

**WE
CREATE
SPACE.**



Groß & Partner

GROß & PARTNER

BERICHT ZUM 1. HALBJAHR 2026

Datum: 26.08.2026



DISCLAIMER

Dieses Dokument der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main ("Groß & Partner"), dient ausschließlich Informationszwecken. Es stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar.

Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die naturgemäß Risiken und Unwägbarkeiten unterliegen, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf den gegenwärtigen Annahmen und Schätzungen von Groß & Partner beruhen, die zukünftig überhaupt nicht oder nicht wie angenommen eintreten können. Sie stellen daher keine Garantie für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse oder Leistungen von Groß & Partner dar, und die tatsächliche Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse von Groß & Partner, können wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden und diese nicht erfüllen. Bei den Angaben zur Fertigstellung von Projekten handelt es sich um geplante Fertigstellungstermine, die nicht zwingend zum genannten Datum erfüllt werden können.

Groß & Partner übernimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung oder Korrektur von hier enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen oder zur Anpassung zukunftsgerichteter Aussagen an künftige Ereignisse oder Entwicklungen, soweit hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Die Aussagen in diesem Dokument wurden nicht von unabhängiger Seite geprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Informationen oder Meinungen übernommen. Weder Groß & Partner noch seine Gesellschafter, verbundene Unternehmen, Berater, Mitarbeiter oder Vertreter übernehmen jegliche Haftung für Schäden in Zusammenhang mit diesem Dokument oder seinem Inhalt. Dieses Dokument enthält unter anderem Finanzinformation, die nicht testiert oder anderweitig durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft wurden.

INHALT

1. Geschäftsentwicklung
2. Finanz- und Ertragslage
3. Projekte



1. GESCHÄFTS- ENTWICKLUNG

1. GESCHÄFTSENTWICKLUNG

1.1 PROJEKTENTWICKLUNG

- Das Umfeld für gewerbliche Projektentwicklungen bleibt herausfordernd, auch wenn sich seit Mitte/Ende 2025 erste Stabilisierungstendenzen zeigen. Die wesentlichen Belastungsfaktoren sind nach wie vor, die in den letzten Jahren gesunkenen Verkaufsfaktoren und die anhaltende Zurückhaltung bei vielen Immobilieninvestoren. Obwohl es auf der Zinsseite zeitweise einen moderaten Rückgang gegeben hat, konnte bislang keine nachhaltige Erholung der Verkaufsfaktoren verzeichnet werden. Gegenwärtig ist wieder mit einem Anstieg des Zinsniveaus zu rechnen. Die Bestimmung des aktuellen Preisniveaus ist mangels einer ausreichenden Anzahl relevanter Transaktionen im Neubausegment der Nutzungsarten Büro, Wohnen und Hotel immer noch nur sehr eingeschränkt möglich. Durch weitere Insolvenzen von Immobilienunternehmen hält die Verunsicherung bei den Banken an, viele Institute sind im Hinblick auf Neuengagements sehr zurückhaltend. Unter diesen Rahmenbedingungen erscheint es nur in sehr guten Lagen sinnvoll, die Realisierung neuer Projekte anzustoßen, oder aber eine entsprechende Vorvermietung kann in hiervon abweichenden Lagen erzielt werden. Dessen ungeachtet bereitet die Groß & Partner Gruppe Projektentwicklungsvorhaben im Bürosegment vor, die aufgrund ihrer Bewertung eine Vermietung erlauben. Parallel befasst sich die Gruppe auch intensiv mit potentiellen Wohnungsprojekten sowie gemischt genutzten Quartiersentwicklungen.
- Im Gegensatz zu den Marktbedingungen auf der Verkaufs- und Finanzierungsseite bleibt die Nachfrage nach Büromietflächen in Top Lagen hoch. Das Interesse an neuen, hochwertigen Flächen besonders bei Mietern, die in ihren jeweiligen Branchen zu den Marktführern zählen, ist weiterhin sehr ausgeprägt. Bei den Entscheidungen für neue Flächen wird es für die Unternehmen immer wichtiger, ihrem Personal attraktive Büroflächen auf höchstem technischem Niveau zu bieten, die außerdem gut zu ihrer Nachhaltigkeitsstrategie passen. Aufgrund dieser Faktoren lassen sich außerdem höhere Mietpreise durchsetzen, was sich im allgemeinen Anstieg der Spitzenmieten widerspiegelt.
- Infolge des zwischenzeitlich geringen (insbesondere im Neubausegment) und nunmehr spürbar steigenden Umsatzes an Eigentumswohnungen können auch im Wohnungsbereich aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungszentren deutlich gestiegene Mieten erzielt werden. Dies stellt grundsätzlich eine gute Basis für die Entwicklung von Wohnungsbauvorhaben dar.

