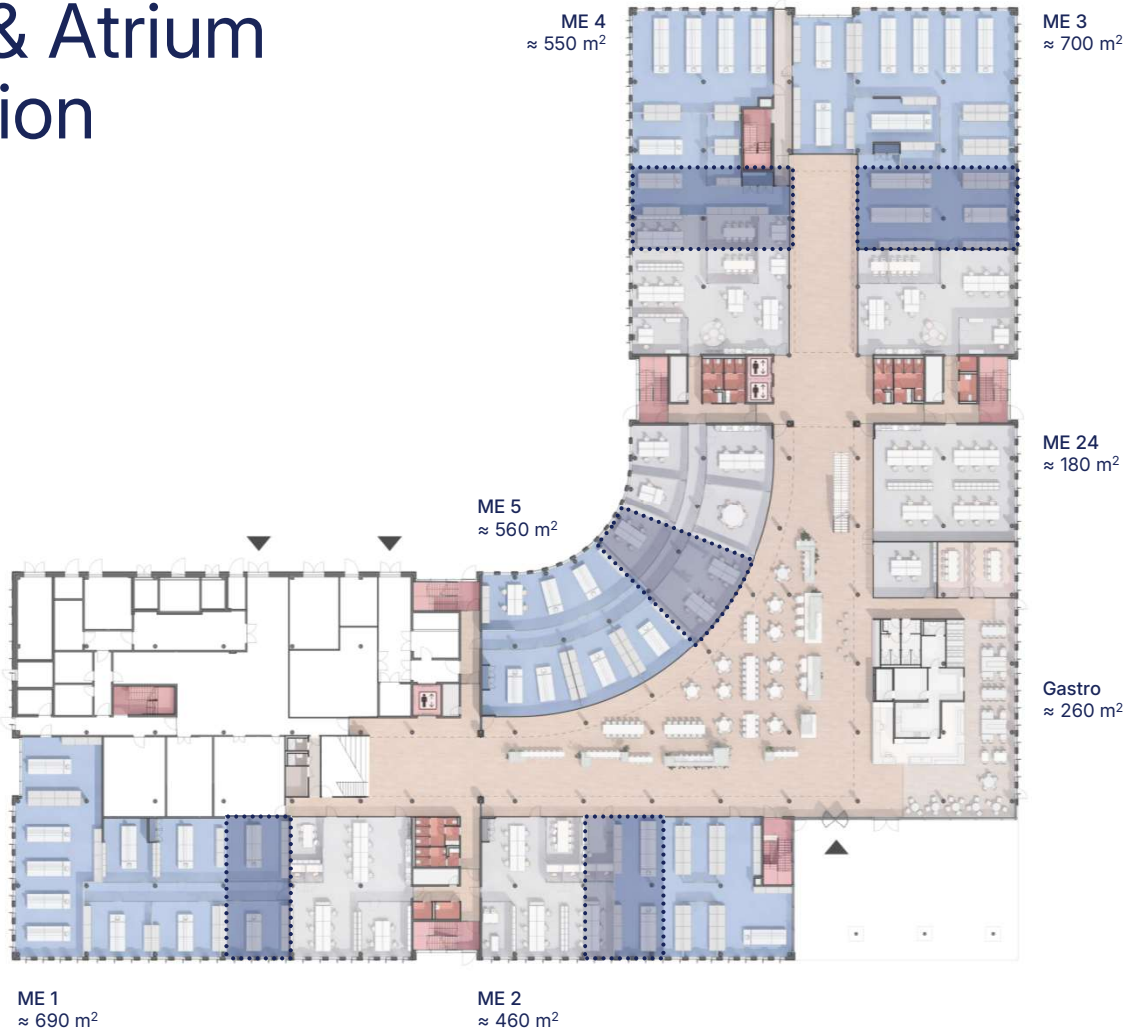


1. Eingang & Vorplatz
2. Restaurant & Café
3. Tramhaltestelle
4. Bus
5. Fahrradstellplätze (drinnen & draußen)
6. PKW-Stellplätze

Erdgeschoss & Atrium der Kollaboration

Beispielhafte Flächenaufteilung

Die **flexiblen Flächen** können – je nach Bedarf – als Labore oder Büros ausgebaut werden.



1. Büro
2. Labor
3. Zentrales Atrium
4. Gastronomie
5. Vertikale Erschließung
   Treppe / Aufzüge / Sanitär
6. Gebäudetechnik
7. Flex Space Labor/Büro

Büro Arbeitsplätze
ca. 120-150

Labor Arbeitsplätze
ca. 60-80

Laborstandard
Geeignet für BSL-1- und BSL-2-Labore, von der Grundlagenforschung bis zu erhöhten Sicherheitsanforderungen.

