



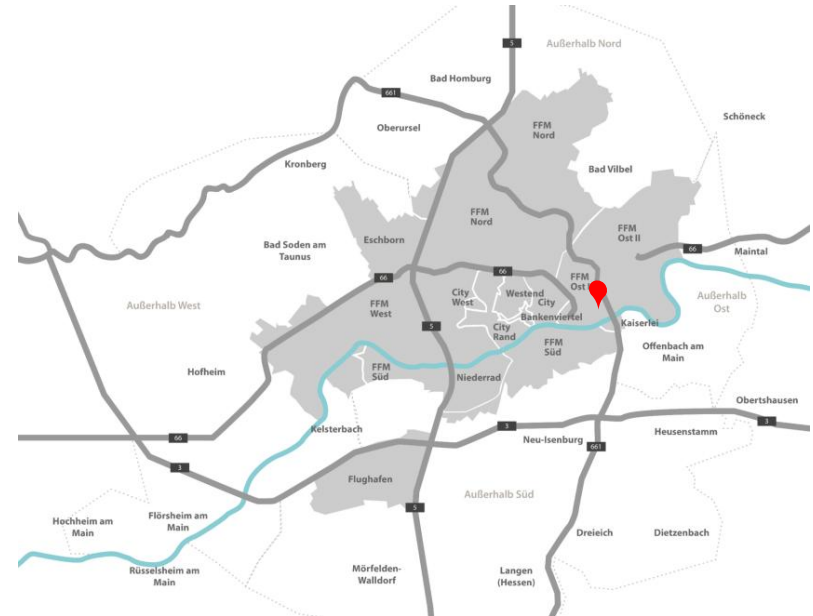
Flächenupdate Mai 2026



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

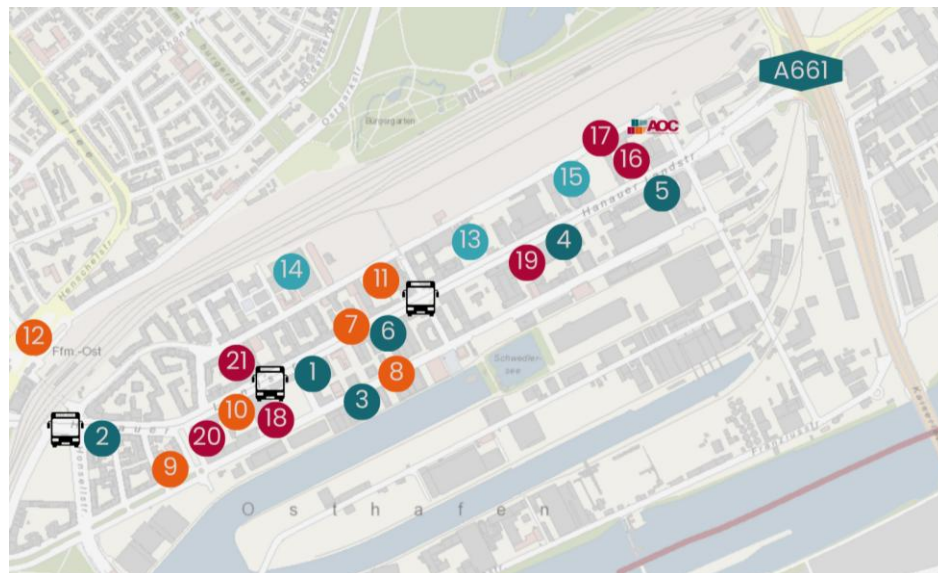
- | | | |
|-----------|----------------|---------------|
| 7 Moxy | 9 The niu Coin | 11 a&o Hostel |
| 8 Lindley | 10 Hotel One | 12 Hampton |

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 E-Ladestationen (Wallbox von Chargemaker), 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"> • 2003
Höhe	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 27 Meter
Aufzüge	<ul style="list-style-type: none"> • 6 Stück – 1 pro Bauteil
Lichte Raumhöhe	<ul style="list-style-type: none"> • EG: 3,75m • Regelgeschoss: 3,10m
Trennwände	<ul style="list-style-type: none"> • Brand- und Lärmschutzwände
Fassade	<ul style="list-style-type: none"> • Aluminium-Glass-Fassade als Pfosten-Riegel-Konstruktion
Verglasung	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise geschosshohe Fenster • Verglasung mit farbneutralem Sonnenschutzisoliervglas
Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Blendschutz im Bürobereich durch innenliegende teilperforierte Lamellen
Belüftung	<ul style="list-style-type: none"> • Natürliche Lüftung im Bürobereich • Mechanische Belüftung in Verkauf und Showroom
Beleuchtung Büro	<ul style="list-style-type: none"> • Abgehängte Langfeldleuchten – Installationskanäle für variable Lichtgestaltung
Schließsystem	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Schließanlage, aufgeteilt nach Mietern & Nutzungseinheiten • Klingel, Türöffner & Gegensprechanlage für jede Mieteinheit vorhanden • Ein- und Ausfahrt aus TG über Schrankenanlage und Rolltor
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Wärmeerzeugung über zwei Gas-Brennwertkesselanlagen
Kühlung	<ul style="list-style-type: none"> • Hocheffiziente Betonkernaktivierung • Einige Bereiche haben eine mechanische Klimaanlage
Stützraster	<ul style="list-style-type: none"> • 5,40m in Querrichtung

