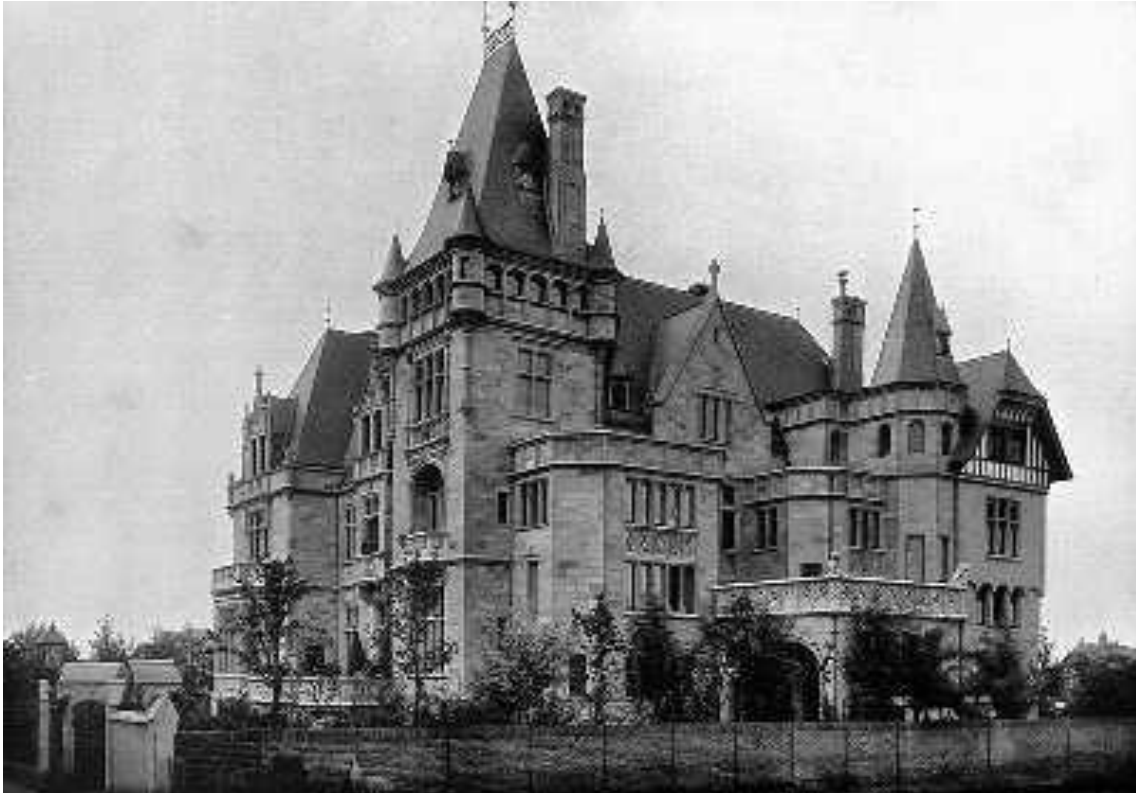


## Villa Beit von Speyer: Ein Beispiel für die „Arisierung“ jüdischer Immobilien durch die Stadt Frankfurt am Main



Aus: Sammelmappe Moderne Neubauten, Stuttgart 1902 Die Villa Speyer, 1901

### Das Wohnhaus

Im Jahr 1901 baut der Bankier Eduard Beit mit seiner Frau Hanna Louise, genannt Lucie, geborene Speyer ein herrschaftliches Wohnhaus in Frankfurt-Sachsenhausen. Sie ist eine Cousine von **Franziska Speyer**, geborene Gumbert, die **Georg Speyer** geheiratet hat. Er stammt aus einer jüdischen Familie in Hamburg, lernt im Studium James Speyer, den Leiter der New Yorker Filiale der Speyer Lazard Ellissen Bank kennen. James macht Eduard mit seiner Schwester Hanna Lucie bekannt. Eduard und Hanna Lucie heirateten 1892, sie haben vier Kinder, zwei Söhne und zwei Töchter.

