13.07.2022

Joint-Venture aus GBI und Fraport startet den Bau einer Mixed-Use Immobilie

Fertigstellung des Projekts bis 2024 geplant



Foto: S. Rebscher, Fraport AG

Der Bau einer Mixed Use-Immobilie mit 142 Serviced Apartments der Marke SMARTments business sowie Büros im Quartier Gateway Gardens direkt am Flughafen Frankfurt kann beginnen. Die Baugenehmigung für das gemeinsame Vorhaben des Projektentwicklers GBI und der Fraport Casa Commercial GmbH ist erteilt. Mit dem Spatenstich gaben die Vertreter aller beteiligter Unternehmen am heutigen Mittwoch das offizielle Startsignal für den Beginn der Arbeiten in der Bessie-Coleman-Straße. Bis 2024 werden dort 11.600 Quadratmeter Geschossfläche (GF) durch die gemeinsame Projektgesellschaft Coleman 10 GmbH & Co. KG (Coleman 10) fertiggestellt. Hinzu noch zwei Untergeschosse mit 116 Stellplätzen und insgesamt ca. 5.000 Quadratmetern GF. Das Baufeld ist auf der nördlichen Achse des Quartiers – also entlang der Bundesstraße 43 – Vorreiter in Sachen Zeitplan.

Bei dem neuen Objekt hat die GBI erstmals in einem Joint Venture mit der Fraport Casa Commercial GmbH zusammengearbeitet. Für Jörg Guderian, Geschäftsführer des Fraport-Tochterunternehmens, ist vor allem das Übernachtungsangebot über mehrere Wochen oder Monate eine wichtige und notwendige Ergänzung für den Stadtteil Gateway Gardens. „Die Arbeitswelt wird immer flexibler und mobiler. Die Apartments im Coleman 10 passen perfekt zu diesem neuen Zeitgeist und runden das Angebot in dem verkehrsgünstig gelegenen Quartier ab. Optimal gelegen und hochwertig ausgestattet für Personen zum Beispiel aus dem Consulting- oder Projektierungsbereich.“ Interessant sind die komplett eingerichteten Serviced Apartments in der wirtschaftsstarken Rhein-Main Region auch für neu eingestellte Beschäftigte, die in den ersten Wochen nach dem

Arbeitsplatzwechsel noch keine eigene Wohnung gefunden haben.

Betrieben wird die Immobilie komplett von der GBI Unternehmensgruppe. Für das SMARTments business Frankfurt Gateway Gardens ist dann die eigene Betriebsgesellschaft zuständig, wie bereits für die bislang fertiggestellten acht Angebote in Deutschland und Österreich der Marke. „Die aktuell insgesamt 1043 Longstay-Apartments der Marke hatten selbst während der Corona-Pandemie eine gute Auslastung, auch weil diese dank eigener Küche sowie umfassender Digitalisierung kontaktloses Reisen und Social Distancing in idealer Weise ermöglichen", sagt Burak Ünver, Geschäftsführer SMARTments business. Selbst auf dem Höhepunkt der Reisebeschränkungen

Im Frühjahr 2020 hatten die SMARTments business 45 Prozent Auslastung. Deutlich besser als die klassische Hotelbranche. „Und in diesem Frühjahr habe wir bei der Auslastung und den anderen Kennzahlen wieder die Werte vor der Corona-Pandemie erreicht", so Ünver.

Im SMARTments business werden direkt bei Buchung Zugangs- und Nutzungscodes aufs Handy der Gäste gespielt, so gelangen diese falls gewünscht ohne persönlichen Kontakt ins Zimmer. Bereits vor der Pandemie setzte SMARTments business auf Digitalisierung, etwa über Kooperationen mit Technologiefirmen wie hotelbird, apaleo und Code2Order. Weitere digitale Anwendungen werde auf der Plattform ergänzt und steigern den Comfort sowie die Individualität des Gastes.

