



NECKARVILLEN

GLORAM

NECKARVILLEN

ADRESSE

Neckarstraße 7 – 13
60329 Frankfurt am Main

NUTZUNG

Hotel

GRUNDSTÜCK

1.700 m²

MIETFLÄCHE | ZIMMER

8.000 m² | 133

ARCHITEKT

Luigi Fragola

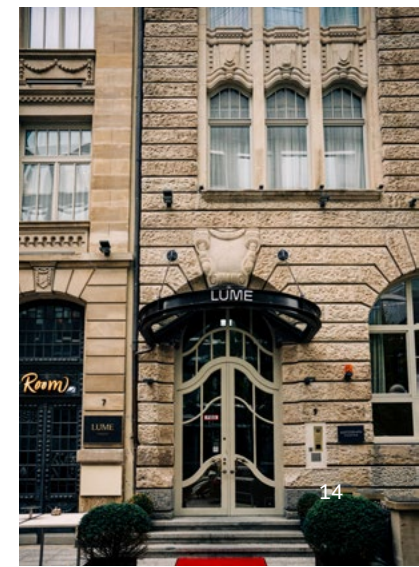
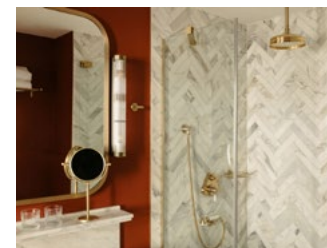
Die Neckarvillen sind ein einzigartiges Boutique-Hotel in Frankfurt am Main. Das Ensemble bestehend aus vier denkmalgeschützten Gebäuden wurde in ein Hotel mit 133 Zimmern umgebaut, bei dem Art déco und die klassische Moderne eine harmonische Verbindung zusammenkommen. Zur Ausstattung des Hotels gehört ein SPA sowie das Le Petit Royal Restaurant mit angeschlossener French Bento Bar.

GEBÄUDE

- 4-Sterne Boutique Hotel
- Ensemble von vier denkmalgeschützten Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert auf einem Grundstück von 1.700 m²
- Baujahr 1905 und 1906, Renovierung und Neuentwicklung 2017-2019 (Luigi Fragola Architects, Florenz)
- Umwandlung eines Bürogebäudes in ein Boutique-Hotel mit 133 Zimmern, SPA, Restaurant und Bar
- Die Neckarvillen werden von LUME Boutique Hotels, einer Marke der Gloram Real Estate bewirtschaftet

LAGE

- Frankfurt ist das Herz der Wirtschaftsregion Rhein-Main mit einer Bevölkerung von 5,7 Millionen Einwohnern.
- Frankfurt symbolisiert, mehr als jede andere Stadt, Deutschlands Wirtschaftskraft und dessen weltweite Bedeutung.
- Die Neckarvillen liegen mitten im Frankfurter Bankenviertel in der verkehrsberuhigten Neckarstraße zwischen der Gallusanlage und dem Jürgen Ponto Platz in unmittelbarer Nähe zur Oper Frankfurt und dem Neuen Jüdischen Museum.
- Das Ensemble von vier denkmalgeschützten Gebäuden ist fußläufig zum Hauptbahnhof und dem Mainufer.



GLORAM



ANKAUF

im Jahr 2015 /
Hotel-Eröffnung in 2020

|→ AUSGANGSLAGE

Denkmalgeschützte ehemalige Bankverwaltungs-
gebäude

Leerstehende Gebäude ohne Plan für eine
Repositionierung

PROJEKTIERUNG

Vollständige Entkernung des vorhandenen Bestands

Errichtung einer Verbindungsbrücke zwischen den
voneinander getrennten Gebäudeteilen

Umbau des Rohbaus zu insgesamt 133 Hotelzim-
mern, einem Restaurant mit angeschlossener Bar
sowie einem hauseigenen Spa-Bereich

Implementierung der hauseigenen Hotel-Marke
„LUME Boutique Hotels“

VERKÄUFER

Bank

(Auszug aus selbstgenutzter Immobilie; keine
Kapazitäten für eine Repositionierung im Büromarkt)

POTENTIALE/CHANCEN

Einmalige Mikrolage zwischen Bankenviertel und
Bahnhofsviertel

Enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde auf
Basis langjähriger Beziehungen zur Realisierung von
Potentialen (Umnutzung in Hotel)

Umnutzung des denkmalgeschützten Bestands-
gebäudes zu einem hochwertig ausgestatteten
Boutique-Hotel in bester Geschäftslage mit einem
„Owner-Operator Ansatz“

ERGEBNIS

Voll ausgelastetes Boutique Hotel mit Sinn für
hochwertigen Service und Hospitality

Aufnahme in die „Marriott Autograph Collection“

Bestandshaltephase mit nachhaltiger
Ausschüttungsrendite

