



## Bürogebäude hillsite erfolgreich revitalisiert

Gastronomie und Fitness-Studio bereichern den Kronberger Hang in Schwalbach

*Schwalbach a. Ts./Frankfurt a. M., 26.01.2012.* Nach einer umfangreichen Modernisierung ist das hillsite in Schwalbach am Taunus wieder mit Leben gefüllt. Die neuen Mieter beleben nicht nur das Gebäude, sondern setzen auch neue Impulse am Bürostandort Kronberger Hang. Nachdem im November 2011 ein IT-Unternehmen rund 5.700 m<sup>2</sup> Mietfläche bezogen hatte, eröffnete jetzt das Green's – ein Restaurant und Coffee Shop – seine Türen für die ersten Gäste. Ab dem Sommer wird als dritter Mieter das Fitness-Studio Fit7Eleven starten und Sportbegeisterten neue Trainingsmöglichkeiten bieten.

### **Das Green's – neuer gastronomischer Treff am Kronberger Hang**

Nicht nur für die Mitarbeiter im hillsite, sondern für alle Beschäftigte am Kronberger Hang ist die Erweiterung des Gastronomieangebotes durch das Green's attraktiv. Dahinter steht das Traditionsunternehmen FPS Catering, erster bio-zertifizierter Caterer in Frankfurt, der auf 900 m<sup>2</sup> Fläche im hillsite ein Restaurant und einen Coffee Shop betreibt. Das Restaurant bietet ein modernes Ambiente im frischen hillsite-Grün kombiniert mit Weiß und dunklem Holz und ist von 11:30 bis 14:00 Uhr geöffnet. Der Coffee Shop lädt von 7:30 bis 15:30 Uhr zum Frühstück, zur Kaffeepause und zum Snack zwischendurch ein. Im Sommer sorgt die 180 m<sup>2</sup> große Außenterrasse mit über 50 Sitzplätzen und einem herrlichen Blick in den Taunus für entspannte Auszeiten.

### **Fit7Eleven bringt Bewegung ins hillsite**

Die modernisierten, großzügigen Räumlichkeiten überzeugten auch Fit7Eleven. Die junge Fitnessmarke aus dem Rhein-Main-Gebiet wird im hillsite ihr fünftes Studio auf rund 1.200 m<sup>2</sup> eröffnen und ab Juli 2012 mit einem breiten Angebot von Kraft- und Cardio-Geräten bis hin zu Fitness-Kursen starten. „Diesen Standort haben wir schon seit Jahren im Auge, da viele unserer Kunden in dieser Region leben“, erläutert Markus Fritz, Geschäftsführer von Fit7Eleven. „Der Projektentwickler Groß & Partner und das hervorragend revitalisierte Objekt bewegten uns letztendlich Mieter zu werden. Wir sind sehr gespannt und freuen uns auf die gemeinsame Zeit im hillsite.“

Die von Grund auf modernisierte Immobilie überzeugte zuerst ein IT-Unternehmen, das für seine Niederlassungen in Eschborn und Sulzbach einen gemeinsamen Unternehmensstandort suchte und sich im März 2011 für das hillsite entschied. In Rekordzeit wurde der Ausbau der Mietflächen umgesetzt, so dass im November 2011 der Einzug erfolgen konnte.



### **Revitalisierung durch Groß & Partner und RSE**

Die erfolgreiche Wende des ursprünglich 1972 für die Hadeka (Handelsgesellschaft deutscher Kaufhäuser) errichteten Verwaltungs- und Lagergebäudes ist auf eine tiefgreifende und konsequente Revitalisierung des Gebäudes zurück zu führen. Die Immobilie stand Anfang des Jahrzehnts lange Zeit leer bis sie 2007 in den Besitz der RSE AG übergang, einem Unternehmen der Salzgitter-Gruppe. Um den Bürokomplex wieder marktgerecht herzurichten, beauftragte die RSE den Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner. Gemeinsam mit dem Architekturbüro Meixner, Schlüter, Wendt wurde durch einen massiven Eingriff in die Gebäudestruktur eine für das hillsite charakteristische architektonische Lösung gefunden: eine 15 Meter breite Lichtmagistrale, die auf einer Länge von 135 Metern durch das gesamte Gebäude führt.

