

alstria

KASTOR

Platz der Einheit 1
60327 Frankfurt am Main

AUF EINEN **BLICK**

KASTOR, die markante Office-Ikone direkt an der Messe, in bester Gesellschaft, in bester Lage. Mit offenem Blick auf die Skyline und kurzen Wegen in die Innenstadt, zum Frankfurter Hauptbahnhof und zur Autobahn A5.

Hier findet man alles, was zeitgemäßes Arbeiten benötigt - für jetzt und für später. Denn, was wir uns zukünftig für die Work-Life-Integration wünschen, setzen wir schon heute um. Indem wir grüne Mobilität fördern, transformative Räume schaffen und Arbeitswelten mit Lebensqualität kombinieren. Die Technik des Kastors wurde auf den neuesten Stand gebracht (Sanierung 2023-2025) diese umfasst unter anderem: Klimatisierung, Erneuerung der Aufzugstechnik (Zielwahlsteuerung), Erneuerung der Zutrittskontrolle , Erneuerung der Heizungspumpen (Fernwärme) und Austausch der gesamten Beleuchtung im Allgemein- und Bürobereich auf LED-Technik.

über 31.000 m² Gesamtfläche

Baujahr 1997
Sanierung 2023-2025

24/7 besetzter Empfang

Tiefgarage mit
347 Stellplätzen



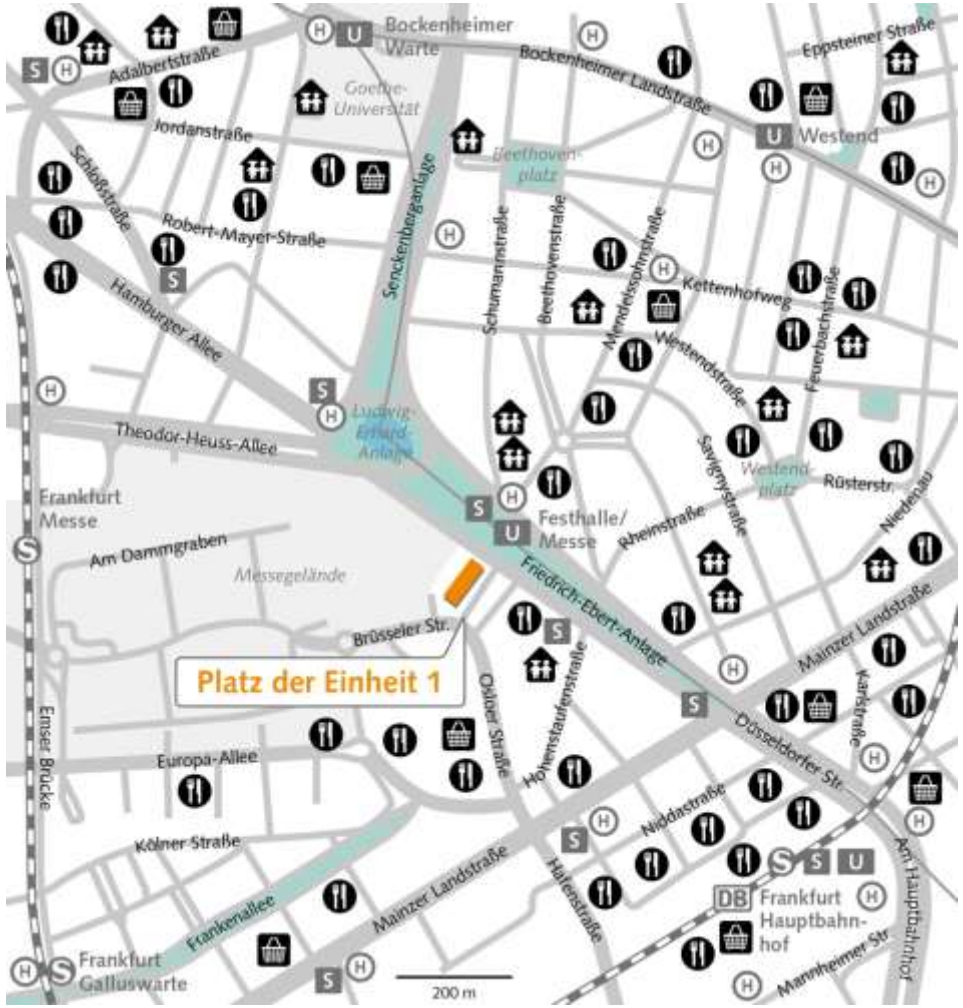
IN BESTER **LAGE**



Hauptbahnhof
8 Minuten (zu Fuß)

Autobahn
5 Minuten

Flughafen
15 Minuten



S

1 Minute
(Fußweg)

H

1 Minute
(Fußweg)

P

Hausinterne
Tiefgarage











MODERNISIERUNG

In den Jahren 2023–2024 wurde der KASTOR umfassend und nachhaltig saniert.

Dabei wurde die Gebäudetechnik aus den 1990er-Jahren vollständig auf den neuesten Stand gebracht. Das Ergebnis ist nicht nur ein deutlicher energetischer Fortschritt, sondern auch eine spürbare Steigerung von Komfort, Sicherheit und Aufenthaltsqualität für unsere Mieter und deren Gäste.

