

SEED

YOUR SPACE FOR
GROWTH





WACHSTUM BAUT AUF ENTWICKLUNG

Mit Sicherheit zum Erfolg

Seit mehr als 50 Jahren planen, errichten, vermieten und verkaufen wir anspruchsvolle Immobilienprojekte. Mit mehr als 650 umgesetzten Projekten und rund 240 Mitarbeitenden gehören wir zu den größten Immobilienentwicklerinnen Europas.

Als Tochtergesellschaft der STRABAG SE mit rd. 73.000 Beschäftigten zeichnet uns Finanzstärke, technologisches Know-how und ein Höchstmaß an Verlässlichkeit und Realisierungssicherheit aus.

Der Bereich Rhein-Main hat in den letzten Jahren u.a. das Hotel- und Geschäftshaus „FLARE of Frankfurt“, das Wohnprojekt „KUHLIO“ und die Büroprojekte „THE TWIST“ und „MEANDRIS“ realisiert.

FUTURE

IN


PERFECT


BALANCE

Ein Umfeld zum Aufblühen.
Gut erreichbar, alle
Möglichkeiten, beste
Aussichten.






 Einkaufsmöglichkeiten


 Shopping


 Spielplatz

 Restaurant

 Kindergarten

 Grundschule

 Fitnessstudio

 Schwimmbad (im Bau)

WACHSTUM BAUT AUF BESTE NACHBARSCHAFT

Das Europaviertel ist schon jetzt eine sehr beliebte Adresse für renommierte Unternehmen.

Ein neuer, multifunktionaler Standort zieht namhafte Unternehmen an. Das zeigen renommierte Nachbarn vom SEED wie die Frankfurter Allgemeine Zeitung, Deutsche Bahn, Deloitte & Touche, die Kassenärztliche Vereinigung und STRABAG.

Moderne Bürogebäude, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Ärzten sowie attraktive Wohnungsangebote, Hotels, den neuen Europagarten und eine hervorragende Erreichbarkeit mit der neuen Stadtbahn sind die Erfolgsfaktoren.







CONSCIOUS

OFFICE

CULTURE

Nachhaltige Büros.
Im Herzen von Frankfurt.
Am Puls von New Work.

...erfüllt höchste Nachhaltigkeitsanforderungen und bietet eine ökologisch und ökonomisch attraktive und sichere Standortperspektive

EU Taxonomie Konformität • DGNB Gold Zertifizierung • Greenpass Gold Zertifizierung
Energiestandard EG 55 – 10%

Energiedach

Photovoltaikanlage für den Betriebsstrom, zusätzlich 1.700 qm extensive Dachbegrünung mit hoher Biodiversität



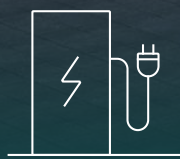
Mikroklima-Oase

Begrünte Innenhöfe mit hoher klimatischer Behaglichkeit, durch Vermeidung von Hitzeinseln, Förderung der Luftzirkulation und gezielte Verschattung



E-Mobilität

Elektroladesäulen für PKW und E-Bikes in der Tiefgarage und im Fahrradraum



Prinzip Schwamm-Beete

Oberflächenwasser kann in Pflanzflächen abfließen. Der wasserspeichernde Aufbau fördert natürliche Verdunstung



Materialität

Verwendung von Recycling-Materialien und ressourcenschonenden Baustoffen



Regenwassernutzung

Gezielte Retentionsflächen nehmen Regenwasser auf und speichern es zur Bewässerung der begrünten Flächen und Fassaden



Fassadenbegrünung

825 qm begrünte Wandflächen und Balkone zur Minimierung des Überhitzungseffektes



Geothermie

Ressourcenschonende Wärme- und Kälteversorgung unabhängig von fossilen Brennstoffen







