



Flächenupdate Januar 2026



# Die Lage in Frankfurt am Main

## Attraktive Büro Lage in einer der größten Städte Deutschlands

- In Frankfurt sitzen die Europäische Zentralbank, die Deutsche Bundesbank und über zweihundert weitere Banken
- Es ist das Zentrum geldpolitischer Entscheidungen in Europa
- Frankfurt gehört mit knapp 770.000 Einwohnern zu den fünf größten Städten Deutschlands
- Mobilität und eine herausragende Infrastruktur zeichnen die hessische Main-Metropole aus
- Der Teilmarkt Ostend ist ein gemischt genutztes Entwicklungsgebiet rund um den Frankfurter Ostbahnhof
- Hier befinden sich die EZB und viele Unternehmen der IT-, Automobil- und Einrichtungsbranche
- Die Hanauer Landstraße ist der Kern des Teilmarktes und hier befindet sich der weltweit größte Internetknotenpunkt



# Die Lage an der Hanauer Landstraße

Eine gute Verkehrsanbindung, zahlreiche Hotels und eine bunte Nachbarschaft machen die Lage besonders attraktiv für internationale Büronutzer

## Restaurants

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 1 Vapiano      | 4 Das Leben ist schön |
| 2 L'Osteria    | 5 Best Worscht        |
| 3 Plants Cakes | 6 Kahuna Poké         |

## Hotels

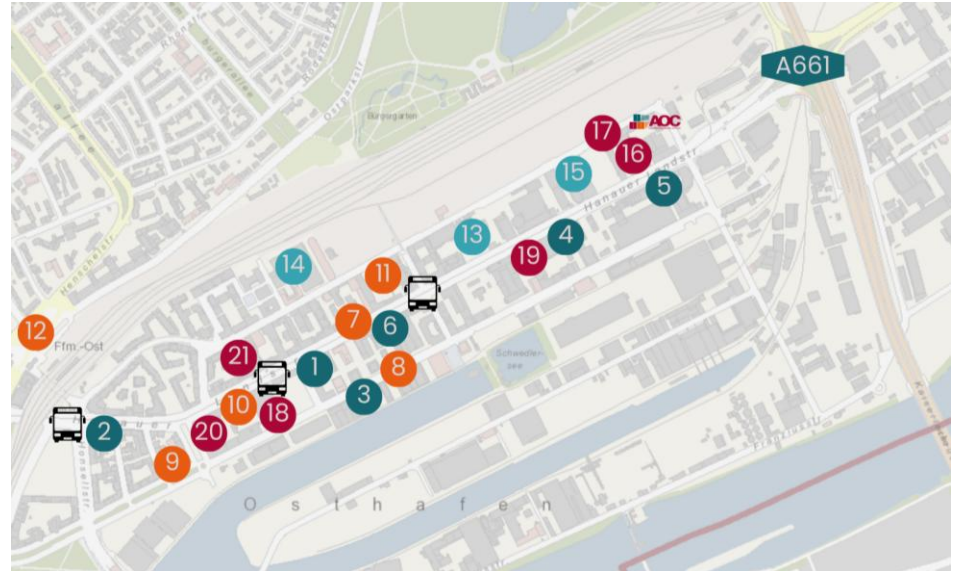
- |           |                |               |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy    | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One   | 12 Hampton    |

## Supermärkte

- |          |             |
|----------|-------------|
| 13 Lidl  | 15 Aldi Süd |
| 14 Edeka |             |

## Einrichtungshäuser

- |                 |           |                  |
|-----------------|-----------|------------------|
| 16 Kontrast     | 18 Cocoon | 20 Ikarus        |
| 17 Reddy Küchen | 19 Jovia  | 21 Who's perfect |



# Das Objekt AOC

Eine Büroimmobilie mit flexibel teilbaren Flächen, hohen Decken und einer Klinker Fassade mit Wiedererkennungswert

- Unterschiedliche Raumprofile vom Loft bis zu Einzelbüros können ermöglicht werden
- Nachhaltige Architektur auf dem neuesten Stand der Technik
- Großzügige Arbeits- und Bürokonzepte, Freizeitflächen im Hof und tolle Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Flexibel nutzbare Konferenzfläche von insgesamt über 380 qm für unterschiedliche Veranstaltungs- oder Präsentationsbedürfnisse (inkl. offener Cateringeinheit)
- Großzügige Tiefgarage mit 397 Tiefgaragen- und 18 Außenstellplätzen als Rarität an der Hanauer Landstraße
- Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen (Wallbox von KEBA), welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen





# Die wichtigsten technischen Fakten

Im AOC findet sich der neueste Stand der Technik und ein hoher Ausbaustandard wieder

Allgemeine technische Fakten			
Baujahr	• 2003	Sonnenschutz	• Blendschutz im Bürobereich durch innenliegende teilperforierte Lamellen
Höhe	• Ca. 27 Meter	Belüftung	• Natürliche Lüftung im Bürobereich • Mechanische Belüftung in Verkauf und Showroom
Aufzüge	• 6 Stück – 1 pro Bauteil	Beleuchtung Büro	• Abgehängte Langfeldleuchten – Installationskanäle für variable Lichtgestaltung
Lichte Raumhöhe	• $\leq 3$ Meter	Schließsystem	• Allgemeine Schließanlage, aufgeteilt nach Mietern & Nutzungseinheiten • Klingel, Türöffner & Gegensprechanlage für jede Mieteinheit vorhanden • Ein- und Ausfahrt aus TG über Schrankenanlage und Rolltor
Trennwände	• Brand- und Lärmschutzwände	Heizung	• Allgemeine Wärmeerzeugung über zwei Gas-Brennwertkesselanlagen
Fassade	• Aluminium-Glass-Fassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion	Kühlung	• Hocheffiziente Betonkernaktivierung • Einige Bereiche haben eine mechanische Klimaanlage
Verglasung	• Teilweise geschosshohe Fenster • Verglasung mit farbneutralem Sonnenschutzisoliervlas	Stützraster	• 5,40m in Querrichtung

# Die Objekthighlights

E-Ladestationen, ausreichend Stellplätze und ein anmietbares Conference Center sorgen für Mobilität und Flexibilität

## Highlights

E-Ladestationen	Das AOC verfügt über 6 E-Ladestationen, welche den Nutzern der Tiefgarage zur Verfügung stehen.
Tiefgarage	Tiefgarage mit Kennzeichenerkennung und Pool-Nutzung. 2 Untergeschosse mit Fahrstuhlbindung in jedes Bauteil. 1.UG öffentlich, 2.UG Mieter
Conference-Center	3-4 Tagungsräume von ca. 46 m <sup>2</sup> (160€/Tag) bis 148 m <sup>2</sup> (440€/Tag) für bis zu 40 Personen. Auf Halbtags- oder Tagesbasis optional mit Catering anmietbar.
Sonnenschutz	Sonnenschutzverglasung in Verbindung mit teilperforierten Sonnenschutzlamellen zwischen den Glashalteleisten.
Zertifizierung	BREEAM sehr gut zertifiziert.



