

Real Estate

News

Industriepark Griesheim in Frankfurt: BEOS und Swiss Life Asset Managers übernehmen weitere 153.000 Quadratmeter

1. April 2022

Durch die Erbbaurechtsaufhebung der SGL Carbon SE wächst die Fläche, die von BEOS und Swiss Life Asset Managers zu einem modernen Gewerbequartier entwickelt wird, auf knapp 730.000 Quadratmeter an.

Die SGL Carbon SE hat ihr bestehendes Erbbaurecht an ihrem rund 153.000 Quadratmeter umfassenden Grundstück im Frankfurter Industriepark Griesheim vorzeitig beendet. Diese Aufhebung erfolgte in Vereinbarung mit der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH und wird mit der Löschung im Grundbuch wirksam, die voraussichtlich im Laufe des Jahres 2022 erfolgt. Anschließend wird bis zum Jahr 2118 ein neues Erbbaurecht für eine gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers bestellt. Diese hat als Erbbaurechtsnehmerin bereits im Januar 2020 circa 575.000 Quadratmeter von der Clariant übernommen und agiert seither als Projektentwickler am Standort. Durch die Arrondierung des ehemaligen SGL-Areals wächst diese Fläche auf insgesamt rund 730.000 Quadratmeter. Über den Erbbauszins wurde Stillschweigen vereinbart.

„Dem Grundstück kommt eine Schlüsselrolle innerhalb des Industrieparks Griesheim und des Projekts zu. Sowohl aufgrund seiner Flächengröße als auch der Lage ist es daher nicht nur wegweisend für die künftige Entwicklung des Areals, sondern auch für die Dynamik am wettbewerbsintensiven Frankfurter Gewerbemarkt. Umso mehr freuen wir uns, dieses strategisch wichtige Puzzleteil hinzuzufügen, es in das planerische Gesamtkonzept unseres neuen gemischtgenutzten Gewerbequartiers zu integrieren und schon dieses Jahr mit den ersten Maßnahmen zu beginnen“, sagt Holger Mathis, Vorstandssprecher der BEOS AG.

Auch der Grundstückseigentümer Clariant freut sich über diese Lösung: „Die Vermarktung der Flächen liegt jetzt in einer Hand, damit ist der Weg frei für eine erfolgreiche Weiterentwicklung dieses traditionellen Standorts“, betont Oliver Kinkel, Region Head EMEA und Landesleiter Deutschland von Clariant.

Rückbaubeginn für 2022 angesetzt

Zunächst werden die Flächen des seit 2016 stillgelegten Areals vollständig geräumt. Mit den anschließenden Rückbauarbeiten soll noch im laufenden Jahr begonnen werden. Die weiteren infrastrukturellen und verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen werden in den Gesamtprojektzeitplan eingebettet. Entsprechend sind die ersten Hochbauentwicklungen für Anfang 2025 vorgesehen.

„Zum momentanen Zeitpunkt planen wir mit einer potenziellen Bruttogrundfläche von rund 140.000 Quadratmetern. Die künftige Nutzung wird sich am bestehenden städtebaulichen Rahmenplan orientieren. Das Angebot wird sich schwerpunktmäßig an Kunden aus den Segmenten Produktion, Light Industrial und Last-Mile-Logistik richten“, berichtet Mathias Strauch, Projektleiter der BEOS AG in Frankfurt.

Vom Chemiepark zum modernen Gewerbequartier

Schon in den vergangenen Jahren hat die Eigentümerin Clariant als Erbpachtgeberin den Standort sukzessive bereinigt, nicht mehr betriebene Produktionsanlagen stillgelegt und den Rückbau einzelner Objekte veranlasst.

Seit 2020 verfolgen BEOS und Swiss Life Asset Managers das Ziel, bestehende Potenziale zu heben, den Standort zu repositionieren und ein offenes und zukunftsfähiges Gewerbequartier zu realisieren. Für die Rahmenplanung wird eine DGNB-Zertifizierung angestrebt. Mit der erfolgten Übernahme der SGL-Fläche ist nun eine ganzheitliche Entwicklung des Areals sichergestellt.

„Bei dieser Quartiersentwicklung fließen künftig die Kompetenzen unserer beiden Marken zusammen. Auf

der einen Seite haben wir mit BEOS den führenden Projektentwickler und Asset Manager von Unternehmensimmobilien in Deutschland, der auf ein Vierteljahrhundert Expertise in der Revitalisierung und Repositionierung von Brownfields zurückblickt. Auf der anderen Seite profitiert dieses Frankfurter Filetstück von Swiss Life Asset Managers Finanzstärke und ihrer über 165-

jährigen Erfahrung in der Vermögensverwaltung, die auf Werterhalt, Langfristigkeit, Beständigkeit und einem verantwortungsvollen Umgang mit Risiken fußt“, so Hendrik Staiger, Vorstand der BEOS AG, Teil der Geschäftsleitung von Swiss Life Asset Managers in Deutschland sowie Head Industrial & Logistics Germany, abschließend.

Über den Industriepark Griesheim

Schon seit 1856 fungiert der 77 Hektar große Industriepark Griesheim als etablierter Industriestandort in zentraler, gut angebundener Lage Frankfurts direkt am nördlichen Mainufer. Damals wurde mit der Gründung der „Frankfurter Aktiengesellschaft für landwirtschaftlich chemische Fabrikate“ der Grundstein für die bisherige Nutzung als Chemiapark gelegt. Über 160 Jahre später findet vor Ort ein kontinuierlicher Umbruch statt: Inzwischen haben sich vor allem mittelständische und Kleinunternehmen aus dem Industrie-, Handels- und Dienstleistungssektor hier niedergelassen.

Im Januar 2020 hat eine gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers einen Erbbaurechtsvertrag über 575.000 Quadratmeter mit der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH abgeschlossen. Ziel ist, den einstigen Chemiestandort sukzessive zu einem modernen, gemischt genutzten Gewerbequartier umzuwandeln. Hierfür wurde 2022 noch ein zusätzliches Erbbaurecht über eines der beiden verbleibenden Grundstücke erworben. Beide Erbbaurechtsverträge laufen bis zum Jahr 2118 und umfassen zusammen mit rund 73 Hektar eine Fläche, die nahezu das gesamte Areal ausmacht und circa 102 Fußballfeldern entspricht.

Bildmaterial:



Der 77 Hektar große Industriepark Griesheim liegt direkt am Mainufer in Frankfurt © BEOS AG

Auskunft

Communications, Swiss Life Asset Managers Deutschland

Stephan Pacho – Head Communications Germany

Phone: +49 69 240031 447

stephan.pacho@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Großbritannien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 31. Dezember 2021 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 266,3 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über 99,1 Milliarden Euro für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt 266,3 Milliarden Euro verwalteten Vermögen, sind 84 Milliarden Euro in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt 27,8 Milliarden Euro an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2021 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund 111,8 Milliarden Euro.

Swiss Life Asset Managers Tochtergesellschaft BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,5 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,0 Milliarden Euro Assets under Management (*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 31. Dezember 2021). Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Die BEOS AG gehört zu den besten Arbeitgebern des Mittelstands sowie der Immobilienbranche: Im Arbeitgeberranking der Immobilien Zeitung 2021 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS nach 2018, 2019 und 2020 zum vierten Mal in Folge unter die besten drei Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2019 mit einem Award ausgezeichnet.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2.500 Mitarbeitende in Europa.

Selbstbestimmtes Leben

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

¹INREV Fondsmanager-Umfrage 2021 (verwaltete Vermögen per 31.12.2020)