

„franky“ nimmt Gestalt an: Weitere Grundsteinlegung in Frankfurter Quartier mit insgesamt 1.300 Wohneinheiten

- *Instone, Bayerische Versorgungskammer und Universal Investment feiern Grundsteinlegung für weiteren Bauabschnitt mit 245 Mietwohnungen*
- *Attraktiver Mix aus Wohnungen, drei Kindertagesstätten sowie Gewerbe- und Einzelhandel bereichert das populäre Gallus in der Main-Metropole*
- *Innovativer Klimaschutz: Benachbartes Rechenzentrum deckt bis zu 80 Prozent des Wärmebedarfs im Quartier ab – Einsparung von 440 Tonnen CO₂ pro Jahr*
- *Hessischer Bauminister Tarek Al-Wazir: „Projekt beweist, dass attraktiver und bezahlbarer Wohnraum in bester Lage möglich ist“*
- *Frankfurter Oberbürgermeister Mike Josef: „Wichtiger Beitrag gegen den Wohnraummangel in unserer Stadt“*

Frankfurt am Main/Essen, 23. Juni 2023: „franky“, das künftige Wohnquartier im Frankfurter Gallus, nimmt weiter Gestalt an. Entlang der Kleyerstraße zwischen der Johanna-Zittel-Straße und Meta-Gadesmann-Straße ist jetzt der Grundstein gelegt worden für das sogenannte Baufeld WA-4 mit 245 Wohneinheiten – davon 63 öffentlich gefördert – mit 17.300 m² Wohnfläche. Dort entsteht ein vielfältiger Wohnungsmix für alle Generationen – von der 25 m² großen Mikrowohnung bis zur 5-Zimmer-Wohnung mit durchschnittlich 133 m² Wohnfläche. Das Teilprojekt umfasst zudem einen vierzügigen Kindergarten für 66 Kinder, einen Quartiersplatz mit Restaurants und 80 Stellplätze in der eingeschossigen Tiefgarage. Es handelt sich um das vierte von insgesamt sechs Baufeldern, auf dem jetzt der Bau beginnt.

Entwickelt wird das Quartier von Instone Real Estate, einem der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Es entstehen insgesamt über 1.300 Wohneinheiten im KfW-55-Standard. Davon sind 380 öffentlich gefördert, was einer Quote von 30 Prozent entspricht. Es handelt sich um eines der größten Wohnbauprojekte in der Main-Metropole. Die Planungen auf dem 51.000 m² großen Areal beinhalten darüber hinaus großflächige Grünanlagen, drei Kindertagesstätten, sechs Kinderspielplätze sowie Gewerbe- und Einzelhandelsflächen. Es

sind zudem 1.100 Stellplätze vorgesehen, wovon rund 20 Prozent mit Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden.

Zu den Gästen der Grundsteinlegung zählten Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sowie der Frankfurter Oberbürgermeister Mike Josef.

„franky‘ beweist, dass es durchaus möglich ist, in bester Frankfurter Lage attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, betonte **Minister Al-Wazir**. Mit 35,4 Millionen Euro beteiligt sich das Land Hessen am Bau von insgesamt 193 Sozialwohnungen für die Baufelder WA-4 bis WA-7 des Projekts. Davon sind 25,3 Millionen Euro Baudarlehen und 10,1 Millionen Euro Finanzierungszuschüsse. Die Darlehen und die Zuschüsse werden durch die WIBank im Auftrag des Landes ausgereicht. Die Stadt fördert mit ca. 12,6 Millionen Euro im Förderweg 1. „Es freut mich sehr, dass in diesem Projekt mit der Nutzung der Abwärme eines benachbarten Rechenzentrums ein innovatives Wärmekonzept umgesetzt wird. Damit trägt das Vorhaben dazu bei, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern weiter zu reduzieren und zeigt, dass es möglich ist, die Abwärme der in Frankfurt massenhaft vorhandenen Rechenzentren besser zu nutzen. Das ist einer der Gründe, warum Hessen im letzten Jahr die Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung für größere Kommunen beschlossen hat. Hier ist in der Vergangenheit zu wenig geschehen. Projekte wie ‚franky‘ sind gute Beispiele dafür, was möglich ist“, so der Minister. Die Neubauten werden als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und haben damit einen besseren energetischen Standard als momentan gesetzlich vorgegeben.

Oberbürgermeister Josef, der das Projekt schon in seiner vorherigen Tätigkeit als städtischer Planungsdezernent begleitet hatte, sprach von „einem wichtigen Beitrag gegen den Wohnraummangel in unserer Stadt“. Es sei keine Selbstverständlichkeit, in einer so zentralen Lage in Frankfurt ein komplett neues Quartier mit ausschließlich Mietwohnungen für rund 3.000 Menschen zu schaffen. Josef weiter: „Wir werden die Situation auf dem Wohnungsmarkt nur durch den Erhalt und den Neubau von bezahlbarem Wohnraum entspannen können.“



Bayerische
Versorgungskammer



Ralf Werner, bei Instone Geschäftsführer und COO für Rhein-Main und Nordrhein-Westfalen: „Das Gallus hat sich in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Geschäfts- und Wohnviertel gewandelt. Unsere Quartiersentwicklung wird das wachstumsstarke Viertel nachhaltig prägen – und zwar im wahrsten Sinne des Wortes. Denn mit diesem Projekt untermauern wir unseren Anspruch, in puncto Nachhaltigkeit Vorreiter der Branche zu sein. Mit der Abwärme, die in den Serverfarmen des Rechenzentrums entsteht, werden künftig rund 3.000 Menschen mit Wärmeenergie versorgt – das ist in dieser Größenordnung deutschlandweit einmalig.“ Instone hatte das Grundstück im Jahr 2019 an einen von Universal Investment aufgelegten Immobilienspezialfonds der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) als Anleger veräußert, für den die aam2core Holding AG die Akquisition getätigt hatte. Die Fertigstellung des Quartiers mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 100.000 m² ist für das Jahr 2025 geplant. Die aam2core Holding begleitet die Projektentwicklung und übernimmt nach Fertigstellung des Projektes das Asset Management sowie das Erstvermietungsmanagement.

