



WESTEND TOWER

GLORAM

WESTEND TOWER

ADRESSE

Grüneburgweg 58 – 62
60322 Frankfurt am Main

NUTZUNG

Büro, Einzelhandel

GRUNDSTÜCK

1.900 m²

MIETFLÄCHE

8.135 m²

ARCHITEKT

HPP Architekten

Der Westend Tower ist ein Landmark-Hochhaus in Frankfurts Westend. Die Büroimmobilie profitiert von der Urbanität des Grüneburgwegs, ihrer terrassierten Fassade mit einzigartigem Skyline-Blick sowie von der zweigeschossigen Tiefgarage.

GEBÄUDE

- 8.000 m² Mietfläche verteilt auf 16 Geschosse auf einem Grundstück von 1.900 m²
- Ensemble von vier Hauptgebäuden: zwei niedrigere terrassierte Gebäude mit Natursteinfassaden, die sich um zwei hoch aufragende zentrale Glastürme gruppieren
- 70 Stellplätze in der zweigeschossigen Tiefgarage / kompetitiver Stellplatzschlüssel
- 1/90 m² Bürofläche in zentraler Lage
- Baujahr 1970 (HPP Architekten aus Düsseldorf), Sanierungen in den Jahren 1988, 2009 und 2022
- Diversifizierte Mieterstruktur aus Büro, Einzelhandel und Gastronomie
- Flexible Grundrisse und variable Flächengrößen bieten ein Höchstmaß an Flexibilität
- Einzigartiger 360 Grad rundum Blick auf die Frankfurter Skyline bis in den Taunus

LAGE

- Frankfurt ist der Wirtschaftsmotor im Herzen des Rhein-Main-Gebiets mit einer Population von 5,7 Mio. Einwohnern. Wie keine andere Stadt symbolisiert Frankfurt die wirtschaftliche Stärke Deutschlands und dessen globale Bedeutung.
- Das Westend am Rande der Frankfurter Skyline hat sich als einer der attraktivsten Standorte Deutschlands für hochwertiges Arbeiten und Wohnen etabliert. Die unmittelbare Nähe zum Bankenviertel, das Stadtzentrum und sattgrüne Parks haben das Westend zu einem der gefragtesten Wohn- und Geschäftsviertel Frankfurts gemacht. Architektonisch ist das Westend von einer ausgewogenen Mischung aus modernen Hochhäusern und historischen Gebäuden aus der wilhelminischen Zeit geprägt.
- Der Bürogebäudekomplex ist prominent auf einem Eckgrundstück gelegen, was ihm auf dem geschäftigen und urbanen Grüneburgweg hohe Visibilität verleiht.
- Exzellente Anbindung durch U-Bahn, Bus, Fahrrad oder Auto, da der Standort sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln bequem erreichbar ist





ANKAUF

im Jahr 2019

→ AUSGANGSLAGE

Instandhaltungsstau

veraltete Haustechnik

niedrige Deckenhöhe (2,60 m)

schlechte Wahrnehmung im Vermietungsmarkt

hoher Leerstand und keine Neuvermietungen

PROJEKTIERUNG

Neue Baugenehmigung (Öffnung der Mietflächen ohne notwendige Flure)

Abbruch der abgehängten Decke und Aufarbeitung der Rippendecken mit Loft-Charakter

Sanierung der Haustechnik (Elektro- und IT-Verkabelung, Klimatisierung samt Kälteerzeugung (Wärmepumpen))

Hochwertige Mieterausbauten mit Glastrennwänden

Sanierung der Tiefgarage

VERKÄUFER

Pensionskasse / Versicherung

(Hauptmieter ausgezogen; keine Budgets und Risikoappetit für eine Kernsanierung)

POTENTIALE/CHANCEN

Einzigartige Lage auf dem urbanen Grüneburgweg

Blickachsen auf die Skyline und bis in den Taunus

Bestehende Gebäudestruktur mit Mieteinheiten in der Größenordnung 130 – 270 m² (Boutique Offices)

Dachterrassen

Zweigeschossige Tiefgarage

ERGEBNIS

Repositionierung des Bürohochhauses als Westend Tower im Frankfurter Büovermietungsmarkt

Vermietung sämtlicher Büro- und Retailflächen (ca. 8.000 m²) auf Top-Niveau

Zertifizierung

Langfristige Refinanzierung

Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite

