



Das Objekt

Die LIEBIG 19 bietet mit ihren eigenständigen Etagenbüros in sechs Obergeschossen sowie Erstbezugscharakter nach umfassender Revitalisierung Premiumqualität in prominenter Lage.

Durch ihre Gebäudestruktur lassen sich flexibel unterschiedliche Raum- und Belegungskonzepte wie Einzel-, Doppel- und Teambüros realisieren, auf die der zukünftige Mieter Einfluss nehmen kann. Neben neu gestalteten, hochwertigen Sanitärbereichen erhalten die Büroeinheiten jeweils eine moderne Teeküche sowie einen Serverraum mit Anschluss an eine Kälteanlage.

Weitere Ausstattungshighlights sind Systemtrennwände (teilweise verglast) hochwertige Teppichbodenfliesen, Beleuchtung über moderne LED-Stehlampen, Fußbodenheizung und CAT 7 Verkabelung.

Lage | Infrastruktur

Die LIEBIG 19 glänzt mit einer hervorragenden Lagequalität und einer hohen Visibilität inmitten des pulsierenden Frankfurter Westends, einer der exklusivsten und gefragtesten Lagen der Mainmetropole. Diese Adresse vereint urbanes Flair mit höchster Repräsentativität - ideal für Unternehmen, die ein Statement setzen wollen.

Die Umgebung lädt zum Leben ein: Ein Supermarkt (REWE) liegt nur 350 Meter entfernt, Cafés wie das beliebte "Café Laumer" oder zahlreiche Restaurants mit internationalen Speisen im Umkreis von 700 Metern bieten abwechslungsreiche Pausenhighlights. Für entspannte Spaziergänge ist der Grüneburgpark in 10 Fußminuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist unschlagbar: Nur 300 Meter zur U-Bahn-Station Westend (Linien U6/U7) und zur Bushaltestelle Westend (M36, 50, 75). Mit dem Auto erreichen Sie die A648 in unter 15 Minuten, die Sie in alle Richtungen bringt und den Flughafen Frankfurt in 20 Minuten (ca. 15 km).

Raumstruktur | Ausstattung

- Etagenbüros für flexible und maßgeschneiderte Raumkonzepte
- Deckenhöhe ca. 2,50 m UK-Betonrippe / ca. 2,70 m UK-Rohdecke
- Achsraster ca. 1,80 m
- Flurbreite ca. 2,30 m
- Raumtiefe ca. 5,13 - 5,23 m
- Gebäudetiefe ca. 12,66 m
- Bürotrennwände (Büro zu Büro) werden im Trockenbausystem ausgeführt
- Flurtrennwände werden als Systemtrennwände teilweise verglast ausgeführt
- Moderne Teeküche ausgestattet u.a. mit Kühlschrank, Mikrowelle und Spülmaschine
- Neue moderne Sanitärbereiche
- Öffnbare Fenster für natürliche Belüftung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Hochwertige Teppichbodenfliesen im Bürobereich
- Flächenheizsystem (Fußbodenheizung)
- CAT 7 Verkabelung mit Patchfeld und EDV-Schaltschrank im Serverraum
- Serverraum mit Anschluss für eine Kälteanlage von 2,5 kW (mieterseits)
- Anschlüsse je Arbeitsplatz: 2 x 230V Steckdosen, 2 x 230V Steckdosen für EDV und je 1 EDV-Doppelanschluss RJ45 über einen eingelassenen Bodenkanal im Fensterprofil
- Videosprechanlage
- Fahrradstellplätze mit Ladepunkte im Hof
- 1 Pkw-Stellplatz pro Etage im Hof o. UG mit Anschlussmöglichkeit für Wallboxen (11 kW)
- Die Tiefgarage verfügt über eine Durchfahrtshöhe von 1,8 m
- Personenaufzug mit Durchgangsbreite 0,85 m
- Duschraum mit 2 Duschkabinen im Untergeschoss
- Begrünte Außenanlage

Flächenvakanz

- 6. OG | vermietet
- 5. OG | vermietet
- 4. OG | Büro | 271,05 m²
- 3. OG | Büro | 271,05 m²
- 2. OG | Büro | 270,89 m²
- 1. OG | Büro | 270,90 m²
- EG | 1 Pkw-Stellplatz (Parkdeck Hof)
- UG | 3 Pkw-Stellplätze