# Die Konferenzetage

Die großzügigen, vollausgestatteten Konferenzräume mit Lounge-Bereich bieten flexible Optionen für Business Events jeder Art



- 4 Konferenzräume von 46qm bis 148qm flexibel anmietbar (auch in Kombination/ gesamte Etage ist möglich)
- Von 4 bis maximal 40 Personen nutzbar
- Halbtags (4h) und Ganztags (8h) buchbar
- Bestuhlung nach Wunsch, technische Ausrüstung, Cateringoption etc.
- Direkte Ansprechpartnerin vor Ort
- Angebote werden individuell auf Anfrage erstellt



# Die Mieter im Objekt

In bester Nachbarschaft durch einen bunten und lebendigen Mietermix aus Büro, Retail, Internet Provider und Fitness

- Das AOC bietet jungen, kreativen Unternehmen Raum für Ideen und ein professionell-fokussiertes Arbeiten
- Durch individuelle Grundrissgestaltung kann auf individuelle Unternehmensentwicklungen flexibel reagiert werden
- Das AOC ist professionell ausgestattet und für langfristige Büroanmietungen ausgerichtet
- Ein lebendiger Mietermix sorgt für eine bunte Nachbarschaft:
  - Retail (Reddy Küchen, RW Showrooms, Fennobed, Polo)
  - Internet Provider (First Colo)
  - Fitness (Kieser Training, MMA Spirit)





# Die Miete im AOC

## Attraktive Büroflächen zu kalkulierbaren Preisen

### Eckdaten

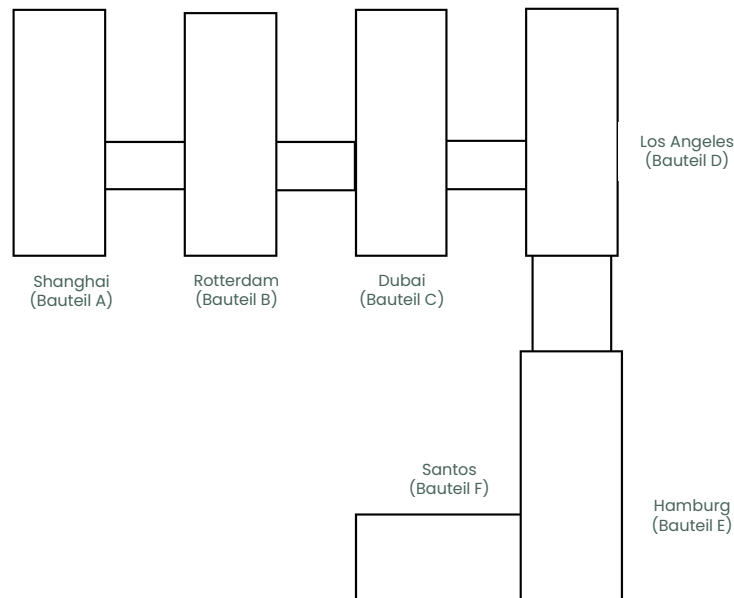
Miete Büro	18,00 – 21,50 €/m²
Nebenkosten	5 €/m²
Miete Stellplatz	150 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m² Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m²
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 84 m²
Größte vermietbare Fläche	ca. 444m² (retail)   ca. 1.766 m² (office)
Oberirdische Geschosse	6
Unterirdische Geschosse	2
Heizung/Kühlung	Betonkernaktivierung, öffb. Fenster
Achismaß	1,35 m
Raumtiefe Regelbüro	5,40 m



# Die vakanten Flächen

## Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

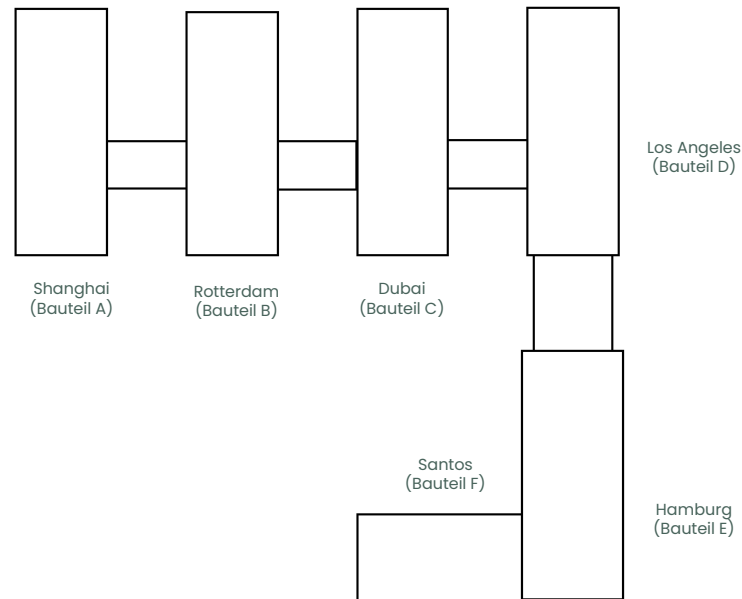
Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
EG	Dubai	ca. 444m <sup>2</sup>	sofort	
1. OG	Santos	ca. 247m <sup>2</sup>	sofort	Under Offer
2. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	Untervermietung bis Ende Juni 2027
2. OG	Los Angeles	ca. 377m <sup>2</sup>	ab Q3 2026	
2. OG	Los Angeles	ca. 376m <sup>2</sup>	ab Q3 2026	
2. OG	Hamburg	ca. 472m <sup>2</sup>	ab Q3 2026	
3. OG	Rotterdam	ca. 184m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	Nur zusammen anmietbar
3. OG	Rotterdam	ca. 170m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	
3. OG	Hamburg	ca. 228m <sup>2</sup>	ab Q2 2026	Under Offer
4. OG	Shanghai	ca. 189m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar Under Offer
4. OG	Shanghai	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Shanghai	ca. 367m <sup>2</sup>	sofort	Under Offer
4. OG	Rotterdam	ca. 185m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar Under Offer
4. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	