Der repräsentative, 24/7 besetzte Empfang wurde erneuert. Sämtliche Aufzugsanlagen inklusive modernem Zutrittskontrollsystem und Vereinzelungsanlagen wurden ausgetauscht und gewährleisten höchste Sicherheitsstandards. Das neugestaltete Foyer unterstreicht den hochwertigen Charakter des Gebäudes.

Die zentralen klimatisierten Anlagen wurden grundlegend modernisiert, sämtliche Flächen auf energieeffiziente LED-Beleuchtung umgestellt und die Fernwärmeversorgung optimiert. Zudem wurde ein unterbrechungsfreies Mobilfunk-Kommunikationsnetz installiert, das eine stabile Erreichbarkeit im gesamten Gebäude und der Tiefgarage sicherstellt.

Ein besonderes Highlight ist der moderne, allen Mietern zugängliche großzügige Außenterrasse im 5. Obergeschoss – ideal für Meetings, Veranstaltungen oder informellen Austausch mit Weitblick.

OBJEKTANSICHTEN UND AUSTATTUNG

Geschoss	Nutzung	verfügbare Fläche (m^2)	Mietzins (€/m^2)
20.OG	Büro	1.496	ab 33,00
19.OG	Büro	1.495	ab 33,00
16.OG	Büro	1.493	ab 32,00
9.OG	Büro	1.457	ab 29,50
8.OG	Büro	1.453	ab 29,50
7. OG	Büro	1.453	ab 29,00
6. OG	Büro	749	ab 29,00
4. OG	Büro	1.500	ab 28,00
3. OG	Büro	1.500	ab 28,00
2. OG	Büro	1.500	ab 28,00
1. OG	Büro	733	ab 28,00
Tiefgaragen-Stellplätze		100	225,00

Die Miete versteht sich zzgl. gesetzl. USt. von derzeit 19 % und ist abhängig von den mieterseitigen Ausbauwünschen.
Die verfügbaren Flächen beinhalten bereits den jeweiligen Allgemeinflächenanteil.
Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt netto EUR 7,25 / m^2.





