



Flächenupdate Mai 2025



# 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

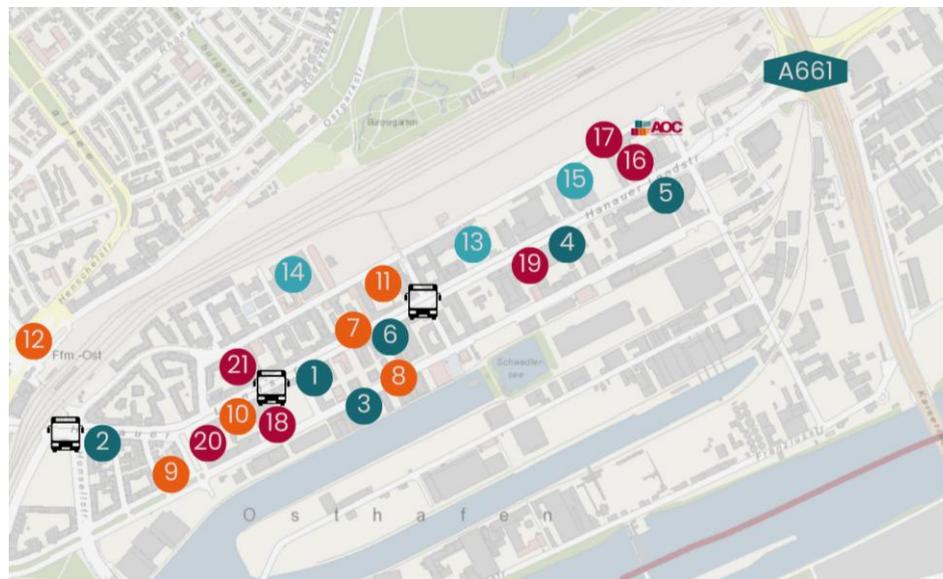
- |           |                |               |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy    | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One   | 12 Hampton    |

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2003</li> </ul>
Höhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 27 Meter</li> </ul>
Aufzüge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Stück – 1 pro Bauteil</li> </ul>
Lichte Raumhöhe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ≤ 3 Meter</li> </ul>
Trennwände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brand- und Lärmschutzwände</li> </ul>
Fassade	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluminium-Glass-Fassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion</li> </ul>
Verglasung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise geschosshohe Fenster</li> <li>• Verglasung mit farbneutralem Sonnenschutzisolierrglas</li> </ul>
Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blendschutz im Bürobereich durch innenliegende teilperforierte Lamellen</li> </ul>
Belüftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Lüftung im Bürobereich</li> <li>• Mechanische Belüftung in Verkauf und Showroom</li> </ul>
Beleuchtung Büro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgehängte Langfeldleuchten – Installationskanäle für variable Lichtgestaltung</li> </ul>
Schließsystem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Schließanlage, aufgeteilt nach Mietern &amp; Nutzungseinheiten</li> <li>• Klingel, Türöffner &amp; Gegensprechanlage für jede Mieteneinheit vorhanden</li> <li>• Ein- und Ausfahrt aus TG über Schrankenanlage und Rolltor</li> </ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeine Wärmeerzeugung über zwei Gas-Brennwertkesselanlagen</li> </ul>
Kühlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hocheffiziente Betonkernaktivierung</li> <li>• Einige Bereiche haben eine mechanische Klimaanlage</li> </ul>
Stützraster	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,40m in Querrichtung</li> </ul>

# 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 Fahrstuhl anbindung 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

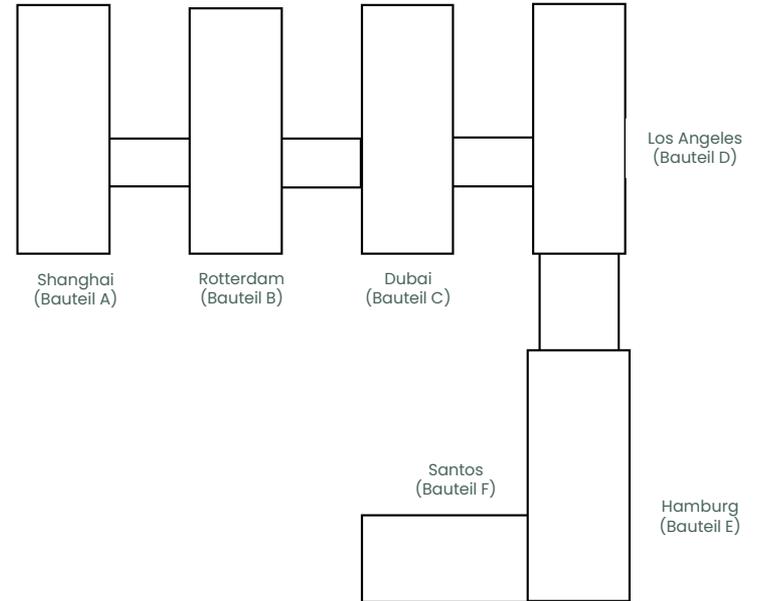
Miete Büro	18,00 – 21,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	4,50 €/m <sup>2</sup>
Miete Stellplatz	130 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m <sup>2</sup> Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m <sup>2</sup>
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Größte vermietbare Fläche	ca. 967m <sup>2</sup> (retail)   ca. 834 m <sup>2</sup> (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>	ab Q1 2026	Zusammen oder getrennt anmietbar
EG	Los Angeles	ca. 967m <sup>2</sup>	under offer	
1. OG	Santos	ca. 247m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	Untervermietung bis Ende Juni 2027
2. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	
3. OG	Shanghai	ca. 368m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Shanghai	ca. 189m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	
4. OG	Shanghai	ca. 84m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Shanghai	ca. 368m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Rotterdam	ca. 185m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	ab Q1 2026	
4. OG	Los Angeles	ca. 197m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Los Angeles	ca. 168m <sup>2</sup>	sofort	
4. OG	Hamburg	ca. 469m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Santos	ca. 261m <sup>2</sup>	under offer	
5. OG	Rotterdam	ca. 355m <sup>2</sup>	sofort	Nur zusammen anmietbar
5. OG	Rotterdam	ca. 84m <sup>2</sup>	sofort	
5. OG	Los Angeles	ca. 368m <sup>2</sup>	sofort	
6. OG	Los Angeles	ca. 283m <sup>2</sup>	sofort	



