

ATTRAKTIVER STANDORT

Neue Bürogebäude im „Schwedler-Carré“ sind beliebt



Visualisierung des Publicis-Gebäudes

Visualisierung: Studio A

Das „Schwedler-Carré“, das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Ost, hat sich in den letzten Jahren von einem eher industriell geprägten Viertel zu einem etablierten lebendigen Bürostandort entwickelt. In unmittelbarer Nähe zur künftigen Europäischen Zentralbank, die ebenfalls das Frankfurter Ostend für ihren Sitz gewählt hat, planen namhafte Firmen ihren neuen Standort oder sind bereits anzutreffen.

GUTE AUSBILDUNG

Nicht umsonst – denn das „Schwedler-Carré“ verfügt über eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn. Gastronomie, Bars und kleine Shops sorgen für eine gute Lebensqualität. Last but not least entstehen hier oder finden sich bereits vielseitige hochwertige Objekte, die es sich zu mieten lohnt. Auf 70 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstehen nämlich moderne Büro- und Geschäftshäuser, die in drei Bauabschnitten realisiert werden.

Bereits seit dem vergangenen Sommer ist auf dem ehemaligen Bahngelände der größte EDEKA-Lebens-

mittelsupermarkt im Rhein-Main-Gebiet anzutreffen. Auf über 5 200 Quadratmetern reiner Verkaufsfläche werden in dem „Flagship“-Markt rund 50 000 Lebensmittel, Frankfurts längste Fischtheke und niveauvolle Gastronomie präsentiert.

Das Bürohaus Publicis im „Schwedler-Carré“ auf der Ferdinand-Happ-Straße, dessen Errichtung Anfang 2008 begonnen hat und bis Sommer 2009 fertiggestellt sein soll, ist das erste Bürogebäude auf dem ehemaligen Bahngelände.

Die Frankfurter Architekten Beye & Scheid haben ein siebengeschossiges Gebäude geplant, dass sich mit großen Fenstern, Balkonen und Terrassen



Der zweite Bürokomplex wird von der Starcom Germany GmbH gemietet werden

Bild: Ortner & Ortner Baukunst GmbH

und einer ansprechenden Fassadengestaltung architektonisch wohlthuend von den häufig vorkommenden Baumaterialien wie Glas, Stahl und Stein absetzt.

Das Objekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 21 Millionen Euro und mit seiner rund 7 500 Quadratmeter großen Mietfläche wurde von Max Baum Immobilien GmbH an die Union Investment Real Estate AG für ihren institutionellen Offenen Immobilienfonds Immo-Invest: Europa verkauft.

Bezogen wird das Bürohaus vollständig von der Firma Publicis Frankfurt GmbH, die diese Bürofläche langfristig gemietet hat und ihre Vorgaben in die Gestaltung einfließen lassen konnte. Das Unternehmen, das Teil der Publicis Groupe S.A., dem größten Kommunikationsnetzwerk in Europa ist und bekannte Marken betreut, wird im „Schwedler-Carré“ neuen Raum für seine Kreativität haben.

Darüber hinaus hat bereits der Bau eines zweiten Bürokomplexes mit etwa 4 400 Quadratmetern begonnen. Die Planung des siebengeschossigen Gebäudes mit einer roten Klinkerfassade, wie es typisch für das Ostend ist, hat das renommierte Architekturbüro Ortner & Ortner aus Berlin/Wien übernommen.

EIN NEUES AGENTURVIERTEL

Einen Mieter gibt es bereits schon jetzt: die Starcom Germany GmbH, die zu einem der weltweit größten Mediaagenturennetzwerken mit über 110 Büros in 76 Ländern gehört. „Ich freue mich sehr über den Umzug ins Frankfurter Ostend“, sagt Oliver Miller, Geschäftsführer der Starcom Germany GmbH, der in der Entwicklung in und um die Hanauer Landstraße ein neues Agenturviertel entstehen sieht, das langfristig den Werbestandort Frankfurt in seiner Attraktivität stärken wird. „Nachdem sich die Baukrä-

drehen, erleben wir eine rege Nachfrage“, erklärt Projektentwickler Max Baum. Der Bebauungsplan ermögliche es, die Gebäude gemeinsam mit den Mietern zu planen. „Und das zu üblichen Marktmieten“, so Baum weiter. Das Investitionsvolumen beträgt zirka 13 Millionen Euro. Der Einzug wird im Frühjahr 2010 erfolgen.

