



# Wohnen in der City



Der Tower 185 im neuen Frankfurter Europaviertel.

ALEX KRAUS

## Grüne Gebäude

Moderne Bürohochhäuser sind repräsentativ und sparen Energie

Den Anfang machte die Zentrale der Commerzbank. Architekt Norman Foster entwarf das Commerzbank-Hochhaus in der Frankfurter Innenstadt nach eigenen Worten als „ein symbolhaft und funktional grünes Gebäude“. Der 1997 fertiggestellte 50-stöckige Wolkenkratzer ist das erste Bürohochhaus in der Stadt, das konsequent als energieeffizientes Gebäude geplant wurde. Dem sorgsamsten Umgang mit knapper werdenden Ressourcen fühlt sich auch Prof. Christoph Mäckler verpflichtet. Der Frankfurter Architekt hat bereits mit dem 170 Meter hohen Opernturm ein Green Building der nächsten Generation geschaffen. Der Tower 185 im Europaviertel ist nun sein zweites Projekt in Frankfurt, das zeigt, wie modernste Technik dazu genutzt werden kann, das Bauen nachhaltiger und damit viel umweltschonender zu machen als bisher.

Zeitgemäße Bürohäuser sollen nicht nur repräsentativ sein, sie müssen auch höchste Umweltstandards erfüllen. Denn so gut wie alle Unternehmen legen heute größten Wert auf ein nachhaltiges Wirtschaften. Damit sollen nicht nur Kosten gespart werden. Vielmehr gehört die Verantwortung gegenüber der Natur mittlerweile zum Unternehmensbild fast aller größeren Firmen. Dass hohe architektonische Qualität und Nachhaltigkeit hervorragend zusammenpassen, dafür sind sowohl der Opernturm als auch der Tower 185 ein gutes Beispiel. Der

Opernturm ergänzt mit seiner siebengeschossigen Blockrandbebauung mit Natursteinfassade das Ensemble am Opernplatz wieder zu einer geschlossenen Einheit und gibt dem im 19. Jahrhundert

ANZEIGE



**SELECT**  
Immobilien

Entscheiden Sie sich für die Spezialisten  
Vermietung und Verkauf von Wohnimmobilien  
Neubauprojekten und Wohnkonzepten

Bachforellenweg 10  
60327 Frankfurt-Westhafen  
**Telefon (069) 900 20 90**  
[www.select-immobilien.com](http://www.select-immobilien.com)

repräsentativen Platz seinen ursprünglichen Charakter zurück. Die zu über 50 Prozent geschlossene Fassade des sich über 42 Stockwerke erstreckenden Turms führt zu einer erheblichen Energieeinsparung. Das Gebäude verbraucht 23 Prozent weniger Energie als gesetzlich gefordert und wurde als eines der ersten Bürohochhäuser in Europa nach dem Umweltstandard LEED-Gold durch das U.S. Green Building Council zertifiziert. Die strengen Kriterien für diese Zertifizierung erfüllt auch der Tower 185, dessen Status als Green Building von der Deutschen Gesellschaft für

nachhaltiges Bauen (DGNB) bereits in der Planungsphase mit einem Vorzertifikat bestätigt wurde. Beim Entwurf des Tower 185 orientierte sich der Architekt Christoph Mäckler an den seit über 100 Jahren geltenden Leitsätzen „Form follows function“ und „Less is more“.

Den Themen Nachhaltigkeit, Umweltschonung und Energieeffizienz wurde beim Tower 185 schon in der frühen Bauphase Rechnung getragen: Über 90 Prozent der Bauabfälle werden recycelt. Durch die intelligente Baustellenlogistik wurde der Energieverbrauch zur Abfallentsorgung um rund 65 Prozent gesenkt. Darüber hinaus garantierte der bevorzugte Einsatz von regionalen Baustoffen kurze Transportwege, so dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um ein erhebliches Maß verringert wurde. Nach der Fertigstellung im Herbst 2011 werden im Tower 185 durch die Nutzung von Regenwasser Jahr für Jahr 2,3 Millionen Liter Trinkwasser eingespart. Die gesetzlichen Grenzwerte zur Energieeffizienz werden in dem Bürohochhaus um mehr als 20 Prozent unterschritten. „Mit dem Tower 185 greifen wir die Vorstellungen der Moderne in rematerialisierter Form wieder auf“, beschreibt Mäckler die Architektur des Gebäudes, das aus einem Turm mit 50 Geschossen und einem vorgelegerten, elegant geschwungenen Sockelgebäude besteht. Der markante Wolkenkratzer bildet das Tor zum Europaviertel. (jöh.)

