

# Pressemitteilung

07.01.2025

## Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Sven Klimek

+49 159 0167 6721

[hines@feldhoff-cie.de](mailto:hines@feldhoff-cie.de)

# Hines

## Frankfurt am Main: ONE TWO ONE gewinnt Thalia als Ankermieter

(Frankfurt am Main) – Das weltweit als Immobilienverwalter und -entwickler sowie als Investor tätige Unternehmen Hines konnte Thalia, den führenden Omni-Channel-Buchhändler der DACH-Region, als Retail-Ankermieter für die Projektentwicklung ONE TWO ONE in Frankfurt gewinnen. In zentraler Innenstadtlage, an der Ecke von Zeil und Liebfrauenstraße, entsteht ein moderner Flagship-Store mit standortspezifischer Gestaltung und individuellem Charakter. Das Hagerer Buchhandelsunternehmen plant die Umsetzung des Konzepts im ONE TWO ONE auf zwei Etagen mit rund 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hines strebt die Flächenübergabe an Thalia für das zweite Quartal 2026 an. Die offizielle Eröffnung folgt nach dem Innenausbau voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2026.

Die neue Frankfurter Thalia Buchhandlung bietet im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss Verkaufsflächen sowie Aufenthaltsbereiche mit einem attraktiven Gastronomieangebot für Kundinnen und Kunden. Ein breites Angebotssortiment wird durch vielseitige Events sowie durch digitale Services ergänzt. „Mit Thalia haben wir einen besonderen Mieter von unserer Vision im ONE TWO ONE überzeugen können“, sagt Alexander Möll, Geschäftsführer bei Hines. „Thalia wird hier an einem zentralen und hochfrequentierten Standort eine außergewöhnliche Buchhandlung eröffnen, die das Shoppingerlebnis in den Vordergrund stellt, mit den zukünftigen Büromietern im ONE TWO ONE harmonisieren und darüber hinaus neue Impulse für die Zeil setzen wird.“

Hines realisiert – basierend auf einem Bestandsgebäude – mit dem neuen ONE TWO ONE eine Mixed-use-Immobilie in Holzhybridbauweise, die auf rund 10.850 m<sup>2</sup> BGF Retail- und Büronutzung miteinander vereint. Nach Abschluss der Projektentwicklung wird das Objekt über Einzelhandelsflächen im Erd- und ersten Obergeschoss sowie über Büroflächen im zweiten bis fünften

Obergeschoss verfügen. Zudem wird oberhalb des fünften Obergeschosses eine Dachterrasse entstehen, die als Community Space das Büro- und Arbeitsweltenkonzept „New Work“ verkörpert. Nachdem derzeit der Dachaufbau, das Staffelgeschoss im fünften Obergeschoss sowie die Decke oberhalb des vierten Obergeschosses abgebrochen werden, folgen anschließend die vorbereitenden Maßnahmen für die konstruktiven Rohbauarbeiten.

Das Projektareal liegt etwa 100 Meter vom zentralen ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt Hauptwache entfernt. Der Hauptbahnhof liegt fußläufig nur knapp 15 Minuten entfernt. Über den Roßmarkt ist das Bankenviertel und über den Liebfrauenberg die Frankfurter Altstadt und der Römerberg in jeweils ca. fünf Gehminuten zu erreichen.

Hines wurde im Rahmen eines Service-Development-Auftrags vom Eigentümer, einem in Deutschland ansässigen institutionellen Investor, mit der Revitalisierung der Immobilie mandatiert.

### **Über Hines**

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 86,9<sup>1</sup> Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 5.000 Mitarbeitenden in 31 Ländern auf der Grundlage unserer 67-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie [www.hines.com](http://www.hines.com) und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

<sup>1</sup>beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 30. Juni 2024.

### **Über Thalia**

Thalia ist marktführender Omni-Channel-Buchhändler in der DACH-Region mit rund 6.800 Mitarbeitenden. In einem Netzwerk aus aktuell 394 eigenen Buchhandlungen in Deutschland und Österreich, Onlineshops und eigener App können Kundinnen und Kunden rund um die Uhr einkaufen. In der Schweiz hält Thalia die Hälfte der Anteile an den rund 60 Buchhandlungen der Orell Füssli Thalia AG. Im inhabergeführten Buchhandel setzt Thalia auf nachhaltige Partnerschaften und stellt dort im Rahmen von Kooperationen seine langjährige Fachexpertise und digitales Know-how zur Verfügung. Insgesamt zählen mittlerweile mehr als 500 Buchhandlungen zum Netzwerk von Thalia.

Das Portfolio des Unternehmens ergänzen das Berliner Produktstudio für digitale Lösungen im Handel Thalia Digital Retail Solutions, der Fachinformationsspezialist Lehmanns Media sowie die Thalia Retail Concepts (TRC) für den Systemhandel. Die rund 40 exklusiven Eigenmarken des Buchhändlers ergänzen die Buchsortimente um

exklusive Geschenk- und Trendkollektionen. Der toline Allianz, die Thalia 2013 mitbegründet hat, sind bis heute rund 2.000 Buchhandlungen angeschlossen.

Der Omni-Channel-Buchhändler setzt auf Digitalisierung und auf Begegnungen vor Ort. Deshalb sind Thalia sowie Thalia Mayersche Buchhandlungen Erlebnisorte und Treffpunkte für Jung und Alt. Mit ihren Angeboten beleben sie die Einkaufsstraßen in den Innenstädten. Das Unternehmen engagiert sich zudem auf vielfältige Weise für gesellschaftliche Werte wie Bildung und Nachhaltigkeit. Besonders am Herzen liegt Thalia dabei die (Lese-)Förderung von Kindern und Jugendlichen.

Im Geschäftsjahr 2023/24 erwirtschaftete Thalia – inkl. aller Partnerunternehmen – einen Umsatz von mehr als 1,9 Mrd. Euro.