1. GESCHÄFTSENTWICKLUNG (FORTS.)

1.2 BAU- UND PROJEKTBEZOGENE DIENSTLEISTUNGEN

- Die Gruppe hat auf die nach wie vor herausfordernden Marktentwicklungen im Bereich der gewerblichen Projektentwicklungen reagiert und sich verstärkt auf Bau- und projektbezogene Dienstleistungen fokussiert. Nun zeichnet sich der Vorteil der Erweiterung des Leistungsspektrums, den die Groß & Partner Gruppe durch die vor ca. 10 Jahren gegründeten Tochterunternehmen im Bereich Tiefbau, Rohbau und Logistik aufgebaut hat, immer deutlicher ab.
- Die laufenden Projekte wie die Rechenzentrums Module in der Ingelheimer Aue in Mainz und 160 Park View wurden im Rahmen dieser Strategie akquiriert und befinden sich in der Umsetzung. Zusätzlich hat die Groß & Partner Gruppe auch den Auftrag für die Module Mitte und Ost und somit alle drei der in der Ingelheimer Aue zu errichtenden Datencenter erhalten und bereits Ende 2025 mit den Arbeiten hierfür begonnen.
- Aufgrund der hohen notwendigen Investitionen im Bereich der Infrastruktur und Industrie bieten sich weiterhin zahlreiche Möglichkeiten für neue Aufträge und Consultingleistungen für das Leistungsspektrum der gesamten Groß & Partner Gruppe an. Diese Bereiche bieten aktuell eine Vielzahl von Akquisitionsmöglichkeiten, die aktiv verfolgt werden.
- Der Markt für Großrechenzentrumsprojekte (Data Center) befindet sich weiterhin in einer Boomphase. Die Groß & Partner Gruppe hat den Auftrag für das Rechenzentrum FRA12 in Heusenstamm erhalten sowie weitere Aufträge zur Errichtung eines Datencenter Moduls und eines Umspannwerks in Hattersheim.
- Auch im Bereich der Baulogistik akquiriert die GP Log mittlerweile bundesweit eine Vielzahl von Projekten. Weitere Neuaufträge konnten in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg und München unterzeichnet werden.

1. GESCHÄFTSENTWICKLUNG (FORTS.)

Die wesentlichen Veränderungen bei den Projekten waren wie folgt:

- **FOUR:** Mit dem Abschluss der langfristigen Projektfinanzierung für den T2 ist es gelungen, die wesentliche finanzielle Grundlage für die weitere Projektentwicklung zu schaffen. Weiterhin wurde im T2 im April 2026 mit dem Abschluss des Mietvertrages für ein Hotel der Radisson Collection das Hotelkonzept auf ein hochwertiges 5-Sterne-Produkt deutlich aufgewertet, so dass auch das hochwertige Wohnsegment hiervon deutlich profitiert. Die Arbeiten zur Fertigstellung der Türme T1 und T2 verlaufen planmäßig, Ende des ersten Halbjahres 2026 lag der Vermarktungsstand der Wohnungen im T3 bei ca. 90%.
- **Rechenzentrum Ingelheimer Aue:** Die Arbeiten im Modul West verlaufen planmäßig, die Inbetriebnahme ist für Q1 2027 geplant. Mit dem Bau des Moduls Mitte wurde im Dezember 2025 begonnen, Ende des ersten Halbjahres 2026 war der Rohbau zu ca. zwei Dritteln fertiggestellt. Im Februar 2026 konnte ein Generalunternehmervertrag für das Modul Ost unterzeichnet werden, es wurde unmittelbar im Anschluss daran mit den Bauarbeiten begonnen.
- **Stay City-Hotel Gateway Gardens und H+ Hotel Eschborn:** Da sich der Investmentmarkt noch nicht nachhaltig erholt hat, hat G&P gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner entschieden, die Verkäufe zurückzustellen und das H+ Hotel aufgrund von Schwierigkeiten der Betreibergruppe neu auszurichten. Entsprechende Verhandlungen laufen bereits.
- **NION:** Mit der finanzierenden Bank wurde eine „Standstill-Vereinbarung“ geschlossen. Hierdurch wurden die Fälligkeit bis zum 30. Juni 2027 verschoben, so dass die Gruppe Zeit gewonnen hat, um weitere Optionen für die Realisierung des Projektes zu prüfen.
- **KAIA:** Die Umsetzung und die aus Sicht von G&P notwendigen Voraussetzungen für eine Projektrealisierung werden neu ausgerichtet und mit dem neuen Kapitalpartner abgestimmt. Die im Jahr 2025 erfolgte finanzielle Neuausrichtung erlaubt es der Gruppe, das Vorhaben unter marktgerechten Rahmenbedingungen zu kalkulieren, nachdem die ursprüngliche Akquisition des Gebäudes noch unter anderen Marktbedingungen erfolgt war.
- **Neue Welt - Neu-Isenburg:** Die Erschließungsarbeiten verlaufen planmäßig. Es zeigt sich, dass im derzeitigen Marktumfeld Wohnprojekte eher nachgefragt werden als Bürogebäude. Aus diesem Grund wird die Umsetzung der Wohnprojekte derzeit priorisiert.