## Prachtvolle Immobilie

Weltstädtisches Flair: Wohnen in der Kaiserstraße 58

Die Kaiserstraße wurde als gründerzeitlicher Prachtboulevard Ende des 19. Jahrhunderts angelegt und ist heute mit einer Länge von zirka 950 Metern die Hauptachse zwischen dem Stadtzentrum und dem Frankfurter Hauptbahnhof. Zahlreiche internationale Unternehmen und Banken haben dort ihren Stammsitz und dokumentieren damit die blühende Entwicklung der Stadt als Wirtschaftsstandort.

Prachtvolle Geschäftshäuser der Gründerzeit mit zahlreichen Straßencafés auf den breiten Gehsteigen demonstrieren weltstädtisches Flair. Gleichzeitig sind regelmäßige Wochenmärkte Ausdruck des modernen urbanen Lebens in der Kaiserstraße. Dazu verleiht die unmittelbare Nähe zum Main und dem Museumsufer dieser Lage eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Die Stadt Frankfurt legt hinsichtlich der Kaiserstraße sehr großen Wert auf eine positive Weiterentwicklung. Ein wesentlicher Baustein der Neugestaltung der historischen Kaiserstraße als Prachtboulevard ist die Hausnummer 58. Dort entsteht der Neubau für ein Wohn- und Geschäftshaus in ausgesuchter Wohnqualität: mit 38 lichtdurchfluteten Wohnungen auf sieben Etagen mit Wohnflächen von zirka 92 bis 212 Quadratme-

tern und Penthouse-Wohnungen über verschiedenen Wohnebenen.

Die Wohnungen sind umweltbewusst im Sinne der KfW-70-Qualität gebaut und im ersten Quartal 2013 bezugsfertig. Die hauseigene Tiefgarage bietet je einen Pkw-Stellplatz pro Wohnung. Der Vertrieb dieser sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger in der heutigen Zeit höchst interessanten Wohnimmobilien startet jetzt über die Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank.

**Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank**, Exklusiver Verkauf der Wohnungen 069/217211666 [www.K58-Lebensstil.de](http://www.K58-Lebensstil.de)

### IMPRESSUM

#### „Wohnen in der City“

Verlagssonderveröffentlichung der Frankfurter Rundschau

#### Redaktion:

Mediendepot Frankfurt GmbH, Arne Löffel (verantw.), Ninette Krüger, Andreas Hartmann

#### Anzeigen:

Oliver Moll (verantw.)

#### Gestaltung und Layout:

FR Publishing GmbH

#### Gesamtherstellung:

Druck- und Verlagshaus

Frankfurt am Main GmbH,

60266 Frankfurt am Main

**Kopfbild:** Alex Kraus

Neubau-Erstbezug: Frühjahr 2013

**K.58**  
... mein Lebensstil!

Stellen Sie sich einen Ort vor, der 100-prozentig zu Ihnen passt, an dem Sie sich pudelwohl fühlen und den Sie am liebsten nie wieder verlassen möchten. Genau so ein Ort sollte Ihr Zuhause sein!



Immobilien Gesellschaft mbH der **Frankfurter Volksbank**

Exklusiver Verkauf der Wohnungen

**(069) 2172-11666**

[www.K58-Lebensstil.de](http://www.K58-Lebensstil.de)

Provisionsfrei!



