

Media-Info

Hamburg/Frankfurt a. M., 13.01.2026

Wo Frankfurt 2026 weiter wächst von Günter Murr

- **2026 werden in Frankfurt große Bauprojekte fertiggestellt. Andere Baustellen laufen weiter. Doch neue Vorhaben werden kaum begonnen**

Wer sich aufmerksam durch Frankfurt bewegt, wird sich wundern, warum immer wieder von einer schlechten Baukonjunktur die Rede ist. An vielen Stellen stehen Kräne, und wegen Baustellen sind häufiger Fahrspuren gesperrt, als Autofahrern lieb sein kann. Meist handelt es sich aber um Projekte, die noch vor der durch Zins- und Preissteigerungen ausgelösten Krise geplant und begonnen wurden. Die Rahmenbedingungen sind weiterhin schwierig. Am Montag meldete das Statistische Landesamt, dass Bauen auch 2025 wieder teurer geworden sei. Demnach stiegen die Preise für Wohngebäude in Hessen gegenüber 2024 um 3,9 Prozent, die für Bürogebäude um 4,1 Prozent.

Projektentwickler müssen damit klarkommen. Die prominenteste Baustelle, das Hochhausquartier Four in der Innenstadt, ist kurz vor dem Abschluss. Schon seit einigen Monaten verändern die vier Türme die Skyline, die jetzt deutlich kompakter wirkt. Im 233 Meter hohen Turm T1, dem dritthöchsten Wolkenkratzer Frankfurts, ist die höchste Büroetage Deutschlands längst bezogen. Viel ist schon vermietet, ein großer Teil der exklusiven Eigentumswohnungen verkauft. In den nächsten Monaten werden weitere Geschäfte und Lokale eröffnen. Der geplante Dachgarten soll von Frühjahr an öffentlich zugänglich sein. Mitte des Jahres soll auch der letzte der vier Türme fertig werden, der 178 Meter hohe T3, in dem es auch Mietwohnungen gibt. Derzeit läuft der Innenausbau.

Zwei Nummern kleiner, aber für die Entwicklung der Stadt nicht minder wichtig ist das Projekt Main Yard im Allerheiligenviertel am östlichen Rand der Innenstadt. Neben dem Rotlichtbezirk wird in diesem Jahr ein Quartier fertig, in dem es ein Hotel, Läden und Gastronomie gibt. Die Vermietung der 300 Wohnungen soll im Frühjahr beginnen. Besonderheiten sind eine begrünte Fassade und eine neu entstandene, autofreie Straße, die mitten durch das Quartier führt.

Hochhaus mit Messeingang

Eifrig gebaut wird auch im Europaviertel, und zwar nicht nur an der U-Bahn, deren Fertigstellung sich immer weiter verzögert. Jetzt ist von 2029 die Rede. Bis dahin ist der 124 Meter hohe Sparda-Bank-Tower, zu dem neben Büros auch ein neuer Messeingang und ein Hotel gehören, voraussichtlich schon drei Jahre in Betrieb. Mitte 2026 soll das Hochhaus fertiggestellt werden.

Wie es auf der gegenüberliegenden Seite der Europa-Allee weitergeht, ist offen. Dort plant Groß & Partner den 100-Meter-Turm Nion. Ein Mieter dafür fehlt noch. Zwischenzeitlich hieß es, die Bank ING sei daran interessiert. Doch mittlerweile hat das niederländische Geldinstitut entschieden, mit seiner Deutschlandzentrale in das Hafentpark-Quartier ganz in der Nähe der EZB zu ziehen. Dort entsteht bis 2028 ein Hochhaus mit 16 Stockwerken.

Bei Hinterlassenschaften von Signa geht es weiter

Im selben Jahr wird auch der Bau des 205 Meter hohen Central Business Towers im Bankenviertel abgeschlossen sein. Der höchste Turm, der momentan in Frankfurt in Bau ist, hat mittlerweile das 13. Obergeschoss erreicht. Die rund 73.000 Quadratmeter Bürofläche sind bereits jetzt komplett an die Commerzbank vermietet. Bis 2028 wird es auch dauern, den Neubau auf dem Grundstück der früheren Sportarena an der Hauptwache fertigzustellen. Die Frankfurter Sparkasse hat das Bauprojekt von dem in Schieflage geratenen Immobilienkonzern Signa übernommen und wird dort ihre neue Zentrale einrichten. Ebenfalls aus der Signa-Insolvenz stammt das Grundstück gegenüber der Alten Oper, auf dem ungefähr in zwei Jahren ein Büro- und Geschäftshaus eröffnet wird.

Viele Baustellen betreffen aber auch die Modernisierung von Bestandsgebäuden. In diesem Jahr soll der Umbau des früheren Esprit-Hauses an der Zeil in ein gemischtes Büro- und Geschäftshaus abgeschlossen sein. Erst am Anfang stehen die Arbeiten am 1972 errichteten Parktower am Rothschildpark. 2028 wird dort die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG einziehen. Im selben Jahr wird in unmittelbarer Nachbarschaft an der Bockenheimer Landstraße das modernisierte Hochhaus fertig, das früher als BHF-Turm bekannt war und jetzt den Namen Central Parx trägt.

Schon 2027 wird die Revitalisierung des Fürstenhofs an der Gallusanlage fertig. Dieses Projekt ist eine Ausnahme, zwischen 2026 und 2028 gibt es bei Büroimmobilien eine Fertigstellungslücke. Allerdings sind zahlreiche Projekte in Vorbereitung. Makler rechnen damit, dass in den nächsten Jahren zwei Millionen an neuen oder revitalisierten Büroflächen auf den Markt kommen könnten. Darunter sind auch zwei Hochhäuser an den Wallanlagen. Architektenwettbewerbe sind entschieden, bis zum Baubeginn wird es noch dauern.

Das gilt auch für Frankfurts große Stadterweiterung im Nordwesten. Am Stadtteil der Quartiere wird in diesem Jahr zunächst weiter geplant. An anderer Stelle wird es aber auch in diesem Jahr beim Wohnungsbau weitergehen. Im Neubaugebiet Hilgenfeld am Frankfurter Berg rollen die Bagger, und beim Projekt Hellerhöfe auf dem ehemaligen F.A.Z.-Areal im Gallus wurden bereits die ersten Abschnitte der Bodenplatte betoniert. Dort entstehen nicht nur Wohnungen, sondern es entsteht auch Frankfurts erstes Bürohochhaus in Holzhybrid-Bauweise.

HPQ HAFEN PARK QUARTIER

Über die B&L Gruppe:

Die inhabergeführte B&L Gruppe aus Hamburg steht seit über 50 Jahren für hochwertige und stadtbildprägende Immobilienprojekte im gesamten Bundesgebiet. Die Schwerpunkte liegen auf modernen Quartiersentwicklungen mit Büros, Wohnungen, Einzelhandel und Hotelnutzung in den Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a.M. und Hamburg. Der Firmensitz der B&L Gruppe befindet sich in dem ebenfalls von ihr realisierten Quartier Holzhafen Hamburg. Bekannt wurde die B&L Gruppe durch die Entwicklungen rund um den Bahnhof Hamburg-Altona sowie durch die innovativen Shoppingcenter "Mercado" in Hamburg und "Lago" in Konstanz am Bodensee. Weitere Informationen - auch zu den zahlreichen Hotelprojekten. Informationen finden Sie unter www.bl-gruppe.de.

Pressekontakt:

PR + Presseagentur textschwester real estate unit

Alex Iwan | alex@textschwester.de

Kim Adriana Köhler | kim.koehler@textschwester.de

P 0211 74050690