# Die vakanten Flächen

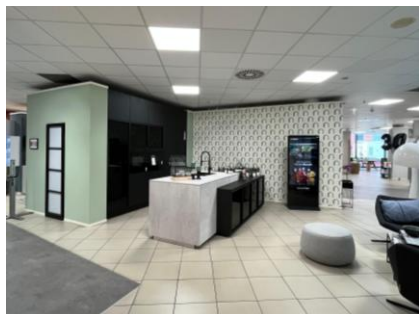
Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
5. OG	Rotterdam	ca. 354m²	sofort	Nur zusammen anmietbar
5. OG	Rotterdam	ca. 84m²	sofort	
5. OG	Los Angeles	ab. 86 m²	ab Q2 2026	
5. OG	Los Angeles	ca. 367m²	sofort	
5. OG	Los Angeles	ab. 365 m²	ab Q2 2026	
5. OG	Hamburg	Ab 468 m²	ab Q2 2026	
5. OG	Hamburg	Ab 220 m²	ab Q2 2026	
5. OG	Santos	Ab 260 m²	ab Q2 2026	
6. OG	Los Angeles	ca. 283m²	sofort	Under Offer

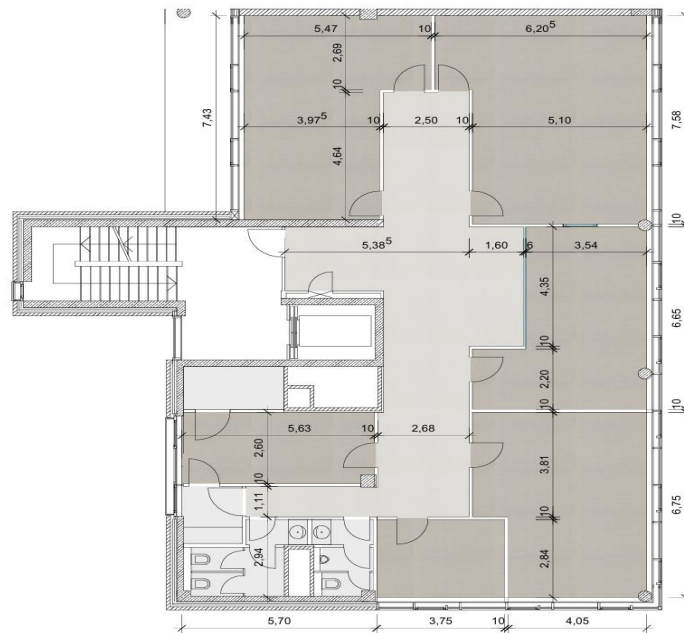
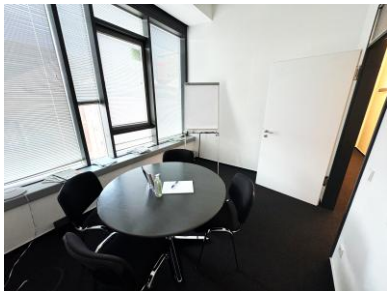


# Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai – ca. 444m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



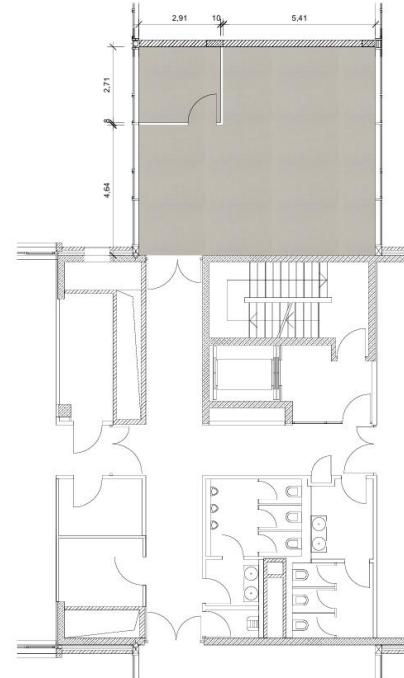
## 1.OG Bauteil Santos – ca. 247m<sup>2</sup> vermietbare Fläche





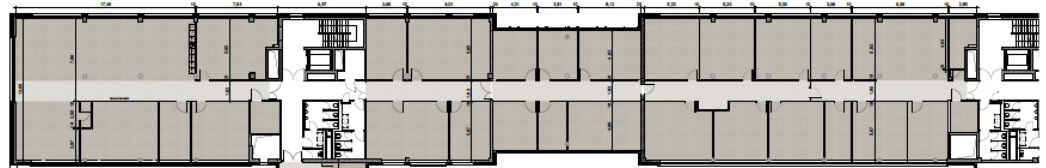
# Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Rotterdam – ca. 84m<sup>2</sup> vermietbare Fläche (Untervermietung)



# Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Los Angeles & Hamburg – ca. 1.225m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

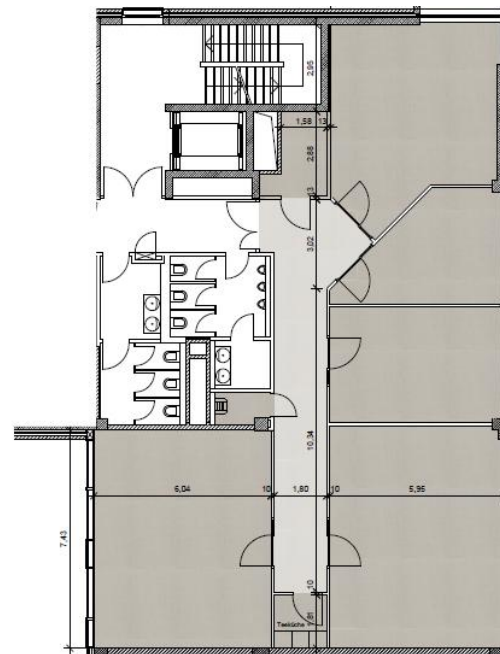


# Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Bauteil Rotterdam – ca. 354m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