Gesamtmietfläche
ca. 3.400 m²

Raumhöhe
ca. 2,90-4,00 m

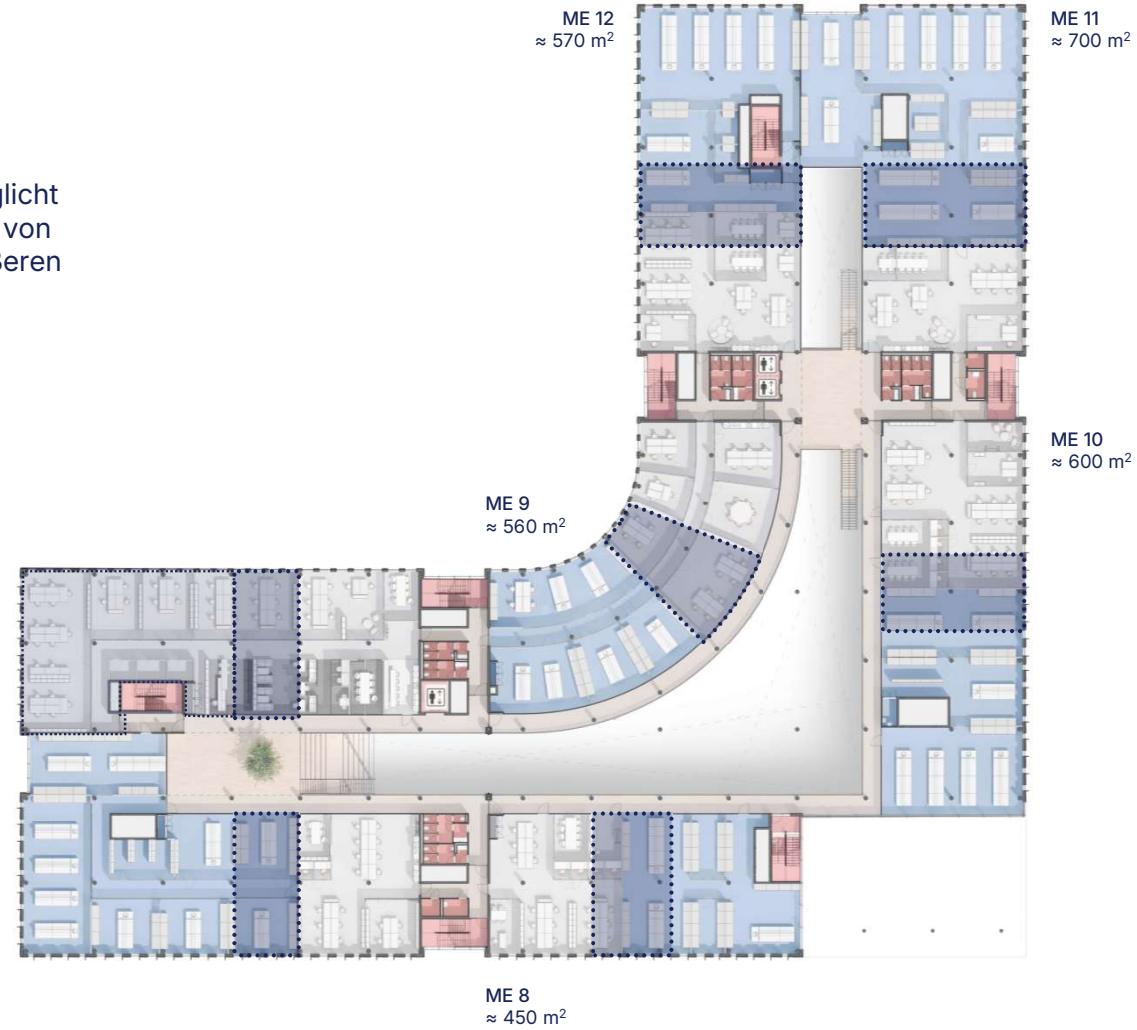
Technische Ausstattung
- Variable Luftwechselraten
- Hohe Anschlusskapazität
- Vertikale Versorgungsschächte
- Vorgerüstete Deckensysteme
- Hochleistungs-Lüftungssysteme

1. OG

Beispielhafte Flächenaufteilung

Die flexible Gebäudestruktur ermöglicht Büro- und Labornutzung. Einheiten von **ca. 450 bis 650 m²** können zu größeren Flächen kombiniert oder als Shared Spaces genutzt werden.

