

BREMEN Wohnhochhäuser sollen in der Hansestadt für Wohnqualität und städtebauliche Akzente sorgen. Seite 18

HERTEN Woher Leerstand im Handel kommt und welche Alternativen es gibt, zeigte eine Ausstellung in Herten. Seite 19

MÜNCHEN Mehrere große Transaktionen lassen doch noch einen fulminanten Abschluss des Jahres erwarten. Seite 23

SIGMARINGEN Eine LEA und ein Innovationscampus teilen sich demnächst die Flächen auf einer ehemaligen Kaserne. Seite 22

BAUEN IM BESTAND HOCHBAU
Sanieren, Modernisieren, Werte steigern

Wir lieben Herausforderungen!
Tel. 0611 79080

WIEDEMANN
Wiederherstellung und Neubau von Wohnimmobilien

Mezzanine-Kapital für Immobilienprojekte und Grundstücksankäufe

Engel & Völkers Capital AG · Tel. 040-524 71 71 0
www.engelvoelkerscapital.com

ENGEL & VÖLKERS CAPITAL

KONTAKTSTUDIUM IMMOBILIENÖKONOMIE

Berufsbegleitend
58 Tage in 15 Monaten

BERLIN ab 09. Januar 2017
FRANKFURT ab 16. Januar 2017

IRE/BS Immobilienakademie
International Real Estate Business School
06723 - 995030
www.irebs-immobilienakademie.de

VIVIR
Mehrgenerationen Wohnen.

Wir kaufen ab 200 WE
Wohnungsbestände / Wohnungsprojekte /
Wohnungsbaugrundstücke
www.vivir-wohnen.de



GEG haucht altem Hochhaus Leben ein

Frankfurt. Die von Ulrich Höller geführte GEG German Estate Group hat das 107 m hohe ehemalige Commerzbank-Hochhaus an der Neuen Mainzer Straße 32-36 im Bankenviertel gekauft. Höller plant einen Komplettumbau und will das leer stehende Gebäude als Global Tower neu auf den Markt bringen. Das Investitionsvolumen beträgt gut 220 Mio. Euro.

Die aus dem Jahre 1974 stammende Immobilie mit rund 30.000 m² Mietfläche wurde bis 1997 von der Commerzbank als Zentrale genutzt. Danach zog die Bank in das mit 259 m immer noch höchste Gebäude der Stadt um, den Commerzbank-Tower am Kaiserplatz. Ursprünglich hatte die Bank daneben noch ein drittes Hochhaus errichten wollen, das damals den Projektnamen Kaiserkarree trug. Ziel war, alle drei Gebäude zu verbinden. Aus dem Kaiserkarree wurde aber wegen der Immobilienkrise 2001 zunächst nichts. Erst 2012 legte die Commerzbank-Tochter Commerz Real gemeinsam mit dem Projektentwickler Tishman Speyer am Standort den Grundstein für den heutigen Taunusturm, allerdings unabhängig von den anderen Commerzbank-Gebäuden.

Der alte Firmensitz der Bank war nach ihrem Auszug teilweise vermietet, z.B. an die Europäische Zentralbank. Mittlerweile steht er aber komplett leer. Die Commerzbank behielt ihn zunächst im Eigentum und verkaufte ihn nun an die Frankfurter GEG, die im kommenden Jahr mit der Entkernung des aus zwei Scheiben bestehenden Gebäudes beginnt. Über einem viergeschossigen Sockelbau erstrecken sich darin 25 Vollgeschosse. Pkw-Stellplätze sind 75 vorhanden.

Die Planung für den Umbau stammt vom Frankfurter Architekturbüro msm meyerschmitz-morkramer. Der künftige Global Tower soll demnach über flexible Bürogrundrisse verfügen, die eine Multi-Tenant-Nutzung ermöglichen. Der Eingangsbereich wird offener gestaltet und das Gebäude erhält eine neue Fassade. GEG strebt für das Hochhaus ein Green-Building-Zertifikat an. Das

Unternehmen hofft auf eine Wertsteigerung, weil in Frankfurt ein Mangel an Großflächen über 10.000 m² herrsche. Weiteres Potenzial böten mögliche Auswirkungen des Brexit-Votums der Briten.

Die Immobilie gehört zu den ersten in Frankfurt errichteten Hochhäusern und steht unter Denkmalschutz. Für Höller ist sie einer der „Frankfurter Klassiker“. Die ursprüngliche Planung stammt vom Architekten Richard Heil. GEG vergleicht sie mit ihrer kubischen Grundform und den in horizontalen Streifen angeordneten Fenstern mit dem Seagram-Haus von Mies van der Rohe in New York. Diese Wirkung soll auch die neue Fassade behalten.

Die Großtransaktion wurde von der pbb Deutschen Pfandbriefbank, von JLL und den Rechtsanwältinnen Kerstin Müller und Stefan Pützenbacher von der Kanzlei Kapellmann und Partner begleitet. Im Rahmen des Verkaufsprozesses tauchten nach Information der Kanzlei insbesondere baurechtliche Fragen auf, da das Gebäude teils mit dem benachbarten Commerzbank Tower verbunden ist. Dieser gehört seit Oktober 2016 Samsung SRA

Asset Management (siehe Artikel „Coba-Turm verkauft“, IZ 41/16). Für den Verkauf muss die alte Zentrale autark gestellt und entsprechend angepasst werden.

GEG war in diesem Jahr in Frankfurt auch adernorts auf Einkaufstour. Auf den Erwerb des Fünf-Sterne-Hotels Villa Kennedy an der Kennedyallee 70 (Verkäufer Commerz Real) im März folgte im Juni der Ankauf des International Business Campus (IBC) an der Theodor-Heuss-Allee 70-74 von der RFR Holding, bei dem GEG das Gesamtinvest auf rund 400 Mio. Euro bezifferte. Außerdem



GEG wird die frühere Zentrale der Commerzbank als Global Tower neu auf den Markt bringen. Das Gebäude verfügt über 30.000 m² Mietfläche. Bild: GEG

managt das Unternehmen für die Deutsche Immobilien Chancen-Gruppe (DIC) die Projektentwicklung Maintor. DIC hat zusammen mit KKR GEG Anfang 2015 gegründet. Auf dem Maintor-Areal befindet sich derzeit noch das 110 m hohe Hochhaus Winx im Bau, das bis Ende kommenden Jahres fertiggestellt sein soll. Das Winx gehört seit Ende 2014 der Unternehmerin Susanne Klatten.

Daneben ist GEG auch in München aktiv. Das Unternehmen entwickelt z.B. ehemalige Siemens-Gebäude in Obersendling bis Ende 2018 zu einer Bildungs-, Begegnungs- und Kulturstätte für junge Menschen. Außerdem erwarb GEG 2015 den Bürokomplex Sapporobogen an der Landshtuter Allee und das Quartier Neue Pasinger Mitte. Die Mehrheit am Sapporobogen verkaufte sie allerdings im Frühjahr 2016 an die Nürnberger Versicherung und das Apotheker-Versorgungswerk Westfalen-Lippe weiter und behielt sich einen 10%igen Anteil zurück. law

Global Tower wird vom Coba-Turm abgenabelt

wohinvest

www.wohinvest.de