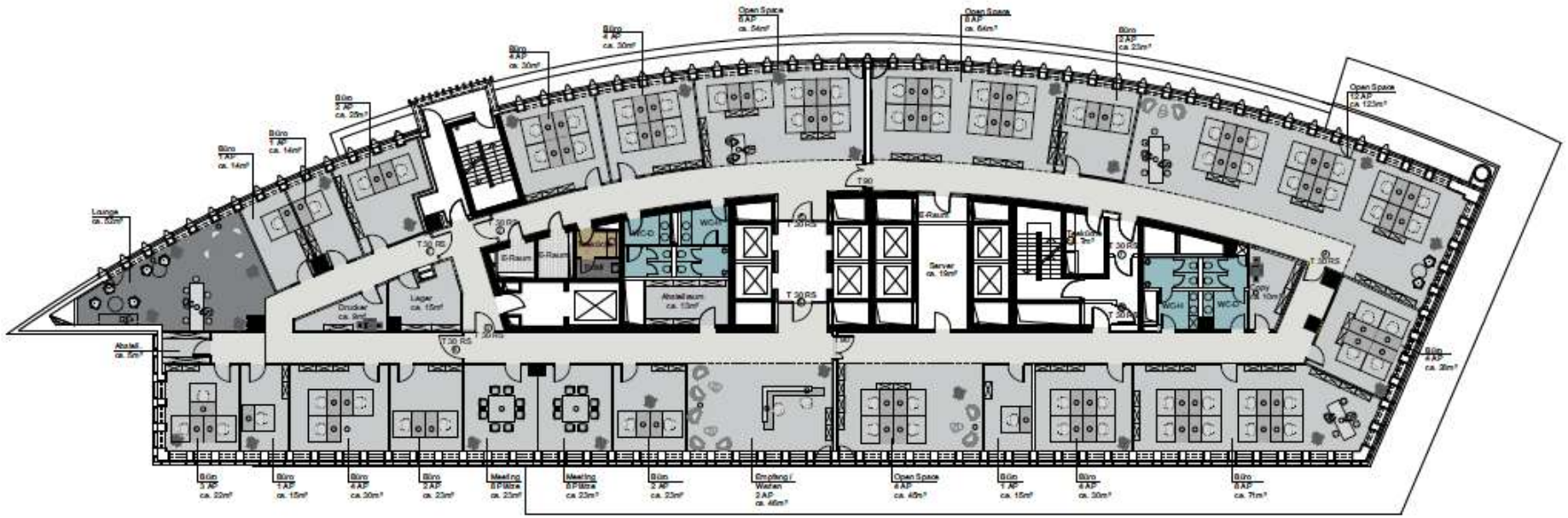


STANDARDMÄßIGE AUSSTATTUNG DER BÜROFLÄCHEN

- Flächeneffizienter Grundriss durch innenliegenden Versorgungskern
- Raumweise steuerbare Klimatisierung durch 100 % frische Zuluft
- Doppelboden für flexible Raumplanung
- CAT-Verkabelung vorhanden
- Abgehängte Akustikdecken mit integrierter LED-Beleuchtung
- Innenliegender elektrischer Blendschutz
- Hochwertiger Teppichbodenbelag
- Fernwärmeanschluss
- Technischen Gebäudeausstattung auf den neuesten Stand (Sanierung 2023/2024)

GRUNDRISS

Beispielplanung: Bürofläche 1.493 m²



Mietinteressent

Musteretage Konzept | Index.C

Legende

Flur	Teeküche
Besprechung	Serverraum
Büro / Lager	PuMi
Sanitär	

Version

Datum	Versn.	Maßstab/DIN	Planer
25.04.24	1	1:300, DIN A3	AMU



ZERTIFIKATE

Im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit erfüllt der KASTOR marktübliche und international anerkannte Zertifizierungen.

KASTOR ist mit einer LEED Platinum sowie mit einer Wiredscore Platinum Zertifizierung ausgezeichnet worden.

