

Dealmeldung

FRANKFURT/M.

Taunusanlage 21
60325 Frankfurt am Main
Tel +49 69 710003-0
Fax +49 69 710003-144
frankfurt@gsk.de

Frankfurt am Main, 4. Juli 2019

GSK Stockmann berät Groß & Partner bei der Gesamtfinanzierung für das Hochhausquartier FOUR Frankfurt

GSK Stockmann hat den Projektentwickler Groß & Partner bei der juristischen Strukturierung und dem Vertragsabschluss eines komplexen Finanzierungspakets über mehr als 1 Mrd. EUR für die Bauphase der aus vier Hochhäusern bestehenden Projektentwicklung FOUR in Frankfurt am Main beraten.

Die vier im Bau befindlichen Hochhäuser werden inklusive des dazugehörigen Anteils am gemeinsamen Gebäudesockel jeweils eigenständig finanziert.

Die Finanzierung des 100 m hohen Büroturmes (T4) in der Junghofstraße stand bereits mit dem erfolgreichen Verkauf der Immobilie im Juli 2018 an einen Fonds der Union Investment fest. Die Kapitalbereitstellung für die drei weiteren Hochhäuser war aufgrund der Komplexität des Vorhabens ein intensiver Prozess, der sowohl hinsichtlich der Projektgröße als auch der Anzahl der beteiligten Akteure für die deutsche Immobilienwirtschaft ein Novum gewesen sein dürfte. Mehr als 20 Finanzierungspartner stellen in unterschiedlicher Struktur insgesamt mehr als eine Milliarde Euro für die Errichtung des Quartiers zur Verfügung, in dem auf ca. 16.000 qm Grundstücksfläche 213.000 qm oberirdischer Geschossfläche entwickelt werden.

Für den 228 m hohen Büroturm (T1) bilden die Helaba nebst u.a. der IKB, der Taunus Sparkasse, der Nassauischen Sparkasse, der Sparkasse Mainfranken-Würzburg, der Stadtparkasse Düsseldorf sowie der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen ein Konsortium unter Führung der Helaba als Lead Bank. Die DWS stellt dazu über einen von ihr verwalteten Fonds einen dreistelligen Millionenbetrag als Mezzanine-Kapital bereit.

Der 173 m hohe Wohnturm (T2) in der Großen Gallusstraße wird von einem Konsortium aus sechs Fremdkapitalgebern finanziert: Der Deutschen Hypothekenbank als Lead Bank, der Commerzbank, der SaarLB, der Sparkasse Hannover, der Stadtsparkasse München sowie der Sparkasse Bremen. Das Mezzanine-Kapital wurde über eine Beteiligungsgesellschaft internationaler Investoren gewährt, welche von Flins Capital Partners beraten wurde.

Das 120 m hohe Hochhaus (T3) in der Junghofstraße, in dem Eigentumswohnungen, ein Hotel, Einzelhandels- und Gastronomieflächen entstehen, wird durch die pbb Deutsche Pfandbriefbank als Lead Bank und die BayernLB finanziert. Die Mezzanine-Finanzierung stellt ein deutsches Versorgungswerk, die Beteiligung wird von Collineo Asset Management gesteuert. Bereits vor einigen Tagen hatte die Commerz Real verkündet, dass sie das projektierte Hotel im Sockelbereich des 120 m Turmes für ihren offenen Immobilienfonds Hausinvest erworben hat. In dieser Fläche wird die internationale Boutique-Hotelmarke Kimpton Hotel & Restaurants im Laufe des Jahres 2023 ein Haus mit 155 Zimmern eröffnen.

Die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ist eine der führenden Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Das Unternehmen ist spezialisiert auf die Entwicklung von Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien sowie Stadt- und Quartiersentwicklungen.

GSK Stockmann hatte Groß & Partner bereits beim Erwerb des gesamten Projektgrundstücks von einer Tochter der Deutschen Bank, der diesbezüglichen Ankaufs- und Vorlaufkostenfinanzierung sowie dem Verkauf des Teilprojekts „Aqua“ an Union Investment im Wege eines Forward Share Deals beraten.

Berater Groß & Partner:

GSK Stockmann: Stefan Koser (Federführung, Finance), Sascha Zentis (Bankaufsichtsrecht, Investmentrecht), Dr. Gerhard Gündel (Gesellschaftsrecht); Associates: Rebecca Comtesse, Marie Bogutzki (beide Finance)

Kontaktadresse:

GSK STOCKMANN
Stefan Koser
Taunusanlage 21
60325 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 710003-0
Fax: +49 00 710003-144
E-Mail: stefan.koser@gsk.de

Pressekontakt:

GSK STOCKMANN
Christine Ström
Mohrenstraße 42
10117 Berlin
Tel.: +49 30 203907-7763
Fax: +49 30 203907-44
E-Mail: christine.stroem@gsk.de

GSK Stockmann ist eine der führenden unabhängigen Wirtschaftskanzleien in Deutschland und Luxemburg in den Bereichen Real Estate, Corporate, Banking/Finance und Projects & Public Sector. Über 180 Rechtsanwälte und Steuerberater beraten an den Standorten Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Heidelberg, München und Luxemburg deutsche und internationale Mandanten. GSK konzentriert sich auf die Betreuung von Transaktionen und Projekten. Mit unserer Spezialisierung bieten wir Rechtsberatung nach Maß.

Bei internationalen Transaktionen und Projekten arbeitet GSK eng mit einem ausgewählten Kreis angesehener Partnerkanzleien im Ausland zusammen.

Für weitere Informationen: www.gsk.de

GSK. Der Unterschied.