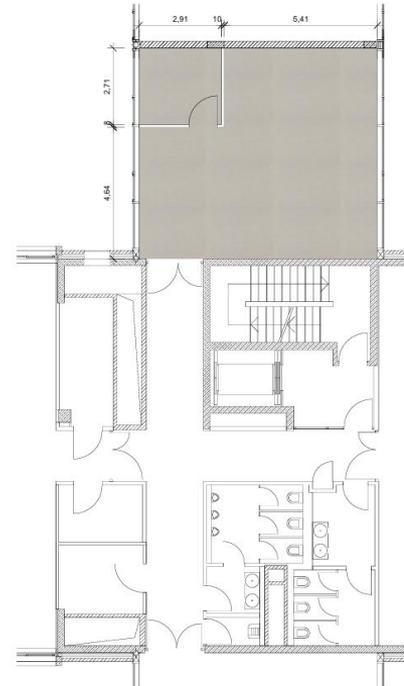
# Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai - ca. 1.411m<sup>2</sup> vermietbare Fläche (teilbar in 967m<sup>2</sup> und 444m<sup>2</sup>)



# Die Impressionen der vakanten Flächen

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



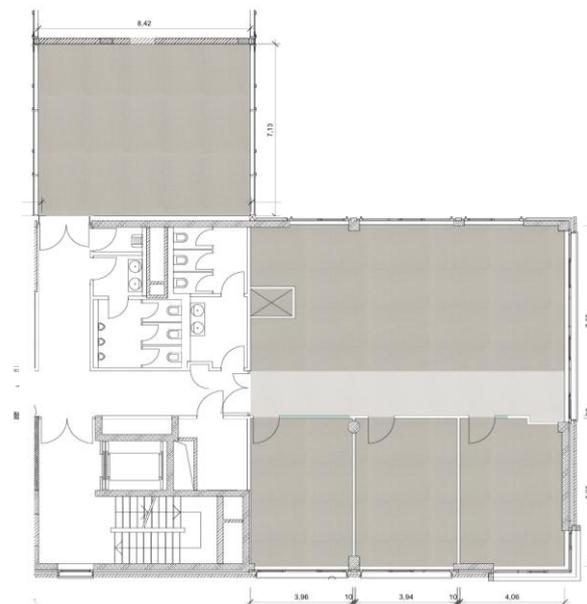
# Die Impressionen der vakanten Flächen

3.OG Bauteil Shanghai - ca. 368m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