Die Objekthighlights

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

Highlights

E-Ladestationen	Im AOC wird die Ladeinfrastruktur weiter ausgebaut, sodass zukünftig über 17 E-Ladestationen 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 ² (160€/Tag) bis 148 m ² (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

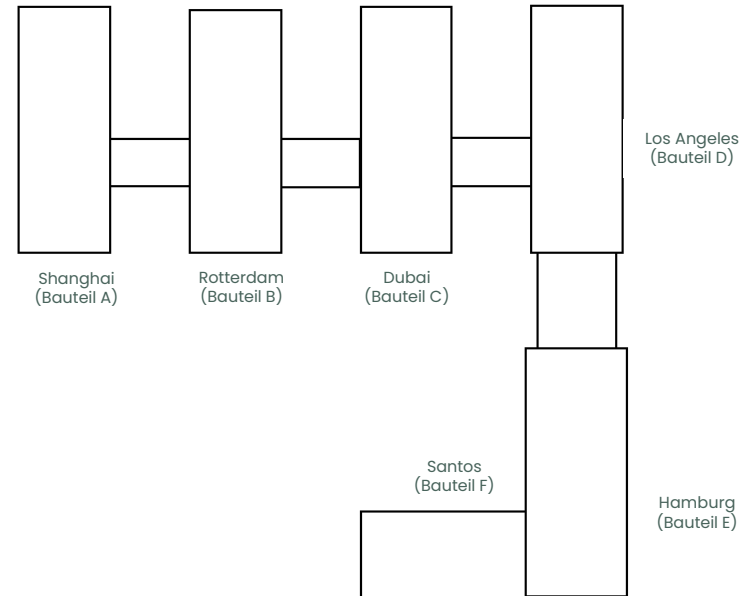
Miete Büro	19,00 – 21,50 €/m ²
Nebenkosten	5 €/m ²
Miete Stellplatz	150 €/Einheit
Stellplätze	415
Stellplatzschlüssel	1 Stellplatz/75m ² Bürofläche
Incentive Paket	Bis zu 15%
Büromietfläche	ca. 25.000 m ²
Kleinste vermietbare Fläche	ca. 84 m ²
Größte vermietbare Fläche	ca. 444 (retail) ca. 1.766 m ² (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

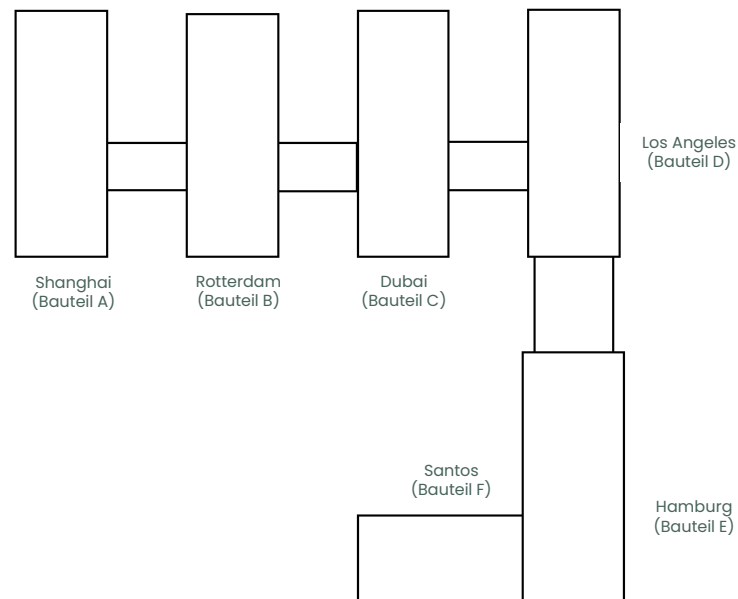
Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
EG	Dubai	ca. 444m ²	sofort	
1. OG	Santos	ca. 247m ²	sofort	Under Offer
1. OG	Hamburg	ca. 213m ²	ab Q4 2026	
2. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	sofort	Untervermietung bis Ende Juni 2027
2. OG	Los Angeles	ca. 377m ²	ab Q3 2026	
2. OG	Los Angeles	ca. 376m ²	ab Q3 2026	
2. OG	Hamburg	ca. 472m ²	ab Q3 2026	
4. OG	Shanghai	ca. 189m ²	sofort	
4. OG	Shanghai	ca. 84m ²	sofort	Nur zusammen anmietbar
4. OG	Shanghai	ca. 367m ²	sofort	



Die vakanten Flächen

Unterschiedliche Flächengrößen für individuelle Unternehmensgrößen und -entwicklungen

Etage	Bauteil	Fläche	Frei ab	Kommentar
5. OG	Rotterdam	ca. 354m ²	sofort	Nur zusammen anmietbar
5. OG	Rotterdam	ca. 84m ²	sofort	
5. OG	Los Angeles	ca. 86 m ²	sofort	Under Offer
5. OG	Los Angeles	ca. 367m ²	sofort	Under Offer
5. OG	Los Angeles	ca. 365 m ²	sofort	Under Offer
5. OG	Hamburg	ca. 468 m ²	sofort	Under Offer
5. OG	Hamburg	ca. 220 m ²	sofort	Under Offer
5. OG	Santos	ca. 260 m ²	sofort	Under Offer
6. OG	Los Angeles	ca. 283m ²	sofort	Under Offer



