



Catella investiert in Frankfurt Niederrad

Frankfurt, 22.01.2015 - Die von Catella gemanagte Living Lyon GmbH hat die Nachbarliegenschaft des ersten Umwandlungsobjektes in Niederrad erworben. Damit entsteht das Ensemble „Living Lyon“ mit ca. 240 Wohneinheiten. Das Projekt ist Teil der Catella-Investitionsstrategie „Living Visions“, die sich auf Mietwohnungsbau im mittleren Preissegment konzentriert.

Neues Wohnen im „Lyoner Viertel“

Mit diesem neuen Projekt setzt Catella den von der Stadt Frankfurt gewünschten Wandel der ehemaligen Bürostadt Niederrad zu einem attraktiven und durchmischten Lyoner Viertel um. Während viele Projekte vor allem auf Micro-Wohnen mit kleinen 1-Zimmer-Apartments setzen, plant Catella einen klassischen Wohnungsmix mit überwiegend 2-3 Zimmer-Wohnungen. Durch diese Konzeption für eine breite Nutzerschicht entsteht eine nachhaltige Wohngemeinschaft. Das Neubauprojekt ergänzt den bereits 2010 fertiggestellten Wohnturm der Lyoner Straße 19. Das Wohnensemble hat einen Immobilienwert von ca. 60 Mio. Euro.

„2010 war es noch eine Pioniertat, aus einem Büroturm modernes Wohnen entstehen zu lassen. Seither gibt es zwei erfreuliche Entwicklungen: Die erfolgreiche Umwandlung von Büros in Wohnungen findet immer häufiger statt. Und es gibt heute eine Reihe von Wohnungsbauprojekten in der Bürostadt Niederrad“, berichtet Bürgermeister Olaf Cunitz. „Durch die zunehmend attraktivere Nutzungsmischung wird das Lyoner Viertel nun immer interessanter für breite Teile der Bevölkerung, die die nach und nach die Vorteile dieses innenstadtnahen Standortes entdecken.“

„Living Visions“ – Fortsetzung der Erfolgsgeschichte

Nach dem Abriss des seit Jahren leerstehenden Bürogebäudes entstehen ca. 140 neue komfortable Wohnungen auf ca. 10.000 m² Wohnfläche, die als Ergänzung der bestehenden ca. 100 Wohnungen im Bestandsobjekt Lyoner Straße 19 zu sehen sind. Dies waren 2010 die ersten Wohnungen in der damaligen Bürostadt Niederrad. Diese Erfolgsgeschichte der Umwandlung eines Büroturms zu Wohnen hat den Wandel von Niederrad zum Lyoner Viertel ausgelöst.

„Uns hat die mehrjährige und positive Vermietungserfahrung im Bestandsobjekt Lyoner Straße 19 überzeugt und deshalb ist unser Neubauprojekt als ideale Ergänzung des erfolgreichen Bestandes zu sehen“ zeigt sich Klaus Franken, Geschäftsführer von Catella Corporate Finance, überzeugt von Standort und Projekt.

Frankfurt am Main, 22. Januar 2015

Catella realisiert derzeit zusammen mit der Bauwert Group in Düsseldorf die vermutlich bundesweite größte Umwandlung von Büro zu Wohnen. Mit dem Projekt „Living Circle“, dem ehemaligen Thyssen Trade Center mit über 40.000 m² BGF, entstehen ca. 340 Wohnungen, die zum Teil einem freiwilligen Mietpreisdeckel unterliegen.

Bezahlbare Mieten – Bauen für den Mittelstand

Alle Projekte der „Living Visions“-Reihe basieren auf einer langfristigen Investitionsstrategie für die Anleger, bei der die Sicherheit des stabilen Mietertrages im Vordergrund steht. Es wird ein mittleres Mietpreisniveau angestrebt, um damit die größte Zielgruppe -den Mittelstand- als Mieterklientel zu bedienen. Dies schafft zum einen bezahlbare Mieten für die Bewohner und andererseits eine absehbar geringere Fluktuation und vermeidet kostenträchtige Mieterwechsel für die Anleger. Weitere Projekte von „Living Visions“ sind bereits in Vorbereitung.

Die Transaktion wurde begleitet von der Sozietät EGSZ (Erkens Gerow Schmitz Zeiss), Düsseldorf und vermittelt von der Catella Property GmbH. Parallel zum derzeitigen Bebauungsplanverfahren soll in Kürze bereits der Bauantrag erarbeitet und möglichst noch in 2015 mit dem Bau begonnen werden.

Catella Deutschland

Die Catella Group versteht sich als Schnittstelle zwischen dem Kapital- und Immobilienmarkt. Catella gehört zu den führenden Transaktionsberatern in den europäischen Immobilienmärkten und ist im Asset- und Fondsmanagement breit aufgestellt. Unsere Stärke liegt im Bereich der immobilienbezogenen Corporate Finance. Catella in Deutschland ist bundesweit aktiv und spezialisiert auf die Betreuung von Immobilieninvestitionen und Portfolio-Beratung sowie auf die Bereiche Vermietung, Produkt- und Entwicklungsmanagement. Die Breite unseres Leistungsspektrums ermöglicht es uns, alle Phasen eines Immobilienengagements erfolgreich zu begleiten.

Kontakt Catella

Klaus Franken
Managing Director
Catella Corporate Finance GmbH
T: +49 172 31 81 210
Email: klaus.franken@catella.de

Pressekontakt

Ann-Sofie Theisges
Bleichstraße 8-10
40211 Düsseldorf
T: +49 211 527 00 251
Email: ann-sofie.theisges@catella.de