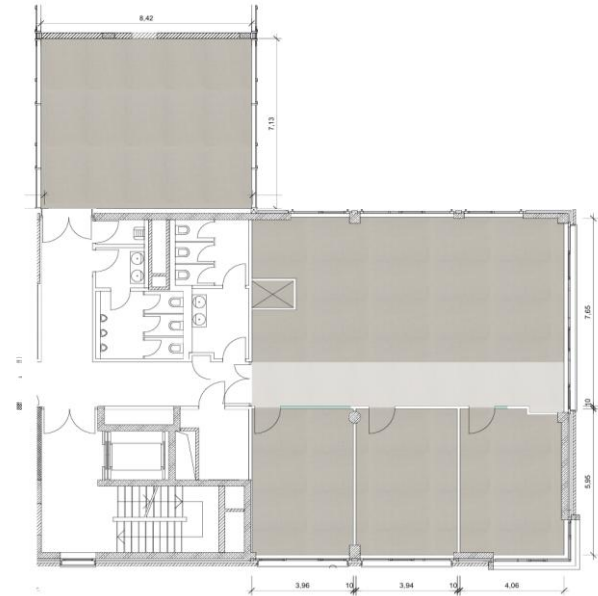
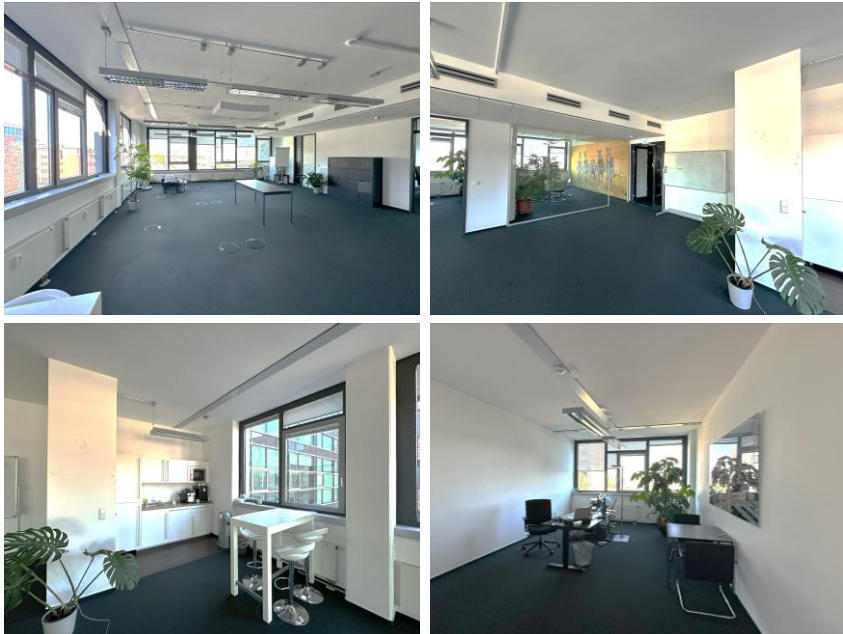


### 3.OG Bauteil Hamburg - ca. 228 vermietbare Fläche



# Die Impressionen der vakanten Flächen

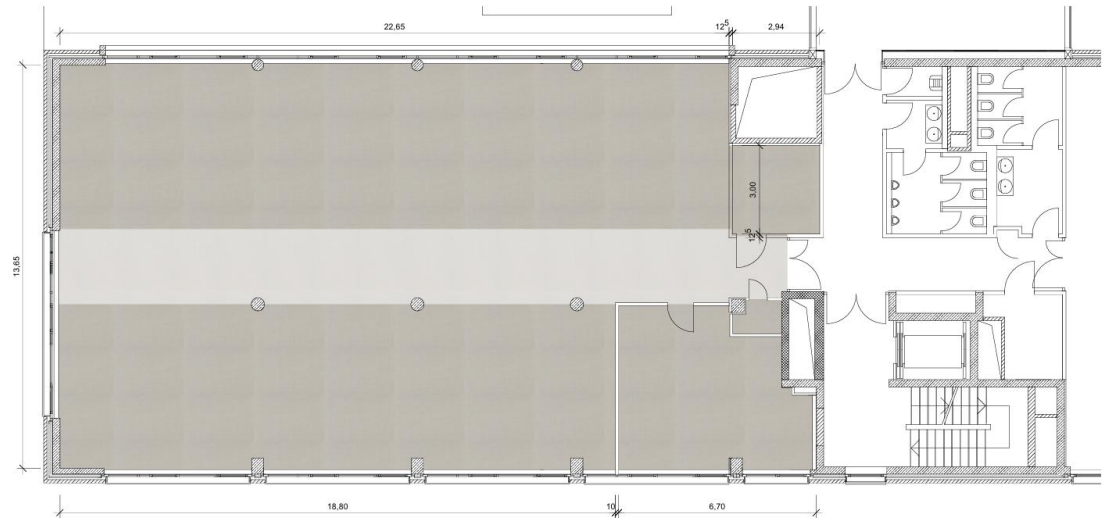
4.OG Bauteil Shanghai – ca. 273m<sup>2</sup> vermietbare Fläche





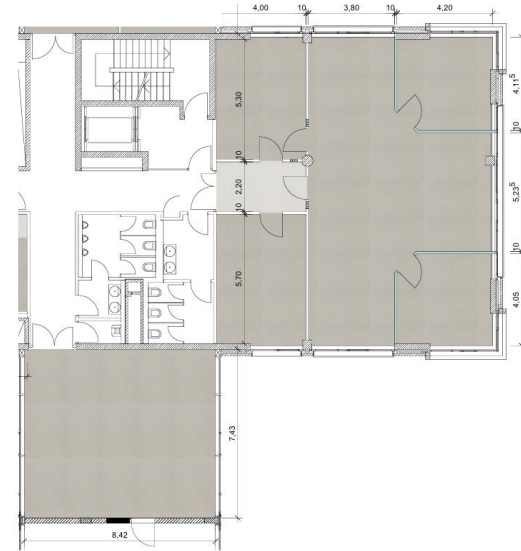
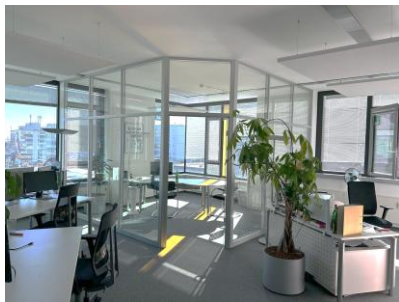
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 367m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