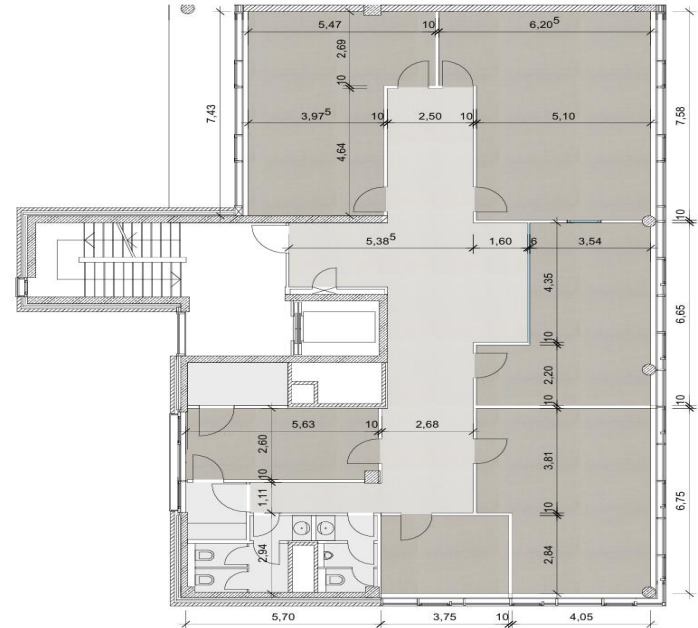
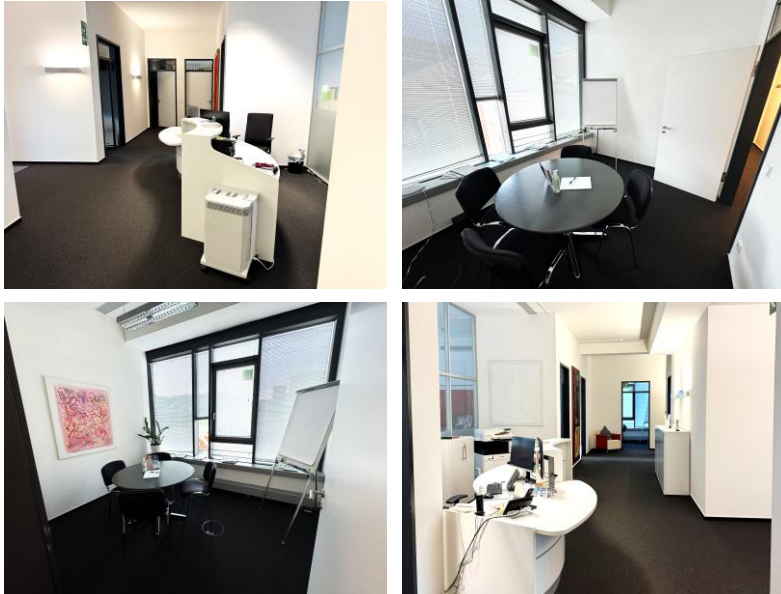
Die Impressionen der vakanten Flächen

EG Bauteil Dubai - ca. 444m² vermietbare Fläche



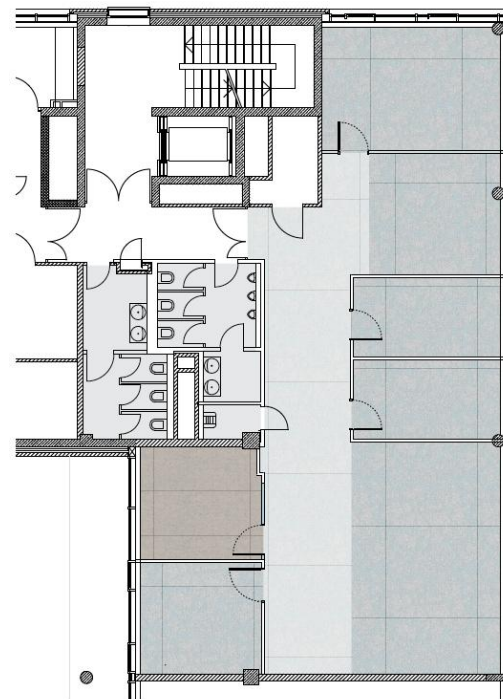
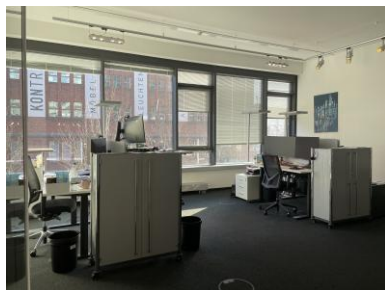
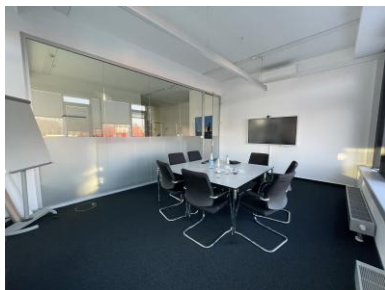
Die Impressionen der vakanten Flächen