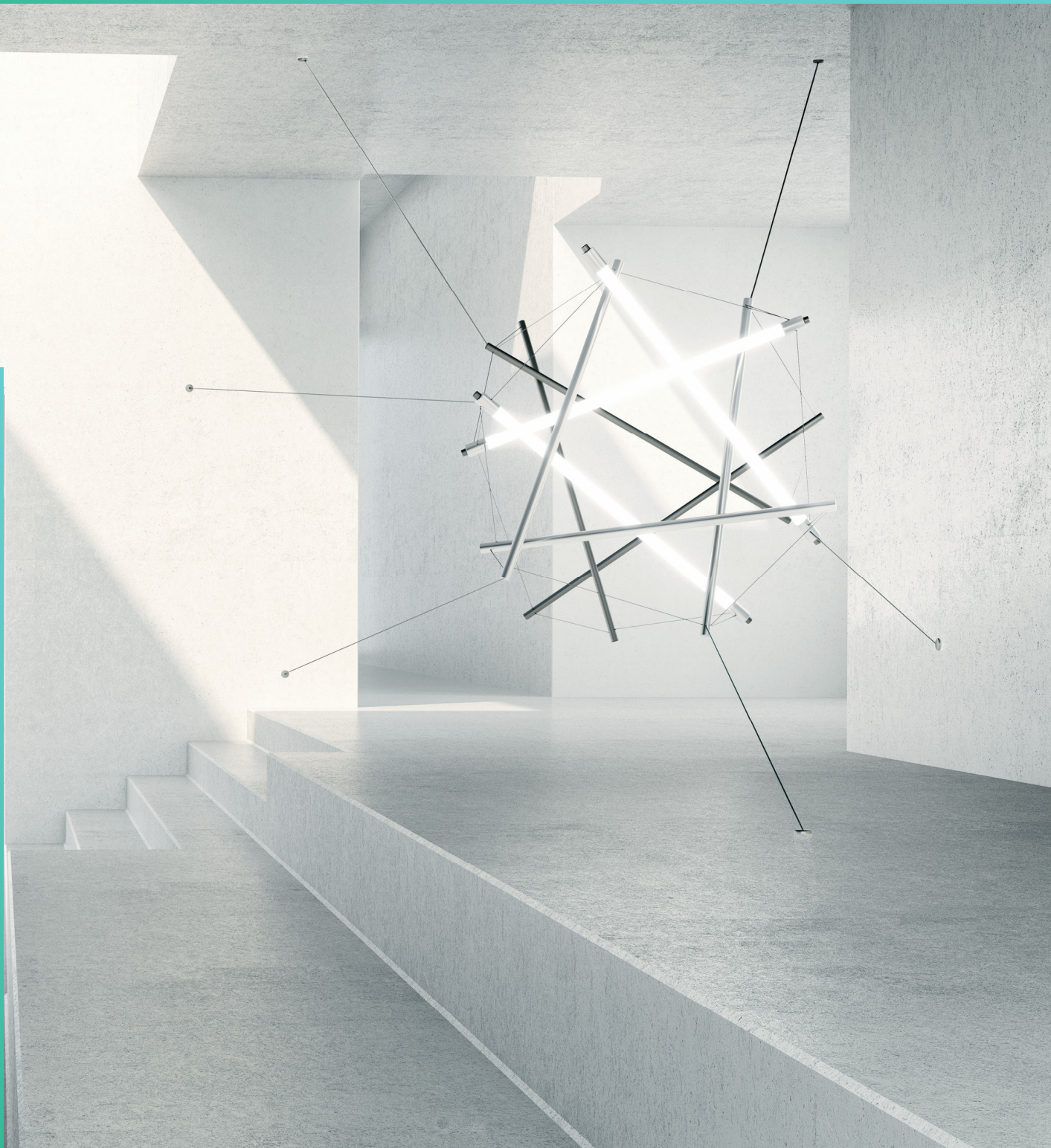
2. FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

2. FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

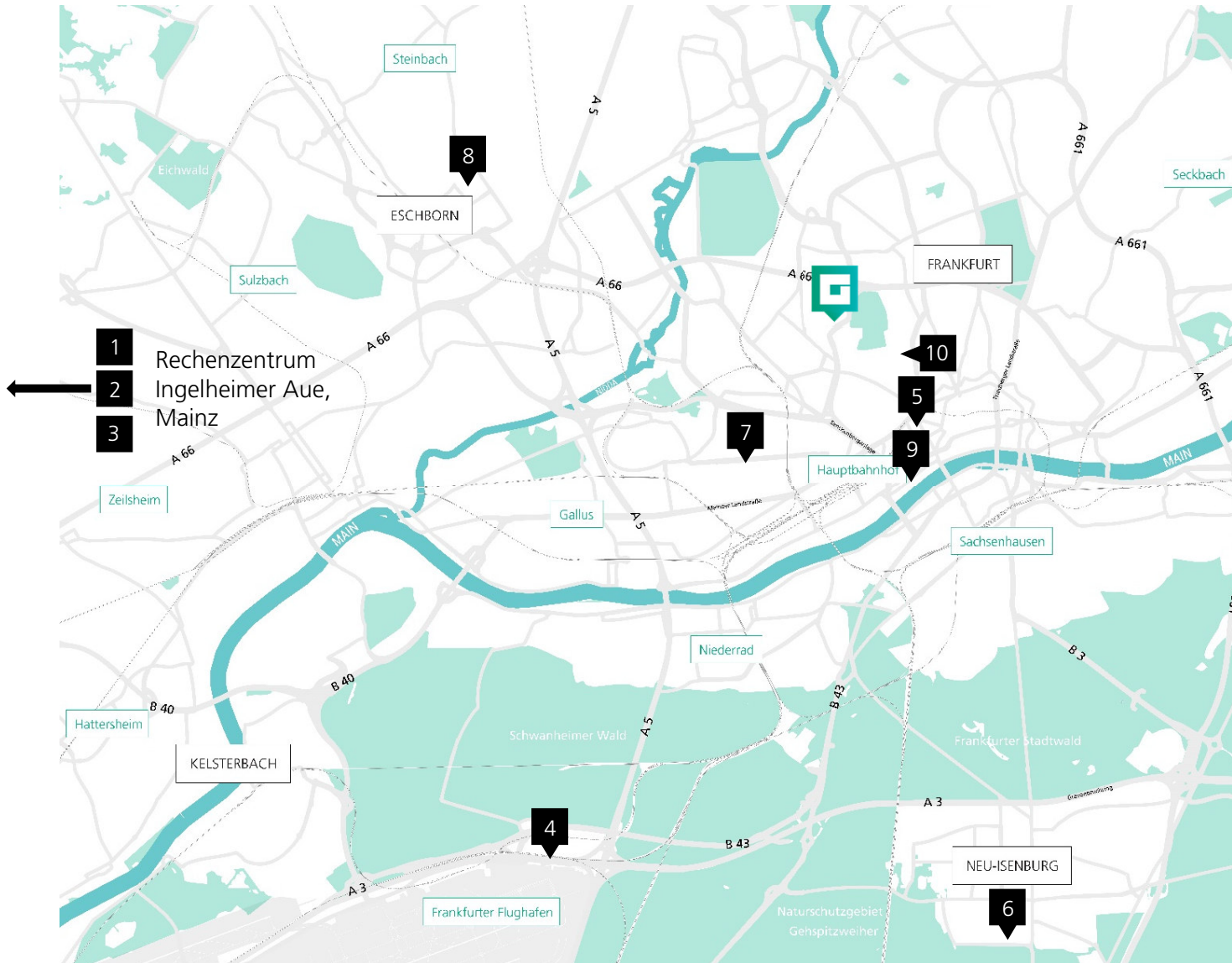
- Der erfolgreiche Vollzug des Anteilskaufvertrages im T1 im April 2025 hat die Liquidität der Gruppe nachhaltig gestärkt und wesentlich zur erfreulichen Ergebnisentwicklung des Geschäftsjahres beigetragen. Der am 30. Juni 2026 veröffentlichte Konzernabschluss weist für 2025 einen Konzern-Jahresüberschuss von € 67,2 Mio. aus, wodurch das Eigenkapital nach dem Rückgang des Vorjahres von € 34,7 Mio. wieder auf € 106,1 Mio. angestiegen ist.
- Die Mittelzu- und -abflüsse des Projekt- und Baugeschäftes lagen im Wesentlichen im Rahmen der Planung. Aufgrund der guten Liquiditätslage hat die Geschäftsführung sich entschlossen, die Anleihe zum 13. August 2026 zurückzuführen.
- Die wichtigsten Entwicklungen in Bezug auf die laufenden Projekte waren wie folgt:
 - T1: Im Zuge des Vollzugs des Anteilskaufvertrages wurden bereits 2025 sämtliche Fremdkapital- und Mezzanine-Darlehen vollständig zurückgeführt. Durch den sehr guten Vermietungsstand können werden weitere Erträge aus einem Besserungsscheinmechanismus erzielt werden.
 - T2: Die zum 30. September 2025 ausgelaufenen Finanzierungsverträge wurden durch den Einstieg eines neuen Finanzierungspartners abgelöst, so dass das Vorhaben unter marktgerechten Vermarktungsbedingungen fortgeführt werden kann. Die Einigung mit den Alt-Finanzierern erfolgte 2025, das Closing fand im Januar 2026 statt.
 - T3: Die Finanzierung wurde in 2025 neu geordnet, das Mezzanine Darlehen wurde vollständig zurückgeführt, mit der finanzierenden Bank wurde im Rahmen eines Nachtrages die Verlängerung des Darlehens bis 31.12.2027 mit einem Teilbetrag von € 62,5 Mio. vereinbart. Mittlerweile konnte das Darlehen durch erfolgreiche Verkäufe auf € 32 Mio. reduziert werden.
 - KAIA: Die Verhandlungen mit einem Joint-Venture Partner zur Ablösung der bestehenden Fremdkapital- und Mezzanine-Finanzierung wurden erfolgreich zu Ende geführt, so dass die bisherigen Fremdkapital- und Mezzanine-Finanzierungen beendet werden konnten. Der neue Partner ist eine Minderheitsbeteiligung an der Projektgesellschaft eingegangen, so dass die Eigenkapitalbasis auch mit Blick auf eine spätere Hochbaufinanzierung bereits gestärkt werden konnte.
- Das anhaltend hohe Kostenniveau für Bau- und Planungsleistungen bleibt weiterhin eine Herausforderung.