### **Lichtmagistrale definiert das Gebäude neu**

Auftakt der Lichtmagistrale bildet eine großzügige, weiße Freitreppe und ein außergewöhnliches, 13 Meter hohes Foyer. Weiter im Inneren des Gebäudes zieht sich die Lichtmagistrale mit drei begrünten Innenhöfen und vier Foyers bis zur Ostseite, wo sie sich wieder zu einem großzügigen zweiten Eingang auffaltet. Während zuvor nur ein Eingang das 25.700 m<sup>2</sup> große Gebäude mit fünf Etagen erschloss, sind jetzt vier separate Foyers für die vier Gebäudeflügel entstanden. Entlang der Magistrale ergibt sich somit eine klare Adressbildung. „Durch die Lichtmagistrale wurde die Immobilie neu definiert“, erläutert Geschäftsführer Peter Matteo von Groß & Partner.

Darüber hinaus wurde die Immobilie komplett modernisiert: Tiefgarage, Treppenhäuser, Außenanlagen und nicht zuletzt die Gebäudetechnik sind auf dem neuesten Stand, so dass Nutzer sich wie in einem Neubau fühlen. Das Investitionsvolumen beträgt rund 50 Millionen Euro.

„Die positive Resonanz auf die Modernisierung zeigt, dass die Immobilie den Marktanforderungen überaus gerecht wird“, resümiert Udo Maslowski, Geschäftsführer der Eigentümerin RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG. „Mit eigener Gastronomie und Fitnessangebot im Haus ist das hillsite für neue Nutzer höchst attraktiv.“ Innerhalb kürzester Zeit sei ein individueller Ausbau nach Mieterwunsch durchführbar.

Weitere Informationen:

[www.hillsite.de](http://www.hillsite.de)

[www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de)

[www.fit7eleven.de](http://www.fit7eleven.de)

[www.fps-catering.de](http://www.fps-catering.de)



## Daten & Fakten

hillsite, Am Kronberger Hang 8, 65824 Schwalbach am Taunus

### Lage/Anbindung

- Direkt gelegen zwischen Taunus und Frankfurter Skyline
- Namhafte Nachbarschaft wie Dow, Samsung oder Sanyo
- Städtische Infrastruktur vor Ort, direkte Nähe zu Frankfurt am Main
- S-Bahn-Station „Schwalbach Nord“ der Linie S3 in rd. 250 m Entfernung, Bushaltestelle vor dem Haus
- Direkte Anbindung an die Autobahn über die Schnellstraße L3005
- ca. 20 min. per PKW zum Frankfurter Flughafen
- ca. 20 min. per PKW oder S-Bahn in die Frankfurter Innenstadt

### Flächen

- ca. 15.510 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 25.700 m<sup>2</sup> kurzfristig bezugsfertige Mietfläche
- ca. 5.300 m<sup>2</sup> Mietfläche je Etage
- 520 Parkplätze

### Nutzungen

- Erdgeschoss: Büro, Gastronomie- und Konferenzflächen
- Obergeschosse: Einzel-, Kombi-, Großraumbüros

### Architektur

- richtungsweisende Architektur
- moderne Gebäudestruktur und Wegeführung im Inneren
- zukunftsweisende Haustechnik
- hochwertige Außenanlagen

### Besonderheiten

- großzügige Flächen: 3,50 m lichte Raumhöhe, 5.300 qm Mietflächen je Etage
- Gebäudetiefe zwischen 16 und 23 m
- Variables Raumkonzept, flexible Belegung mit Großraum-, Kombi- und Einzelbüro möglich
- 15 m breite Lichtmagistrale
- Vier Foyers, drei begrünte Innenhöfe
- „House in house“-Lösung, separate Adressbildung möglich
- Restaurant im Haus mit Café-Terrasse mit Blick in den Taunus
- Fitness-Center im Haus



## Bauherr/Projektentwickler

Seit 2008 betreiben zwei Projektpartner gemeinschaftlich die anspruchsvolle Revitalisierung des ehemaligen HADEKA-Gebäudes.



Die Phoenix Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, ein Unternehmen der RSE AG, (Salzgitter-Gruppe) übernimmt als Eigentümerin die Bauherrenfunktion für das Objekt.

>> [www.rse-ag.de](http://www.rse-ag.de)



Die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH führt als Dienstleister gemeinsam mit der Bauherrin die Projektentwicklung durch, koordiniert die Planungs- und Baumaßnahmen und die Vermarktung der Flächen.