1.OG Bauteil Santos – ca. 247m² vermietbare Fläche



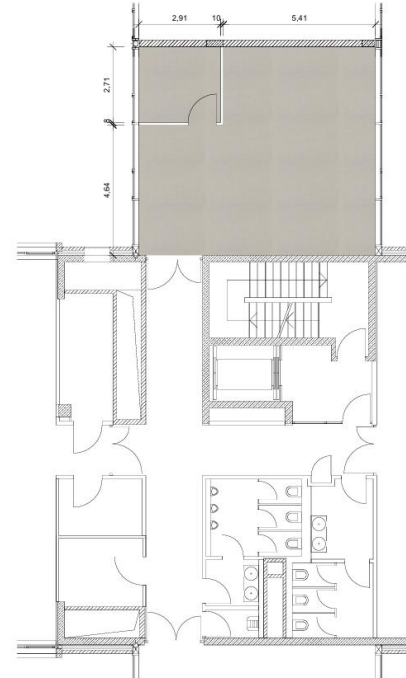
Die Impressionen der vakanten Flächen

1.OG Bauteil Hamburg – ca. 213m² vermietbare Fläche



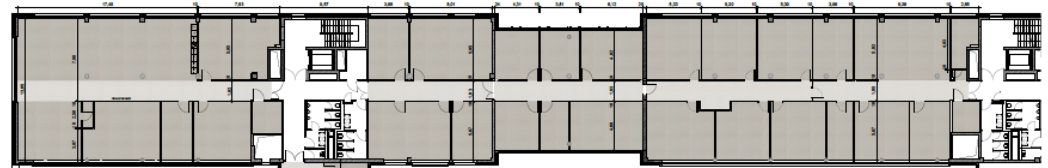
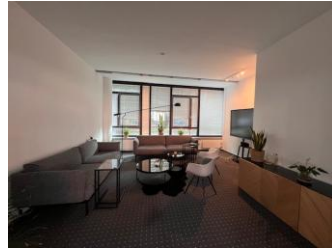
Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Rotterdam – ca. 84m² vermietbare Fläche (Untervermietung)



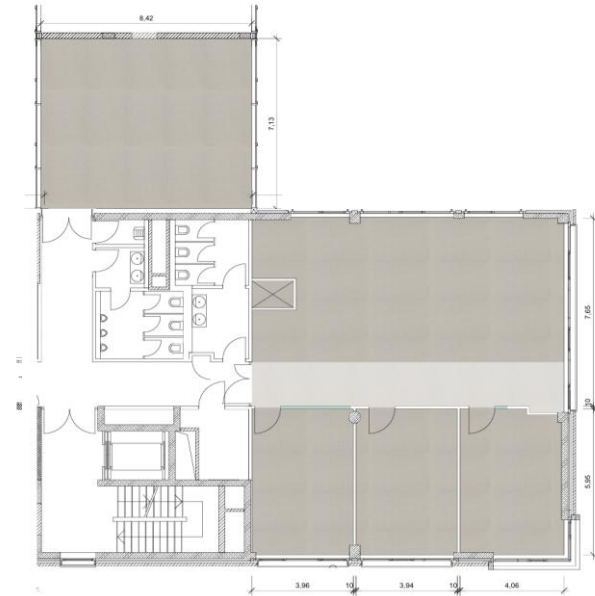
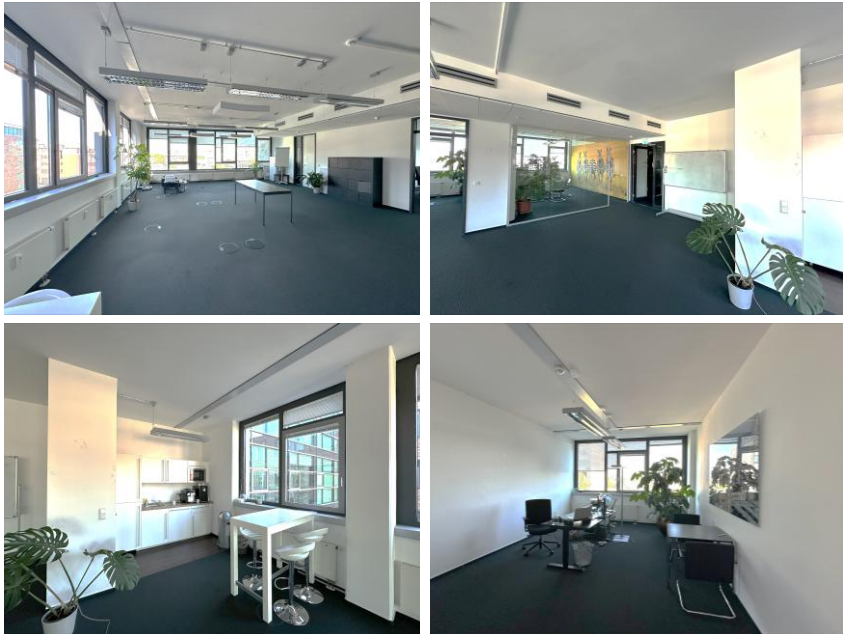
Die Impressionen der vakanten Flächen