3. PROJEKTE



LAUFENDE /KÜRZLICH FERTIGGESTELLTE PROJEKTE



- 1** Rechenzentrum Ingelheimer Aue, Mainz
Modul West
- 2** Rechenzentrum Ingelheimer Aue, Mainz
Modul Mitte
- 3** Rechenzentrum Ingelheimer Aue, Mainz
Modul Ost
- 4** **GATEWAY GARDENS**
Frankfurt Airport
- 5** **FOUR FRANKFURT**
Junghofstr., Große Gallusstraße,
Neue Schlesingergasse, Frankfurt
- 6** **NEUE WELT**
Schleussnerstraße, Neu-Isenburg
- 7** **NION**
Europa-Allee, Frankfurt
- 8** **H+ Hotel**
Frankfurter Straße, Eschborn
- 9** **KAIA**
Wiesenhüttenstraße, Frankfurt
- 10** **160 Park View**
Westend, Frankfurt



RECHENZENTRUM INGELHEIMER AUE – MODUL WEST

INGELHEIMER AUE, MAINZ



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	100% (Generalunternehmervertrag)
NUTZUNG:	Rechenzentrum, mit emissionsfreier Nutzung durch Ökostrom
ARCHITEKTUR:	DW Plan GmbH
BGF (oberirdisch):	26.552 qm
VOLUMEN:	ca. € 140 Mio.
FERTIGSTELLUNG (geplant):	10/2026

Projektfortschritt

- Die Vertragsunterzeichnung zwischen der Green Mountain KMW Data Center GmbH und der Groß & Partner Gruppe für den Hochbau erfolgte im Mai 2024.
- Die Erstellung verläuft planmäßig, im Jahr 2025 lag der Schwerpunkt der Arbeiten in den Bereichen TGA und Innenausbau.
- Derzeit läuft die finale Phase von L3Cx (funktionale Inbetriebnahme einzelner Systeme nach Abschluss der Installation), Inbetriebnahmephase hat begonnen.
- Lasttests der Serverräume, im Rahmen der L3Cx, starten Juli/August 2026.
- Zu Spitzenzeiten waren bis zu 400 Personen in diesem Modul tätig.
- Der Auftraggeber wird Q1 2027 mit dem Rechenzentrum Modul West in Betrieb gehen.

RECHENZENTRUM INGELHEIMER AUE – MODUL MITTE

INGELHEIMER AUE, MAINZ



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	100% (Generalunternehmervertrag)
NUTZUNG:	Rechenzentrum, mit emissionsfreier Nutzung durch Ökostrom
ARCHITEKTUR:	DW Plan GmbH
BGF (oberirdisch):	26.552 qm
VOLUMEN:	ca. € 151,6 Mio.
FERTIGSTELLUNG (geplant):	11/2027

Projektfortschritt

- Im Dezember 2025 unterzeichneten die Green Mountain KMW Data Center GmbH und die Groß & Partner Gruppe den Bauvertrag für das Modul Mitte und eine Option auf das Modul Ost.
- Mit dem Bau wurde im Dezember 2025 gestartet.
- Die Erstellung des Rohbaus erfolgt durch die GP Con GmbH und bisher wurden 65% abgewickelt.
- Die Ausbauarbeiten haben im Juni 2026 planmäßig begonnen.
- Die Anlieferung der OPCI (technische Großgeräte Lieferung durch Bauherren) startet im Oktober 2026.
- Aktuell sind über 100 Arbeiter/Monteur in diesem Modul tätig.
- Die Vergaben sind fast abgeschlossen. Es sind noch kleinere Gewerke wie Feinreinigung oder Signaletik offen.

