

Wall Street wird zum Wohnzimmer

Trends international. NY wandelt sich: Früher das Epizentrum der Finanzwelt, entstehen in Lower Manhattan immer mehr Wohnungen und Hotels. Auch das Wall Street One wird umgebaut.

Zigarre im Mundwinkel, Telefon zwischen Ohr und Schulter: Das Klischee der Banker New Yorks gibt es nur noch im Film. Zehn Jahre nach der Finanzkrise dominieren Jeans- statt Krawattenträger in Lower Manhattan. Die Banken und Versicherungswesen haben sich im Big Apple verstreut, manche sogar B-Standorte jenseits des Hudson River in New Jersey bezogen, um Kosten zu sparen. Das Finanzgeschäft von heute passiert online, und das Areal rund um Ground Zero erfindet sich komplett neu: 2016 machten Finanz- und Versicherungswesen nur mehr 37 Prozent der Mieter aus. Dafür erobern Verlage, Informations- und Technologieunternehmen, Architektur- und Designbüros den Standort im Süden Manhattans. Spotify und der Verlagsgigant Condé Nast haben sich etwa im neuen One World Trade Center einquartiert, auch andere Riesen wie die Nachrichtenagentur Associated Press, McKinsey & Company oder das Medienunternehmen Time Inc. haben ihr Headquarter rund um Ground Zero aufgeschlagen. Umgerechnet 126 Euro pro Quadratmeter lassen sie sich das kosten, weiß man beim Immobiliendienstleister CBRE.

Während die Banker früher nach der Arbeit maximal noch in ein Steakhouse gingen, blühen heute Restaurants, Streetfood-Läden, Geschäfte aller Preisklassen, Kulturinstitutionen und Galerien auf. Dabei ist das Art Center, ein Vorzeigebau, der wie ein quadratischer Kulturstöpsel in die Wunden des daneben gelegenen Ground-Zero-Mahnmals passt, noch nicht einmal gebaut.

Betten statt Büros

Immer mehr Menschen wollen in Lower Manhattan wohnen, 62.000 mit einem beachtlichen Durchschnittsalter von nur 33 Jahren sind es derzeit. Die „New York Times“ schreibt sogar von einem Stadtteil, der vor allem zur Wohngegend für Familien wird. In den letzten zehn Jahren kamen 10.000 Wohneinheiten dazu, über 178 Gebäude wurden von Büro- zu Wohn- und Hotelobjekten. Aktuell wird das größte Wohn-Refurbishment in der Geschichte der Stadt realisiert. Gleich hinter der New York Stock Exchange höhlen an die 1000 Bauarbeiter das 50-stöckige Art-déco-Hochhaus One Wall Street aus, da-



Die Fassade bleibt erhalten, das Innere wird zu 556 Wohnungen: ehemaliges Bankenbürohaus One Wall Street.

[DBAX]

mit 566 Wohneinheiten geschaffen werden können. Geschosdecken, Säulen und die denkmalgeschützte Fassade bleiben, 20 Aufzüge wurden entfernt und zehn neue eingebaut, um das Gebäude moderner und mit mehr Tageslicht zu erschließen. Richard Dubrow, Director of Marketing beim Immobilienentwickler Macklowe, über die Ausrichtung: „Wir wollen eine lebendige Durchmischung, es entstehen Wohnungen für Singles wie für Familien.“

Seit 2000 hat sich die Anzahl von Familien mit Kindern in Lower Manhattan verdreifacht. In den nächsten Wochen beginnt die Vermarktungsphase, weshalb die Preise noch nicht final kalkuliert sind – der Startpreis für die günstigste Wohnung wird jedenfalls mit 960.000 US-Dollar kommuniziert.

Einige der Apartments werden über ein besonderes Plus verfügen, denn die immer wieder zurück-springende Fassade gestattet 47 Terrassen mit teilweise atemberaubenden Ausblicken. Wie im Big Apple üblich, wird es diverse allgemeine Services und Flächen geben (Indoor-Pool, allgemeine Dachterrasse im 39. Stock, Fitnesscenter).

Besonders spannend dürfte es für die Bewohner allerdings beim Ein-kaufen werden, denn sie verfügen über einen eignen Zugang zu dem Retailer Whole Food Amazon im Erdgeschoß. Der Onlinegigant hat sich 4000 m² für seinen New Yorker Flagshipstore gesichert. Die Fertigstellung ist für 2020 geplant.

Umbauen für neue Generation

Neben Wohnungen werden viele Ex-Büros zu Hotels umfunktio-niert. Ein paar Straßen nördlich der Wall Street wurde der 1883 aus Backstein und Terracotta erbaute Temple Court – das erste feuerfeste Bürogebäude New Yorks – um-genutzt: Die historische Substanz wurde behutsam in ein hip-schick-gediegen-extravagantes Fünf-Sterne-Hotel namens The Beekman verwandelt, daneben hat der Eigentümer einen 51 Meter hohen Turm Richtung Himmel geschickt. Aber auch jüngere und poppigere Hotelmarken drängen in das ehemalige Finanzviertel, W Hotels und Moxy sind hierhergezogen, das Andaz der Hyatt-Gruppe am unteren Ende der Wall Street gibt es schon länger. Gerade das ist sein Problem. „In den nächsten

Monaten werden wir unser gesamtes Erscheinungsbild überarbeiten“, erzählt Amy Beck, Director of Sales, Events and Marketing im Andaz Wall Street. Die Andaz-Marke greift in ihren Häusern und im Interior-Konzept ja stets die lokale Umgebung auf. Beck: „Das Hotel war auf Banker ausgerichtet – sehr clean, immer wieder mit Anklängen an Geldscheine oder Münzen. Jetzt werden wir poppig, bunt und hip – denn das sind die Gäste von heute.“ (hero)

One Wall Street

Seit der Eröffnung 1931 diente das von Ralph T. Walker geplante Art-déco-Hochhaus Ecke Broadway/Wall Street stets Banken als repräsentative Adresse: Irving Trust, Bank of New York, BNY Melon. 2014 erwarb Entwickler Macklowe Properties die mittlerweile in Bezug auf Fassade und Form denkmalgeschützte Immobilie, in deren exklusivstem Meetingroom ganz oben einst Rockefeller und Co verhandelten – ohne Zigarren, deren Rauch die Schild-pattschindeln von der Decke ablöste. Hier entsteht ein 1200-m²-Penthouse.

Fotos: diepresse.com/Immobilien

Top Immobilien zu kaufen



1040 „Wohnen mit Weitblick“



1140 „Weidlingau Living“



1160 K38 „Neulerchenfeld“



1180 „Theresiengasse“



1190 „Villa Strauß-Lanner“



1190 „Hillside Grinzing“

Real-Treuhand
Immobilien Vertriebs GmbH
Ihr exklusiver Partner

Tel.: 01/512 1 512
1010 Wien, Operngasse 2



APPLE FLAT XIII - feel great in St. Veit



In bester Gesellschaft
in historischer Lage



- 4 elegante Villenetagen
- im traditionellen Alt-Hietzing
- zentral begehbarer 3 bzw. 4 Zimmer
- komfortabel und detailreich ausgestattet
- ab EUR 1.160.000,-
- HWB 38,02

Beratung und Verkauf:

www.appleflat13.at
Tel. 01 512 1 512