Das Haus wird an der Forsthausstraße in prominenter Ecklage vis-à-vis zur 1899 eröffneten Reithalle „Hippodrom“ erbaut. Das nach Plänen des Architekten Alfred Günther errichtete Gebäude ist eines der ersten Häuser in dem dort entstehenden neuen Stadtviertel.

Die Beits sind eine der reichsten Frankfurter Familien und großzügige Mäzene. Beit engagiert sich für den Wohnungsbau der Aktienbaugesellschaft für kleine Wohnungen (ABG). Sie unterstützen die wissenschaftlichen Arbeiten Paul Ehrlichs, der seit 1899 ganz in der Nähe der Villa sein Forschungsinstitut betreibt. 1910 werden sie geadelt. Da die männliche Linie der Speyers keinen männlichen Nachwuchs hat - der Sohn von Franziska und Georg Speyer ist geistig behindert und steht unter Vormundschaft - werden Eduard

und Hanna Lucie zu „Beit von Speyer“ nobilitiert, um den Familiennamen Speyer in Frankfurt zu erhalten.

Der älteste Sohn Erwin fällt im Ersten Weltkrieg. Die Beits stiften Geld, sowohl für die Versorgung verletzter Soldaten als auch für die Schule, die der Sohn vorher besuchte. Die Stiftungsgelder werden in Kriegsanleihen angelegt. Teile der Villa dienen Lazarettzwecken.



Eduard Beit von Speyer



Hanna Lucie Beit von Speyer

Hanna Lucie stirbt 1918, Eduard 1933. Seine Beerdigung ist die letzte Amtshandlung des Oberbürgermeisters Ludwig Landmann. Die Kinder emigrieren in die Schweiz, das Haus steht leer.

### Die „Arisierung“

Die Erben wollen den Besitz verkaufen. Da zur Villa ein Grundstück von 8.600 Quadratmetern gehört, das als Bauland an den umgrenzenden Straßen liegt, hätte der separate Verkauf der einzelnen Bauplätze und der Villa den größten Ertrag gebracht. Diese Pläne vereitelt die Stadt. In den Akten des Bauamtes liest sich das so: „Die Eigentümer hofften, auf diese Weise - allein durch die Aufteilung der Freifläche - einen Betrag von 150.000.- RM hereinzubekommen. Erfreulicherweise ist es unseren Verhandlungen gelungen, die Eigentümer der Liegenschaft zur Preisgabe ihrer Verwertungsabsichten zu bewegen...“[1](#)

Für 137.000 Reichsmark geht das gesamte Gelände mit allen Gebäuden in den Besitz der Stadt über. Dass allein die freien Grundstücke mehr wert waren, geht aus den Akten des Bauamtes hervor: „Der Erwerb des Anwesens ist angesichts der Tatsache, dass der Kaufpreis sich je qm auf rund 17.- RM stellt, äußert vorteilhaft...Für den Fall...bleibt jederzeit für die Stadtgemeinde die Möglichkeit offen, für andere Zwecke zu verwerten, wobei schon die Aufteilung der Freifläche für Bauzwecke eine wirtschaftlich vorteilhafte Verwertung sicherstellen würde.“[2](#)

Der Kaufpreis wird auf ein Anderkonto[3](#) der Deutschen Bank und der Disconto-

Gesellschaft überweisen, über das die Erben aus dem Ausland nicht verfügen können.<sup>4</sup> Die Stadt Frankfurt stellt die Gebäude und das gesamte Grundstück der Kaiser-Wilhelm-Gesellschaft zur Verfügung und erhält dadurch das Kaiser-Wilhelm-Institut für Biophysik. Das noch von Friedrich Dessauer gegründete „Institut für physikalische Grundlagen der Medizin“ wird umbenannt und zieht in die Villa. Direktor ist Boris Rajewsky, der für den in die Emigration gezwungenen Dessauer schon 1934 die Leitung des Instituts übernommen hatte.

Während des Zweiten Weltkrieges findet in dem Gebäude kriegswichtige Strahlenforschung statt. 1944 wird bei einem Bombenangriff das Dach beschädigt.