Bürofläche vakant gesamt: 1.083,89 m²

Pkw-Stellplätze vakant gesamt: 4

Stellplatzschlüssel: 1 Stellplatz pro Büroetage

Alle v.g. Flächenangaben verstehen sich als ca.-Werte und inkl. Allgemeinflächenanteil

Konditionen

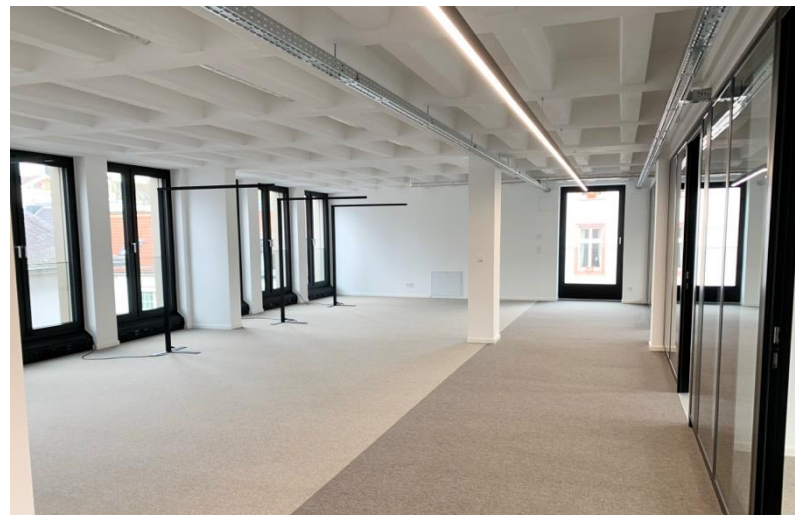
- Mietpreise Büro (ab):
 - 1. OG | € 32,50 /m²/Monat
 - 2. OG | € 33,50 /m²/Monat
 - 3. OG | € 34,50 /m²/Monat
 - 4. OG | € 35,50 /m²/Monat
- Nebenkostenvorauszahlung: € 5,50/m²/Monat
- Mietpreis Pkw-Stellplatz (Hof): € 200,00 /Monat
- Mietpreis Pkw-Stellplatz (UG): € 220,00 /Monat
- Bezug: 6-7 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung
- Laufzeit: ab 7 Jahren (+ Verlängerungsoption)

Mietverträge mit einer Laufzeit von 5 oder 10 Jahren sind ebenfalls möglich. Sprechen Sie uns für ein individuelles Mietangebot gerne an.

Alle v.g. Mietpreisangaben verstehen sich zzgl. ges. USt.

