

## Wohngigant soll Gemeinschaft stiften

Von **Volker Thies** (<mailto:thies@iz.de>) aus Ausgabe **IZ 26/2022** (<https://www.iz.de/service/epaper/2022-06-30/immobilienzeitung>)

Donnerstag, 30. Juni 2022



Der Campus Zwei Frankfurt entsteht als Teil der von Hochschulen und zugehörigen Einrichtungen geprägten Meile im Frankfurter Nordend.

(/news/media/39/Der-Camp-Zwei-Frank-ents-als-Teil-der-von-Hochsch--381910.jpeg)

**Frankfurt.** Mit fast 1.200 Wohneinheiten wird der Campus Zwei Frankfurt ein echter Gigant. Die Entwickler des Projekts, i Live und Commerz Real, wollen den Studierenden, die 2024 dort einziehen sollen, aber alles andere als anonymes Massenwohnen bieten.

„Das größte und das innovativste Studentenwohnprojekt Europas“: Amos Engelhardt, geschäftsführender Gesellschafter von i Live, trat selbstbewusst auf beim Richtfest des Campus Zwei Frankfurt. Sein Unternehmen und Commerz Real errichten im Rahmen des Projekts im Frankfurter Nordend 1.158 Apartments für vornehmlich studentisches Wohnen.

### Die Kleinkunst kommt auf das Dach

Von erheblicher Größe ist das Vorhaben also ohne Zweifel. Der innovative Ansatz soll laut Engelhardt nicht zuletzt dazu führen, dass die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sich trotz der Größe und Dichte auf dem rund 1,2 ha großen Grundstück schnell heimisch fühlen. Der Innenhof soll nicht nur begrünt werden, vielmehr ist die Anmutung eines Dschungels geplant. Insgesamt soll das Design, wie bei i Live üblich, mit dem Thema Brasilien spielen. Eine Kleinkunstbühne auf dem Dach, Sportfeld, Lounge, Grillplatz und Außenküche sowie ein Fitnessstudio mit einem externen Betreiber sollen dafür sorgen, dass der Campus Zwei Frankfurt nicht als bloßes Massenwohnen wahrgenommen wird. Dazu kommen

Coworkingflächen und weitere, auch für öffentliche Veranstaltungen nutzbare Abschnitte.

So weit ist es noch nicht. Doch neben der Erteilung einer Baugenehmigung innerhalb von sechs Monaten – „In einer deutschen Großstadt eigentlich fast unmöglich“, so der Chef von i Live – und dem guten Vorankommen trotz allgegenwärtiger Lieferprobleme bei Baustoffen stimmen laut Engelhardt auch die übrigen Rahmenbedingungen. Generalunternehmer Züblin hatte im Spätsommer 2021 die Rohbauarbeiten gestartet. Commerz Real und i Live sind hälftige Partner in dem Joint Venture, das das Projekt entwickelt. Commerz Real agiert dabei für zwei seiner Anlageprodukte, Commerz Real Institutional Smart Living Fund und Commerz Real Institutional Smart Living Europe Fund, hinter denen 37 deutsche institutionelle Anleger stehen.

Das Objekt unter der Adresse Adickesallee 36 sei „ein exzellenter Mikrostandort an der Campusmeile“, betont Siegfried Eschen, Vorstand von Commerz Real. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Hochschuleinrichtungen. Das Investment in Studentenwohnen passe nicht nur zur Metropole Frankfurt mit ihrem hohen Bedarf an qualifizierten jungen Leuten, sondern erfülle auch ESG-Kriterien, nicht zuletzt wegen der Einbindung der Bewohner in ein Communitykonzept und wegen der Vermietung eines Teils der Apartments als geförderter Wohnraum. Darüber hinaus wird der Campus Zwei Frankfurt den Energiestandard KfW 55 erfüllen, teilweise mit Photovoltaik bestückt werden und abschnittsweise sogar die Qualitäten eines Passivhauses aufweisen.

Für das studentische Wohnen im engeren Sinn stehen 1.021 Einheiten zur Verfügung, rund ein Drittel öffentlich gefördert, rund ein Drittel zu etwas vergünstigten Preisen exklusiv für Studierende der Frankfurt School of Finance & Management und ein Drittel frei finanziert. Darüber hinaus sind 137 Serviced Apartments auch für nicht-studentisches Publikum geplant.

## Finanzierung noch vor der Zinswende gesichert

Eschen hat neben dem Bau selbst insbesondere die Finanzen im Blick. Seinen Angaben zufolge wird trotz der Kostensteigerungen im Baugewerbe das geplante Gesamtinvestitionsvolumen von etwas unter 250 Mio. Euro eingehalten. Auch für die geplante Fertigstellung im April 2024 sehe es gut aus. Das Fremdkapital von mehr als 100 Mio. Euro stellen DZ Hyp und die Mainzer Volksbank sicher. Dabei sei es gelungen, die Konditionen noch vor der derzeitigen Zinssteigerung festzuschreiben. Auch bei den Bundesmitteln für energieeffizientes Bauen ist das Projekt noch zum Zuge gekommen.

Dritter Projektpartner, wenn auch nicht im Joint Venture, ist die Frankfurt School of Finance & Management. Die benachbarte Hochschule hatte den Partnern das Grundstück verkauft, auf dem zuvor ein wesentlich kleineres Studentenwohnheim stand. Nils Stieglitz, der Präsident der Hochschule, machte beim Richtfest klar, dass sein Haus ambitionierte Wachstumspläne hat und im Jahr 2026 rund 4.000 Studierende anstrebt, 1.000 mehr als heute. Dabei sei die Sicherstellung von unmittelbar benachbartem Wohnraum ein wichtiger Baustein.

Städtebaulich fügt sich der Campus Zwei Frankfurt in die Campusmeile ein. Dabei handelt es sich um den langfristigen Plan der Stadt Frankfurt, die verschiedenen Hochschuleinrichtungen an der Miquel-, Adickes- und Nibelungenallee weiter auszubauen. Dazu gehört auch das Vorhaben, ein temporäres akademisches Zentrum auf einem derzeitigen Tankstellengelände rund 400 m östlich des Campus Zwei Frankfurt einzurichten. Die Deutsche Nationalbibliothek, die Frankfurt University of Applied Sciences und die Frankfurt School of Finance & Management kooperieren dabei und suchen nach einem privaten Investor.