### Verleugnung und Verdrängung

Die meisten Ankäufe jüdischen Besitzes - auch der Villa Speyer - hat Stadtrat Adolf Miersch abgewickelt.<sup>5</sup> Miersch wird als früherer Fechenheimer Bürgermeister bei der Eingemeindung 1928 ins Bauamt übernommen und arbeitet in der Ära Ernst May, dann im Nationalsozialismus und nach 1945 bis zu seinem Tod 1955 in leitender Funktion im Bau- und Planungsamt. Die Rolle der Stadt beim Immobilienerwerb stellt er 1945 so da: „Die Einzelligenschaften, die die Stadt im Laufe der Jahre aus jüdischem Besitz angekauft hat, wurden meistens von Grundstücksmaklern im Auftrage der Eigentümer angeboten. Auch hier haben Einwirkungen der Stadt auf den Willen der Eigentümer nicht stattgefunden.“<sup>6</sup> Miersch fährt fort: Es war „Aufgabe der Stadt, die Entjudung des Grundbesitzes zu überwachen...Unsere Aufgabe war in der Hauptsache zu verhüten, daß der jüdische Grundbesitz zu Schleuderpreisen in die Hand Dritter kam. Diese Aufgabe haben wir trotz der großen Schwierigkeiten infolge versuchter Beeinflussung gradlinig erfüllt.“<sup>7</sup> Für die Villa Speyer lassen sich diese „Einwirkungen auf den Willen der Eigentümer“ und „Schleuderpreise“ zweifelsfrei belegen.

8	29.11.	Niederröd. Ldstr. 10 (Erbbauhaus) b	3308	Auflö. d. Erbbaurechts	a) H. Sommers, Rat G. Gerst b) nein c) 2. Musisches Gymnasium
9	1.12.	Forsthausstr. 70 b	3689	137700,-	a) H. Erben d. Edward Bell v. Speyer b) nein c) Kaiser Wilh. Institut
10	1.12.	Feldgrundstücke i. Frangenhain u. Hakenhain a	31771	10230,30	a) H. Fr. H. H. Hochschild i. l. b) nein c) teilw. f. Wehrmacht
11	12.3.	Grundst. i. Ste B			a) H. Ehrhard Nelli J. Kirchberg geb. Hahn

Von Adolf Miersch zusammengestellte Liste der im Nationalsozialismus aus jüdischem Eigentum in den Besitz der Stadt Frankfurt gelangten Immobilien (Ausschnitt). Die heutige Villa Kennedy ist auf dieser Liste, die 135 Positionen mit insgesamt rund 170 Grundstücken und Häusern umfasst, an neunter Stelle verzeichnet.

### Symbolische Entschädigung

Die Erben, mittlerweile in den USA, stellen nach 1945 Entschädigungsansprüche. Die Stadt will unbedingt im Besitz der Immobilie bleiben. Oberbürgermeister Walter Kolb

trägt im Magistrat im Oktober 1949 den Antrag auf Rückerstattung, den die Erben 1948 gestellt haben, vor. Er erwähnt, dass allein der Bodenwert 173.600 D-Mark betrage und die Stadt, falls die Erben auf Rückgabe bestanden hätten, nur 13.770 D-Mark<sup>8</sup> erhalten hätte, von denen noch ca. 7.000 Mark an Nutzungsentschädigung abzuziehen sein. Die Erben hätten also für weniger als 7.000 Mark den gesamten Besitz zurückerhalten. Es kommt zu einem Vergleich. Danach zahlt die Stadt „zur Abgeltung aller Ansprüche“ 150.000 DM. Der Bericht schließt mit dem Satz: „Die Vertreter der Erben Beit von Speyer haben ausdrücklich erklärt, dass der Geist grosszügiger Spendefreudigkeit, der den Erblasser Beit von Speyer stets ausgezeichnet habe, auch bei der Beordnung dieses Rückerstattungsfalles von Seiten der Rückerstattungsberechtigten bestimmend sein sollte.“<sup>9</sup>