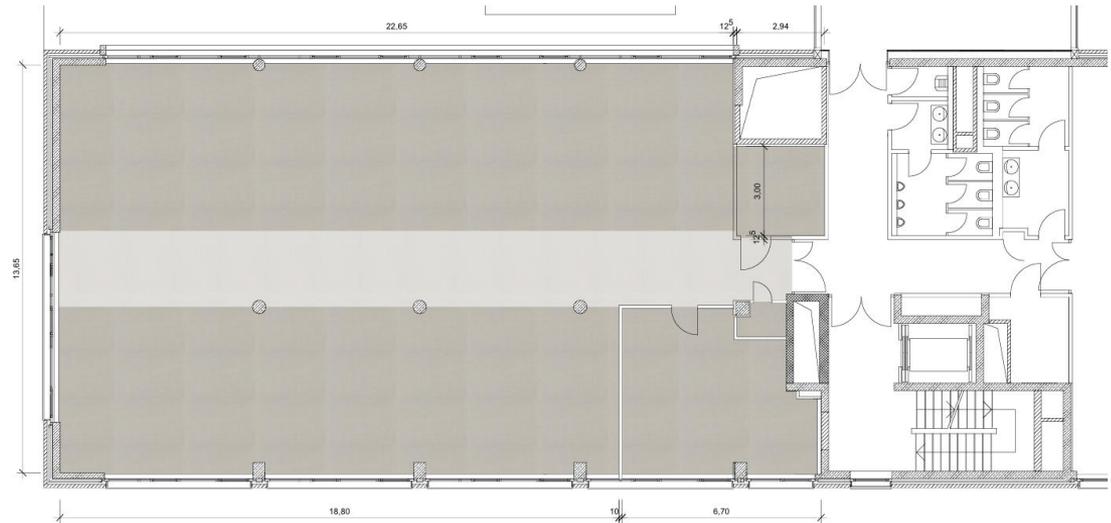
# Die Impressionen der vakanten Flächen

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



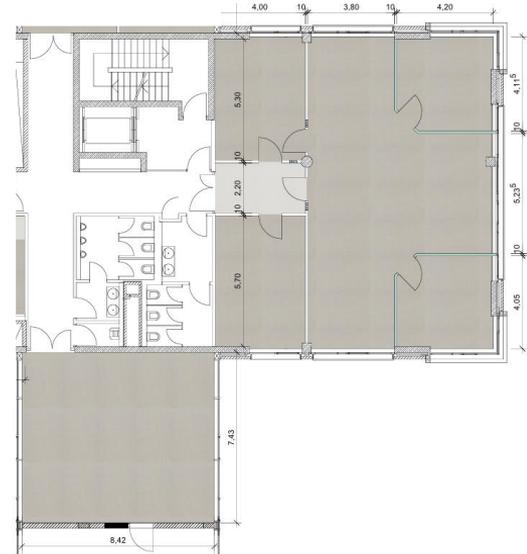
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 368m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



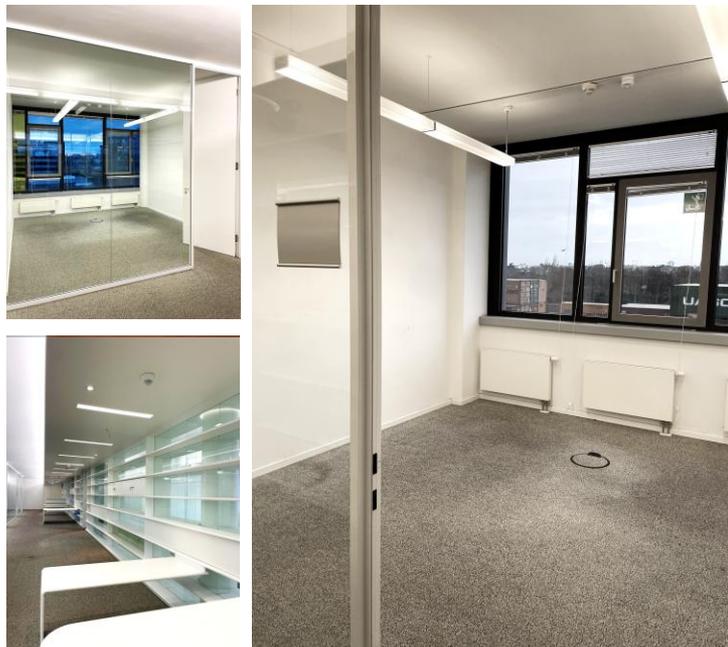
# Die Impressionen der vakanten Flächen

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



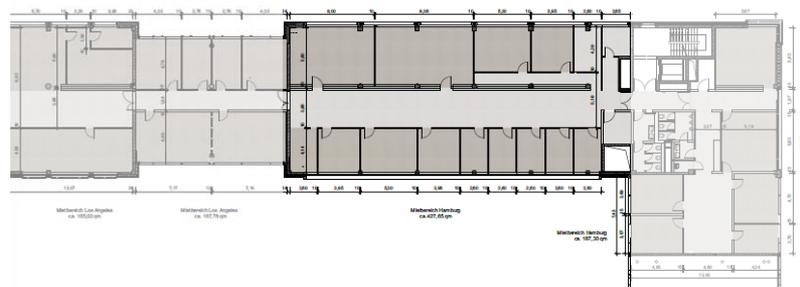
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Los Angeles/ Hamburg - ca. 834m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



