

PRESSEMITTEILUNG

Hamburg, 26.09.2017

ROCKSTONE akquiriert Verwaltungsgebäude in Frankfurt-Höchst zur Konversion in bezahlbaren Wohnraum

- **ROCKSTONE Real Estate entwickelt das erste Projekt in Frankfurt**
- **Konversion eines Bürogebäudes in familienfreundliches Wohnen**
- **Akquisition im September 2017, Fertigstellung geplant bis Ende 2019**

Frankfurt am Main zählt zu den am stärksten wachsenden Großstädten in Deutschland und der „Brexit“ beschleunigt dieses Wachstum zusätzlich. Das Bauland ist begrenzt, es gibt kaum noch innerstädtische Entwicklungslagen. Zudem trifft ein knappes Wohnangebot auf eine hohe Nachfrage. Dies führt zur Aufwertung von Lagen im gesamten Stadtgebiet. Seit 2010 sind die Mieten um 26 Prozent und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen gar um 62 Prozent gestiegen. Davon profitieren auch bisher nicht so stark gefragte Lagen, wie der Stadtteil Höchst. Prognosen gehen von einem Bevölkerungswachstum für das Viertel von 16 Prozent bis zum Jahr 2040 aus. Um der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nachzukommen, hat die ROCKSTONE Real Estate im September 2017 das ehemalige AOK Verwaltungsgebäude erworben und investiert 25 Millionen Euro. Aktuell wird das Gebäude als Büro- und Gewerbeimmobilie mit angeschlossenem Wohnbestand mit 27 Einheiten genutzt. Bis Ende 2019 entstehen im bisher gewerblich genutzten Teil 53 neue Mietwohnungen für Familien, die sich die teureren Innenstadtlagen nicht mehr leisten können. Geplant ist der Umbau zu 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, wobei der Großteil mit 40 Prozent auf die vier Zimmer entfallen wird. Nach der Umnutzung entstehen somit insgesamt 7.800 Quadratmeter Wohnen in der für den Stadtteil prägnanten Immobilie. Aber auch Gewerbeflächen, deren Mieter die Nahversorgung im Stadtteil sichern, bleiben bestehen. Zudem ist eine Kindertagesstätte geplant.

Die rechtliche Ankaufsberatung hat JebensMensching begleitet, die technische Ankaufsberatung lag bei Witte Projektmanagement, das Projekt wird von der HSH Nordbank finanziert und das Architekturbüro msm meyer schmitz-morkramer verantwortet die Planung.

„Nach einer bautechnischen sowie planungsrechtlichen Prüfung, haben wir uns entschlossen das Objekt zu erwerben, da die Immobilie sehr unterschiedliche Nutzungskonzeptionen erlaubt und uns als Unternehmen auf einen dynamischen Immobilienmarkt in Frankfurt reagieren lässt“, sagt Dietrich E. Rogge, Gründer der ROCKSTONE Real Estate und führt aus: „Die Umwandlung der Gewerbeimmobilie in ein Wohngebäude ist statt des Refurbishments unsere favorisierte Handlungsoption.“

ÜBER ROCKSTONE REAL ESTATE

Die ROCKSTONE verbindet als leistungsstarker Developer und Asset Manager Immobilien Know-how mit der Kapitalstärke eines Family Offices. Kerngeschäftsfelder der ROCKSTONE sind die Entwicklung, Realisierung und Vermarktung innerstädtischer Wohn- und Gewerbeimmobilien im gehobenen Marktsegment. Der regionale Fokus liegt mit eigenen Standorten auf Berlin, Hamburg und München sowie deren Metropolregionen. Es befinden sich aktuell Projekte mit einem Investitionsvolumen von 250 Millionen Euro in der Umsetzung und die ROCKSTONE hat seit der Gründung in 2013 Projekte mit einem Investitionsvolumen von 150 Millionen Euro erfolgreich entwickelt und veräußert.

Weitere Informationen unter rockstonere.com

Ansprechpartner:

Pamela Schubert

+49 40 211 07 60 10

presse@rockstonere.com