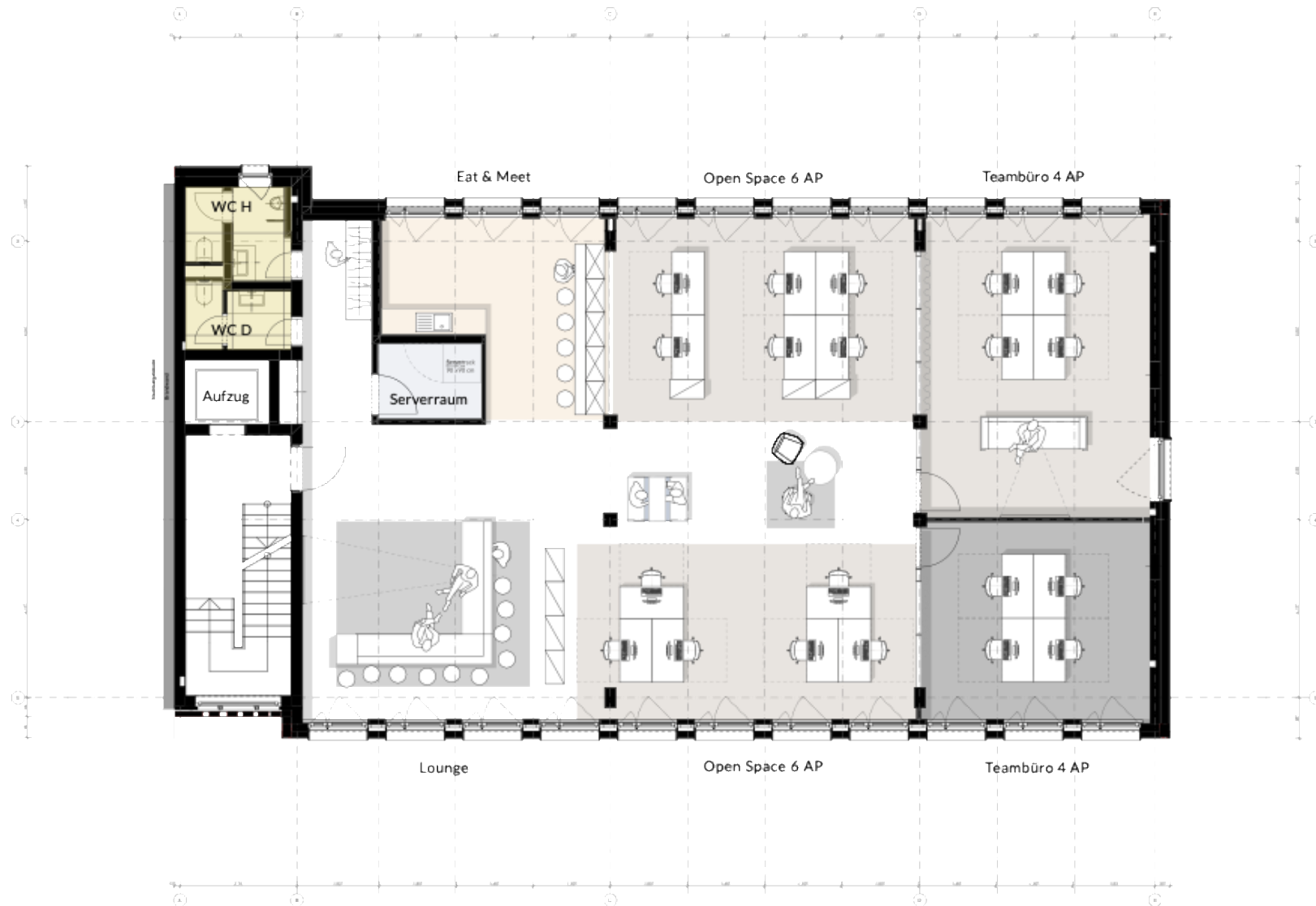


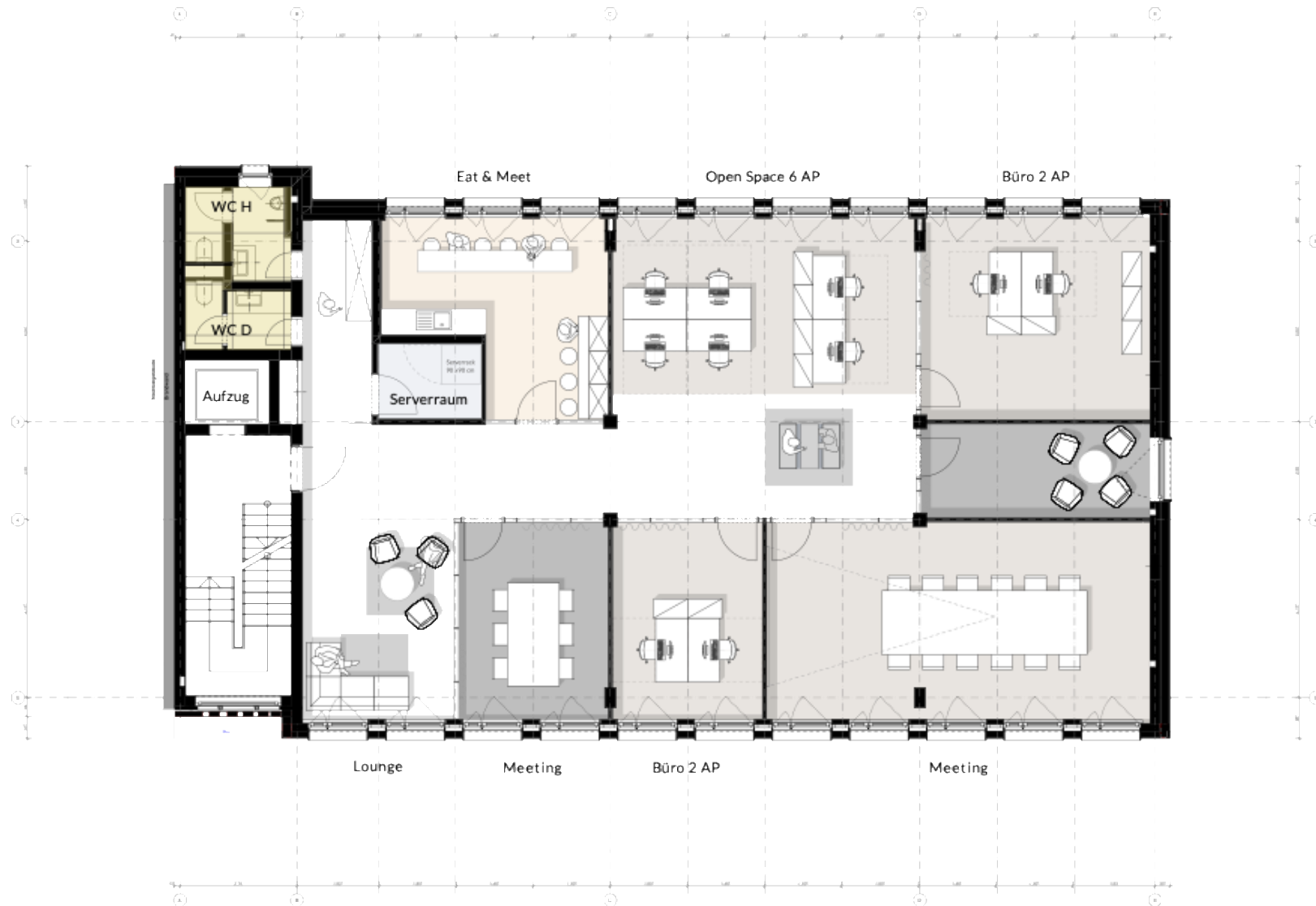


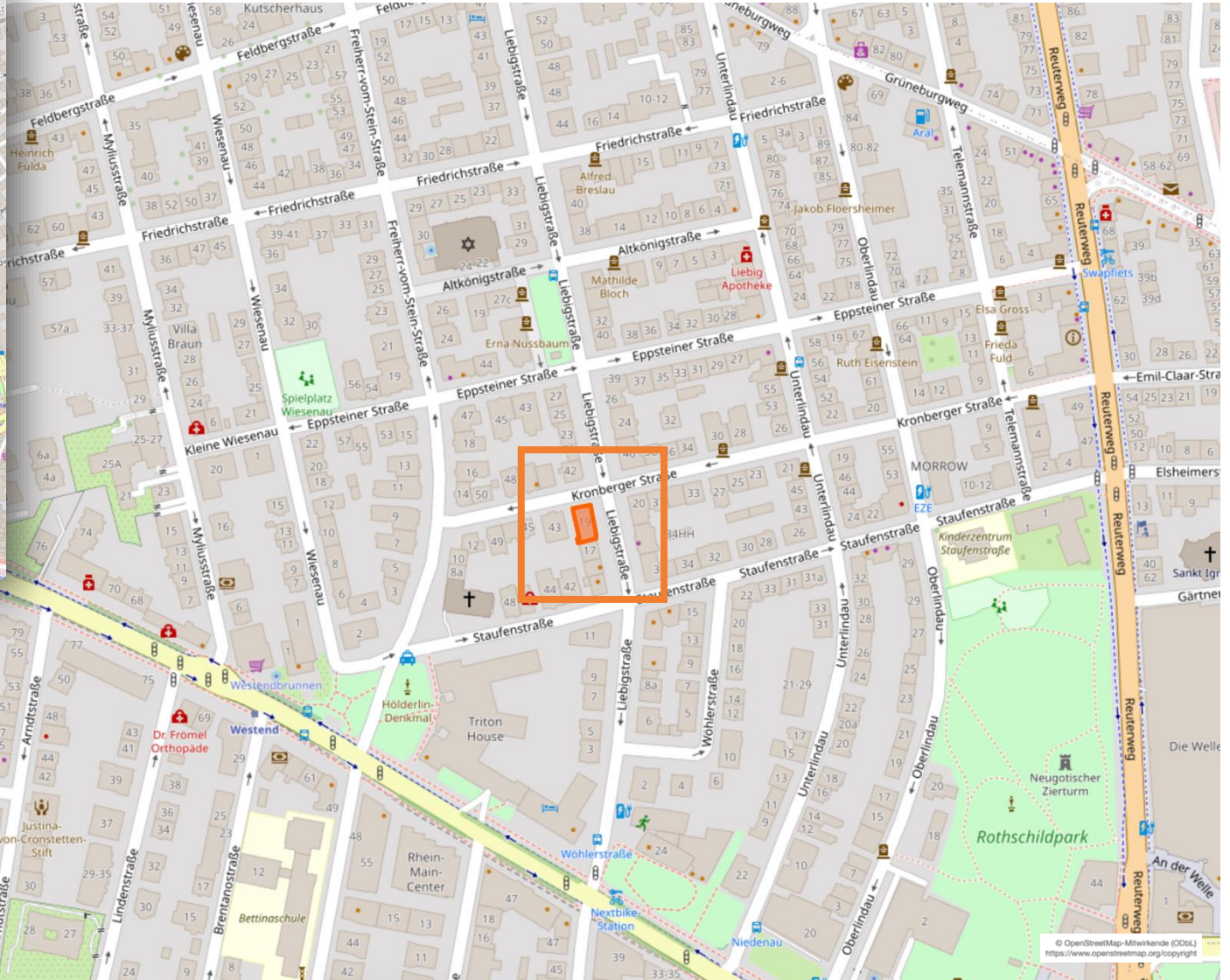
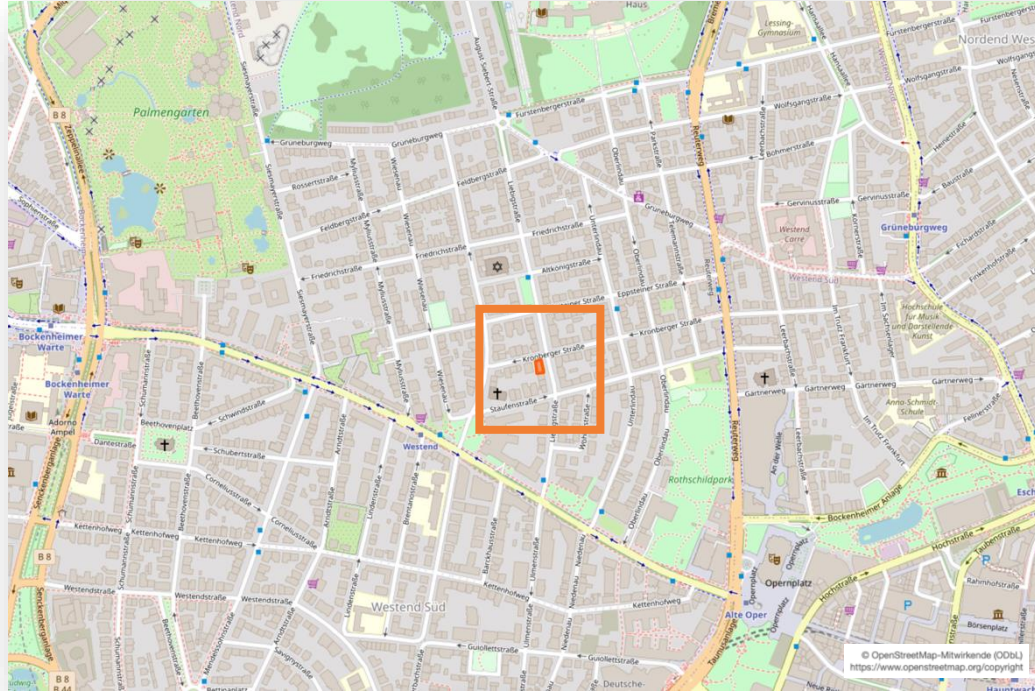












ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 02.12.2034

Registriernummer: HE-2024-005460372

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude			
Adresse	Liebigstraße 19 60323 Frankfurt			
Gebäudeteil ²	Nichtwohngebäude			
Baujahr Gebäude ³	1967 sanert 2023			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2023			
Nettogrundfläche ⁵	1.518,5 m²			
Wesentliche Energieträger für Heizung ¹	Strom-Mix (Wärmepumpe)			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ¹				
Erneuerbare Energien ¹	Art: Umweltdämme (Luft)			Verwendung: Heizung
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung ☐ Passive Kühlung ☐ Gefilterte Kälte			☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☒ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 4			Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion: 30.04.2025
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf			☒ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Aushangspflicht ☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Fachingenieurin
Dipl.-Ing. (FH) Schmidt-Goswami
i.d.g. gGmbH
Castroper Str. 194
44791 Bochum