QUALITY FOR NEW WORK

SEED setzt Maßstäbe für agile und innovative Arbeitswelten

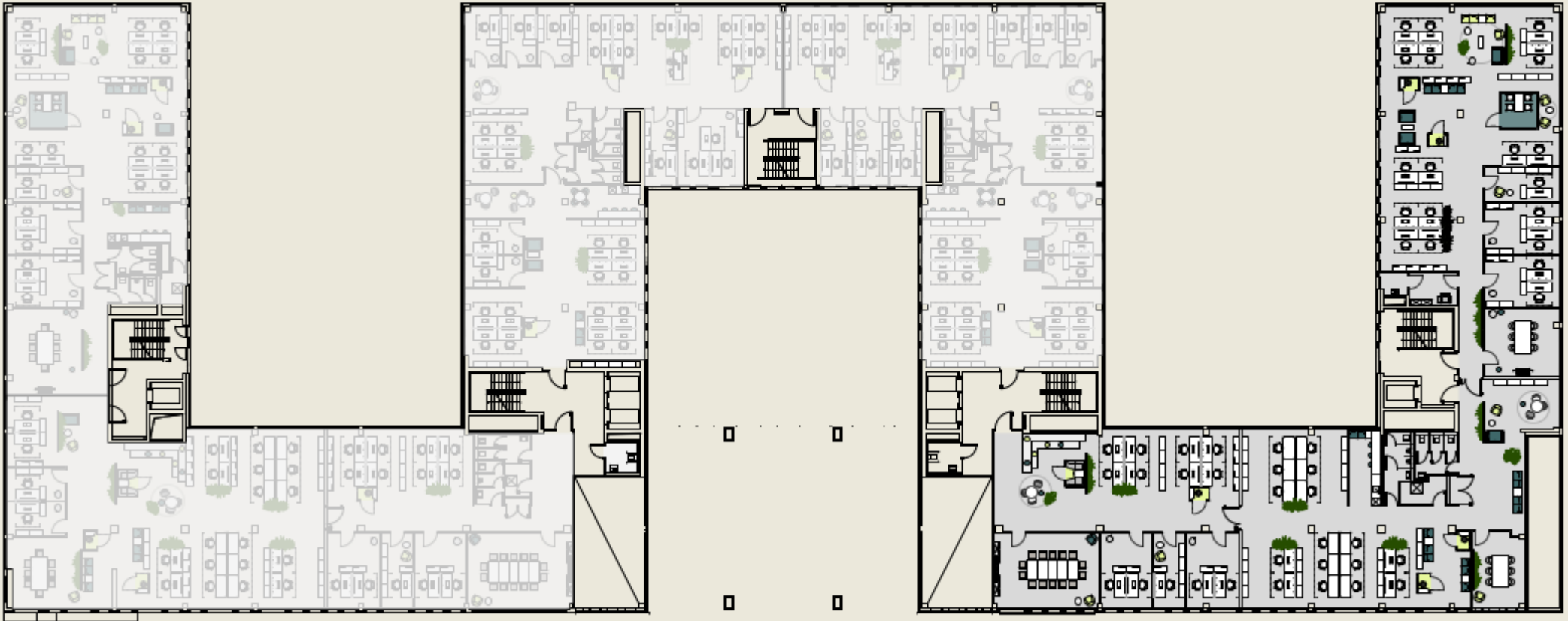
Maßgeschneiderte Planung und schlüsselfertiger Ausbau mit DGNB-konformer Ausstattungsqualität.

Heiz-/Kühldecken, mechanische Belüftung, Hohlraumboden inkl. Verkabelung, modernes Beleuchtungssystem, voll ausgestattete Pantry – Kitchen, hochwertige Oberflächen etc.

Designkonzept „SEED“ für Allgemeinbereiche und Sanitäreanlagen.

Dusch- und Umkleieräume für Fahrradfahrer, E-Lade- und Servicestation für Bikes.