# Wohnen in der City

## Der Riedberg wächst

Bien-Ries plant 200 Wohnungen im größten Neubaugebiet

Auf dem Riedberg, dem derzeit größten Neubaugebiet in Frankfurt und der gesamten Region, will die Bien-Ries AG 200 weitere Wohnungen bauen. Unter dem Projektnamen „feelin’ good“ entstehen in drei Bauphasen insgesamt neun Gebäude mit Zweibis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Sie sind zwischen 65 und 188 Quadratmeter groß und haben im Erdgeschoss Terrassen und einen privaten Gartenanteil. Für die Wohnungen in den oberen Stockwerken sind großzügige Loggien und Balkone oder Dachterrassen vorgesehen. Die Wohnungen kosten von 185.000 Euro bis 791.000 Euro für ein Luxus-Penthouse. Der Entwurf der Gebäude stammt von dem Frankfurter Architekten-

büro Prof. Ernst Scheffler + Partner und dem hauseigenen Architektenteam der Bien-Ries AG.

Bei der Inneneinrichtung setzt die Bien-Ries AG auf gehobene Qualität, was sich unter anderem im Wohnzimmer mit seinen Hebeschiebe-Fenstern und den raumhohen Zimmertüren zeigt. Standard sind außerdem Echtholzeicheparkett und eine hochwertige Ausstattung der Bäder.

Das Neubaurvorhaben erfüllt den Standard Energieeffizienzhaus 70. Thermische Solaranlagen unterstützen die Warmwasseraufbereitung und eine ventilatorgestützte, bedarfsabhängige, hygrometrisch gesteuerte Lüftungsanlage sorgt für einen optimalen Feuchteschutz in den Wohnungen. (jöh.)



Die energetischen Gebäude werden mittels thermischer Solaranlage energieeffizient unterstützt.

NH(2)

## Wohnen mit Skylineblick

Die Nassauische Heimstätte baut Eigentumswohnungen der gehobenen Luxusklasse

Das aktuelle Projekt „Goetheblick Special“ schreitet voran. Auf sieben individuellen Grundstücken errichtet die Nassauische Heimstätte unter ihrer Marke NH ProjektStadt 35 Eigentumswohnungen der gehobenen Luxusklasse im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen.

### Exquisite Gartengestaltung

Wohnen auf hohem Niveau zwischen Oberem Schafhofweg und Sachsenhäuser Landwehrweg. Die beeindruckenden Stadtvillen, von renommierten Architekten entwickelt, stehen in Hanglage auf geschwungenen und terrassenartig angelegten Grundstücken.

Privatstraßen führen auf die jeweiligen Grundstücksareale. Exquisite Garten- und Hofgestaltungen mit individuellen Beleuchtungselementen und mediterran anmutenden Gabionen runden das landschaftsarchitektonische Konzept ab. Durch die facettenreiche Architektur kommt die Hochwertigkeit des Projektes



Wohnen in Hanglage mit exklusivem Blick.

richtig zur Geltung. Jede Doppelvilla besitzt ihren eigenen Charakter, jedes Bauareal seinen eigenen Charme.

Im Angebot sind Eigentumswohnungen, die sich über eine gesamte Etage erstrecken, beginnend ab 111 Quadratmetern, moderne Maisonnetten bis zu 191 Quadratmetern Wohnfläche.

Ein Highlight ist das Luxury-Penthouse mit 254 Quadratmetern

und ein Solitärhaus. Die energetischen Gebäude werden mittels thermischer Solaranlage energieeffizient unterstützt. Aufzüge sorgen für den erwarteten Komfort. Erste Übergaben erfolgen im Frühjahr 2012.

Informationen und Verkaufsdetails unter [www.goetheblick-special.de](http://www.goetheblick-special.de). Ihr Ansprechpartner ist Viktor Fuchs, Telefon: 069 / 6069-1484.

### GREEN BUILDINGS – HÄUSER FÜR DIE ZUKUNFT

Nachhaltigkeit ist heute in der Bau- und Immobilienwirtschaft ein zentrales Thema. Gebäude neubauten sollen energieeffizient und umweltgerecht sein. Weil Gebäude in der Regel für einen hohen Verbrauch von Land, Energie und Wasser verantwortlich sind, ist nachhaltiges Bauen eine Verpflichtung gegenüber den folgenden Generationen. Nachhaltige Gebäude (Green Buildings) schonen nicht nur die Umwelt, sondern lassen sich auch besonders wirtschaftlich betreiben.

