

# PRESSEINFORMATION

## GRAND CENTRAL Frankfurt startet mit Realisierung

- Vitaler Verbund aus Wohnen, Büro-, Hotel- und Gastronomienutzung wertet Bahnhofsumfeld auf
- Rückbau der ehemaligen Posthallen bereits begonnen

PHOENIX Real Estate Development und Groß & Partner haben mit dem Abriss der ehemaligen Posthallen begonnen. Mit Grand Central entsteht ein neues Quartier auf der Nordseite des Bahnhofs rund um die verlängerte U-Bahn U 5 mit dem Ausgang „Hafenstrasse“. Im Umkreis von 300 Metern werden in den nächsten Jahren bis zu sieben neue Hochhäuser entstehen. Dieses in Frankfurt - in dieser Dichte - einmalige Neubau-Hochhaus-Cluster wird das neue Zentrum zwischen Gallus- sowie Europaviertel und dem nördlichen Bahnhofsumfeld werden.

### Vitaler Verbund

Ziel der Gesamtentwicklung ist es, einen vitalen Verbund zur bestehenden und zukünftigen Nachbarschaft zu schaffen. Der Adam-Riese-Platz wird als Bindeglied zwischen Hauptbahnhof und Messe/Güterplatz dienen. Durch die Lage parallel zu den Hauptverkehrsachsen Mainzer Land- und Hafenstrasse und die Verbindung zum Hauptbahnhof kann hier ein urbaner Ruheraum geschaffen werden.

Mit GRAND CENTRAL Frankfurt entstehen geplante Nutzungen auf ca. 130.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die heute leerstehenden Posthallen werden durch eine Mischung aus Wohnen, Büro-, Hotel- und Gastronomienutzung abgelöst. Eine Fußgängerbrücke über die Hafenstrasse an den Nordausgang des Bahnhofs wird den Fußweg vereinfachen.

Der Fußgängerweg mündet in den Adam-Riese-Platz. Dieser für die Öffentlichkeit bisher brachliegende und unterentwickelte Platz wird heute für die Lüftung des alten Posthochhauses genutzt. Hier wird der städtebauliche Auftakt der Entwicklung sein: der Platz und das 89 Meter hohe „VIRAGE“ genannte Hochhaus (das heute noch von der Commerzbank genutzt wird) bilden die zukünftige Adresse des neuen Quartiers. Auf der Westseite des Platzes schließt sich der Eingang zur neuen Zentrale der Deutsche Bahn Netz AG an.

## **Überfällige Stadtreparatur**

Was in Städten wie München mit dem Arnulfpark schon vor Jahren angegangen wurde – die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes – folgt nun auch in Frankfurt. Mit der Gesamtentwicklung des Areals zwischen Hafen-, Adam-Riese-Straße und Gleisvorfeld beginnt eine nun längst überfällige Stadtreparatur.

## **Startschuss ist gefallen**

Den Startschuss für die Umsetzung machte die Deutsche Bahn AG mit der Anmietung der neuen Unternehmenszentrale der DB Netz AG. Diese wird im Westteil des Grundstücks bzw. zur Nordseite des Bahnvorfelds errichtet. Die DB Netz AG konzentriert ihre Standorte in Frankfurt am Main und hat sich nach einem 18-monatigen Auswahlprozess für den Standort mit ca. 52.000 m<sup>2</sup> BGF entschieden. Dies ist eine der größten Neubauanmietungen in Frankfurt innerhalb der letzten 15 Jahre.

Die Entwickler werden den neuen Standort für die DB AG bis Ende 2020 errichten. Die neue Zentrale umfasst zwei Bürogebäude mit Bruttogeschossfläche von 24.000 m<sup>2</sup> bzw. 28.000 m<sup>2</sup> und bietet Platz für insgesamt 2.200 Arbeitsplätze.

## **Verkauf bereits erfolgt**

Bereits Mitte 2017 wurde die Unternehmenszentrale der DB Netze AG im Rahmen eines Forward-Share-Deals an einen der größten europäischen Immobilienfonds verkauft. Die Joint Venture Partner Groß & Partner sowie PHOENIX Real Estate Development wurden bei dem Verkauf von BNP Paribas Real Estate beraten.

Im Vertriebsprozess sind die Entwickler neue Wege gegangen und haben zwei Filme von einer renommierten Produktionsfirma erstellen lassen, die erfrischend anders sind und die Investitionsprobleme der Investoren in den Vordergrund stellen. Mit diesen wurden internationale wie deutschsprachige institutionelle Investoren u.a. erfolgreich angesprochen:

Englische Version: <https://www.youtube.com/watch?v=GzoroYDx3Co>

Deutsche Version: <https://www.youtube.com/watch?v=6z6n1jqlJEk>

## **Rückbau der Posthallen gestartet**

Dass vor einem Jahr erworbene ehemalige Postareal verfügt über 33.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und wurde früher von der Post als Verteilzentrum genutzt. Mit dem Abriss der ehemaligen Posthallen ist bereits begonnen worden. Mit einer Dachfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> und einer vollständig geschlossenen Fassade Richtung Gleisvorfeld ist dieses Gebäude eine städtebauliche Altlast, die nunmehr abgerissen wird. Die Abbruchmaßnahmen sollen bis Herbst 2018 abgeschlossen sein.