Auch die am Frankfurter Flughafen je nach Mieterbedarf flexibel aufteilbaren Büroflächen mit Blick ins Grüne wird die GBI selbst vermieten und verwalten. „Unsere jüngsten Marktanalysen und Befragungen der Unternehmen haben eine gute Nachfrage an diesem Standort bestätigt", sagt Clemens Jung, Vorstandsmitglied der GBI Holding AG. „Eine solche exzellente Kombination von nationaler und internationaler Verkehrsanbindung gibt es an kaum einem anderen Standort in Deutschland. Dass es schon jetzt zum Spatenstich für den Standort am wichtigsten deutschen Flughafen mit toller Anbindung über den Fernbahnhof eine entsprechende Nachfrage von Mietern gibt, kommt deshalb nicht überraschend." Auch die unmittelbare Nähe zum Frankfurter Kreuz, wo die wichtigsten Autobahnen A3 und A5 aufeinandertreffen, ermöglicht eine gute individuelle Erreichbarkeit vieler Ziele. „Die regionale Vernetzung ist auch dank der 2019 eröffneten S-Bahn-Station optimal", betont Sebastian Skowronski, zuständiger Projektmanager bei der GBI. Seitdem brauchen Pendler mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Gateway Gardens zum Frankfurter Hauptbahnhof lediglich zehn Minuten, das SMARTments business befindet sich zudem direkt an der Haltestelle der Linie S8 und S9. Skowronski: „Somit ist die Projektentwicklung von GBI und Fraport ein hervorragender Ausgangspunkt für alle wichtigen Standorte in der gesamten Rhein-Main-Region."

Der im Quartier Gateway Gardens praktizierte Mixed Use-Ansatz ist das Markenzeichen der GBI. Der Projektentwickler kombiniert nicht nur Serviced Apartments und Büros wie am Flughafen Frankfurt, sondern je nach Bedarf zusätzliche auch klassisches und gefördertes Wohnen, Mikroapartments, Kindertagesstätten, Senioren- bzw. betreutes Wohnen, Pflegeangebote, Studentisches Wohnen, Hotels, Gewerbeeinheiten, soziale Versorgung (z. B. Arzt, Apotheke) und Nahversorgung. „Mit den Kombinationen werden Quartiere lebendiger und zukunftsfester", so GBI-Vorstand Jung: „So hat etwa die herausfordernde Corona-Zeit eindrucksvoll gezeigt, dass die Kombination unterschiedlicher Nutzungen auch die Wirtschaftlichkeit steigert."

Über die Fraport AG und Frankfurt Airport

Die Fraport AG gehört zu den international führenden Unternehmen im Airport-Business und ist an 29 Flughäfen auf vier Kontinenten aktiv. Der Konzern erwirtschaftete 2019 bei 3,7 Milliarden Euro Umsatz ein Jahresergebnis von rund 454 Millionen Euro. 2019 nutzten insgesamt mehr als 182 Millionen Passagiere die Flughäfen mit einem Fraport-Anteil von mindestens 50 Prozent. Aufgrund der COVID-19-Pandemie lag der entsprechende Wert für 2021 lediglich bei 86 Millionen Passagieren. Der Umsatz belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 2,1

Milliarden Euro, das Jahresergebnis lag bei 92 Millionen Euro.

Der Flughafen Frankfurt ist einer der führenden Airports in Europa und ein bedeutendes internationales Luftverkehrsdrehkreuz. Im Jahr 2019 begrüßte Fraport am Flughafen Frankfurt mehr als 70,5 Millionen Passagiere und schlug ein Cargo-Volumen von rund 2,1 Millionen Tonnen um. Im Jahr 2021 wurden aufgrund der COVID-19-Pandemie lediglich

24,8 Millionen Passagiere befördert. Das Cargo-Volumen lag bei 2,3 Millionen Tonnen. Damit steht der Flughafen Frankfurt im Bereich Cargo auf Platz eins im Ranking der europäischen Airports.