197m<sup>2</sup> u. 168m<sup>2</sup>  
Nur zusammen  
Ab sofort

469m<sup>2</sup>  
Ab sofort



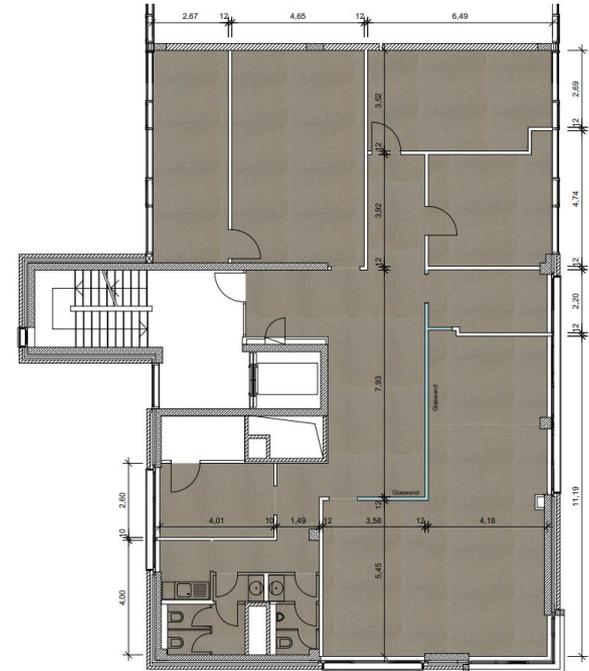
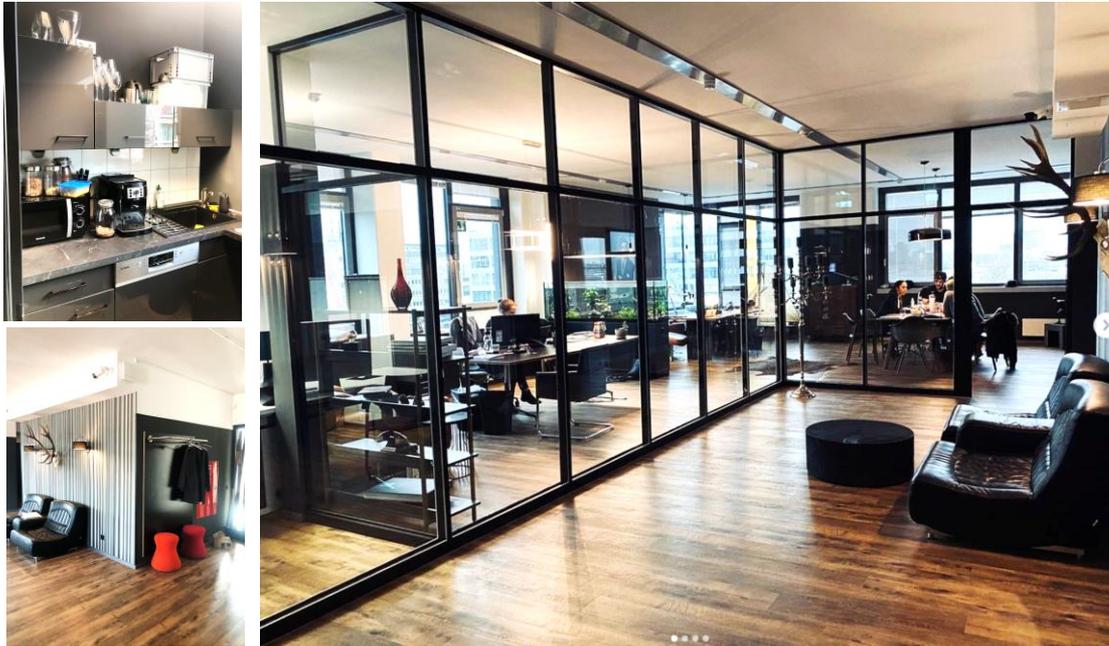
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Hamburg – ca. 469m<sup>2</sup> vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



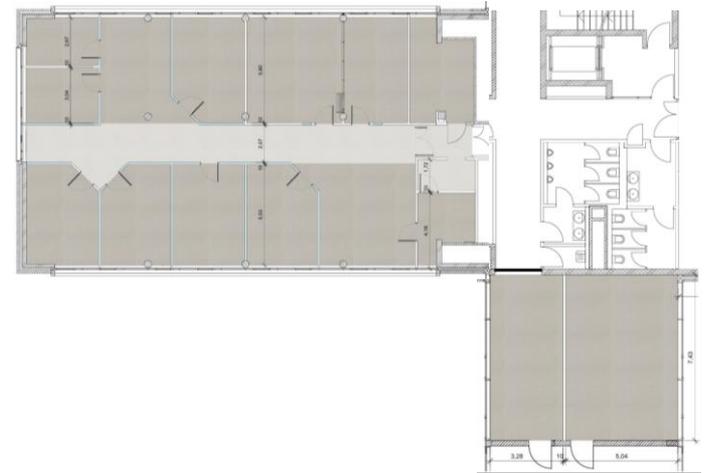
# Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Santos – ca. 261m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



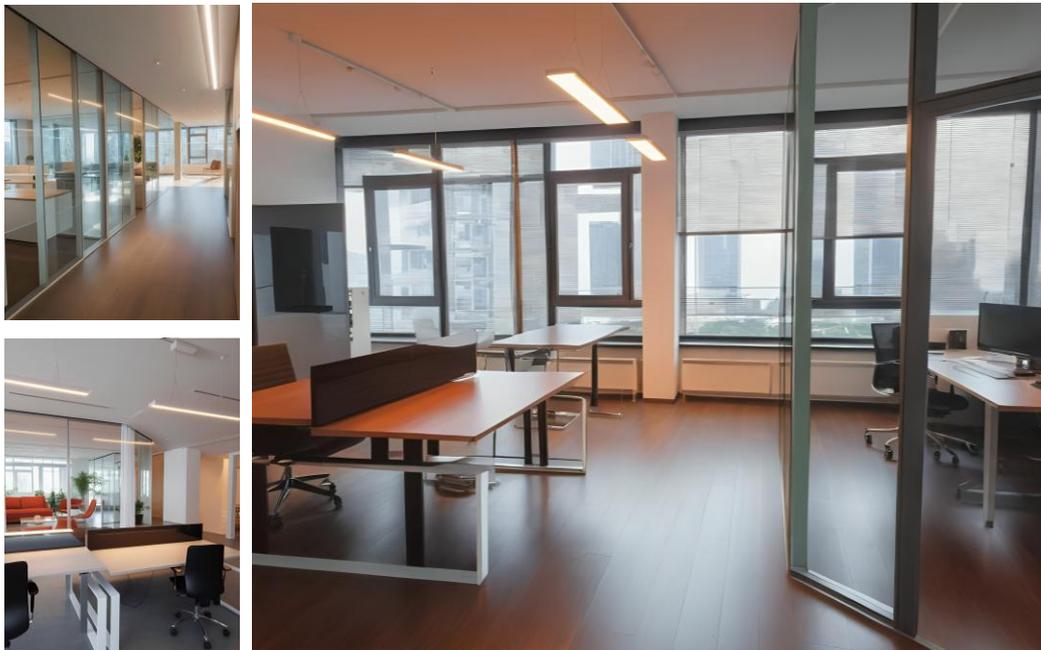
# Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam - ca. 439m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