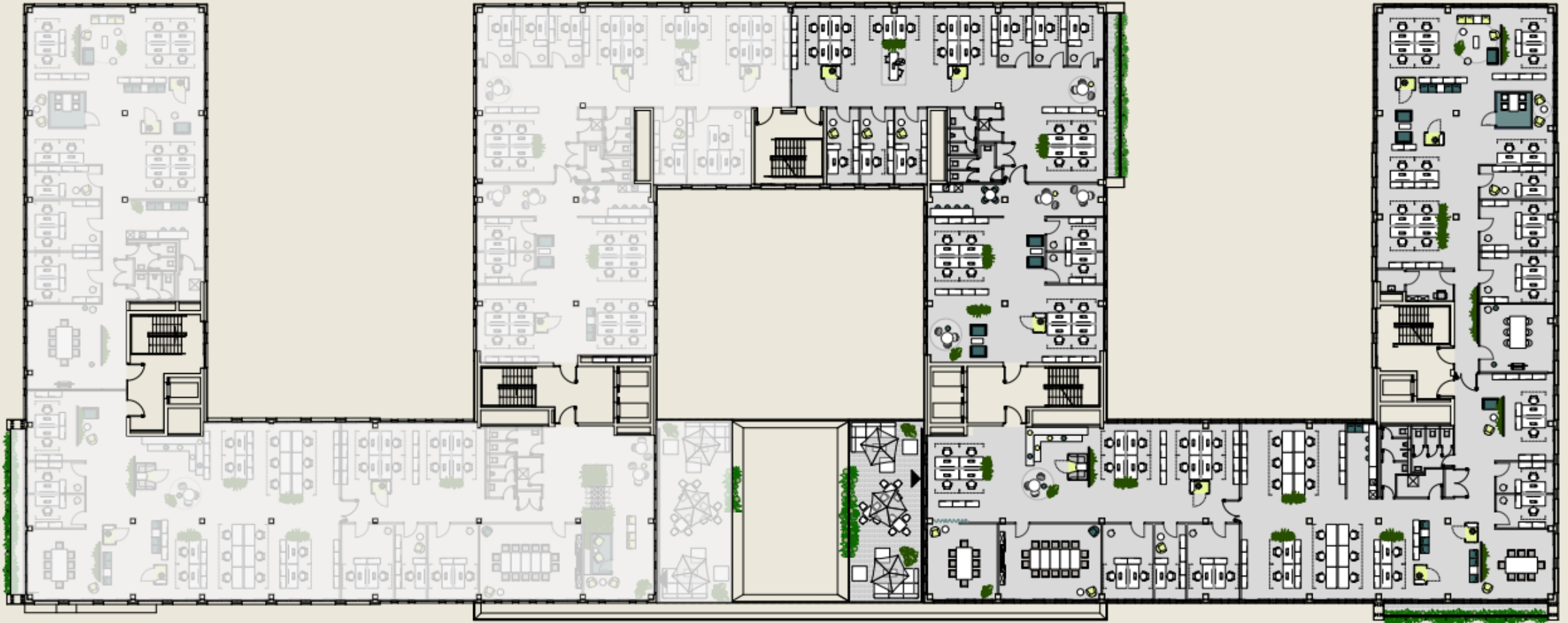
Hinweis: vermietete Flächen sind transparent dargestellt