>> [www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de)

## Hintergrund

- 1972 Errichtung des Verwaltungs- und Lagergebäudes der Hadeka-Handelsgesellschaft deutscher Kaufhäuser eG
- 2001 Beginn der Bauarbeiten zum Umbau und zur Aufstockung des Bestandsobjektes
- 2003 Projekteinstellung
- 2007 Übernahme der RSE AG durch die Salzgitter AG
- 2008 Neustart für die Umgestaltung und den Abschluss der Revitalisierung und Umbenennung des Objektes in „hillsite“



## Frische Küche am Kronberger Hang

Restaurant und Coffee Shop Green's im hillsite eröffnet

*Schwalbach a. Ts./Frankfurt a. M., 26.01.2012.* Das Frankfurter Traditionsunternehmen FPS Catering geht mit seinem Foodhall-Konzept im Schwalbacher Bürokomplex hillsite in die kulinarische Offensive. Seit Anfang dieses Jahres bietet der bio-zertifizierte Caterer im neu eröffneten Restaurant und Coffee Shop Green's eine Vielzahl von kulinarischen Spezialitäten an.

Das Herzstück des Green's bildet das montags bis freitags von 11:30 bis 14:00 Uhr geöffnete Restaurant mit 240 Sitzplätzen sowie einer Sonnenterrasse mit über 50 Sitzplätzen und Blick in den Taunus. Täglich stehen drei bis vier Gerichte zur Auswahl, darunter saisonale Produkte, ofenfrische Pizza bis hin zu Pasta-, Wok- und Grill-Gerichten, die vor den Augen der Gäste an der Live-Cooking-Station frisch zubereitet werden. Dienstags ist Schnitzel-Tag und mittwochs Familientag, bei dem insbesondere Mütter mit Kindern willkommen sind. Zum Frühlingsbeginn ist ein hauseigener Kräutergarten auf der Sonnenterrasse geplant. Hier pflanzt der Küchenchef Thorsten Jeck frische Kräuter für den täglichen Bedarf an.

„Individualität und Flexibilität sind wichtige Bestandteile unserer Firmenphilosophie“, so Stefan Wirth, geschäftsführender Gesellschafter der FPS Catering. „Die größte Herausforderung sehen wir darin, an 250 Tagen im Jahr keine Routine in der wichtigsten Pause am Tag aufkommen zu lassen.“ Und Markus Spengler, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter, ergänzt: „Durch unsere innovativen Konzepte und unsere Erfahrungen aus der Event-Gastronomie können wir neue Trends und visionäre Konzepte schnell für unsere Kunden umsetzen. Gleichzeitig verstehen wir uns als Gastgeber, der über Herkunft und Zubereitung der Produkte genau Auskunft geben kann und viel Wert auf ökologische Lebensmittel von regionalen Erzeugern legt.“

Der großzügig gestaltete Coffee Shop deckt alle Bedürfnisse im Hinblick auf Frühstück, Snackverpflegung und Kaffee-Pausen ab und punktet mit ausgewählten Spezialitäten: Frisch gemahlener und gebrühter Bio-Fairtrade-Kaffee wird mit Bio-Milch zubereitet; auch die Limonade ist bio und hausgemacht, heiße Schokolade wird mit einem Holzlöffel – bestückt mit französischer Schokolade – zum neuen Geschmackserlebnis gerührt und freitags ist die bekannte Gref-Völsings-Rindswurst im Angebot. Hinzu kommen eine Auswahl von Patisserie-Waren sowie ein Angebot handverlesener Weine. Der Coffee Shop ist Montag bis Freitag von 7:30 bis 15:30 Uhr geöffnet.



Um den individuellen und unternehmensspezifischen Anforderungen aller Gäste gerecht zu werden, tritt FPS Catering mit seinem "Foodhall [off-canteen]"-Konzept an. Von der Namensgebung, der Logo-Entwicklung über die speziellen Speisen- und Getränkeangebote bis hin zu der Gestaltung der Bekleidung aller Mitarbeiter stellt sich die Business-Gastronomie im hillsite als lang ersehnte Antwort auf herkömmliche Kantinen auf. Die Erfolgsfaktoren des Foodhall-Konzepts versprechen Authentizität im Detail.

Um ein in Echtzeit zu erzielendes Feedback aller Gäste zu erreichen, führt der Gastronomie-Dienstleister ein iFeedback-System ein. An einem im Coffee Shop installierten iPad kann der Gast unmittelbar nach dem Essen Lob oder Tadel direkt an den Betriebsleiter Thorsten Jeck senden und erhält persönlich Antwort.