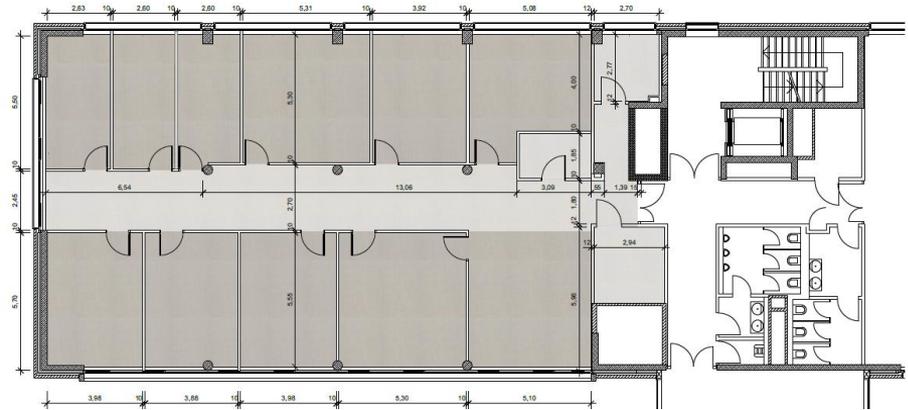
# Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 439m<sup>2</sup> vermietbare Fläche – Möglicher Ausbau



# Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Los Angeles – ca. 368m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



# Die Impressionen der vakanten Flächen

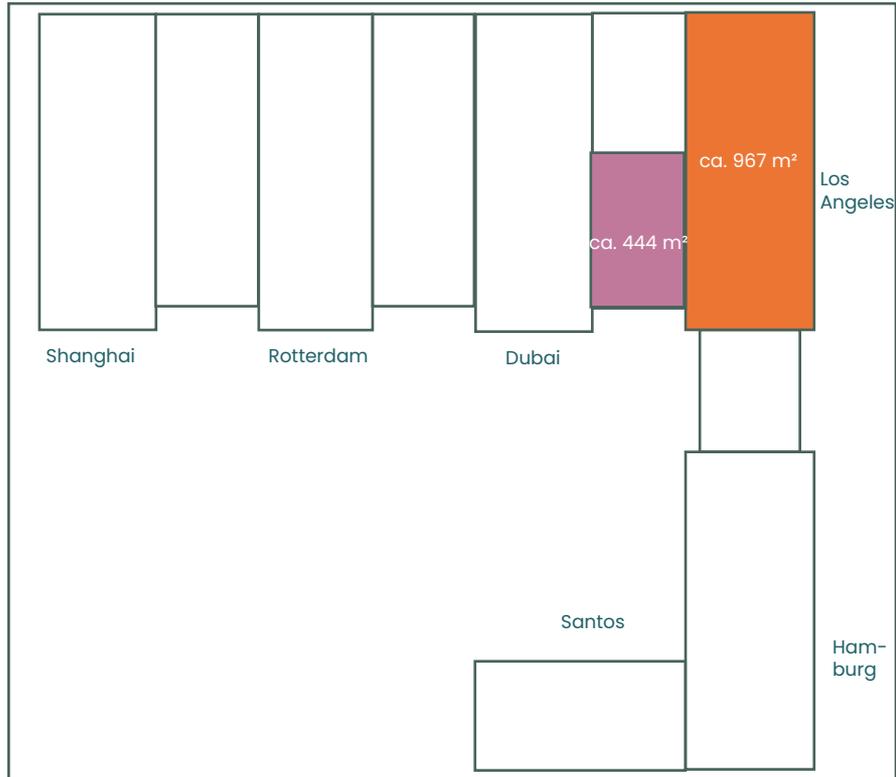
6.OG Bauteil Los Angeles – ca. 283m<sup>2</sup> vermietbare Fläche