RECHENZENTRUM INGELHEIMER AUE – MODUL OST

INGELHEIMER AUE, MAINZ



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	100% (Generalunternehmervertrag)
NUTZUNG:	Rechenzentrum, mit emissionsfreier Nutzung durch Ökostrom
ARCHITEKTUR:	DW Plan GmbH
BGF (oberirdisch):	26.552 qm
VOLUMEN:	ca. € 155,2 Mio.
FERTIGSTELLUNG (geplant):	05/2028

Projektfortschritt

- Das Modul Ost wurde im Februar 2026 beauftragt.
- Die Erstellung des Rohbaus erfolgt durch die GP Con GmbH. Derzeit werden die Bodenplattenarbeiten ausgeführt.
- Die Vergaben laufen planmäßig.
- Der Start der Ausbauarbeiten ist für November 2026 geplant.
- Der Start der Arbeiten der TGA (technischen Gebäudeausrüstung) ist für Dezember 2026 geplant.
- Aktuell zählen wir etwa 50 Rohbauer und Erdbauer in diesem Modul.



GATEWAY GARDENS



*: Es wird aktuell ein Businessplan „reloaded“ aufgestellt, der noch nicht final verabschiedet ist, aber mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit umgesetzt wird. Dieser sieht eine Verlängerung des Fertigstellungszeitraums bis 2035 vor. Ebenso ist eine Reduzierung der Vermarktungsflächen vorgesehen.

Rahmendaten

Anteil G & P:	33,3% Joint-Venture mit OFB u. Fraport
BESCHREIBUNG:	Quartiersentwicklung, insbesondere Baurechtschaffung und Erschließung
BGF (oberirdisch):	642.000 qm, davon 209.000 qm für zukünftige Entwicklungen verfügbar
FERTIGSTELLUNG (geplant):	2035 *

Projektfortschritt bezogen auf GG Einzelprojekte

- MK 1.6: Es wurde ein Mietvertrag für ein Hampton-by-Hilton-Hotel mit 380 Zimmern geschlossen. Die Realisierung erfolgt bei erfolgreicher Investorenansprache und gesicherter Finanzierung. Die Finanzierung konnte nicht bis Ende 2025 abgeschlossen werden. Der Mieter wollte auch bei einer Verlängerung des eingeräumten Rücktrittsrechts den Mietvertrag nicht verlängern. Formell ist der Mietvertrag seit November 2025 nicht mehr existent. Marktbedingt ist die Betreiber- und Investorensuche zurückgestellt.
- MK 17.7 Nord – StayCity Hotel: Die Ansprache potenzieller Investoren sowie die aktuellen Gegebenheiten im Markt haben gezeigt, dass ein Verkauf zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll erscheint.
- MK 1.3.b/Cirrus: Die aktive Vermietung des Bürogebäudes läuft, die Realisierung des bereits mit Baugenehmigung ausgestatteten Projektes soll im Anschluss an eine entsprechende Vorvermietung erfolgen. Bis vor Kurzem wurden Verhandlungen mit einem Interessenten für eine größere Mietfläche geführt; marktbedingt hat dieser jedoch seine Anfrage wieder zurückgezogen.
- MK 12: Die aktive Vermietung des besonders nachhaltigen Bürogebäudes läuft, die weitere mieterindividuelle Planung soll nach einer Vorvermietung von mindestens 10.000 qm erfolgen. Aktuell wird das architektonische Konzept weiterentwickelt, insbesondere wird die Umsetzung in Modul- und/oder Holzbauweise untersucht.
- MK 17.7 Süd: Dieses Vorratsgrundstück befindet sich aktuell in der Vorbereitungsphase. Eine konkrete Planung und Realisierung erfolgt mit entsprechender Vorvermietung. Gespräche mit einem potenziellen Kaufinteressenten wurden nach pausierten Verhandlungen wieder aufgenommen, um in einem in einem absehbaren Zeitraum abgeschlossen zu werden.