2.OG Bauteil Los Angeles & Hamburg - ca. 1.225m² vermietbare Fläche



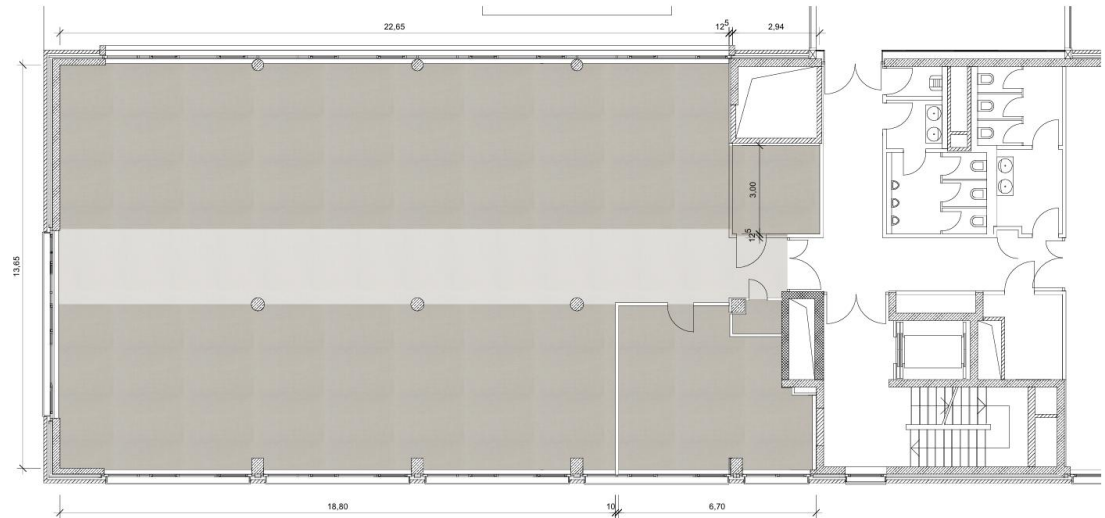
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai - ca. 273m² vermietbare Fläche



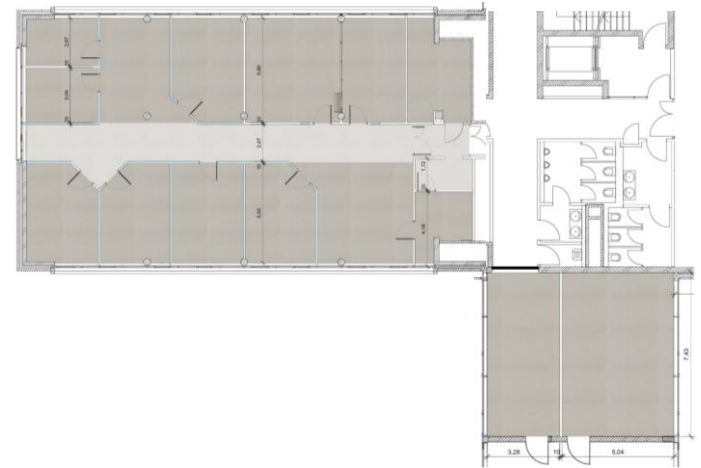
Die Impressionen der vakanten Flächen

4.OG Bauteil Shanghai – ca. 367m² vermietbare Fläche



Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam - ca. 438m² vermietbare Fläche



Die Impressionen der vakanten Flächen

5.OG Bauteil Rotterdam – ca. 438m² 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. 283m² vermietbare Fläche



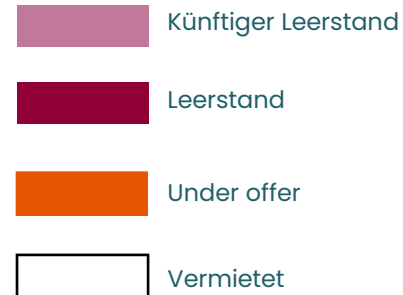
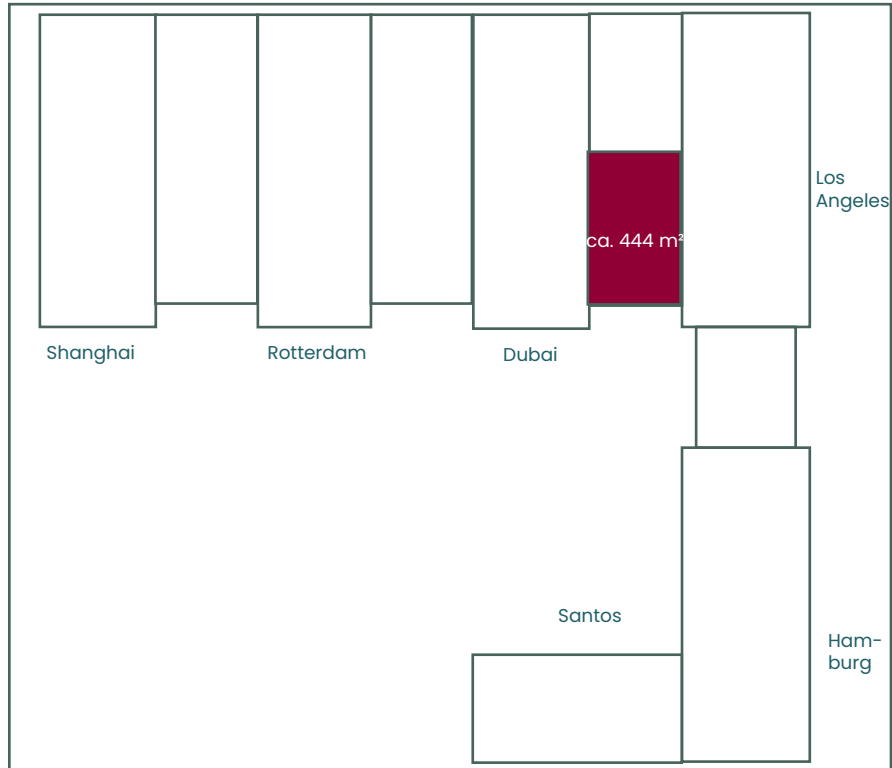
Flächenupdate AOC Mai 2026