Fraport Real Estate & Energy ist ein Fachbereich innerhalb des Handels- und Vermietungsmanagements der Fraport AG. Fraport Real Estate & Energy hat sich als international agierender Immobiliendienstleister auf komplexe Liegenschaften und Sonderimmobilien spezialisiert. Das umfassende Know-how basiert auf über 60-jähriger Erfahrung am und rund um den Flughafen Frankfurt bei sämtlichen operativen und strategischen Themen. Der kontinuierliche Ausbau und Betrieb des Flughafens erfordern ein hohes Maß an fachlicher Expertise und ein breites Kompetenzprofil in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Neben dem Erwerb, der Entwicklung und dem Verkauf anspruchsvoller Immobilien zählen auch das Asset und Property Management, die Baulandentwicklung, die Vermietung von Multi Use-Liegenschaften sowie das Energiemanagement zum Leistungsportfolio. Das Dienstleistungsangebot wird entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette stetig weiterentwickelt.

Zahlen und Fakten:

- 200 verwaltete Objekte
- 5 Millionen € Asset-Value Property Management under Management
- 150 Hektar städtebauliche Entwicklung von Konversionsflächen

Die **Fraport Casa Commercial GmbH** ist eine einhundertprozentige Tochter der Fraport AG. Neben der Bewirtschaftung eines eigenen Wohnimmobilienbestands erschließt sie sich zunehmend weitere immobilienwirtschaftliche Geschäftsfelder, etwa. im Rahmen von Joint Ventures und im Asset- und Property Management.

Über die GBI Unternehmensgruppe:

Die GBI Unternehmensgruppe entwickelt Hotel-, Wohn- und Apartmentprojekte. Allein oder mit Partnern wurden seit der Gründung im Jahr 2001 Immobilien in Deutschland und Österreich mit einem Volumen von rund 2 Milliarden Euro verkauft bzw. platziert. Ein aktueller Schwerpunkt der Projektentwicklungen sind mit rund 2100 Einheiten die Angebote in unterschiedlichen Bereichen des Mietwohnungsbaus (frei finanziert, gefördert, seniorengerecht, kombiniert mit Dienstleistungen insbesondere aus dem sozialen Bereich). Zusätzlich werden unter dem Markendach SMARTments® Mikroapartments für Studierende, Geschäftsreisende und Privatpersonen betrieben, gebaut oder entwickelt. Im wohnwirtschaftlichen Segment gehören zum Portfolio 4.811 Apartmentplätze in SMARTments student- sowie 274 Einheiten in SMARTments living-Projekten. Im gewerblichen Bereich SMARTments business umfasst die Projektliste 1.327 Apartments.

Spezialität der GBI sind Quartiersentwicklungen, bei denen unterschiedliche Immobilientypen kombiniert werden. Ziel sind nachhaltige und lebenswerte Stadträume. Integriert in Mixed Use-Projekte werden je nach Bedarf der Städte klassisches und gefördertes Wohnen, Mikroapartments, Kindertagesstätten, Senioren- bzw. betreutes Wohnen, Pflegeangebote, Studentisches Wohnen, Serviced Apartments, Hotels, Büros, Gewerbeeinheiten, soziale Versorgung (z.B. Arzt, Apotheke) und Nahversorgung.

Die GBI Holding AG, unter deren Dach die Einheiten der Unternehmensgruppe organisiert sind, ist eine Tochter der Moses Mendelssohn Stiftung.

http://www.gbi.ag

Fraport AG Unternehmenskommunikation

Media Relations

Christian Engel
Telefon +49 69 690-30713

c.engel2@fraport.de

www.fraport.de

Medienkontakt GBI AG

Wolfgang Ludwig

Ludwig Medien & Kommunikation

Tel.: +49 221 – 29219282, Fax: +49 221 – 29219283,
Mobil: +49 171 – 93 35 134.

E-Mail: mail@ludwig-km.de

Kontakt Presse

Grundstücksgesellschaft
Gateway Gardens GmbH
c/o Groß & Partner Presseabteilung

+49 69 360095 724

presse@gross-partner.de