

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

sicher sind Ihnen verschiedene Stadtteile Frankfurts bekannt, welche eventuell einmal in der Vergangenheit in Ihre Überlegungen eines potenziellen Umzugs einbezogen wurden: Bankenviertel, Westend oder Niederrad sind in aller Munde. Doch aktuell wächst ein weiteres, wichtiges Quartier nahe des Frankfurter Flughafens, das sogenannte „Gateway Gardens“. Durch die Nähe zum Frankfurter Flughafen und dem Frankfurter Kreuz sowie den Bau einer eigenen S-Bahnstation erhält

der neue Stadtteil mehr und mehr große Vorteile in der Infrastruktur und entwickelt sich somit zu einem Standort für global agierende Unternehmen. Einen Einblick in die Vorzüge des neuen Quartiers gibt die vorliegende Ausgabe unseres insight.

Mit den besten Grüßen,
Ihre blackolive Geschäftsführung

blackolive



21 | GATEWAY GARDENS (Autor: Christoph Ehler)

KONZEPT

Gateway Gardens mag einigen bereits ein Begriff sein – doch was genau entsteht auf dem Areal? Die Projektpartner Fraport AG, Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft, OFB Projektentwicklung und die Stadt Frankfurt am Main haben hier im ersten Schritt das Areal nach genehmigtem

Bebauungsplan erschlossen. Es bestehen für potenzielle Mieter verschiedene Möglichkeiten, sich hier zu verwirklichen: zum einen die Möglichkeit des Kaufs verschiedener Grundstücke – diese können dann über die OFB Projektentwicklung, aber auch über eigene Projektentwicklungsgesellschaften,

realisiert werden und zum anderen die Möglichkeit, in den bereits fertiggestellten Bestandsobjekten Flächen anzumieten. Als Beispiel dienen hier die Objekte De-Saint-Exupéry-Straße 8 oder das „Alpha Rotex“ in der Edmund-Rumpler-Straße 3.



ANBINDUNG

Ein wichtiges Kriterium für wohl jeden potenziellen Mieter. Weder Arbeitgeber noch Arbeitnehmer möchten an Standorten mieten, welche schwer oder nur schlecht erreichbar sind. Gerade in Zeiten der Globalisierung ist für Unternehmen vor allem eins wichtig: eine vollumfängliche Anbindung.

Was hat Gateway Gardens also zu bieten? Mit Baubeginn der S-Bahnstation „Gateway Gardens“ und der anvisierten Fertigstellung im Jahr 2019 wurde ein wichtiger Grundstein gelegt. Aber auch der Anschluss an die Autobahnachsen Nord/Süd (A5) und Ost/West (A3), somit also zu den wichtigsten Verkehrspunkten Frankfurts, stellen einen besonders

großen Vorteil dar. Kurze Wege in die Frankfurter Innenstadt oder zur Messe sind somit garantiert. Hinzu kommt die Anbindung an den ICE Bahnhof im Terminal 1 am Flughafen sowie an den Regionalbahnhof: beide sind in wenigen Minuten zu erreichen und werten den Standort zusätzlich auf.

PROJEKTE

Aufgrund der starken Nachfrage und der zunehmenden Flächenverknappung im Frankfurter Innenstadtbereich stellen Projekte wie jene in Gateway Gardens für Sie als Mieter eine interessante Alternative dar. Sowohl ein kleinflächiger, als auch ein großer Flächenbedarf ist hier außerhalb des Frankfurter Stadtbereichs sehr gut darstellbar. Im Besonderen sind die vier möglichen Hochhausprojekte einen genaueren Blick wert. Vor Kurzem wurde die realisierbare Fläche von der Stadt Frankfurt von knapp 700.000 m² BGF (Brutto-Grundfläche) auf ca. 800.000 m² erhöht. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch alles möglich, da es nur einen Rahmenplan gibt. Es lässt sich aktuell sagen, dass vier Grundstücke festgelegt wurden, auf denen Hochhausprojekte realisiert werden dürfen. Nach einem Ideenwettbewerb gibt es bereits erste Entwürfe, diese stecken jedoch noch in den Kinderschuhen. Beispielsweise besteht ab Ende 2019 die Baumöglichkeit für das Projekt „Flying