Die **flexiblen Flächen** können – je nach Bedarf – als Labor- oder Büroflächen ausgebaut werden.



1. Büro
2. Labor
3. Gemeinschaftsflächen & Galerie
4. Vertikale Erschließung
   Treppe / Aufzüge / Sanitär
5. Flex Space Labor/Büro

Büro Arbeitsplätze
ca. 120-150

Labor Arbeitsplätze
ca. 60-80

Laborstandard
Geeignet für BSL-1- und BSL-2-Labore, von der Grundlagenforschung bis zu erhöhten Sicherheitsanforderungen.

Gesamtmietfläche
ca. 4.230 m²

Raumhöhe
ca. 2,90-4,00 m

Technische Ausstattung
- Variable Luftwechselraten
- Hohe Anschlusskapazität
- Vertikale Versorgungsschächte
- Vorgerüstete Deckensysteme
- Hochleistungs-Lüftungssysteme



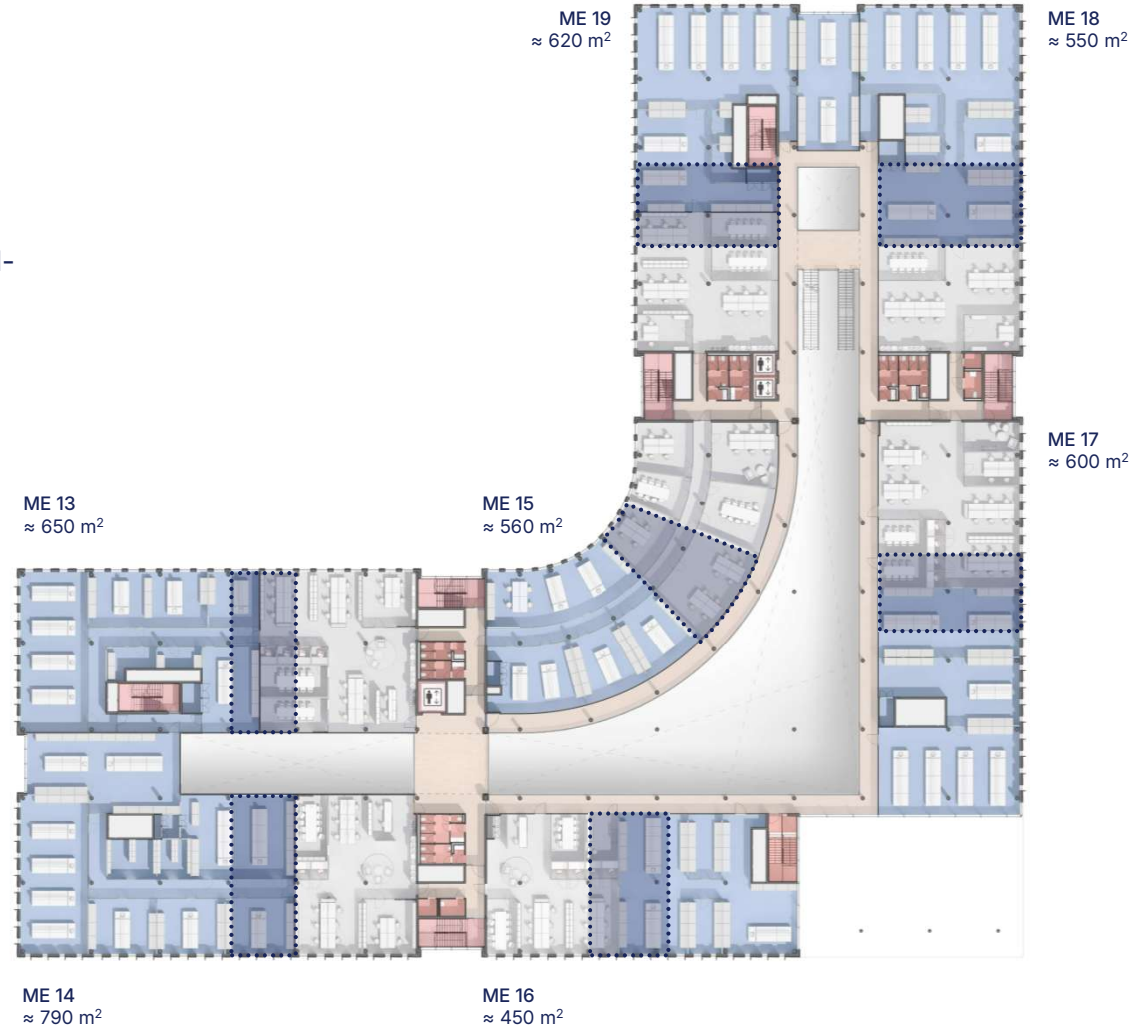
Perfekt ausgestattet für alle Facetten der Life Sciences

2. OG

Beispielhafte Flächenaufteilung

Flexible **Labor- und Büroflächen** wachsen mit Ihrem Bedarf – für wachsende Teams und unterschiedlichste Anforderungen.