Nirgendwo in Frankfurt findet man in naher Zukunft eine größere Ansiedlung von Green Buildings als im Europaviertel.

Nicht nur das höchste Gebäude des Viertels, der Tower 185, setzt in puncto Energieeffizienz hohe Maßstäbe, auch das Einkaufszentrum Skyline Plaza und das Büro- und Geschäftshaus Europa-Allee 12-22 sind als besonders umweltschonende Green Buildings zertifiziert.

Neben nachhaltigen Bürohäusern sollen im Europaviertel energieeffiziente Wohnungen entstehen. So baut die ABG Frankfurt Holding direkt am Europapark das Wohn- und Geschäftshaus „Europa-Quartett“ im Passivhausstandard. Ebenfalls als Passivhaus ist die städtische Kindertagesstätte geplant, die 2013 fertig werden soll. (jöh.)

## Wohnen in der City

Zwischen prachtvollen Altbauten und vielversprechenden Neubauprojekten

### Gibt es noch immer den Trend zum Wohnen in der City?

Olivier Peters: Der Trend zum Wohnen in der Stadt hält ungebrochen an und ist sehr ausgeprägt. Im Rhein-Main Gebiet erfreuen sich insbesondere Frankfurt und Wiesbaden einer sehr großen Beliebtheit bei jungen Familien gleichermaßen wie bei älteren Menschen.

### Sollte man heute in der Stadt eher kaufen oder mieten?

Olivier Peters: 2009 und 2010 war die Unsicherheit bei den Kunden im hochpreisigen Segment sehr groß und somit die Kaufentscheidung sehr gering. Des Weiteren wurde auf Preisnachlässe spekuliert die dann aber in guten Lagen nicht eingetroffen sind. Aufgrund der allgemeinen schlechten Nachrichtenlage und dem teilweise unsicheren Arbeitsumfeld, erschien es den meisten sicherer zu mieten. Dieses Jahr hat sich die Lage jedoch entschieden geändert. Die Nachfrage nach exklusiven Immobilien, insbesondere in den ersten beiden Quartalen, war sehr groß und die Kombination aus der positiven deutschen Wirtschaftslage, den andauernden Währungsängsten und den wirtschaftlichen Krisenherden im europä-

ischen Ausland hat viele Suchinteressenten dazu bewegen sich für den Kauf einer Immobilie zu entscheiden. Wir gehen davon aus, dass dieser Trend zum Kauf einer Immobilie weiter anhält wobei der Schwerpunkt hier auf exklusive Eigentumswohnungen in guten und sehr guten Lagen liegt.

### Wie ist die Preisentwicklung in Frankfurt?

Olivier Peters: Im exklusiven Preissegment gehen die Preise für Neubau seit 2009 konstant nach oben. Bereits Ende des vergangenen Jahres lag der Quadratmeterpreis im Frankfurter Westend bei 6.000 bis 7.000 Euro. Bei Bestandsbauten in guten Lagen sind die Preise während der Krise stabil geblieben. Aufgrund der hohen Nachfrage und des relativ geringen Angebotes werden auch hier die Preise sicherlich steigen, wenn auch nicht so extrem wie bei Neubauten.

### A propos Neubauprojekte, gibt es genug Käufer für die vielen Neubauprojekte die derzeit realisiert werden oder in der Planung sind?

Olivier Peters: Über die letzten Monate kamen viele Projekte in unmittelbarer Nachbarschaft in den üblichen guten Lagen zur



Olivier Peters.

PETERS UND PETERS

gleichen Zeit auf den Markt und die Projektentwickler müssen jetzt um die gleichen Kunden buhlen. Die Vermarktungsdauer wird sich hier sicherlich für einige Projekte in die Länge ziehen. Die üblichen Vermarktungswege wie Verkaufscorner, Flyeraktionen in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie eine Internetpräsenz auf deutschen Immobilienportalen sind heutzutage absolut unzureichend und werden für einige dieser Projekte nicht mehr zum zeitnahen Erfolg führen.