Garden Tower“. Dieser könnte rund 65 Meter hoch werden und ca. 38.000 m² BGF darstellen. Daraus würden sich ca. 25.000 m² vermietbare Fläche ergeben. Es würde somit das erste der vier Hochhausprojekte darstellen. Ganz im Stile des allgemeinen Charakters von Gateway Gardens würde dieses Projekt viel Wert auf Energieeffizienz und Design legen.

Ein weiterer Ansatz ist das Projekt „Airgarden“. Der Name ist hier Programm – angedacht sind großzügige Pflanzenflächen, die sich durch das Objekt ziehen, sowie integrierte, grüne Erholungsbereiche. Weiterhin befinden sich auf verschiedenen Etagen Dachterrassen, welche eine Verbindung zur grünen Umgebung des Gebäudes schaffen sollen. Das Gebäude richtet sich hierbei an Interessenten verschiedener Flächengrößen. Darstellbar wären in diesem Projekt Flächen ab ca. 220 m² bis 1.300 m². Aufgrund der Tatsache, dass Sie als Mieter nicht immer einen Flächenbe-

darf jenseits der 1.000 m² haben, stellt diese Flexibilität eine gute Gelegenheit dar, auch kleinere Flächengrößen abzubilden.

Aktuell stehen Ihnen als Mieter auf Gateway Gardens kurzfristig in drei Gebäuden Flächen zur Verfügung. Eine Aufstellung der vakanten Büroflächen führen wir nachfolgend auf. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder Besichtigungsanfragen jederzeit zur Verfügung.



OBJEKT	VERFÜGBARE FLÄCHE	KLEINSTE TEILBARKEIT	MIETPREIS PRO M ² /MONAT*
De-Saint-Exupéry-Straße 8	2.787 m ²	462 m ²	18,50 €
„Alpha Rotex“ – Edmund-Rumpler-Straße 3	3.410 m ²	472 m ²	17,50 €
„Lindbergh“ – Amelia-Mary-Earhart-Straße 8	1.957 m ²	361 m ²	auf Anfrage

*zzgl. ges. MwSt.



FAZIT

Gateway Gardens erfüllt sämtliche Ansprüche an ein modernes Arbeitsumfeld mit wachsender Infrastruktur und grüner Erholungsfläche im Umfeld. Die nationale wie internationale Anbindung ist einzigartig, nicht zuletzt durch die Nähe zum Frankfurter Flughafen. Kurzfristig steht noch ausreichend Bürofläche für eine Anmietung zur Verfügung. blackolive begleitet Sie gerne zu einer unverbindlichen Besichtigung und berät Sie unabhängig und kostenfrei bei der Auswahl einer passenden Büroalternative.

blackolive

blackolive advisors GmbH, Mitglied von German Property Partners, ist ein auf die Beratung von Mietern spezialisierter Gewerbeimmobilienmakler. Alle 3 Monate erscheint eine neue Ausgabe dieses Newsletters mit einer Sammlung an Fachinformationen für Mieter von Büroflächen.

IMPRESSUM:
blackolive advisors gmbh
fon +49 69 9074487-0 || fax +49 69 9074487-10
info@blackolive.de || www.blackolive.de

GERMAN PROPERTY PARTNERS

German Property Partners ist ein deutschlandweiter Zusammenschluss von Immobiliendienstleistern aus dem Gewerbegebiet. Als Partner können wir nicht nur den Frankfurter Markt, sondern auch den der anderen deutschen Großstädte bedienen. German Property Partners besteht aus 5 Partnern, verfügt damit über 370 Immobilienspezialisten und deckt die Städte Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, München, Köln, Bonn und Frankfurt ab.