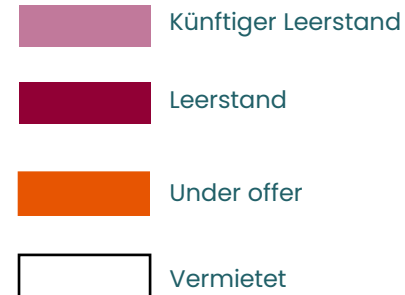
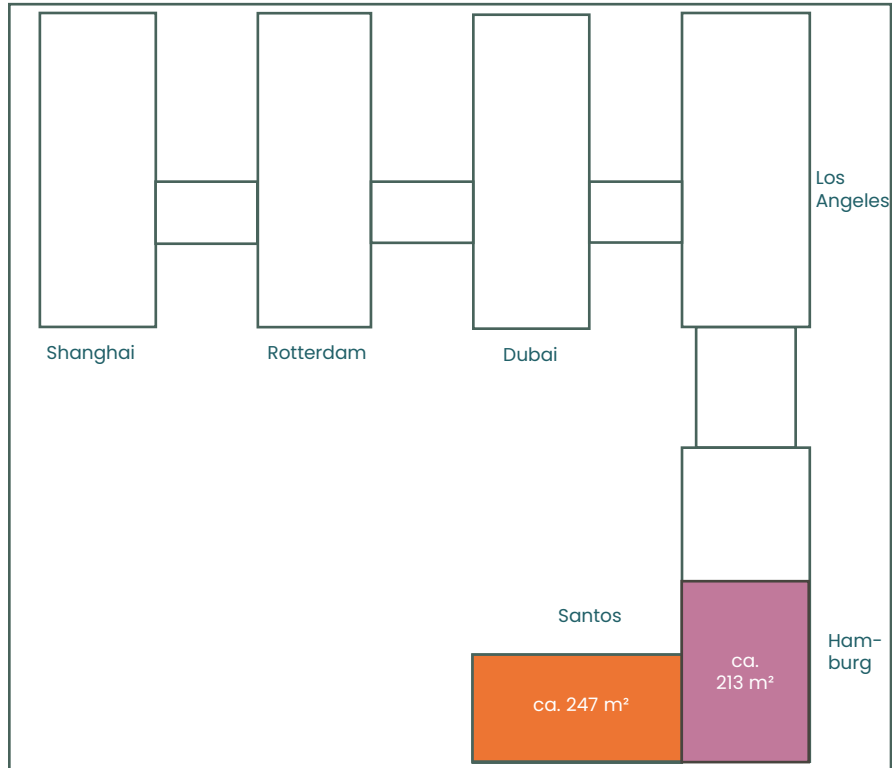
Stackingplan

Floors	Shanghai			Rotterdam				Dubai				Los Angeles			Hamburg	Santos		
6	144 sqm	283 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	288 sqm	Not rentable	Not rentable	145 sqm	288 sqm	Not rentable	Not rentable	283 sqm	320 sqm	445 sqm	105 sqm		
5	189 sqm	367 sqm	84 sqm	84 sqm	184 sqm	354 sqm	84 sqm	82 sqm	182 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm <small>Q2 2026</small>	367 sqm	365 sqm <small>Q2 2026</small>	468 sqm <small>Q2 2026</small>	220 sqm <small>Q2 2026</small>	260 sqm <small>Q2 2026</small>	
4	189 sqm	367 sqm	84 sqm	84 sqm	185 sqm	354 sqm	84 sqm	82 sqm	182 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	468 sqm	220 sqm	260 sqm	
3	189 sqm	367 sqm	84 sqm	84 sqm	184 sqm	184 sqm	170 sqm	84 sqm	82 sqm	182 sqm	361 sqm	82 sqm	86 sqm	367 sqm	365 sqm	460 sqm	228 sqm	260 sqm
2	189 sqm	358 sqm	83 sqm	84 sqm	184 sqm	354 sqm	84 sqm	84 sqm	184 sqm	354 sqm	84 sqm	64 sqm	378 sqm <small>Q3 2026</small>	376 sqm <small>Q3 2026</small>	472 sqm <small>Q3 2026</small>	216 sqm	260 sqm	
1	609 sqm			821 sqm				841 sqm				622 sqm			458 sqm	213 sqm <small>Q4 2026</small>	247 sqm	
EG	891 sqm			85 sqm	435 sqm			84 sqm	14 sqm	444 sqm	331 sqm	84 sqm	540 sqm			874 sqm		
	Let	Service Area	Vacant	Vacant as of	Under offer													