Projektleitung
Interlock Immobilien GmbH
Luisenparkweg 12a
44791 Bochum

Unterschrift des Ausstellers

J. Schmidt-Goswami

Ausstellungsdatum 03.12.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärme-eigenen Bauteil der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der verbaute / gekühlte Teil der Nettogrundfläche
⁶ Klimaanlage oder kontinuierliche Lüftungs- und Klimateilungen im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

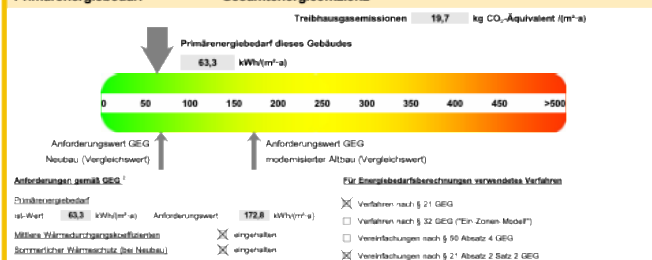
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: HE-2024-005460372

2

Primärenergiebedarf

"Gesamtenergieeffizienz"



Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für				Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Besuchung	Lüftung ³	
Strom-Mix	19,8	-	-	4,6	24,4
Strom (0-fähige Energie)	0,5	-	8,0	1,4	10,6
Strom (Standard)	0,2	-	-	-	0,2

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 24,6 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 10,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ¹ ☒ für Heizung ☐ für Warmwasser

☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch zusätzliche Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ²

- ☒ Heizungsanlage (Wärmepumpe) (§ 71b)
- ☒ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☒ Solarthermische Anlage (§ 71d)
- ☒ Solarthermische Anlage für Business oder Wasserstoff (siehe § 71f GEG)
- ☒ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☒ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☒ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie Anteil Wärmeeinbringung Anteil EE ¹ oder Anlagen ²

Summe %

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ³

Art der erneuerbaren Energie Anteil EE ¹

Summe %

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Summe %

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Besprechung/Sitzungsraum/Seminar	113,1	0,1
2	Eingangsbereich	98,0	4,5
3	Rezeption	309,6	14,0
4	WC und Sanitärräume in Nichtwohngeb.	57,5	2,6
5	Lager	60,0	3,0
6	Verkehrsfläche unterirdisch	12,4	0,6
7	Parkhaus (Büro- und Privatnutzung)	996,8	23,0

☒ weitere Einträge in der Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter beheizter / gekühlter Nettogrundfläche.

¹ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
² Wärme einschließlich gegebenenfalls anderer Einträge in der Anlage
³ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Heizwärmeerzeugung in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregel unterliegen, gemäß Berechnung im Einzelfall
⁴ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

Tarkan Straub Real Estate Advisory
Friedrichstraße 52
60323 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 247575990
Mobil: +49 174 3455220
Mail: straub@straubrealestate.de
Web: www.straubrealestate.de

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gewerbe- und Ordnungsamt Frankfurt
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main

Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch
das Ordnungsamt Frankfurt

USt-ID. Nr.: DE341137915

Die in unseren Exposés, Angeboten, Präsentationen sowie sonstigen Unterlagen enthaltenen Informationen, Plandarstellungen jeglicher Art, Grafiken und Visualisierungen sind freibleibend und stammen von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen, auch wenn diese von uns eingehend überprüft worden sind. Die Fotoaufnahmen spiegeln den zum Zeitpunkt der Aufnahme gegebenen Zustand wider und sind hinsichtlich einer Aktualität nicht verbindlich. Zwischenvermietungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Unsere Informationen und Angebote dürfen nicht an Dritte weitergeleitet werden. Diese sind ausschließlich für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Wir haften nicht für Schäden infolge von Informationen, die durch die von uns nicht autorisierte Weitergabe von Informationen, Angaben und Unterlagen an Dritte, entstehen. Sie stellen uns von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen, Angaben und Unterlagen gegen uns geltend machen.

Ihre exklusive
Beratungsboutique
für Büroimmobilien in Frankfurt
und Rhein-Main