Das Green's lebt von Abwechslung und Überraschungen. Wünsche nach Catering-Service für Konferenzen oder Business-Lunch im hillsite werden von dem Gastronomie-Team zuverlässig und flexibel organisiert. Darüber hinaus werden Koch- und Backkurse sowie Weinproben als gemeinsames Erlebnis für Gruppen angeboten

#### **Über Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

Als eine der führenden inhabergeführten Projektentwicklungsgesellschaften ist Groß & Partner auf die Entwicklung von anspruchsvollen Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien konzentriert. Nicht nur die Immobilie allein, sondern auch die städtebauliche Gesamtidée ist Maßgabe bei der Realisierung von Großprojekten wie dem Hamburger Überseequartier, Herzstück der Hafencity, und Gateway Gardens, Hot Spot der neuen Frankfurt Airport City.

Dabei wird stets die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie abgedeckt: von der Idee über die Entwicklung und den Bau bis hin zum Facility Management. Dies ermöglicht, die Prozesse auf jeder Stufe zu steuern und das eigene Leistungsversprechen gegenüber Nutzern wie Investoren jederzeit einzulösen: die Schaffung langfristiger Werte in Immobilien.

#### **Kontakt:**

Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit  
Silke Neumann  
Bockenheimer Landstraße 47, 60325 Frankfurt am Main  
Tel. +49 (0)69-36 00 95-145  
E-Mail: [neumann@gross-partner.de](mailto:neumann@gross-partner.de)  
[www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de)



#### **Über RSE AG:**

Die RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG ist eine Immobiliengesellschaft, deren Hauptgeschäftstätigkeit in der Verwaltung und Entwicklung von Gewerbeimmobilienprojekten liegt. Das Portfolio ist auf Projekte in den Großräumen von Ballungszentren in Deutschland fokussiert. Die RSE AG wurde 1898 gegründet und 1995 als Immobiliengesellschaft neu ausgerichtet. Heute agiert die Gesellschaft als Unternehmen der Salzgitter-Gruppe, einem der führenden Stahltechnologie-Konzerne Europas.

#### **Kontakt:**

RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG  
Öffentlichkeitsarbeit  
Maren Moisl  
Opernplatz 2; 60313 Frankfurt am Main  
Telefon +49 (0)69 90026-410  
E-Mail [info@rse-ag.de](mailto:info@rse-ag.de)  
[www.rse-ag.de](http://www.rse-ag.de)

#### **Über FPS CATERING:**

Mit einer über 50-jährigen Unternehmenshistorie steht die FPS CATERING für Erfahrung und Kompetenz gepaart mit stetiger Innovationsfreude und Weiterentwicklung. Das Portfolio des Traditionsunternehmens aus Frankfurt umfasst Eventcatering – vom repräsentativen Firmenevent bis zum reibungslosen Messecatering, Businesscatering, In-House Catering für Unternehmen wie FOODHALL-Konzepte inklusive Marketing und modularen Einrichtungskonzepten, maßgeschneiderte Gastronomiekonzepte für Kindertagesstätten und Schulen sowie individuelle Konzepte für private Feierlichkeiten. Durch die Verwendung von Bio-Produkten und die damit gewährleistete Qualität in Bezug auf Nährstoffe und Frische garantiert FPS CATERING seinen Kunden gesundes Essen aus biologischen angebauten Zutaten.

#### **Kontakt:**

FPS CATERING GmbH & Co. KG  
Ferdinand-Porsche-Straße 17-19, 60386 Frankfurt  
Telefon: +49 (0)69 - 55 09 25  
E-Mail: [home@FPS-catering.de](mailto:home@FPS-catering.de)

#### **Pressekontakt FPS:**

mainformat GmbH agentur für kommunikation  
Brita M. Ambré  
Falkensteiner Straße 77, 60322 Frankfurt am Main  
Tel.: +49 (0)69 788 066 22  
[ba@mainformat.de](mailto:ba@mainformat.de)  
[www.mainformat.de](http://www.mainformat.de)

#### **Kontakt Fit7Eleven:**

Fit7eleven  
Frankfurter Str. 1-5  
65760 Eschborn  
Geschäftsführer Markus Fritz (Tel. +49 (0)152/51000711)  
Geschäftsführer Dominik Thomas (Tel. +49 (0)152/57000711)  
E-Mail: [fritz@fit7eleven.de](mailto:fritz@fit7eleven.de) oder [dominik@fit7eleven.de](mailto:dominik@fit7eleven.de)