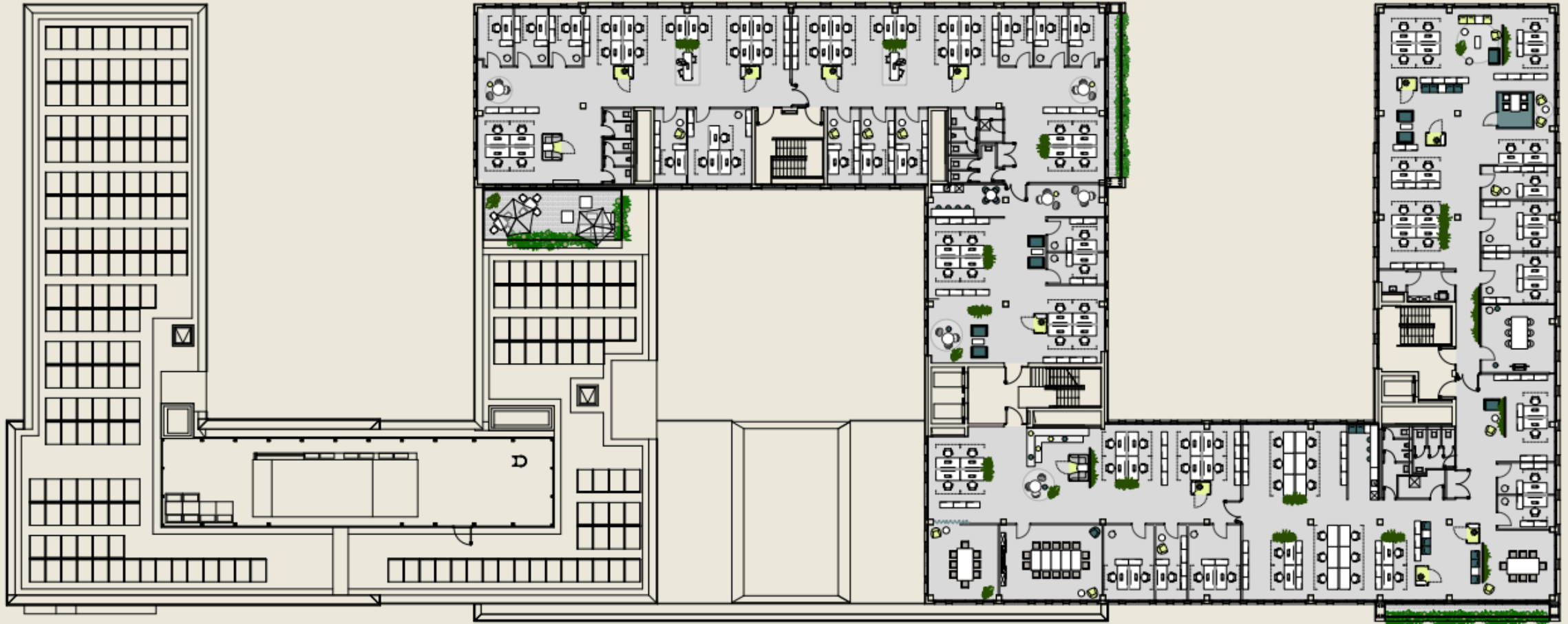
Hinweis: vermietete Flächen sind transparent dargestellt



Hinweis: vermietete Flächen sind transparent dargestellt



Hinweis: vermietete Flächen sind transparent dargestellt



SPACE FOR NEW WORK

Vakante Flächen:

1. Obergeschoss:	ca. 981 qm
2. Obergeschoss:	ca. 981 qm
3. Obergeschoss:	ca. 1.923 qm
4. Obergeschoss:	ca. 1.923 qm
5. Obergeschoss:	ca. 1.555 qm
6. Obergeschoss:	<u>ca. 1.863 qm</u>
Summe:	ca. 9.226 qm
Balkonflächen im 2. - 6. Obergeschoss:	ca. 140 qm
Terrassenflächen im 5. und 6. Obergeschoss:	ca. 113 qm
Stellplätze im 1. und 2. Untergeschoss:	ca. 110 Stk.
hiervon E-Parker:	ca. 33 Stk.
Kellerfläche im 1. und 2. Untergeschoss:	ca. 180 qm

Grundlage der Mietflächenermittlung ist die MF-GIF, Stand 03/2023.





SEED

YOUR GROWTH PLAN





BAUBEGINN

02.12.2024

FERTIGSTELLUNG

I. Quartal 2027
(geplant)

GESCHOSSE

6 – 7 Obergeschosse
2 Untergeschosse

MIETFLÄCHE Gesamt

ca. 20.800 m²

STELLPLÄTZE Gesamt

280 PKW-Stellplätze,
250 Fahrradstellplätze,
zusätzlich Stellplätze für
Cargobikes

E-MOBILITÄT

Elektroladesäulen in
der Tiefgarage für 90
E-PKW und E-Bikes

ARCHITEKTEN

MHM architects, Wien

ENERGIE

Primärenergieversorgung mit
Geothermie und Photovoltaik

KONSTRUKTION

Lichte Raumhöhe ca. 3,01m,
Ausbauraster ca. 1,30m,
Gebäudetiefe ca. 13m

NACHHALTIGKEIT I

EU-Taxonomie-Konformität,
EG 55 – 10 %, DGNB-Gold,
Greenpass-Gold

NACHHALTIGKEIT II

Begrünte Fassaden, Einsatz
von CO₂ – armen Baustoffen
und Recyclingmaterialien

NACHHALTIGKEIT III

Sehr hohe Mietflächen-
effizienz & Nutzungsflexibilität