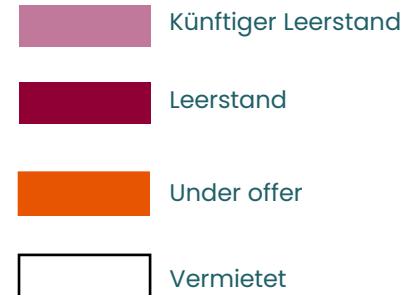
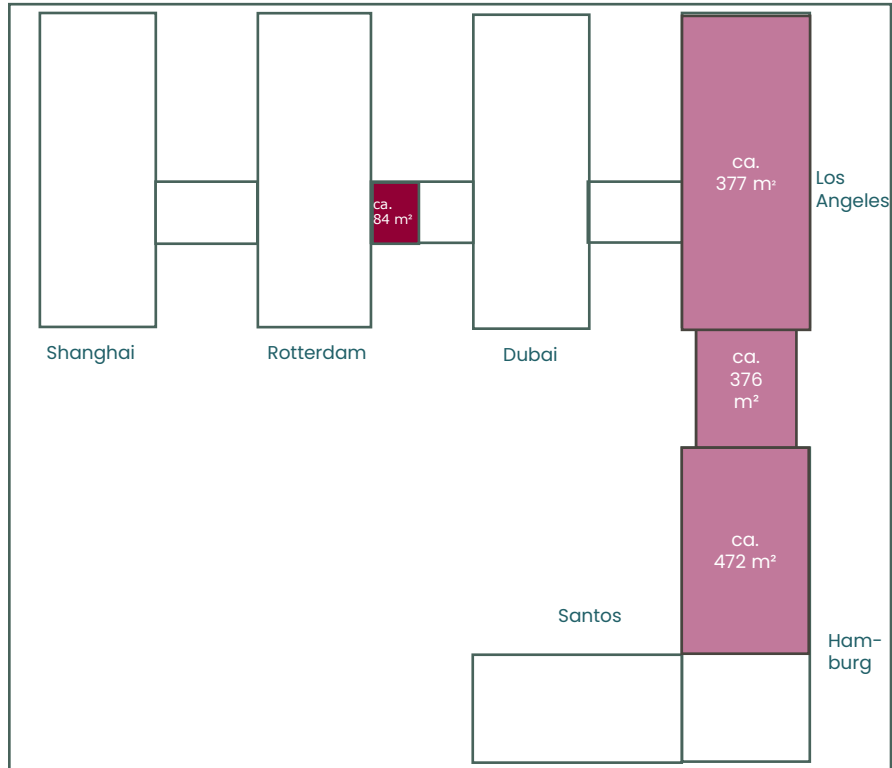
Leerstände EG



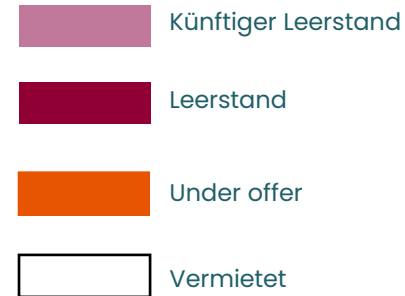
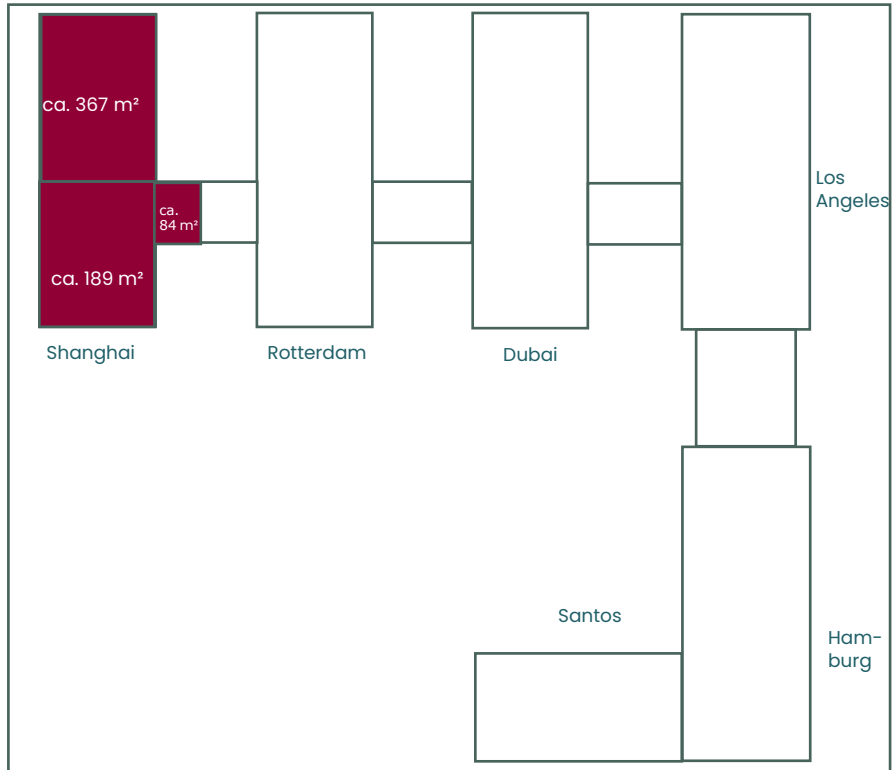
Leerstände 1. OG