Das Quartier verfügt über ein bundesweit einzigartiges Wärmekonzept: Bis zu 80 Prozent des Gesamtwärmebedarfs werden über die Abwärme eines benachbarten Rechenzentrums gedeckt. Dies spart im Vergleich zu konventioneller Wärmeerzeugung rund 440 Tonnen CO₂ pro Jahr ein. Ein weiterer Nachhaltigkeits-Aspekt von „franky“: Es entsteht auf einem ehemaligen Industriegelände, vormals Sitz des US-amerikanischen Kommunikationsunternehmens Avaya. Die Fläche wurde im Zuge der Konversion zunächst saniert. Damit gelingt es, dringend benötigten Wohnraum auf einer dann deutlich entsiegelten Fläche zu schaffen.



Bayerische
Versorgungskammer



Über Instone Real Estate

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im Prime Standard der Deutschen Börse notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In über 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 485 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. März 2023 umfasste das Projektportfolio 51 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,6 Milliarden Euro und 16.107 Einheiten.

Zur Bayerischen Versorgungskammer

Als größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe Deutschlands ist die Bayerische Versorgungskammer ein Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum für berufsständische und kommunale Altersversorgung. Sie führt die Geschäfte von zwölf rechtlich selbständigen berufsständischen und kommunalen Altersversorgungseinrichtungen mit insgesamt rund 2,5 Mio. Versicherten und Versorgungsempfängern, 5,4 Mrd. EUR jährlichen Beitrags- und Umlageeinnahmen und rund 3,9 Mrd. EUR jährlichen Rentenzahlungen. Sie managt für alle Einrichtungen zusammen ein Kapitalanlagevolumen von derzeit rund 107,3 Mrd. EUR (Marktwert). Die Bayerische Versorgungskammer beschäftigt über 1.460 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist seit 2010 Unterzeichner der Charta der Vielfalt, seit 2011 Unterzeichner der UN-Prinzipien für verantwortungsvolles Investment (PRI) und seit Februar 2017 Unterzeichner des Memorandums für Frauen in Führung. Sie ist im März 2020 Mitglied bei der Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) geworden und im Mai 2021 der Net-Zero Asset Owner Alliance beigetreten.

Über Universal Investment

Die Universal Investment Gruppe ist eine der führenden europäischen Fonds-Service-Plattformen und Super ManCos mit rund 979 Milliarden Euro administriertem Vermögen, rund 2.000 Fonds- und Investmentmandaten und mehr als 1.700 Mitarbeitenden an den Standorten Frankfurt am Main, Luxemburg, Dublin, London, Paris, Hamburg und Krakau. Das 1968 gegründete Unternehmen bietet als unabhängige Plattform Fondsinitiatoren und institutionellen Anlegern Strukturierungs- und Administrationslösungen sowie Risikomanagement für Wertpapiere, Immobilien und Alternative Investments. Die Gesellschaften UI efa, UI labs, UI Enlyte und CAPinside runden das innovative Service-Angebot der Gruppe ab. Das Unternehmen ist Unterzeichner der UN Principles of Responsible Investment und Mitglied im Forum Nachhaltige Geldanlagen e. V. (Stand: Mai 2023).



Bayerische
Versorgungskammer



Über aam2core

Die aam2core ist ein Immobilien-Investment-Manager für Wohn-/Mikro-Living-, Büro- und Logistik- / Light-Industrial-Objekte für institutionelle und nicht-institutionelle Investoren. Die Tochtergesellschaft CORESIS – BaFin-registrierte KVG – erwirbt und verwaltet Büroimmobilien für (semi-)professionelle Anleger in Direktmandaten und sieben Spezialfondslösungen. Seit 2022 managt die aam2core für einen institutionellen Investor ein Micro-Living Portfolio mit rd. 3.200 Einheiten in Deutschland und Österreich. Insgesamt wird ein Investmentvermögen von 3 Mrd. EUR mit einer Fläche von 1 Mio. m² von über 70 Mitarbeitenden verantwortet. aam2core investiert in Deutschland und Österreich. Der Hauptsitz ist in Frankfurt am Main mit Niederlassungen in Berlin, Bad Homburg, Düsseldorf, Grünwald und Leipzig.

Pressekontakt Instone Real Estate:

Burkhard Sawazki
Grugaplatz 2-4, 45131 Essen
Tel. +49 (0)201 45355-137
E-Mail: presse@instone.de

Franziska Jenkel
Chausseestr. 111, 10115 Berlin
Tel. +49 (0)30/6109102-36
E-Mail: presse@instone.de

Pressekontakt aam2core Holding AG:

Süheda Zock
Marketing Manager
aam2core Holding AG
+49 69 8740 34 868
investor-relations@aam2core.com