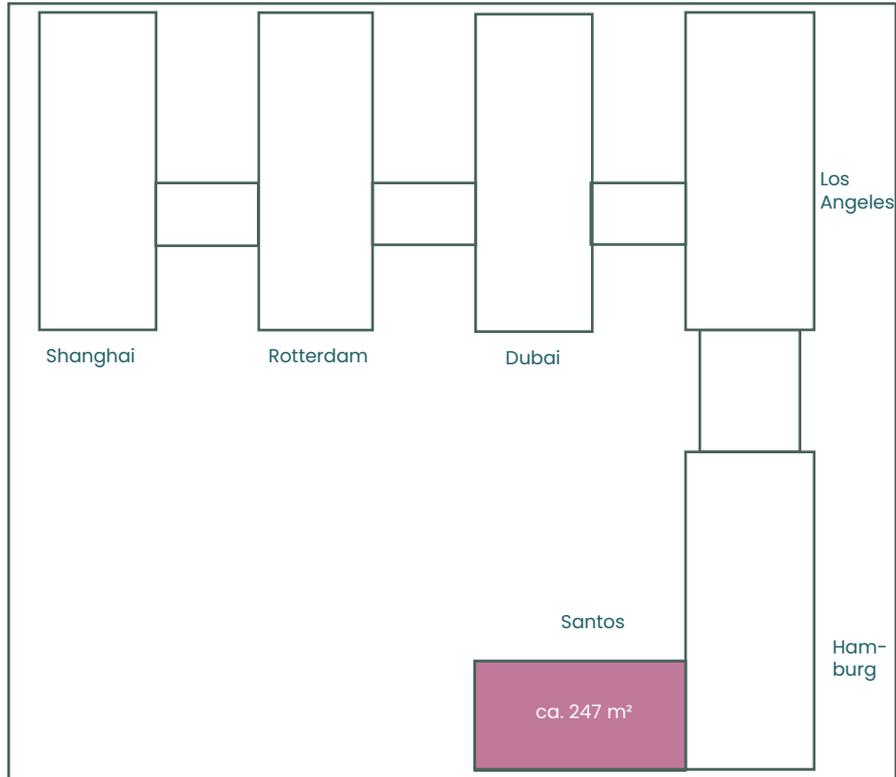
# Stackingplan

Floors	Shanghai			Rotterdam				Dubai				Los Angeles				Hamburg		Santos
6	145 sqm	284 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	289 sqm	Not rentable	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	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	368 sqm	365 sqm	469 sqm	220 sqm	261 sqm	
4	189 sqm Q1 2026	368 sqm	84 sqm Q1 2026	84 sqm Q1 2026	185 sqm Q1 2026	355 sqm	84 sqm	82 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	197 sqm	168 sqm	469 sqm	220 sqm	261 sqm
3	189 sqm	368 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	184 sqm	Not rentable	82 sqm	84 sqm	183 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	461 sqm	228 sqm	261 sqm
2	189 sqm	359 sqm	83 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	355 sqm	84 sqm	64 sqm	376 sqm	378 sqm	472 sqm	217 sqm	261 sqm	
1	610 sqm			822 sqm				843 sqm				623 sqm				459 sqm	213 sqm	247 sqm Q1 2026
EG	892 sqm			85 sqm	436 sqm			95 sqm	14 sqm	95 sqm	426 sqm	444 sqm Q1 2026	967 sqm			873.82 sqm		
	Let	Service Area	Vacant	Vacant as of	Under offer													