### Arbeiten Sie aktuell mit Projektentwicklern zusammen?

Olivier Peters: Wir stehen im Kontakt mit einigen ausgewählten Projektentwicklern. Unser Branding Sotheby's International Realty als anerkannte Luxusmarke wird dem exklusiven Charakter von einigen Immobilienvorhaben einen absoluten Vorteil in der Vermarktung verschaffen, ohne dass das Projekt seine eigene Identität verliert. Des Weiteren erreichen wir mit unserem Netzwerk vermögende Kunden auf lokaler, regionaler, nationaler aber auch internationaler Ebene. Allein dieses Jahr haben wir 50% unserer Verkäufe mit Kunden aus dem Ausland abgewickelt.

FRANKFURT - BOCKENHEIM

**Hier finden Sie Ihren Wohntraum:**

Die insgesamt sechs villenartigen Einzelhäuser mit jeweils sieben bis acht Wohnungen entstehen als Neubau in solider Massivbauweise mit einer Tiefgarage auf einem ca. 5.200 m<sup>2</sup> großen parkähnlichen Grundstück in Bockenheim zwischen Lützener Straße und Rossittener Straße. Große Gärten im Erdgeschoss u. sonnige Balkone in den oberen Etagen, alle nach Südwesten ausgerichtet, laden zum Wohlfühlen ein.

**Sie haben die Wahl:**

- 3-Zi.-Whg. Bk. 86 m<sup>2</sup> ab 299.000 €
- 4-Zi.-Maisonette 123 m<sup>2</sup> ab 399.000 €
- 3-Zi.-Penthouse 94 m<sup>2</sup> ab 379.871 €
- 6-Zi.-Penthouse 191 m<sup>2</sup> ab 754.000 €

Provisionsfreier Verkauf: City 1 Grundbesitz  
Tel. 069 - 269168020 - [www.city-1.de](http://www.city-1.de) / [info@city-1.de](mailto:info@city-1.de)

Baubeginn erfolgt!

FRANKFURT-DORNBUSCH

PAQUET 26 - LE PARC QUARTIER

**Realisieren Sie Ihre persönliche Wohnidee:**

Im Westen des Dichterviertels, an eine großartige Parkanlage grenzend, entsteht ein Wohnhaus zeitloser Eleganz. Der wertvolle Baumbestand des grünen Grundstücks und sein großzügiger Abstand zur umgebenden Bebauung lässt aufatmen. Ob Penthouse mit direktem Zugang durch den Aufzug, intelligent geschichtene 2-Zi.-Whg. oder Erdgeschoss-Whg. mit weitläufigem Garten.

**Sie können wählen zwischen:**

- 2-Zi.-Whg. Bk. 57-61 m<sup>2</sup> ab 181.800 €
- 3-Zi.-Whg. Bk. 76-86 m<sup>2</sup> ab 257.000 €
- 4-Zi.-Whg. Bk. 83-114 m<sup>2</sup> ab 300.000 €
- Penthouse 58-148 m<sup>2</sup> ab 216.000 €

Provisionsfreier Verkauf: City 1 Grundbesitz  
Tel. 069 - 269168020 - [www.city-1.de](http://www.city-1.de) / [info@city-1.de](mailto:info@city-1.de)

Bezugsfertig Dezember 2011!

Einzigartig in Frankfurt  
Doppelvillen in Sachsenhausen

Besichtigen Sie unsere Musterwohnung!  
Sonntag, 11 - 14 Uhr, Fritz-Boehle-Straße  
Anfahrt über Oberer Schafhofweg 19

- individuelle Eigentumswohnungen
- exklusive Wohntagen - z.T. Skylineblick
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Gartenwohnungen
- Privatstraßen
- Wohnflächen von 111 bis 254 m<sup>2</sup>
- XXL-Garagen / Aufzüge
- Neubau-Erstbezug / provisionsfrei

NH ProjektStadt

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Wir freuen uns auf Sie!  
Tel.: 069 / 60 69-1484  
[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)

