

Pressemitteilung

Zur sofortigen Veröffentlichung
26. September 2023

Für weitere Informationen:
Sven Klimek, Feldhoff & Cie.
+49 159 0167 6721
sk@feldhoff-cie.de

Hines

HINES ENTWICKELT GEWERBEIMMOBILIE “OneTwoOne”

AUF FRANKFURTER ZEIL

(Frankfurt am Main) – Das weltweit als Immobilienverwalter und -entwickler sowie als Investor tätige Unternehmen Hines realisiert in zentraler Frankfurter Stadtlage die moderne Mixed-Use-Immobilie OneTwoOne. Das sechsgeschossige Objekt mit Dachterrasse an der Zeil 121 war bisher als Esprit-Haus bekannt. Der Grundriss umfasst rund 10.850 m² BGF. Nach abgeschlossener Revitalisierung teilen sich diese auf Büroflächen in den Geschossen zwei bis fünf sowie auf Einzelhandelsflächen im Erd- und ersten Obergeschoss auf. Im Untergeschoss werden den Nutzern künftig Parkplätze mit E-Ladestationen und eine Vielzahl von Fahrradstellplätzen zur Verfügung gestellt. Die ersten Rückbauarbeiten am Bestandsgebäude sind seitens des Bauherrn für das Frühjahr 2024 geplant.

Als Vorhabenträger nutzt Hines die Zwischenzeit, um in Kooperation mit verschiedenen Akteuren der Stadtgesellschaft auf der Fläche wechselnde handelsbezogene Nutzungskonzepte wie Pop-up-Läden, Flash-Sales, Kunst-Shops mit Ausstellungsfläche sowie Raum für Diskussionsforen mit Stakeholdern zu präsentieren.

„In unserem Projekt OneTwoOne spielt das Thema Nachhaltigkeit eine übergeordnete Rolle. Unser Ziel ist es, das Gebäude so energieeffizient wie möglich zu gestalten. Der Plan ist es, mit der grauen Energie schonend umzugehen und so viel Bestand wie möglich zu erhalten. Nur an den Stellen des Bestandsgebäudes, an denen eine erneute Ertüchtigung aus baulichen und energieeffizienten Gründen nicht abbildbar ist, erneuern wir, um moderne Gebäudeelemente nach neusten Standards, teils in Holzhybridbauweise, zu realisieren“, sagt Daniel Reichwein, Managing Director bei Hines in Deutschland. Das OneTwoOne soll als „Net-Zero-Gebäude“ mit einem GEG Standard EG 40 errichtet werden.

Der architektonische Entwurf für das OneTwoOne stammt von holger meyer architektur. Natürliche Materialien zeichnen die Immobilie mit ihrer prägnanten Lage an der Ecke Zeil und Liebfrauenstraße künftig aus. Durch den Einsatz einer Pfosten-Riegel-Fassade mit Holzelementen entsteht entlang der Liebfrauenstraße ein neues Landmark. Den baldigen Büromietern werden effiziente Grundrisse mit lichten Raumhöhen von bis zu 3,50 Meter geboten. Für eine besonders gute Innenluftqualität wird das Gebäude als „sehr schadstoffarm“ geplant". Weiterhin profitieren spätere Nutzer von Ausstattungsbesonderheiten: Ein begrünter Innenhof samt bepflanzten Loggien, eine Dachterrasse mit flexibel gestaltbaren Sitz- und Arbeitsbereichen sowie digitalen Smart-Building-Funktionen, die den Nutzungskomfort im Arbeitsalltag optimieren, zeichnen das OneTwoOne aus.

Das Projektareal liegt in prominenter Frankfurter Ecklage zwischen Liebfrauenstraße und Zeil. Der ÖPNV an der Hauptwache ist etwa 100 Meter entfernt, der Hauptbahnhof ist fußläufig in knapp 15 Minuten erreichbar. Über den Roßmarkt ist das Bankenviertel und über den Liebfrauenberg die Frankfurter Altstadt sowie die Kleinmarkthalle in jeweils ca. fünf Gehminuten zu erreichen.

Hines wurde im Rahmen eines Service-Development-Auftrags vom Eigentümer, einem in Deutschland ansässigen institutionellen Investor, für die Revitalisierung der Immobilie mandatiert.

Über Hines

Hines ist weltweit als Immobilienverwalter und -entwickler sowie als Investor tätig. Das Unternehmen wurde 1957 von Gerald D. Hines gegründet und ist heute in 30 Ländern aktiv. Hines verwaltet 87 Mrd. Euro* an leistungsstarken Assets im Wohn-, Logistik-, Einzelhandels-, Büro- und Mixed-Use-Segment. Die lokalen Teams betreuen weltweit 790 Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 25 Mio m². Hines hat sich ein Net-Zero-Carbon-Ziel bis 2040 gesetzt, ohne den Kauf von Emissionszertifikaten zur Kompensation.

*Umfasst sowohl das AuM von Hines weltweit als auch das verwaltete Vermögen als Registered Investment Adviser per 30.06.2023

Weitere Informationen finden Sie unter www.hines.com oder folgen Sie @Hines in Deutschland auf Social Media.