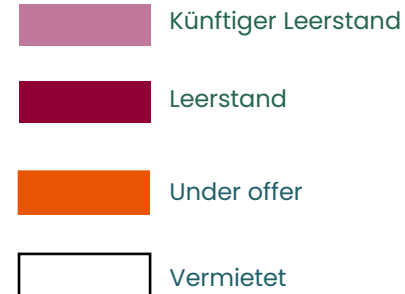
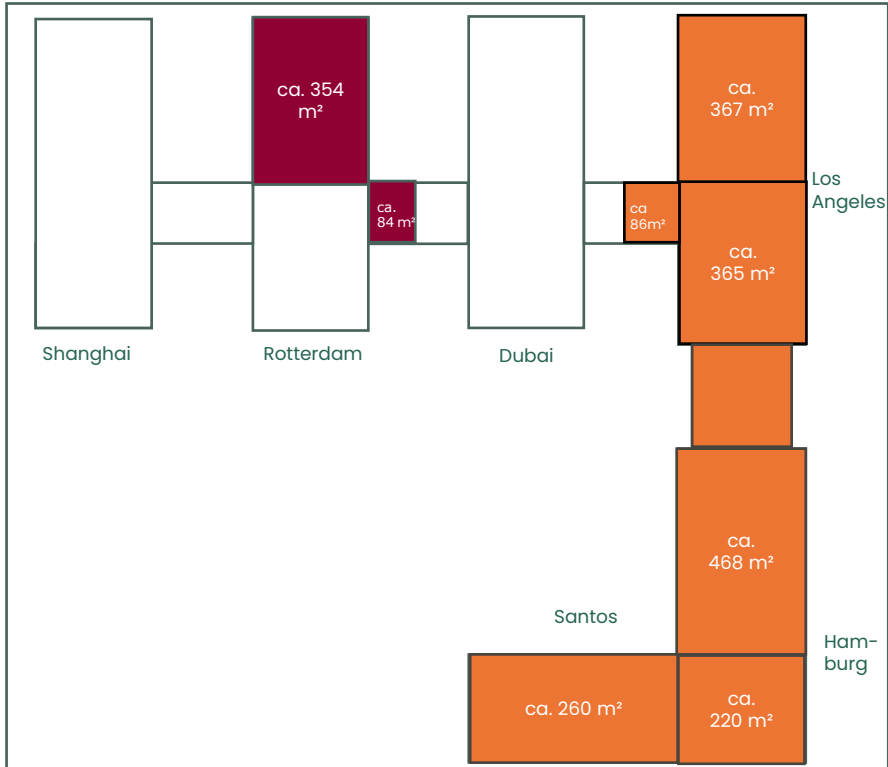
Leerstände 2. OG



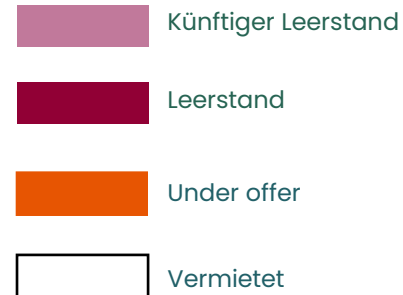
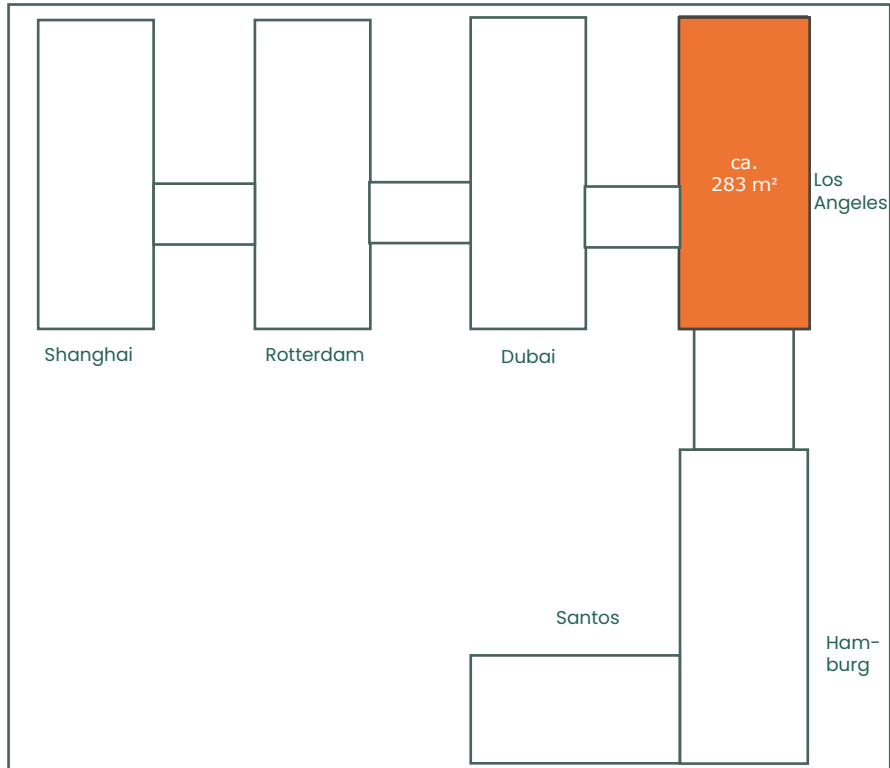
Leerstände 4. OG



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
www.starling-ream.de

Lena Ulbrich
Junior Asset Management
M: +49 151 46333380
lulbrich@starling-ream.de
www.starling-ream.de



Hanauer Landstraße 291 - 293
60314 Frankfurt am Main
www.aoc-frankfurt.com