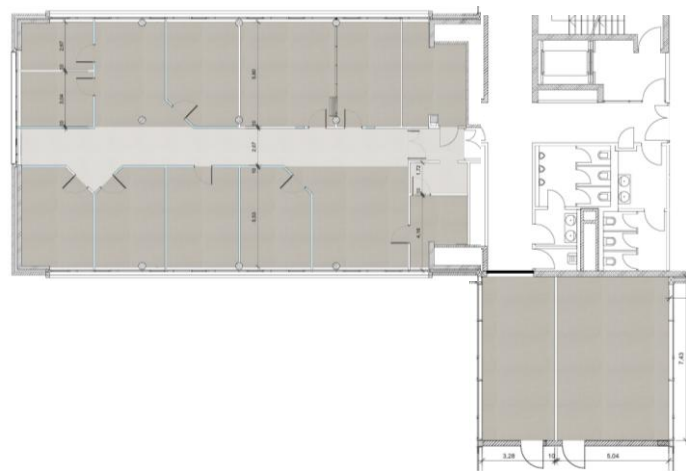


# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Rotterdam – ca. 269m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

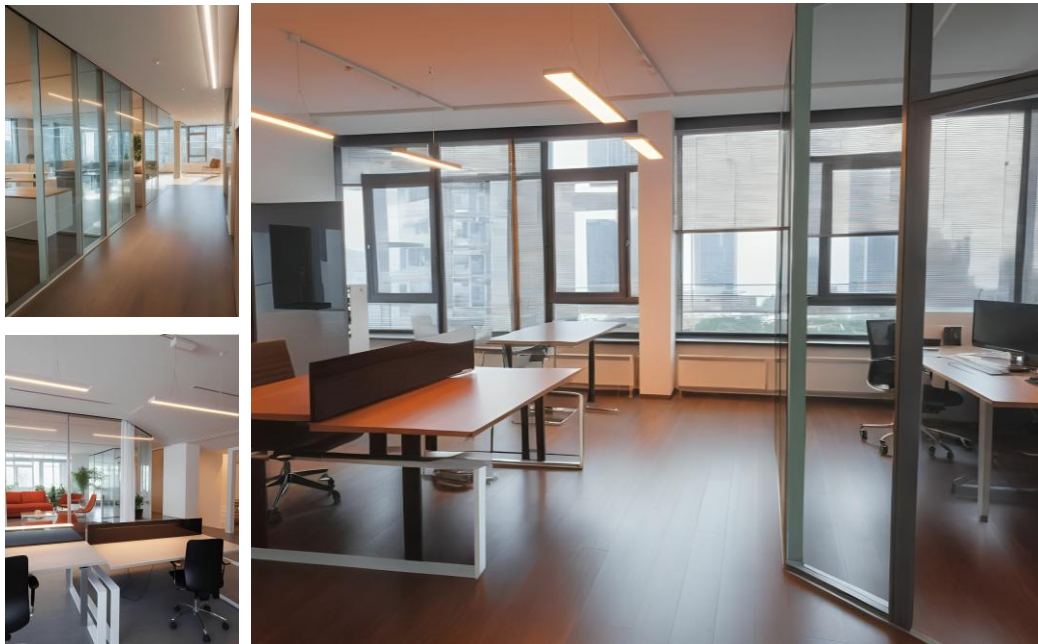


## 5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 438m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



# Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 438m<sup>2</sup> vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



# Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Los Angeles, Hamburg & Santos – ca. 1.766 vermietbare Fläche





# Die Impressionen der vakanten Flächen

6.OG Bauteil Los Angeles – ca. 283m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



Flächenupdate AOC Januar 2026



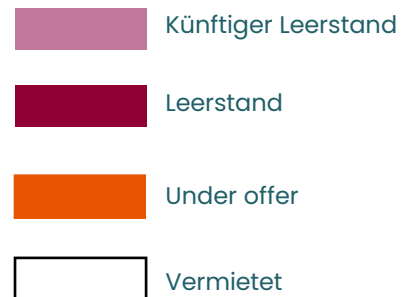
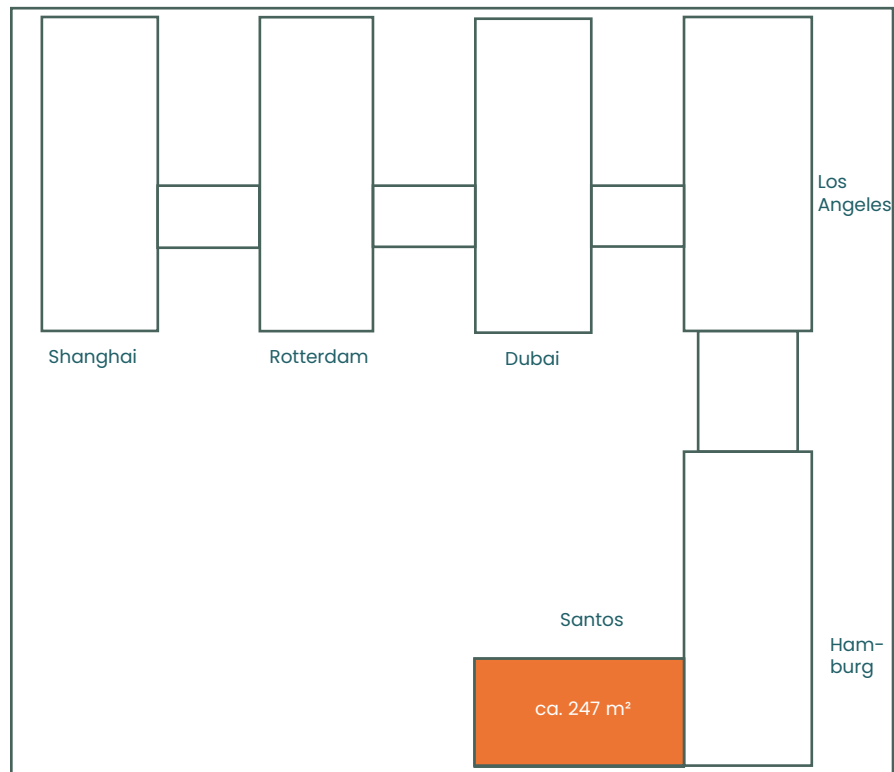
# Stackingplan