Peters & Peters

INTERNATIONAL REALTY

Ihr exklusiver Immobilienmakler  
für das Rhein-Main Gebiet

Wiesbaden – City Ost	Wiesbaden – Dambachtal	Wiesbaden – Dambachtal	Wiesbaden/Georgenborn	Tausenstien – Neuhof
305 m <sup>2</sup> 3	1.000 m <sup>2</sup> 640 m <sup>2</sup> 2	156 m <sup>2</sup> 3	3.400 m <sup>2</sup> 721 m <sup>2</sup> 6-8	1.540 m <sup>2</sup> 600 m <sup>2</sup> 4
Diese über zwei Etagen liegende Altbauwohnung bietet die wunderschönsten Altbaulemente kombiniert mit modernstem Luxus und technischen Details. Mit Gartenanteil, Alarmanlage, privatem Aufzug u.v.m.	Bestlage, 640 m <sup>2</sup> , Schwimmbad mit Zugang zum Garten bieten absolut einzigartigen und modernen Lebensraum. Große Fensterfronten, ein offenes Wohnkonzept über vier Etagen, Glasdach, eine außergewöhnliche Freitreppe u.v.m.	In Fußnähe zur Innenstadt aber doch im Grünen liegt diese sehr schön geschnittene Eigentumswohnung mit Dachloggia im Dambachtal. Mit großzügigem Wohn- und Esszimmer, solidem Parkettboden ist sie eine tolle Wohnung für eine Familie.	Sieben in einander greifende Baukörper, ausgestattet mit feinsten Materialien, bieten ein außergewöhnliches Ambiente für einen individuellen Lebensstil. Verfügt über ein Hallenschwimmbad.	Diese außergewöhnliche Villa ist ein Musterbeispiel für klassisch-moderne Architektur. Perfektion bei Planung und Bauausführung sowie Stilsicherheit bei der Schaffung eines luxuriösen Familien-Wohnsitzes.
€ 1,8 Mio. ID 1083	€ 3.175.000,- ID 1082	€ 510.000,- ID 1081	€ auf Anfrage ID 1023	€ 1,95 Mio. ID 1086
Rheingau	Königstein	Frankfurt – Westend Nord	Frankfurt – Sachsenhausen	Schloß Kransberg – Usingen
10.000 m <sup>2</sup> 836 m <sup>2</sup> 8	1.490 m <sup>2</sup> ca. 500 m <sup>2</sup>	ca. 210 m <sup>2</sup> 3	1.350 m <sup>2</sup> 170 m <sup>2</sup> 2	1.839 m <sup>2</sup>
Dieses großartige herrschaftliche und historisch interessante Anwesen befindet sich in direkter Uferlage am Rhein. Insbesondere in der Bel Etage wurde größtes Augenmerk auf eine ganz besonders exklusive Ausstattung gelegt.	Dieses prächtige Einfamilienhaus befindet sich in Königsteins bester Lage auf einem herrlich eingewachsenen Grundstück und bietet einer großen Familie einen tollen Lebensraum. Mit Hallenschwimmbad und Einliegerwohnung.	Wunderschöne und stilvolle Altbauetage (EG) in Frankfurts bester Lage bietet den Charme des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit großem Balkon und kleinem Vorgärtchen zur alleinigen Nutzung.	Wunderschön sanierte denkmalgeschützte Bauhausvilla auf eingewachsenem Grundstück mit Schwimmbad und Sauna, modernem BUS-System, Belüftungssystem, Fotovoltaikanlage, Fußbodenheizung, u.v.m.	Dieses wunderschöne Schloß bietet neben einem herrschaftlichen Wohnsitz einen geräumigen Bürogebäudestrakt. Hervorragender Firmen- und Familiensitz in repräsentativen und historisch interessanten Gemäuern.
€ 5,9 Mio. ID 1075	€ 1,79 Mio. ID 1078	€ 1.675.000,- ID 1066	€ 1,39 Mio. ID 1085	€ 1,82 Mio. ID 1087

Danziger Straße 50a  
65191 Wiesbaden  
T +49 (0)611 89 05 92 10

Arndtstraße 24  
60325 Frankfurt am Main  
T +49 (0)69 23 80 79 30

peters-sothebysrealty.com

Peters & Peters

INTERNATIONAL REALTY

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY