



BALSERHAUS

BALSERHAUS

ADRESSE

Senckenberganlage 10 – 12
60325 Frankfurt am Main

NUTZUNG

Büro

GRUNDSTÜCK

ca. 2.200 m²

MIETFLÄCHE

ca. 2.800 m²

BAUJAHR

1951

ARCHITEKT

Ernst Balser

Das balserhaus ist ein denkmalgeschütztes Bürogebäude, dass 1952 von dem Frankfurter Architekten Ernst Balser erbaut wurde. Es befindet sich in bester Lage an der Senckenberganlage und wurde von der Architectural Digest als „architektonisches Juwel der Fünfziger“ charakterisiert.

GEBÄUDE

- Denkmalgeschütztes Bürogebäude mit minimalistisch zeitloser Architektur
- Das Objekt bietet 2.800 m² Mietfläche verteilt auf 3 Etagen sowie 28 Stellplätze und befindet sich auf einer Grundstücksfläche von 2.200 m²
- Vielfältiger Mietermix bestehend aus Finanz-, Medien- und Kreativunternehmen
- Das Gebäude wurde 1952 vom Architekten Ernst Balser gebaut und gilt seitdem als eines der „schönsten und ausgefallensten vergessenen Gebäude Frankfurts“ sowie als „Kulturmonument des Frankfurter Westends“
- Zeitgemäß und effizient gestaltete Mietflächen mit flexiblen Grundrissen

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.
- Das balserhaus befindet sich in prominenter Lage an der Senckenberganlage und profitiert dabei sowohl von seiner fußläufigen Nähe zum Frankfurter Messegelände, dem Frankfurter Hauptbahnhof und dem Westend als auch von den benachbarten Neubauten „OneForty West“ und „SenckenbergTurm“.





ANKAUF

im Jahr 2022

|→ AUSGANGSLAGE

Instandhaltungsstau

veraltete Haustechnik

schlechte Wahrnehmung im Vermietungsmarkt

Denkmalschutz innen und außen als Hürde

Keine Neuvermietungen auf Marktniveau



PROJEKTIERUNG

Anpassung der bisher gelebten inflexiblen Einzelverzimmerung hinzu einem modernen hochwertigen Mieterausbau mit Glastrennwänden und „Open-Space“-Komponenten

Denkmalkonforme Sanierung der Fassade und des Glastreppenhauses

Sanierung der Haustechnik (Elektro- und IT-Verkabelung sowie Klimatisierung)

VERKÄUFER

Pensionskasse

(keine Kapazitäten und Vision für eine Sanierung und Neupositionierung)



POTENTIALE/CHANCEN

Einzigartige Ecklage an der Senckenberganlage mit großem Parkplatz

Enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde auf Basis langjähriger Beziehungen zur Realisierung von Potentialen (Grundrissveränderungen)

Besondere architektonische Qualität der 50er

Büroflächengrößen von 200 – 350 m²



ERGEBNIS

Repositionierung des denkmalgeschützten Eckgebäudes als balserhaus im Frankfurter Bürovermietungsmarkt

Vermietung sämtlicher Bürofläche (ca. 3.000 m²)

Bestandshaltephase mit nachhaltiger Ausschüttungsrendite