Als weiteres Unternehmen hat sich die Leo Burnett GmbH für das „Schwedler-Carré“ entschieden. Der Frankfurter Architekt Ferdinand Heide wurde mit der Planung eines sieben-geschossigen Hauses mit rund 6 000 Quadratmetern Mietfläche beauftragt, das vollständig von dem genannten Unternehmen genutzt werden wird.

LEO BURNETT GMBH

Er konzipierte einen Innenhof, der von zwei L-förmigen Gebäude-



Der Frankfurter Architekt Ferdinand Heide wurde mit der Planung eines siebengeschossigen Hauses mit rund 6 000 Quadratmetern Mietfläche beauftragt, das vollständig von der Leo Burnett GmbH genutzt werden wird.

Visualisierung: Ferdinand Heide Architekt BDA

teilen gebildet wird. Dabei werden unterschiedliche Fassadenmaterialien kombiniert: Gegenüber des Starcom-Gebäudes wird eine helle Putzfassade gebaut, zur Ferdinand-Happ-Straße hin werden braune Klinkersteine montiert. „Wir freuen uns sehr, unsere Agentur in einem modernen und auf die Anforderungen von Leo Burnett ausgerichteten Gebäude im Frankfurter Ostend darzustellen“, sagt Peter Roos, Geschäftsführer der Leo Burnett GmbH. „Gemeinsam mit dem Vermieter eine Architektur zu entwickeln, die unsere Arbeitsweise und die Agenturprozesse sinnvoll unterstützt war sehr spannend.“ me

OSTEND MIT ZUKUNFTSPOTENZIAL

„Dock 2.0“ eröffnet neue Perspektiven

Das Frankfurter Ostend ist für die Main-Metropole ein attraktiver Impulsgeber – nicht erst seit dem angekündigten Neubau der Europäischen Zentralbank. Das einstige Industrie- und Arbeiterviertel gilt schon länger als besonders zukunftssträchtiger Stadtteil. Seine Hauptverkehrsader, die Hanauer Landstraße, ist inzwischen bevorzugte Adresse von Werbeagenturen, IT-Firmen, Film- und Tonstudios, Szenelokalitäten und In-Restaurants.

Außergewöhnliches wird jetzt auch in der benachbarten Lindleystraße 8-11 direkt am Osthafen entstehen. Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Groß & Partner (www.gross-partner.de) setzt dort das ehrgeizige Projekt „Dock 2.0“ um und gibt der hier entstehenden Bürolandschaft – direkt am Main – ein interessantes neues Gesicht. Jürgen Groß formuliert Anspruch und Philosophie seines Unternehmens: „Wir entwickeln keine Immobilien am Reißbrett – uns ist wichtig, dass eine Immobilie in eine

städtebauliche Gesamtidée eingebettet wird. Das Spannungsfeld zwischen Hafenatmosphäre und ‚Kreativmeile‘ hat uns inspiriert – das wollen wir auch in der Architektur zum Ausdruck bringen.“

Dafür hat sich der Projektentwickler das renommierte Frankfurter Architektenbüro Meixner Schlüter Wendt ins Boot geholt, dessen Entwurf des Bürohauses den Hafen als Umschlagplatz von Waren, den Stadtteil wiederum als Umschlagplatz von Ideen und Trends aufnimmt. Präsentiert wird ein sechsgeschossiges Gebäude mit einer ungewöhnlichen Stapelarchitektur auf einer Bruttogrundfläche von zirka 23 700 Quadratmetern, inspiriert von den bunten Transportbehältern im gegenüberliegenden Frachthafen. Auskragende, schwebende Elemente bilden zudem die dynamische Gliederung des Gebäuderückens und erschließen so containerartig die Optik der vier Gebäudeflügel. Insgesamt über 20 000 Quadratmeter Mietflächen sind auf



„Dock 2.0“ – Osthafen-Beispiel für die Schaffung nachhaltiger Werte in Immobilien

Bildquelle: Groß & Partner

sechs Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verteilt. Über den scheinbar „gestapelten“ Büroeinheiten bieten großzügige Lofts und Dachterrassen eine grandiose Aussicht über den Hafen zur Frankfurter Skyline. Die Foyers im Erdgeschoss führen zu Sonnendecks, die auf einer leicht erhöhten Ebene direkt

am Wasser liegen. Das Investitionsvolumen des Gesamtprojekts liegt bei 58 Millionen Euro. „Dock 2.0“ sei der Auftakt weiterer Projekte zur Förderung von Dynamik und Anziehungskraft im Ostend, kommentiert Jürgen Groß – ganz nach dem Motto: „Groß im Osten!“ *aww*

RAAB-KARCHER-AREAL BEEINDRUCKT

Europa-Zentrale der Fitness Company kommt

An der Hanauer Landstraße entsteht auf einer Teilfläche des Raab-Karcher-Areals unter Federführung der Max Baum Immobilien GmbH ein markantes Gebäude der Fitness First, einer Tochter der international expandierenden Fitness First Group Ltd. Großbritannien. Es wird unter einem Dach sowohl die neue Deutschland-Zentrale des Unternehmens als auch ein hochmodernes Fitness-Studio mit Schwimmbad, Dachterrasse und Sportplatz beherbergen. Das Gebäude, welches im zweiten Halbjahr 2009 fertiggestellt werden soll, wird über eine Gesamtfläche von rund 10 000 Quadratmetern verfügen. Dabei entfallen über 2 700 Quadratmeter auf den Fitnessclub. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das imposante Bauwerk beträgt etwa 30 Millionen Euro.

Im Erdgeschoss des Gebäudes wird das dritte Frankfurter Vapiano-Restaurant eingerichtet. Hierbei handelt es sich um einen gastronomischen Trendsetterbetrieb, in dem moderne, mediterrane Küche frisch vor den Augen des Gastes zubereitet wird. Das etwa 812 Quadratmeter große Restaurant zeichnet sich durch seinen Loungecharakter und eine klare Formensprache aus. Hier können

bald rund 150 Gäste Platz nehmen. Die Planung des vielseitigen und attraktiven Gebäudes wurde vom Architekturbüro KSP Engel und Zimmermann erstellt. Der Baukörper wird entlang der neuen Verbindungsstraße zwischen der Hanauer Landstraße und der Lindleystraße errichtet.

Die Max Baum Immobilien GmbH hat sich bereits durch die Entwicklung des Frankfurter Westhafens einen Namen gemacht und im Frankfurter Osten vor einigen Jahren das Güterbahnhof Ost-Gelände erworben, das unter dem Namen „Schwedler-Carré“ entwickelt wird. 70 Prozent der Mietflächen sind langfristig von der Fitness First Germany GmbH angemietet worden, wobei die Vermittlung über die Master Immobiliengesellschaft mbH erfolgte.

Zudem konnten bereits mit den ersten Interessenten für die noch freie Büroetage Verhandlungen geführt werden, die direkt über die Max Baum Immobilien GmbH vermietet wird. Hannover Leasing hat das Gebäude der Europa-Zentrale der Fitness Company erworben und setzt mit dieser Akquisition ihre qualitätsorientierte Investitionsstrategie fort. *me*

| Ihre Naspa: Die Nr.1 im Komfort. Testen Sie uns!



Sparkassen Finanzgruppe

Ihr Weg ins eigene Zuhause:
Die Naspa-Baufinanzierung

Ein eigenes Haus
ist schon
was Besonderes.