

29.05.2017

## **Pläne für nächste Wohnumwandlung in Frankfurt**

Ein Konsortium, das vom Frankfurter Investmenthaus Arbireo Capital betreut wird, hat das Büro- und Gewerbehaus Lyoner Straße 11 und 11a im Frankfurter Stadtteil Schwanheim für einen zweistelligen Millionenbetrag gekauft.

Die denkmalgeschützte Immobilie aus dem Jahr 1972 bietet auf elf Geschossen und in einem eingeschossigen Anbau rund 14.900 qm Nutzfläche. Das Grundstück ist 6.726 qm groß. Die 145 Pkw-Stellplätze befinden sich zum Teil in einer Tiefgarage. Das Erdgeschoss enthält eine Ladenzeile. Nutzer sind unter anderem die Commerzbank, die Deutsche Post, ein Restaurant und ein Friseursalon. Der Leerstand beträgt rund 63%.

### **Grundriss auch für Wohnungen geeignet**

Die neuen Eigentümer haben über die Zukunft des Objekts noch nicht entschieden. Eine Umnutzung zum Wohnhaus, wie bei vielen umliegenden Objekten der Bürostadt Niederrad, wird erwogen. "Das Gebäude ist für eine Umnutzung prädestiniert: Der vorhandene Grundriss eignet sich für eine Umwandlung, ohne dass nennenswerte Flächenverluste in Kauf genommen werden müssten", sagt Alexander Hubbard-Ford, Head of Asset Management bei Dr. Lübke & Kelber. Das Maklerhaus hatte den Deal vermittelt.

Bereits Ende 2015 hatte das Frankfurter Büro Fritz Ludwig Architekten einen Entwurf für eine Wohnumwandlung veröffentlicht. Im Jahr 2016 war das nach Plänen des Architekten Alfred Caspari erbaute Objekt unter Denkmalschutz gestellt worden.