

Publikation: Immobilien Zeitung	Suchbegriff: GeRo Real Estate AG	
Datum: 07.02.2013	Verbreitete Auflage: 11.941	Anzeigenäquivalenz:
Publikationsart: Fachzeitung, wöchentlich	Reichweite: 29.853	

FRANKFURT

75 Wohnungen statt Boardinghouse

GeRo Vivere!, eine Tochtergesellschaft der **GeRo Real Estate**, will auf einem neu erworbenen Baufeld im Frankfurter Rebstockpark bis Ende 2014 insgesamt 75 Eigentumswohnungen errichten. Ursprünglich hatte der Voreigentümer Alfa-Aktobe am Standort ein Boardinghouse geplant.

Im Herbst dieses Jahres will GeRo auf dem 3.080 m² großen Grundstück Am Römerhof 47 loslegen. Die Planung übernimmt das Frankfurter Büro Scharnberger. Eigenkapital stellt für das Projekt Kaironos Invest bereit, Fremdkapital die Taunus Sparkasse, Bad Homburg. Verkäufer des Grundstücks ist nach Informationen der Immobilien Zeitung Alfa-Aktobe, ein Unternehmen einer kasachischen Firmengruppe, das auf dem Baufeld ursprünglich ein Boardinghouse mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss geplant hatte. Trotz einer Umplanung des Projekts gelang es Alfa-Aktobe jedoch nicht, einen geeigneten Betreiber zu finden.

GeRo ist im Quartier ein Wiederholungstäter

Laut Michael Knisatschek, Geschäftsführer der Rebstock Projektgesellschaft, die das 27 ha große Gesamtareal vermarktet und erschließt, sind nun alle Wohnbaugrundstücke im Rebstockpark vergeben. Damit wurde auf dem Gelände, auf dem einst von der Deutschen Luftschiffahrtsgesellschaft Zeppeline produziert wurden, von diversen Investoren Wohnraum für etwa 4.500 Menschen geschaffen. Die Quartiersplanung hatte dafür der US-amerikanische Architekt Peter Eisenman entwickelt.

GeRo hatte vor einigen Jahren bereits ein Projekt im Quartier realisiert: 2011 eröffnete das Vier-Sterne-Hotel der Welcome-Gruppe Am Römerhof, Ecke Leonardo-da-Vinci-Allee, seine Pforten. Im Viertel waren neben GeRo u.a. schon Bouwfonds, die Frankfurter Haus- und Liegenschaftsgesellschaft, die MIB Wohnbau, die WM Bauträger und die Zürich-Gruppe aktiv. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau hat seit 2002 271 Wohnungen errichtet und möchte in diesem Jahr weitere 130 Wohnungen folgen lassen. Im Schnitt liegen die Preise für Eigentumswohnungen im Rebstockpark bei 3.000 Euro/m².

Doch in der Quartiersplanung war ursprünglich mit 200.000 m² Bruttogrundflä-

che sogar mehr Platz für gewerbliche Bauten vorgesehen als für den Wohnungsbau (200.000 m²). Die Vermarktung der Gewerbeflächen erwies sich aber als wesentlich schwieriger als die der Wohnbaufelder. Zwei Hotelbauten und der Unternehmenssitz der Unfallkasse Hessen sind bisher die einzigen Gewerbeimmobilien. Es ist Knisatschek zufolge deshalb angedacht, wegen der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnungen die Gewerbebaugrundstücke im nordöstlichen Abschnitt des Rebstockparks planungsrechtlich in Wohnbaufelder umzuwandeln – „sofern dies nutzungsverträglich möglich ist“.

(law)



Im Rebstockpark sind (vorerst) alle Wohnbaufelder belegt. Bild: Rebstock Projektgesellschaft