WIREDSCORE PLATINUM

WiredScore
PLATINUM

UNSER ESG-PASS

Zukunftssichere Mobilität

- Elektromobilität
- ÖPNV
- Fahrradstellplätze
- Barrierefreiheit

Zukunftssichere Energie

- Fernwärme
- Led-Beleuchtung
- Grünstrom

Zukunftssichere Ausstattung

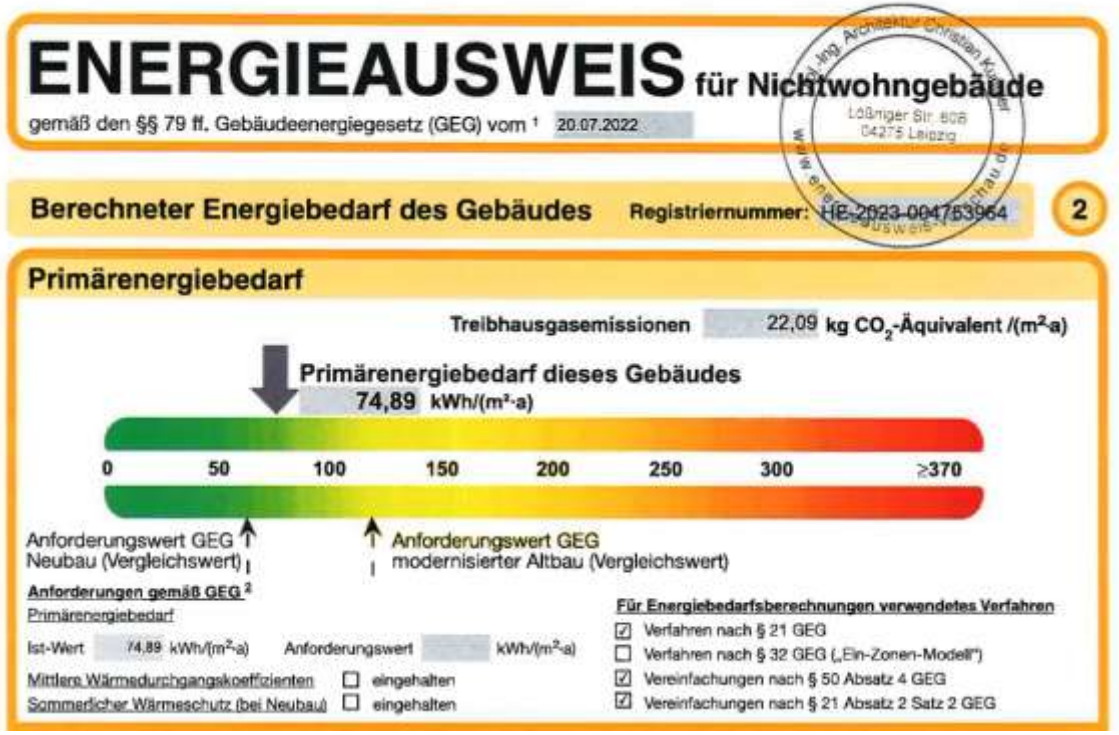
- Konnektivität
- Sanitärbereich
- Schließanlage
- Smart Meter

Next Level

- Biodiversität
- Mieterfreundliches Raumkonzept
- Freizeitangebote
- Green Lease & Mieterauswahl



ENERGIEAUSWEIS



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 20.07.2022

Lößniger Str. 608
04275 Leipzig

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: HE-2023-004753964 **2**

Primärenergiebedarf

Treibhausgasemissionen 22,09 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
74,89 kWh/(m²·a)

0 50 100 150 200 250 300 ≥370

Anforderungswert GEG Neubau (Vergleichswert)

Anforderungswert GEG modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 74,89 kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☑ Verfahren nach § 21 GEG

☐ Verfahren nach § 32 GEG („Ein-Zonen-Modell")