Die **flexiblen Flächen** können – je nach Bedarf – als Labor- oder Büroflächen ausgebaut werden.



1. Büro
2. Labor
3. Gemeinschaftsflächen & Galerie
4. Vertikale Erschließung *Treppe / Aufzüge / Sanitär*
5. Flex Space Labor/Büro

Büro Arbeitsplätze
ca. 120-150

Labor Arbeitsplätze
ca. 60-80

Laborstandard
Geeignet für BSL-1- und BSL-2-Labore, von der Grundlagenforschung bis zu erhöhten Sicherheitsanforderungen.

Gesamtmietfläche
ca. 4.230 m²

Raumhöhe
ca. 2,90-4,00 m

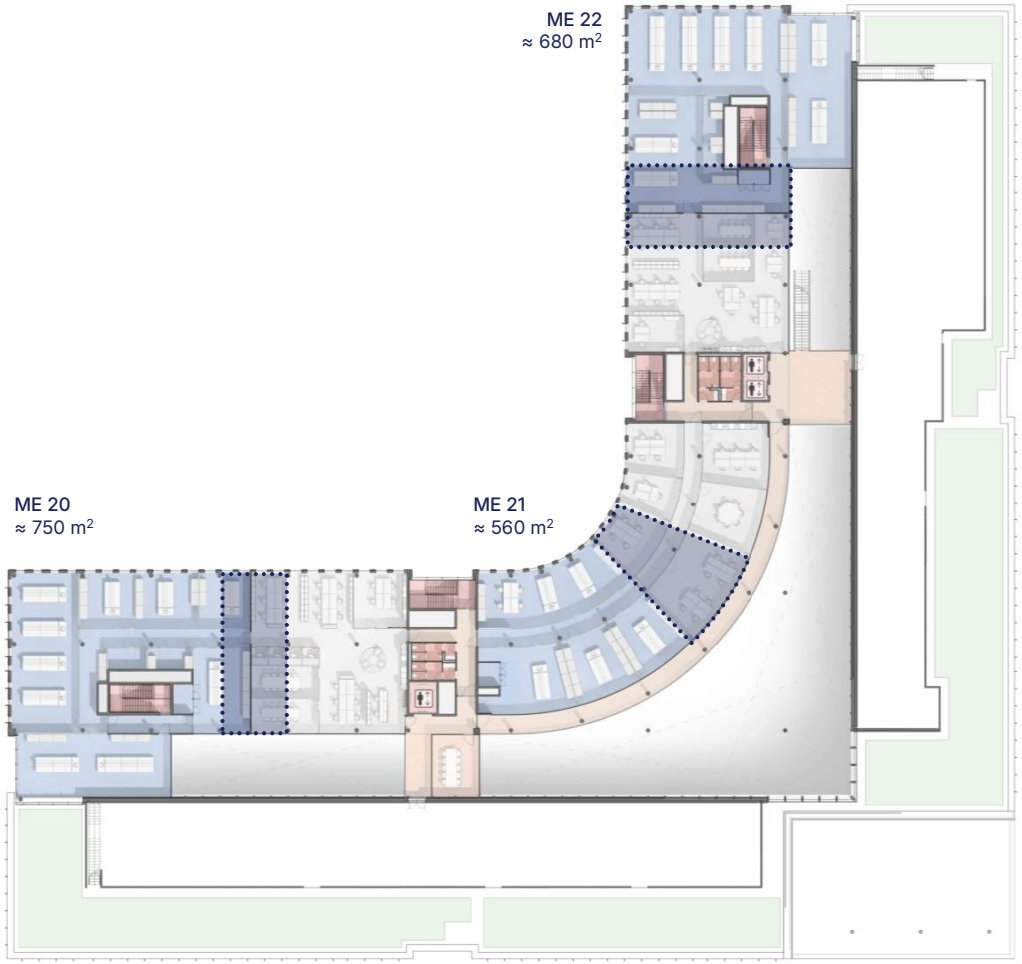
Technische Ausstattung
- Variable Luftwechselraten
- Hohe Anschlusskapazität
- Vertikale Versorgungsschächte
- Vorgerüstete Deckensysteme
- Hochleistungs-Lüftungssysteme

3. OG

Beispielhafte Flächenaufteilung

Ideal für kleinere Unternehmen: Das 3. Obergeschoss vereint **Labor- und Büroflächen** in einem effizienten Grundriss.