Floors	Shanghai			Rotterdam				Dubai				Los Angeles				Hamburg		Santos								
6	145 sqm	284 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm		Not rentable	145 sqm	289 sqm		Not rentable	Not rentable	283 sqm	152 sqm	168 sqm	445 sqm	105 sqm								
5	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	354 sqm		84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm		82 sqm	86 sqm Q2 2026	367 sqm	365 sqm Q2 2026		468 sqm Q2 2026	220 sqm Q2 2026	260 sqm Q2 2026						
4	189 sqm	367 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm		84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm		82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm		468 sqm	220 sqm	261 sqm						
3	189 sqm	367 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	184 sqm Q1 2026	170 sqm Q1 2026	82 sqm	84 sqm	183 sqm	361 sqm		82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm		460 sqm	228 sqm Q2 2026	260 sqm						
2	189 sqm	359 sqm	93 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm		84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm		84 sqm	64 sqm	377 sqm Q3 2026	376 sqm Q3 2026		472 sqm Q3 2026	216 sqm	260 sqm						
1	610 sqm			822 sqm				843 sqm				623 sqm				459 sqm	213 sqm	247 sqm								
EG	892 sqm			85 sqm	436 sqm		95 sqm	14 sqm	444sqm		331 sqm		95 sqm	967 sqm				873.82 sqm								
Let																			Service Area		Vacant		Vacant as of		Under offer	

