

Transaktionen | 11.05.2015

Nach Zeilgalerie-Abriss: Kaufhof erweitert um 10.000 qm

Von Anke Pipke



Der Kaufhof wird Großmieter im Neubau, der die Zeilgalerie (schwarzes Gebäude rechts neben dem Kaufhof) ersetzt. Ihm schließt sich - die Zeil folgend - das Einkaufszentrum MyZeil an.

Die Zeilgalerie in Frankfurt geht ihrem Ende entgegen. Miteigentümerin RFR Management gibt jetzt Details zu den Plänen nach dem Abriss bekannt: Der benachbarte Kaufhof wird den Großteil des geplanten Neubaus für sich nutzen. Das bedeutet für das Warenhaus eine zusätzliche Gesamtfläche von 10.000 qm.

Seit Monaten hat es Gerüchte um die Zukunft der Zeilgalerie gegeben. Leer stehende Läden und auslaufende Mietverträge wiesen auf einen anstehenden Wandel hin. Zuerst berichtete [DC Values von den Abrissplänen](#), jetzt zieht die RFR Management mit Details nach. Demnach steht nun fest, dass die Zeilgalerie einem Neubau Platz machen wird, der zum größten Teil von Galeria Kaufhof nebenan genutzt werden soll. Die sieben oberen Etagen des achtgeschossigen Gebäudes sind per langfristigen Mietvertrag für das Warenhaus reserviert. Das Erdgeschoss werde freigehalten für drei weitere Läden mit einer Schaufensterfront zur Zeil, teilt RFR mit und DC Values ergänzt, dass die Vermietung dafür nun starte.

Während der Kaufhof-Kunde im Inneren unbemerkt von einem ins andere Gebäude gehen kann, wird es von außen einen sichtbaren Unterschied geben. Denn der Neubau auf dem Grundstück Zeil 112-114 soll eine eigene Fassade erhalten. Für den Passanten bleibt es also bei zwei getrennten Gebäuden.

Vertikales Konzept hat nicht gezündet

Mit dem Abriss wird nun endgültig ein Schlussstrich unter das Kapitel Zeilgalerie gezogen. Es stand von Anfang an unter keinem guten Stern. Zunächst geriet das Einkaufszentrum in die negativen Schlagzeilen um die Machenschaften ihres Erbauers Jürgen Schneider.

Anschließend wollte das Konzept der spiralförmig gewundenen Verkaufsstraße nicht so recht zünden - vor allem nicht in den oberen Etagen. Der erwartete Kundenstrom, Mietermix und Umsatz blieb aus.

2008 kaufte IFM Immobilien die Zeilgalerie vom irischen Investor Signature Capital. Für den 94,8%igen Anteil am dato zu 95% vermieteten Einkaufszentrum zahlte die IFM 51,4 Mio. Euro. In den folgenden Jahren arbeitete die neue Eigentümerin an einem modernen Konzept für die Galerie. Mit frischen Farben, einer hellen Innenbeleuchtung und einer aufwendigen Medienfassade sollten junge Kunden gelockt werden. Aktuell gehören noch Benetton und H&M zu den bekannten Mietern im Modesegment. Auf der obersten Etage hat Samsung 2012 einen Flagship-Store auf 700 qm eröffnet, auch direkt erreichbar über einen Aufzug. Dieser führt den Kunden ebenso zur beliebten Aussichtsplattform - an den Läden auf den anderen Geschossen vorbei.

IFM modernisiert, RFR und DC Values reißen ab

Die IFM trennte sich von ihrer aufgehübschten, aber inzwischen zu 29% leer stehenden Zeilgalerie, seit Frühjahr 2014 sind RFR Management und DC Values die Eigentümer. Sie waren allerdings offenbar nicht überzeugt von IFM-Konzept und forcierten zuletzt den Leerstand. Eine moderne und fast neuwertige Fassade hin oder her, weil das Innere offensichtlich nicht funktioniert, kommt in diesem Fall der Abrissbagger. Wann genau das sein wird, ist noch nicht öffentlich bekannt