FOUR FRANKFURT

JUNGHOFSTRASSE / GROSSE GALLUSSTRASSE, FRANKFURT AM MAIN



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	T1: 10,1%, T2 100% u. T3 36 ETWs zzgl. Stellpl T4: 5,1%
NUTZUNG:	Büro, Wohnen (600 WE), 2 Hotels, Retail, Gastro, KiTa, Foodhall, öffentl. Dachgarten
ARCHITEKTUR:	ARGE UNStudio (Amsterdam) + HPP Architekten (Düsseldorf)
BGF (oberirdisch):	240.694 qm
VOLUMEN:	> € 2,0 Mrd.
FERTIGSTELLUNG (geplant):	2025 bis 2027 (T2 und Ausbaubereiche)
BÜROMIETER u. a.:	DEKA, Freshfields, Allen & Overy, BCG, Baker McKenzie, Lazard, Sanofi, NOMURA, Invesco, Kirkland etc.

Projektfortschritt

- Für den T2 wurde mit dem Abschluss der langfristigen Projektfinanzierung die finanzielle Grundlage für die weitere Projektentwicklung geschaffen. Die Finanzierung stellt die planmäßige Umsetzung der Bau-, Vermietungs- und Vermarktungsphase sicher und gewährleistet die bedarfsgerechte Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel. Gleichzeitig schafft sie einen klaren Rahmen für Kostenkontrolle, Risikobegrenzung und transparente Reporting- und Steuerungsprozesse. Die Rückführung der Darlehen erfolgt verbindlich aus den vorgesehenen Verkaufs- und Refinanzierungserlösen sowie den laufenden Erträgen und unterstützt damit eine geordnete Umsetzung des Projekts bis zum geplanten Exit.
- Weiterhin wurde für den T2 mit dem Abschluss des langlaufenden Radisson Collection (RHG für Radisson Collection) Mietvertrags das Hotelkonzept strategisch auf ein hochwertiges 5-Sterne-Segment weiterentwickelt. Trotz der damit verbundenen höheren Investitionskosten wird eine nachhaltige Wertsteigerung des Projekts erwartet. Das aufgewertete Betreiberkonzept stärkt die Marktposition des Hotels, erhöht die Attraktivität des Gesamtprojekts und trägt zu einem höheren erwarteten Verkaufserlös bei.
- Der Baufortschritt der sich noch in der Herstellungsphase befindlichen Türme T1 und T3 verläuft weiterhin planmäßig. Im T2 wurde der Bauzeitenplan zur optimalen Umsetzung der nächsten Bauabschnitte angepasst und wird entsprechend des aktualisierten Terminplans planmäßig umgesetzt.
- Ende Q2 2026 betrug der Vermarktungsstand der 242 Eigentumswohnungen fast 90% und verläuft damit erfolgreich. Bislang wurden 190 Wohnungsübergaben an die Käufer durchgeführt.

NEUE WELT (früher: STADTQUARTIER SÜD)

SCHLEUSSNERSTR. / MARIE-CURIE-STR. / HUGENOTTENALLEE, NEU-ISENBURG



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	100%
NUTZUNG:	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotel/Boarding, Parken
ARCHITEKTUR:	Holger Meyer Architekten u.a.
BGF (oberirdisch):	ca. 120.000 qm
VOLUMEN:	ca. € 320 Mio., davon ca. € 200 Mio. für erste Teilprojekte
FERTIGSTELLUNG (geplant):	sukzessive bis 2030

Projektfortschritt

- Für sämtliche Baufelder besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan.
- Die Erschließungsmaßnahmen, die gemeinsam von der GEWOBAU Neu-Isenburg und Groß & Partner umgesetzt werden, verlaufen planmäßig. Der zentrale Quartierspark wurde planmäßig hergestellt.
- Für das Longstay-Hotel auf dem Baufeld GEe1b liegt eine Baugenehmigung vor. Die Betreibersuche dauert derzeit noch an. Parallel werden alternative gewerbliche Nutzungskonzepte geprüft.
- Rund 30 % der Grundstücksflächen wurden bereits veräußert. Hierzu zählt unter anderem der nördliche Teil des Baufeldes WA 3, der an Gesellschaften der erweiterten Unternehmensgruppe veräußert wurde, die dort die Errichtung von Wohngebäuden planen. Das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Sondergebiet (SO) sowie das Parkhaus auf dem Baufeld GEe1b wurden an die ABG Frankfurt Holding veräußert.