☑ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

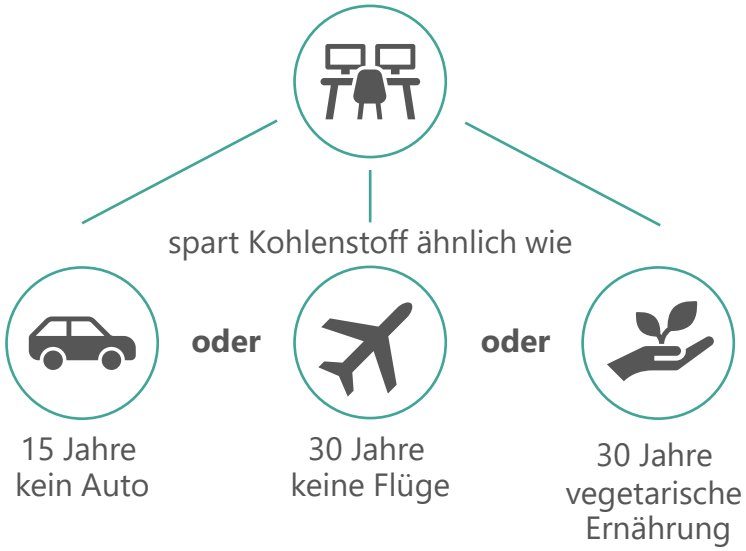
☑ Vereinfachungen nach § 21 Absatz 2 Satz 2 GEG

WARUM NACHHALTIGKEIT FÜR UNS WICHTIG IST

Bei jeder erfolgten Sanierung nutzen wir ca. 70-80% der vorhandenen Baustruktur weiter und vermeiden damit CO_2-Emissionen, die bei Errichtung eines Neubaus entstehen würden. Alle unsere Sanierungen unterliegen unseren Low Carbon Design Prinzipien und nach abgeschlossenem Umbau sinkt der durchschnittliche Energieverbrauch um ca. 30-50%.

Jeder so geschaffene Arbeitsplatz spart so viel CO_2 ein als würde eine Person 15 Jahre auf Autofahrten oder 30 Jahre private Flüge verzichten oder sich 30 Jahre lang rein vegetarisch ernähren.

Gut zu wissen
Seit 2010 veröffentlichen wir jährlich einen Nachhaltigkeitsbericht, in dem sich Interessierte über unsere ESG-Aktivitäten umfassend informieren können. Diese Berichte sind auf unserer Webseite unter www.alstria.de als PDF-Dokumente verfügbar.







UNSERE ESG-STRATEGIE

Suffizienz
Bestandsgebäude möglichst lange nutzen und Abriss/Neubau vermeiden

Sanierung
Bei der Sanierung CO_2-bewusst planen und auf langlebige Komponenten und Materialien setzen

Dekarbonisierung
Allgemeinstrom aus Erneuerbaren Energien, bei der Heizung weg von fossilen Brennstoffen

Effizienz
Bedarfe senken und Effizienz bei jeder Umbaumaßnahme und Modernisierung erhöhen

Gemeinsam
Nachhaltigkeit ist eine Teamaufgabe, deshalb werden alle beteiligt und mitgenommen

Disclaimer

Dieses Dokument oder Kopien davon werden den individuellen Unternehmen ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Die in diesem Dokument oder in Kopien davon enthaltenen Informationen wurden von unabhängiger Seite nicht überprüft. Es wird keine Gewährleistung oder Zusicherung, weder ausdrücklich noch indirekt für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der hierin enthaltenen Informationen oder Meinungen übernommen. Daher kann nicht ausschließlich auf diese Informationen oder Meinungen vertraut werden. Die Inhalte dieses Dokuments stellen auch keine Empfehlung seitens der alstria dar. Die alstria haftet nicht für von anderen aufgrund von Informationen aus diesem Dokument getroffenen Entscheidungen oder Maßnahmen. Die alstria übernimmt keine Verpflichtung, die in diesem Dokument enthaltenen Aussagen zu aktualisieren. Die alstria verpflichtet sich nicht, aufgrund dieses Dokuments, Mietverträge abzuschließen. Dieses Dokument oder Kopien davon sind keine Grundlage für irgendwelche Verträge oder Verpflichtungen und es kann nicht darauf vertraut werden, dass es zum Abschluss solcher Verträge kommt.