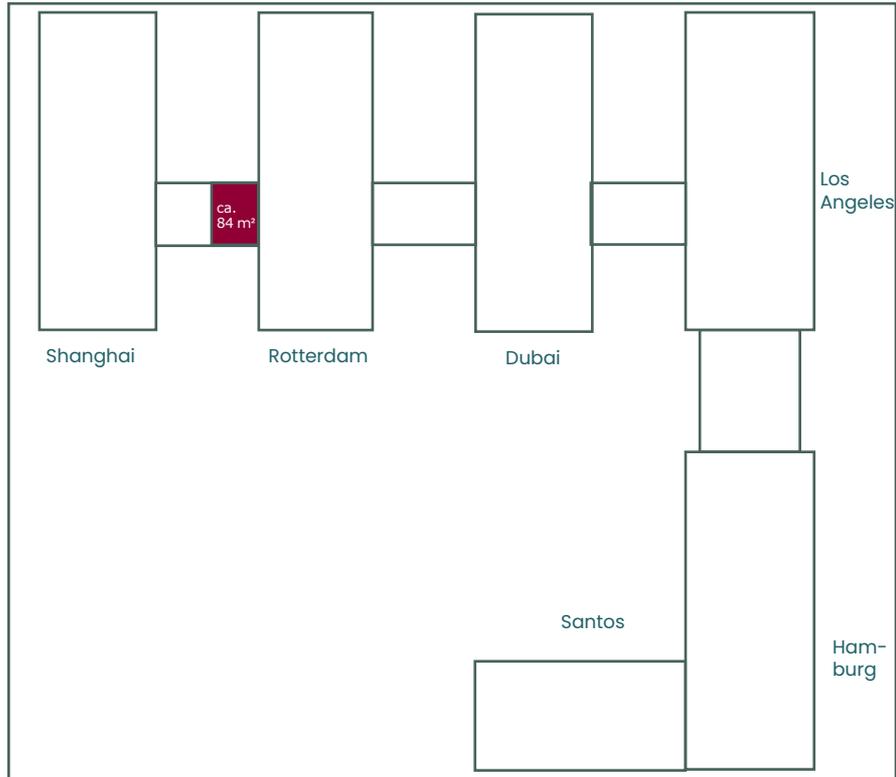
# Leerstände EG



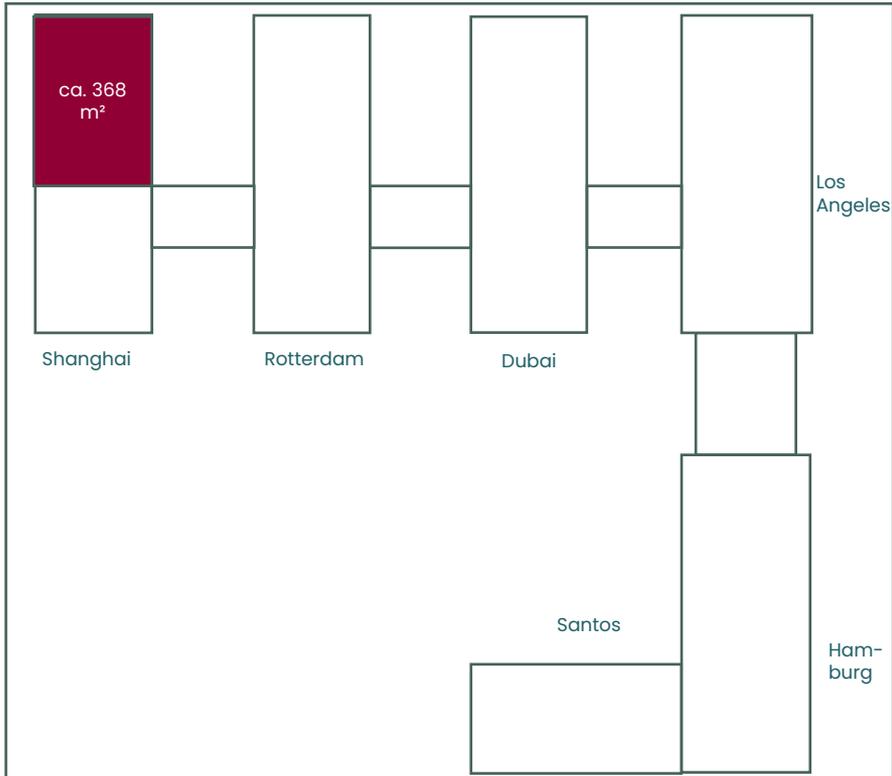
# Leerstände 1. OG



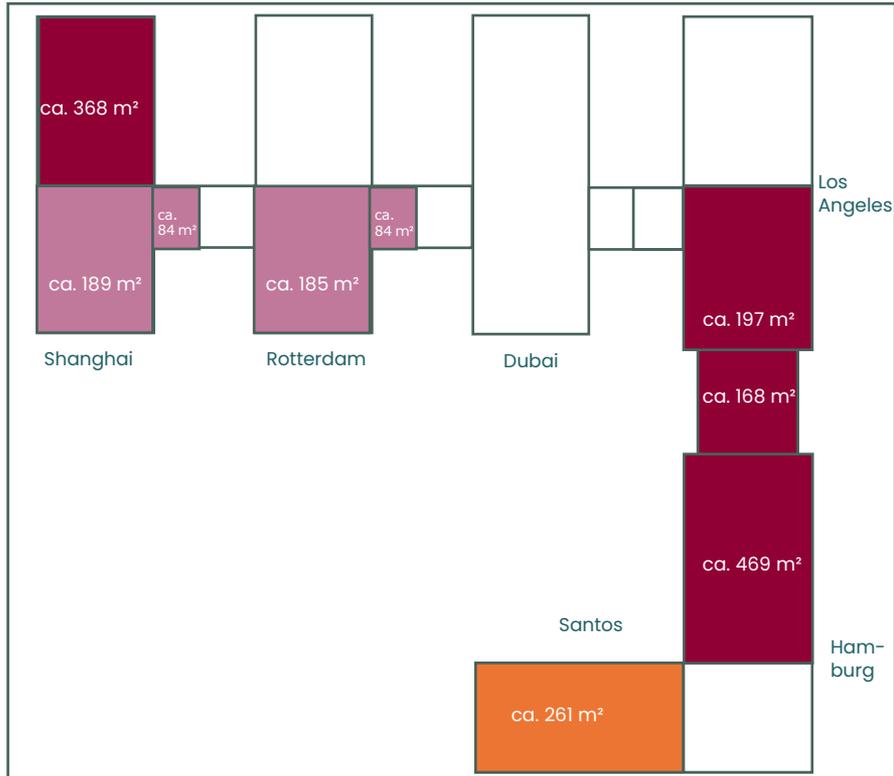
# Leerstände 2. OG



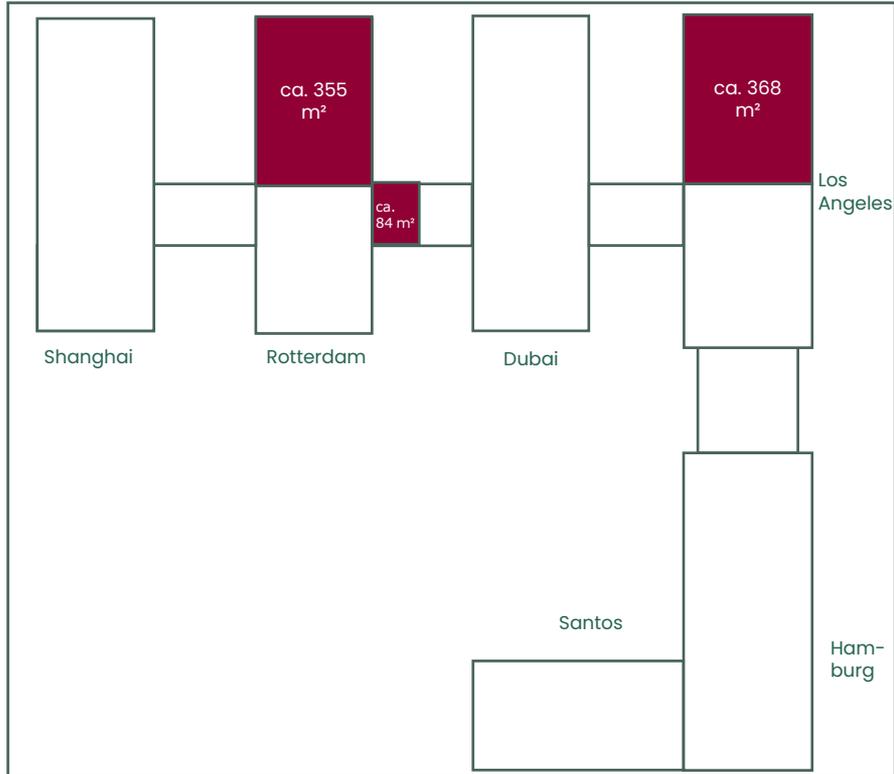
# Leerstände 3. OG



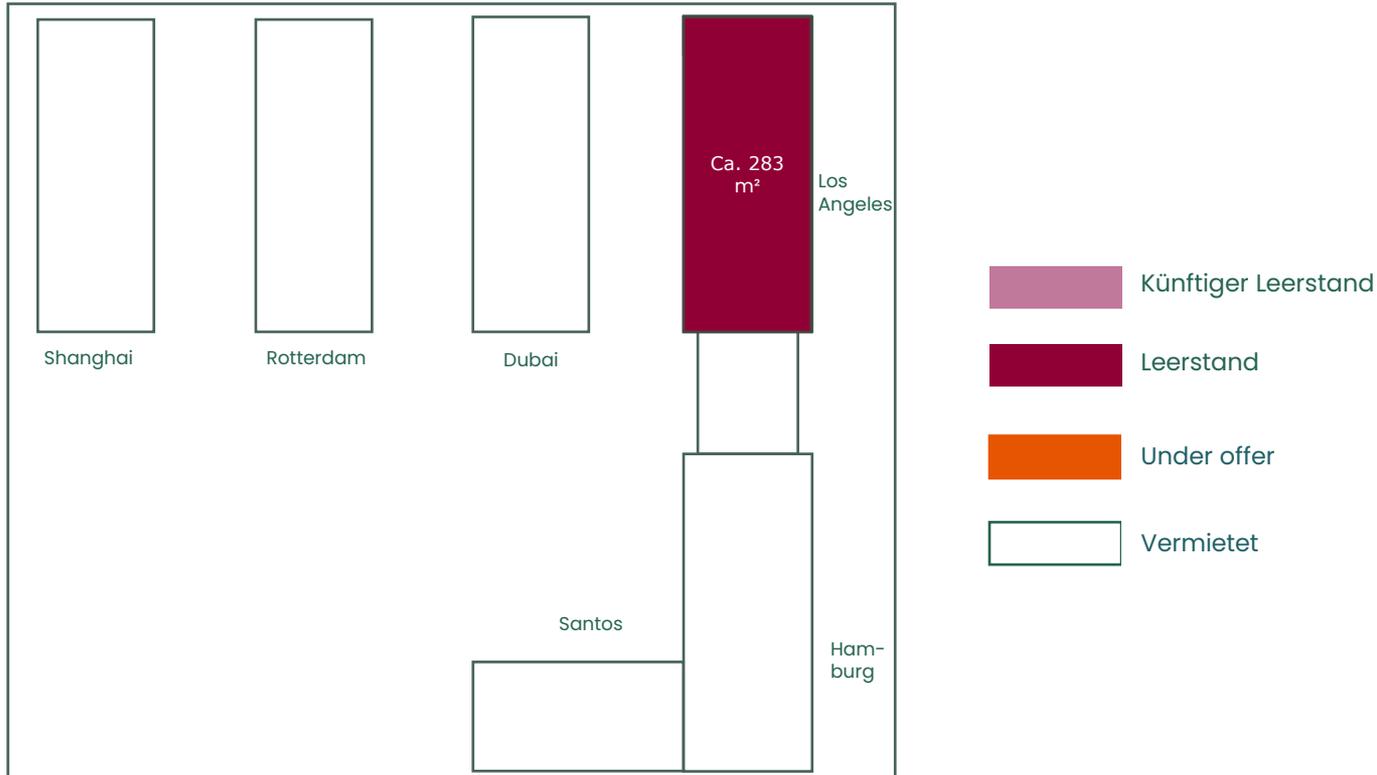
# Leerstände 4. OG



# Leerstände 5. OG



# Leerstände 6. OG





Starling Real Estate Asset Management GmbH & Co. KG  
Kaiserstraße 6  
60311 Frankfurt

Falk Willing  
Asset Management  
T: +49 69 2475 328-11  
M: +49 175 5139 092  
[fwilling@starling-ream.de](mailto:fwilling@starling-ream.de)  
[www.starling-ream.de](http://www.starling-ream.de)

Marie Kappeller  
Asset Management  
T: +49 69 2475 328-14  
M: +49 151 22966895  
[mkappeller@starling-ream.de](mailto:mkappeller@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)