### **Potential für ein Postkartenmotiv**

Parallel zur Sanierung des VIRAGE mit ca. 20.000 m<sup>2</sup> Fläche bis voraussichtlich Ende 2021 wird auf dem benachbarten Grundstück im Rahmen eines Wettbewerbs gemeinsam mit der Stadt Frankfurt über die Errichtung eines ca. 140 Meter hohen Gebäudes zu entscheiden sein.

Diese beiden Hochhäuser haben mit dem Bahnhof im Hintergrund das Potential ein Postkartenmotiv abzuliefern.

### **PHOENIX Real Estate Development GmbH**

Zukunftsorientierte Projektentwicklung verlangt ausgezeichnete Immobilien an attraktiven Standorten. Genau solche Objekte stehen bei PHOENIX im Mittelpunkt, von der Planung über die Realisierung bis zur Vermietung. Dank der schwerpunktmäßigen Entwicklung in Frankfurt am Main, Stuttgart und München ist PHOENIX in drei der stabilsten Immobilienmärkte der Bundesrepublik etabliert. Hier schafft PHOENIX nachhaltige Anlageprodukte für qualitätsorientierte Immobilieninvestoren.

### **Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

Groß & Partner beschäftigt derzeit etwa 139 Mitarbeiter. Zu ihnen zählen hervorragend ausgebildete Architekten, Ingenieure, Baufachkräfte sowie Vermarktungsspezialisten. Sie alle vollbringen ihre Leistung im ständigen Spannungsfeld von Anspruch, Ästhetik, Ökonomie und Flexibilität mit langjähriger Erfahrung. Um optimale Ergebnisse zu gewährleisten, stehen bei Groß & Partner die interdisziplinäre Zusammenarbeit und der individuelle Austausch unter den einzelnen Fachbereichen an der Tagesordnung. Dabei hat die wertschöpfende Qualität der einzelnen Projekte oberste Priorität.

Ansprechpartner:  
Dr. Frank Lebsanft  
PHOENIX REAL ESTATE DEVELOPMENT GMBH  
Guiollettstraße 48  
60325 Frankfurt/Main  
Tel.: 069 957380-0  
lebsanft@pxred.de



Das größte Neubau-Hochhaus-Cluster Frankfurts



Der Neue Adam-Riese-Platz





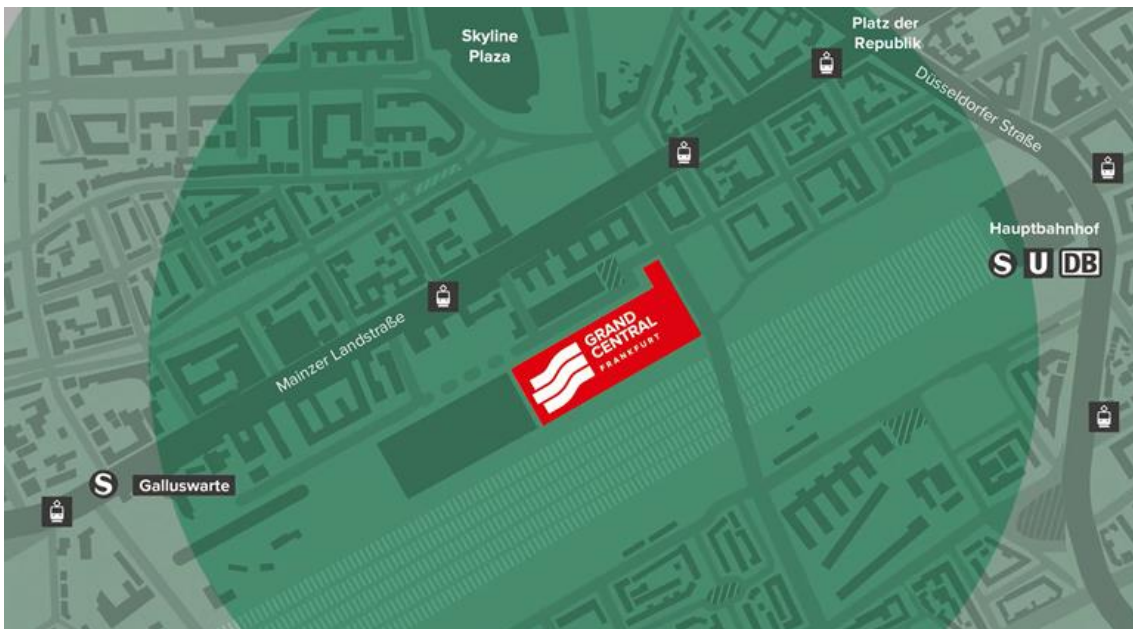
Heute das einzige Hochhaus am Hauptbahnhof und deswegen ein gefragter Standort für Fotografen



Ausblick aus dem VIRAGE



Ausblick aus dem VIRAGE



Gesamtentwicklung GRAND CENTRAL Frankfurt