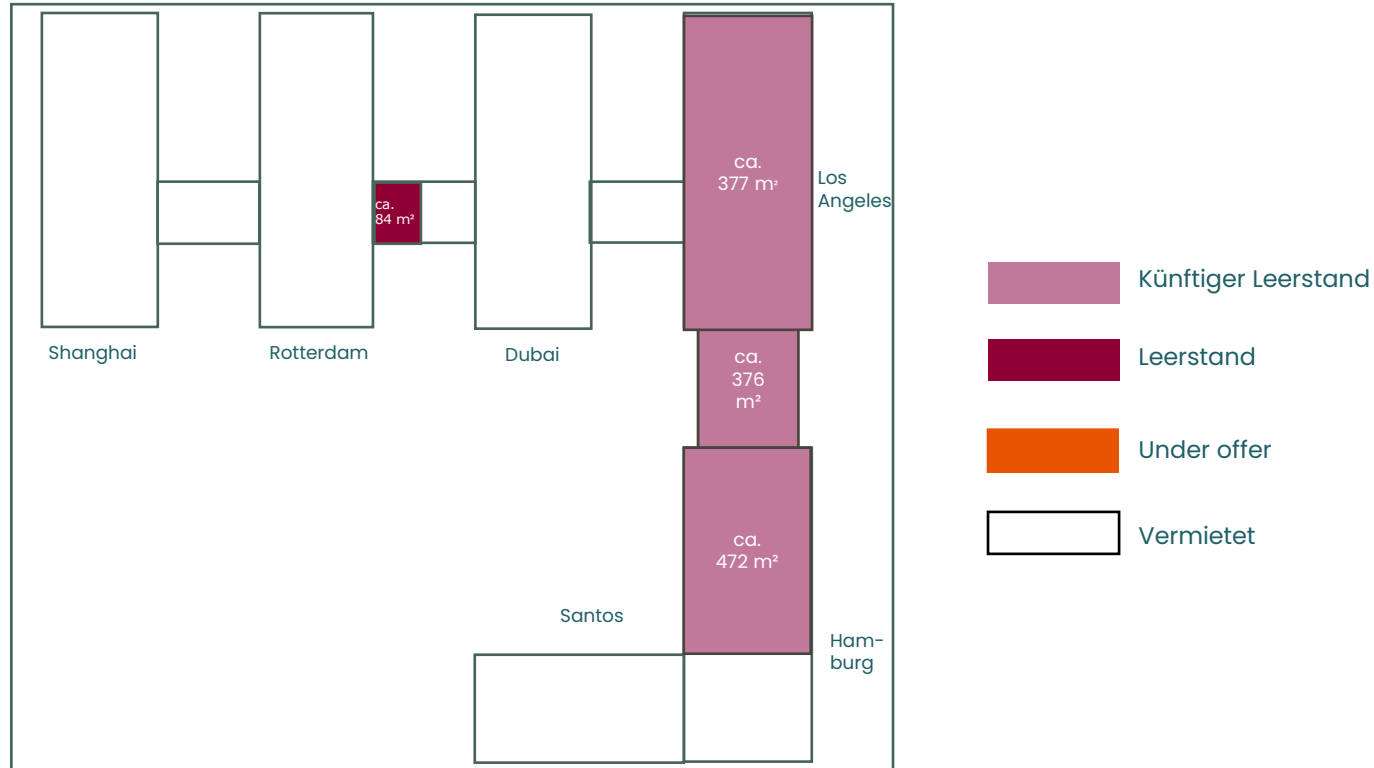
# Leerstände EG



# Leerstände 1. OG

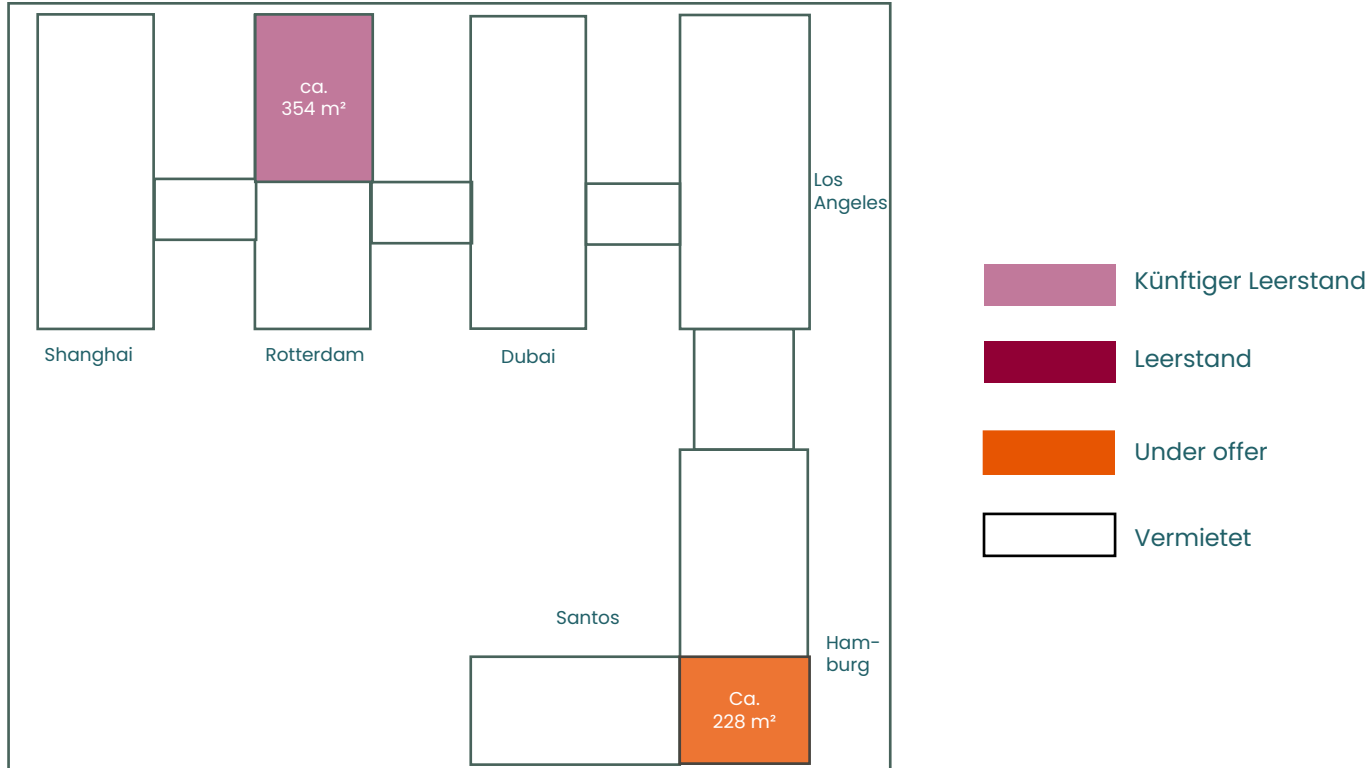


## Leerstände 2. OG

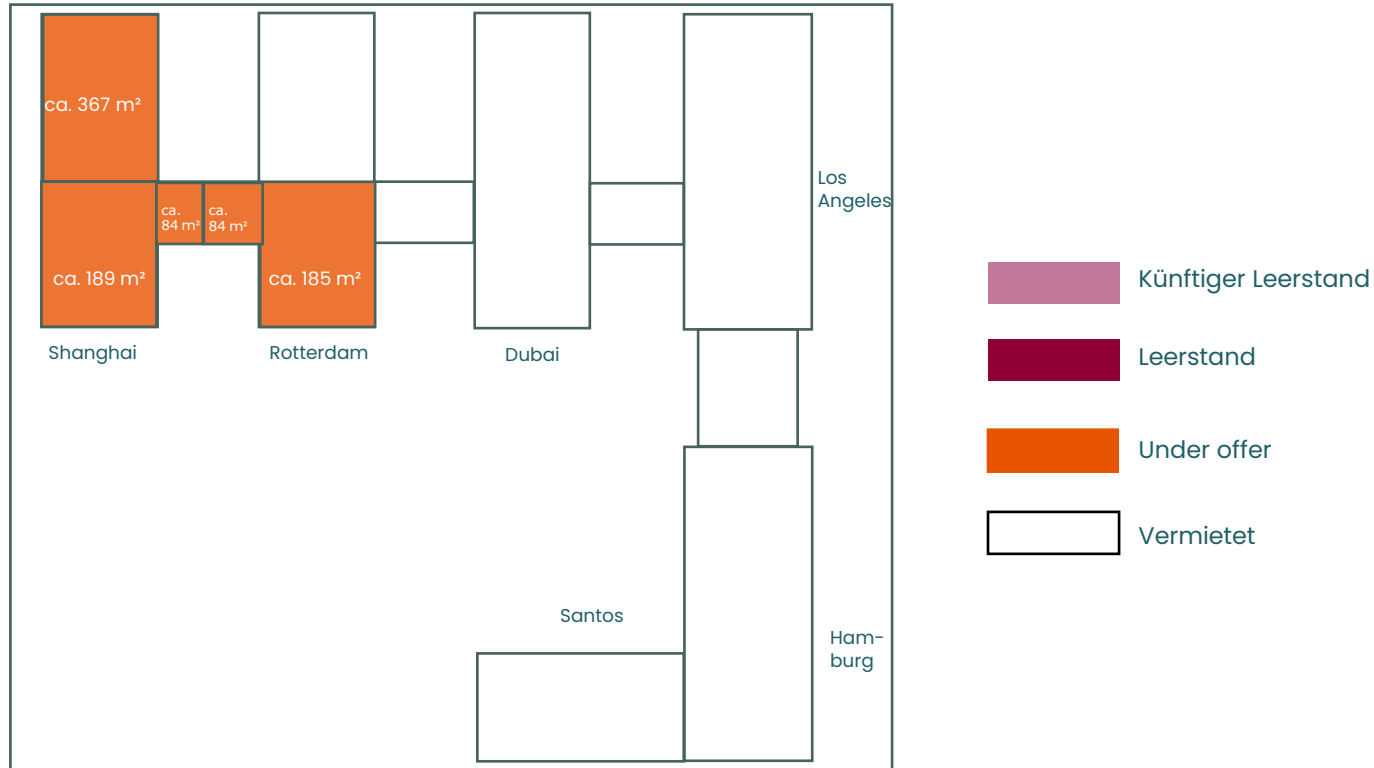




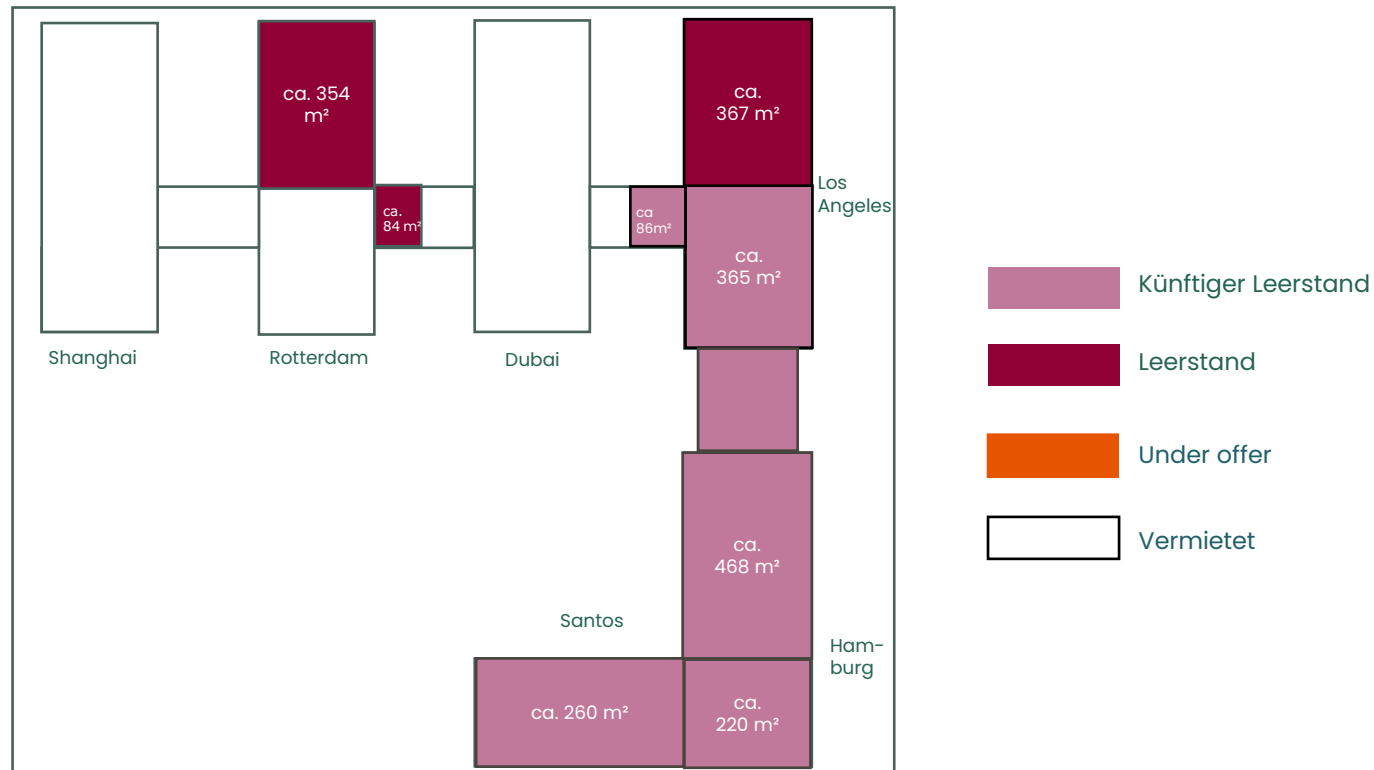
## Leerstände 3. OG



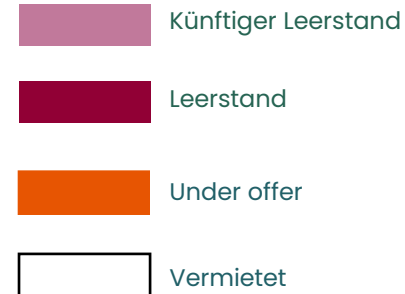
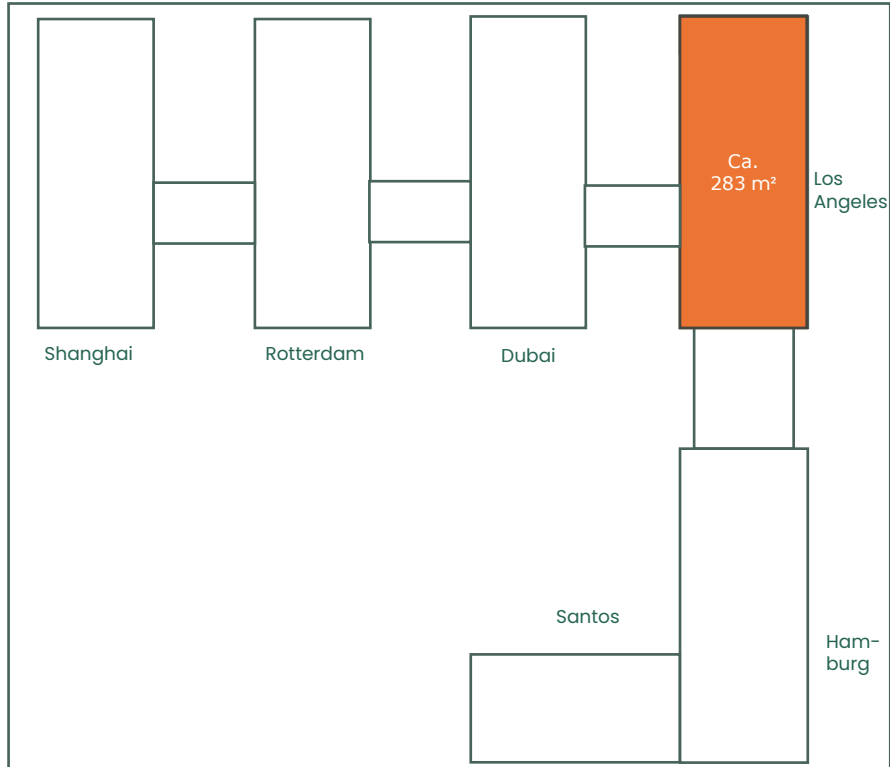
## Leerstände 4. OG



# Leerstände 5. OG



# Leerstände 6. OG



Starling Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG  
Hansaallee 22  
60322 Frankfurt

Marie Kappeller  
Asset Management  
M: +49 151 22966895  
[mkappeller@starling-ream.de](mailto:mkappeller@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)

Lena Ulbrich  
Junior Asset Management  
M: +49 151 46333380  
[lulbrich@starling-ream.de](mailto:lulbrich@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)



Hanauer Landstraße 291 – 293  
60314 Frankfurt am Main  
[www.aoc-frankfurt.com](http://www.aoc-frankfurt.com)