

Zahlungskräftige Singles in die Papierfabrik

100 Mio. Euro steckt der Entwickler Prinz von Preussen in das Wohnprojekt Main Riverside Lofts.
Main Riverside Lofts.

Quelle: Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Hattersheim. Der Projektentwickler Prinz von Preussen hat weitere Details zu seinen Umnutzungsplänen für die historische Papierfabrik Phrix in Hattersheim (Main-Taunus-Kreis) bekannt gegeben. So wird erstmals die Gesamtinvestition beziffert, nämlich auf rund 100 Mio. Euro.



Gegenüber der ersten Präsentation im Herbst 2016 ist von 270 statt 240 Wohnungen in dem denkmalgeschützten Teil des Objekts die Rede. Dazu kommen weitere Einheiten in Anbauten, deren Anzahl aber noch nicht feststeht. Beschlossene Sache ist dagegen der Projektname: Main Riverside Lofts. Unter dieser Bezeichnung sollen Wohnungen

der gehobenen Preisklasse entstehen, deren Zuschnitt mehrheitlich für Singles gedacht ist.

An dem zum Teil bis zu 40 m aufragenden Gebäudeensemble im Stadtteil Okrifelt am Mainufer sollen die Kubatur, die Fassadengestaltung mit Backsteinen und der Schornstein erhalten bleiben. Einige Nebengebäude werden voraussichtlich abgerissen und andere

neu errichtet, darunter ein Parkhaus. Auf das Dach der Fabrikhalle werden drei Penthauswohnungen aufgesetzt. Insgesamt ist das einstige Industriegelände rund 6,4 ha groß. Die Finanzierung ist über ein klassisches Bankenfinanzierungsmodell vorgesehen.

Prinz von Preussen geht davon aus, dass der zugehörige Bebauungsplan im Herbst 2017 in den politischen Prozess gehen wird und die Sanierung der ersten Gebäudeabschnitte im Frühjahr 2018 beginnen kann. Bis 2020 sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein. Für die Vermarktung rechnet das Unternehmen mit Preisen zwischen 4.900 und 6.900 Euro/m². Die Wohnungsgrößen sind mit 65 bis 120 m² veranschlagt. Die Räume sind 3,5 m hoch und die geplanten Leichtbauinnenwände sollen einen flexiblen Zuschnitt ermöglichen. Der Projektentwickler geht davon aus, dass sich vergleichsweise wenige

Eigennutzer einkaufen und die meisten Wohnungen zur Kapitalanlage dienen werden.

Die Vermarktung des ersten Bauabschnitts mit 63 nach Süden und zum Fluss hin gelegenen Wohnungen hat bereits begonnen. Sie werden komplett im Einzelvertrieb an künftige Nutzer gebracht. „Die Vermarktung läuft gut an. Das Interesse ist groß“, lautet die Einschätzung von Theodor Tantzen, Geschäftsführer von Prinz von Preussen. Für eine der seltenen denkmalgeschützten Immobilien in direkter Umgebung einer Metropole wie Frankfurt sei das auch wenig verwunderlich. Tantzen geht davon aus, dass auch die übrigen Einheiten im denkmalgeschützten Abschnitt im Einzelvertrieb vermarktet werden. Für die Neubaubabschnitte kann er sich auch einen Globalverkauf vorstellen.

Die ehemalige Papier- und Cellulosefabrik Phrix wurde im Jahr 1884 gegründet. 1970 stellte sie den Betrieb ein. Seitdem liegt das Gelände weitgehend brach. 2014 versuchte eine Investorengruppe mit Hilfe des Offenbacher Beratungsunternehmens Brick Consulting, 300 Wohneinheiten in der Industrieruine zu verwirklichen. Diese Initiative verlief allerdings im Sande. 2016 erwarb Prinz von Preussen das Areal. vt



Mit der Sanierung der alten Papierfabrik kommt viel Arbeit auf Prinz von Preussen zu. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Lars Wiederhold