



Clariant überträgt am Industriestandort Frankfurt-Griesheim mit Hilfe von Kapellmann weitere Flächen an Projektentwickler

04. April 2022

Das Spezialchemieunternehmen Clariant Produkte (Deutschland) GmbH hat an seinem nicht mehr operativen Standort in Frankfurt-Griesheim nach Aufhebung eines zugunsten der SGL Carbon SE bestehenden Erbbaurechts weitere fast 155.000 m² Fläche an den Berliner Immobilienentwickler BEOS im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages bis zum Jahr 2118 übertragen. Über die Höhe des Erbbauzinses wurde Stillschweigen vereinbart. BEOS und Swiss Life Asset Managers, die bereits Anfang 2020 etwa 545.000 m² des Industrieparkgeländes von Clariant übernommen hatten, werden das Grundstück eigenständig entwickeln und für die notwendigen Infrastrukturleistungen am Standort sorgen. Das Industriegelände hat eine Fläche von 740.000 m², von denen ca. 700.000 m² Erbpachtfläche sind. Zudem existieren weitere Erbpachtflächen, auf die BEOS später Zugriff haben soll.



Der frühere Industriepark Griesheim hat im gesamten Rhein-Main-Gebiet ein hohes Entwicklungspotential, weil dort eine große Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht. Bei der Entwicklung des Areals möchte BEOS eng mit der Stadt Frankfurt zusammenarbeiten sowie auch die Anliegen der Anwohner in der Umgebung und der Bestandsmieter berücksichtigen. Clariant hatte den ehemaligen Chemiestandort in den vergangenen Jahren nach und nach bereinigt und nicht mehr betriebene Produktionsanlagen stillgelegt. Gleichzeitig konnte viele kleinere und mittlere Unternehmen angesiedelt werden. Die Erweiterung der Aktivitäten von BEOS wurde durch die Aufhebung des Erbbaurechts mit SGL an diesem Standort möglich.

Kapellmann hat Clariant wie auch schon 2019 während der monatelangen Verhandlungen immobilienrechtlich und öffentlich-rechtlich unterstützt. Ein Schwerpunkt der Verhandlungen sowohl der Aufhebungsvereinbarung mit SGL als auch der Erweiterung des Erbbaurechts mit BEOS lag auf der Regelung der Verantwortung für Anlagenrückbau, Altlasten und Gewässerverunreinigungen sowie umweltbedingter Baumehrkosten. Dabei hat sich Clariant erneut der Dienste von Kapellmann-Partner **> Prof. Dr. Stefan Pützenbacher** bedient, dessen Tätigkeit an der Schnittstelle von **> Immobilienrecht** und **> öffentlichem Recht** liegt und der zudem auch seit dem Jahr 2018 ein **> Notariat** am Frankfurter Kapellmann-Standort betreibt, in welchem er sich regelmäßig mit Fragen zu Erbbaurechten und mit komplexen Grundstückstransaktionen beschäftigt.