NION

EUROPA-ALLEE 65-67, EUROPACVIERTEL, FRANKFURT AM MAIN



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	100%
NUTZUNG:	Bürohochhaus
ARCHITEKTUR:	UN Studio (Amsterdam)
BGF (oberirdisch):	ca. 45.000 qm
VOLUMEN:	In Planung
FERTIGSTELLUNG (geplant):	Ab Baubeginn ca. 42 – 48 Monate

Projektfortschritt

- Grundstück unmittelbar am neuen Messeingang Süd, U-Bahn-Station direkt am Grundstück, S-Bahn Anschluss Messeturhaus in 5 Minuten fußläufig erreichbar.
- Planung eines ca. 106 m hohen Bürohochhauses mit starkem Fokus auf Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen eines umfassenden ESG-Konzeptes.
- Eine alternative Nutzung (bei ggf. geringerer Ausnutzung) wird gleichwohl aufgrund des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes geprüft.

H+ HOTEL

FRANKFURTER STR. 1-5, ESCHBORN



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	50% (Joint-Venture mit OFB)
NUTZUNG:	Hotel, 215 Zimmer
ARCHITEKTUR:	KSP Engel GmbH, Frankfurt
BGF (oberirdisch):	ca. 8.823 qm
VOLUMEN:	ca. € 36,9 Mio.
FERTIGSTELLUNG:	Q2 2023 erfolgt
MIETER:	Bis Sep. 2026 H-Hotels (Revo) – Vorbereitung für Pächteransprache

Projektfortschritt

- Der Betreiber Revo-Hospitality, der vor rund einem Jahr die H-Hotel Gruppe übernommen hat, meldete im Januar 2026 Insolvenz an. Der aktuelle Mietvertrag wird zum 30.09.2026 beendet.
- Ein vorliegendes Angebot für einen Pachtvertrag eines Interessenten wird derzeit ausgewertet. Die Ansprache von potenziellen Pächtern wird derzeit unter Beteiligung eines professionellen Beraters vorbereitet. Es werden weitere Angebote abgefragt. Der Orientierungsprozess für eine Betreiberabfolge wird Schwerpunkt in 2026 sein.
- Die Bestandsfinanzierung läuft bis Ende 2028.

KAIA

WIESENHÜTTENSTR. 10, FRANKFURT AM MAIN



Rahmendaten

ANTEIL G & P/GP Bau:	76%
NUTZUNG:	Bürohochhaus
ARCHITEKTUR:	Mäckler Architekten (Hochhaus) / Schmidt Plöcker Architekten (Annex) (beide Frankfurt)
BGF (oberirdisch):	ca. 30.796 qm
VOLUMEN:	ca. 350 Mio. €
FERTIGSTELLUNG (geplant):	ab Baubeginn ca. 42 Monate

Projektfortschritt

- Areal in begehrter Mainlage, Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof.
- Revitalisierung des 19-stöckigen Bestandshochhauses und Abbruch/Neubau des Annex-Gebäudes.
- Ein positiver Baubescheid liegt vor.
- Die Büroflächenvermarktung wurde begonnen, eine Revitalisierung des Projektes erfolgt auf Grundlage einer entsprechenden Vorvermietung.
- In Q4/2025 wurde erfolgreich ein Joint-Venture Partner aufgenommen und die bestehende Fremdkapital- und Mezzanine-Finanzierung abgelöst.

160 PARK VIEW

GRÜNEBURGWEG 102, FRANKFURT AM MAIN



Rahmendaten

ANTEIL G & P:	0% (Projektmanagementvertrag)
NUTZUNG:	Wohnen, Hotel
ARCHITEKTUR:	Hochform
BGF (oberirdisch):	ca. 33.588 qm
VOLUMEN:	Keine Angaben
FERTIGSTELLUNG (geplant):	2026

Projektfortschritt

- Revitalisierung eines früheren Bürohochhauses: Umwandlung in ein Wohn- und Hotelgebäude.
- Groß & Partner hat im Herbst 2023 im Rahmen eines Projektmanagementvertrages die Beratung des Eigentümers zur technischen Projektleitung, die Überwachung der Bauleitung sowie die Planung erforderlicher ESG-Maßnahmen und das Projektcontrolling übernommen.
- Groß & Partner trägt keine üblichen Projektentwicklungsrisiken.
- Die Ausführung der Fassade ist in wesentlichen Teilen abgeschlossen, der Innenausbau läuft mit Priorität auf den Hotelbereich und der Haustechnik.
- Sukzessive Rückbau der Containeranlagen und Beginn der Arbeiten im Außenbereich.
- Ausbauüberlassung der Sondergeschosse an Hotel Mieter weitestgehend erfolgt.
- Beginn der Inbetriebnahmearbeiten, TÜV-Abnahmen und Testläufe der technischen Gebäudeausrüstung.
- Ausbauleistungen in den Flurbereichen und Wohnungen sowie Einbau der Küchenanlagen schreiten weiter voran.



Groß & Partner

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Siesmayerstraße 21
60323 Frankfurt am Main

Telefon +49 (0)69 36 00 95 100
E-Mail zentrale@gross-partner.de
www.gross-partner.de