Die **flexiblen Flächen** können – je nach Bedarf – als Labor- oder Büroflächen ausgebaut werden.



1. Büro
2. Labor
3. Gemeinschaftsflächen & Galerie
4. Vertikale Erschließung
   Treppe / Aufzüge / Sanitär
5. Flex Space Labor/Büro

Büro Arbeitsplätze
ca. 60-80

Labor Arbeitsplätze
ca. 30-40

Laborstandard
Geeignet für BSL-1- und BSL-2-Labore, von der Grundlagenforschung bis zu erhöhten Sicherheitsanforderungen.

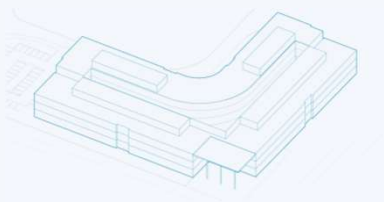
Gesamtmietfläche
ca. 4.230 m²

Raumhöhe
ca. 2,90-4,00 m

Technische Ausstattung
- Variable Luftwechselraten
- Hohe Anschlusskapazität
- Vertikale Versorgungsschächte
- Vorgerüstete Deckensysteme
- Hochleistungs-Lüftungssysteme

04 Flächen & Key Facts

Plus Ultra Mainz



Adresse

Life Science Campus Mainz
Dr.-Maria-Hopf-Str. 1
55128 Mainz

Bruttogrundfläche

ca. 19.000 m²

Mietfläche

ca. 18.000 m²

Fertigstellung

ca. Q4 2028

Gebäudetyp

Flexibles Multi-Tenant-Gebäude für Labor- und Büronutzung

Laborflächen

Flexible, eigenständige Einheiten ab ca. 240 m²

Arbeitsplatzkonzept

- Mieterspezifische Laborlayouts
- Planung durch Laborarchitekten
- Maßgeschneiderte Ausbaukonzepte
- Tageslichtorientierte Arbeitswelten
- Klimatisierte Arbeitsumgebungen
- Gemeinschafts- & Begegnungsflächen

Zielbranchen

- Life Sciences
- Biotechnologie
- Digital Health
- Medizintechnik

Ausstattung & Services

- Unterstützung von Planung bis Betrieb
- Engagierter Labormanager für die technische & operative Koordination
- Moderne, AV-ausgestattete Besprechungsräume
- Empfangs- und Concierge-Service
- Gastronomisches Angebot
- 24/7-Gebäudeservice

Nachhaltigkeits-Highlights

- Fossilfreies Energiekonzept
- Photovoltaikanlagen
- Wärmerückgewinnung
- Regenwassernutzung
- ESG-orientierte Entwicklung

Smarte Technologien

Green Building
Nachhaltige Energieversorgung und großzügige Grünflächen

Blue Building
Ressourcenschonendes Wassermanagement

Smart Building
Intelligente Gebäude- und Energiesteuerung

Future Building
Flexible und anpassbare Raumkonzepte für eine langfristige Nutzung



Ready to go beyond?
Jetzt Kontakt aufnehmen.

KADANS Science Partner

Vermietung

Ilias Sarros
Development Director

pumainz@kadans.com
+49 211 97 63 2830

Frederike Krinke-Häusler
Real Estate Analyst

pumainz@kadans.com
+49 211 97 63 2830

QR-Code scannen
& mehr erfahren

Dieses Dokument wurde von Kadans Science Partner Germany GmbH („Kadans“) erstellt. Es enthält ausgewählte Informationen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Obwohl das Dokument mit Sorgfalt erstellt wurde, ist nicht auszuschließen, dass es unvollständig ist oder Fehler enthält. Kadans, deren Geschäftsführer, leitende Angestellte und Mitarbeiter haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen in diesem Dokument. Insbesondere haften sie nicht für die in den Informationen enthaltenen Aussagen, Planungen oder sonstigen Angaben über das Objekt und die wirtschaftlichen Details, usw. Etwaige Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten der Informationen begründen keine Haftung, weder für unmittelbare noch mittelbare Schäden. Das Dokument darf nicht als Prospekt verstanden werden. Die in dem Dokument gemachten Angaben können ohne Vorankündigung geändert werden. Darüber hinaus weist Kadans darauf hin, dass das Dokument nicht an Dritte weitergeben werden darf.