Was die Erben bewogen hat, dieser Regelung zuzustimmen, konnte bisher nicht zufriedenstellend aufgeklärt werden. Das Argument, im Gebäude würde wissenschaftlich geforscht und durch die Rückgabe sei dies gefährdet, soll dabei eine Rolle gespielt haben.<sup>10</sup> So verbleibt das Grundstück weiter im Besitz der Stadt Frankfurt. Die Forschungsarbeit im Gebäude geht nach 1945 unter dem Namen Max-Planck-Institut für Biophysik weiter. Das beschädigte Dachgeschoß wird vereinfacht wiederhergestellt. Der Leiter bleibt bis 1966 Boris Rajewsky, der im Spruchkammerverfahren zunächst als „Mitläufer“ eingestuft und dann völlig entlastet wird.

2003 endet das Kapitel wissenschaftlicher Forschung in der früheren Forsthausstraße, die 1963 in Kennedyallee umbenannt wurde. Das Institut für Biophysik zieht in einen Neubau zu den naturwissenschaftlichen Bereichen der Universität Frankfurt auf den Riedberg.

### **Die Privatisierung**

Die Stadt Frankfurt verkauft im Jahr 2000 das gesamte Grundstück mit allen Gebäuden an den Investor FAY für 18 Millionen D-Mark. Der Investor beschließt einen Hotelneubau, der die historische Villa integriert. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird restauriert, das Dach wird um ein Geschoß erhöht, in Anlehnung an die alte Form rekonstruiert. Auf dem Grundstück wird ein Hotel in Form einer Atriumanlage in historisierendem Stil erbaut. Im historischen Teil befindet sich die Hotellobby, das Dachgeschoß mit dem Turmzimmer wird zur über 300 Quadratmeter großen Präsidentensuite.

Schließlich erwirbt die Commerz Grundbesitz Investment das fertige Hotel Villa Kennedy für 70 Millionen Euro von FAY. Pächter wird die Sir Rocco Forte Gruppe. Zehn Jahre später ist die Immobilie im Jahr 2016 für einen nicht genannten Preis an die German Estate Group (GEG) verkauft worden - die Presse schätzt den Betrag auf 80 bis 90 Millionen Euro.

## Anmerkungen:

1 ISG, Magistratsakten 9.797, Dezember 1936

2 Ebd.

3 Anderkonto bedeutet, dass diese Konten von der Bank treuhänderisch verwaltet wurden. Die Erben hatten darauf direkt keinen Zugriff.

4 Brief des Anwalts Carl Bentenschneider zu der Rückerstattungsforderung, 6.12.1948. Hessisches Hauptstaatsarchiv Wiesbaden, Signatur 519\_A Ffm

5 „Ich habe bereits mündlich vorgetragen, daß ich die Verhandlungen wegen der größeren Ankäufe aus jüdischem Besitz persönlich geführt habe“ Brief Miersch an Bürgermeister Hollbach vom 7.6.1945. ISG Magistratsakten 9.797

6 Brief Miersch an Bürgermeister Hollbach vom 7.6.1945, ebd.

7 Ebd.

8 Da durch die Währungsreform 1948 die Reichsmark im Verhältnis 10:1 auf DM umgestellt worden war, so ergibt sich dieser Betrag durch die entsprechende Umrechnung des damals gezahlten „Kaufpreises“ von 137.000 RM.

9 Alle Zitate aus: Vortrag des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung, 14.10.1949, ISG, Magistratsakten 9.797

10 Mündliche Mitteilung Hugo und Louise Beitz

### Literatur:

Monica Kingreen, Raubzüge einer Stadtverwaltung. Frankfurt am Main und die Aneignung „jüdischen Besitzes“, in: „Bürokratien“ Initiative und Effizienz, hrsg. von Wolf Gruner und Armin Nolzen, Berlin 2001, S. 17-50

Doris Eizenhöfer, Die Stadtverwaltung Frankfurt am Main und die „Arisierung“ von Grundbesitz, in: Stadtverwaltung im Nationalsozialismus, hrsg. von Sabine Mecking und Andreas Wirsching, Paderborn u.a. 2005, S. 299-324.

Dieter Wesp (2017)

[dieterwesp@gmx.de](mailto:dieterwesp@gmx.de)

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