EUROPA-CENTER Gateway Gardens

am Flughafen Frankfurt

EUROPA-CENTER

DGNB
Nachhaltiges Gebäude
DGNB Vorzertifikat in Gold

EUROPA-CENTER Gateway Gardens

Ihr Büro am Drehkreuz Europas

Das EUROPA-CENTER Gateway Gardens bietet alles, was ein innovativer, nachhaltiger Business-Standort braucht. Der Flughafen Frankfurt, der ICE-Fernbahnhof, die Autobahn und die S-Bahn sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Doch nicht nur die Anbindung ist hervorragend, auch die architektonischen Qualitäten überzeugen:

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt nach modernen technischen und ökologischen Standards, die einzelnen Büroflächen entwickeln wir maßgeschneidert nach den speziellen Anforderungen unserer zukünftigen Mieter. So entsteht der ideale Raum für angenehmes, effektives Arbeiten – und wachsenden Erfolg. Willkommen im EUROPA-CENTER Gateway Gardens!

Objektdaten

Adresse	Amelia-Mary-Earhart-Straße, Rita-Maiburg-Straße, 60549 Frankfurt
Bezugsfertig	ab 2021
Gesamtfläche	ca. 38.000 m² oberirdisch ca. 32.900 m²
Geschosse	3. UG – 6. OG, Hochhaus bis 14. OG
PKW-Stellplätze	ca. 570 (in hauseigener Tiefgarage), Elektroladestation
Fahrradstellplätze	ca. 360, Duschen und Spinde
Nachhaltigkeit	Planung und Bau nach den Anforderungen der DGNB – ausgezeichnet mit dem Vorzertifikat in Gold

Begeistert gleich im ersten Moment

Mit viel Glas und weiß glänzendem Leichtmetall zieht die Fassade des EUROPA-CENTER Gateway Gardens die Blicke schon von weitem auf sich – ein markanter Kontrast zum satten Grün der umgebenden Natur. Kräftige und klare Baukörper mit geschwungener Fassade prägen ebenso das Erscheinungsbild. Eines steht jetzt schon fest: Das vom Büro KSP Jürgen Engel Architekten entworfene Ensemble wird das Highlight am Standort Gateway Gardens sein.

Das EUROPA-CENTER Gateway Gardens wurde bereits mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. DGNB ist das bekannteste Nachhaltigkeitszertifikat für Immobilien in Deutschland. So haben zukünftige Mieter die Gewissheit, ein Büro in einem ökologisch hochwertig geplanten Gebäude zu beziehen. Die Kriterien des DGNB-Zertifizierungssystems umfassen neben der besonderen Umweltverträglichkeit auch die Nutzerfreundlichkeit des Projekts.

Hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit werden erfüllt:

- Entwicklung nach den Standards der DGNB
- Energieeffizienter Betrieb des Gebäudes
- Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik-Anlage
- Elektroladestationen für E-Autos
- Sinnvolle Nutzung von Regenwasser für die Gebäudetechnik
- Begrünte Dächer und begrünter Innenhof
- Direkter Zugang zum grünen Campus des Stadtteils
- Verwendung von umweltfreundlichen Baumaterialien
- Hervorragender Wärme- und Kälteschutz der Außenfassade
- Optimierter Schallschutz
- Barrierefreier Zugang zum Gebäude
- Behinderten-PKW-Stellplätze und Behinderten-WC

EUROPA-CENTER

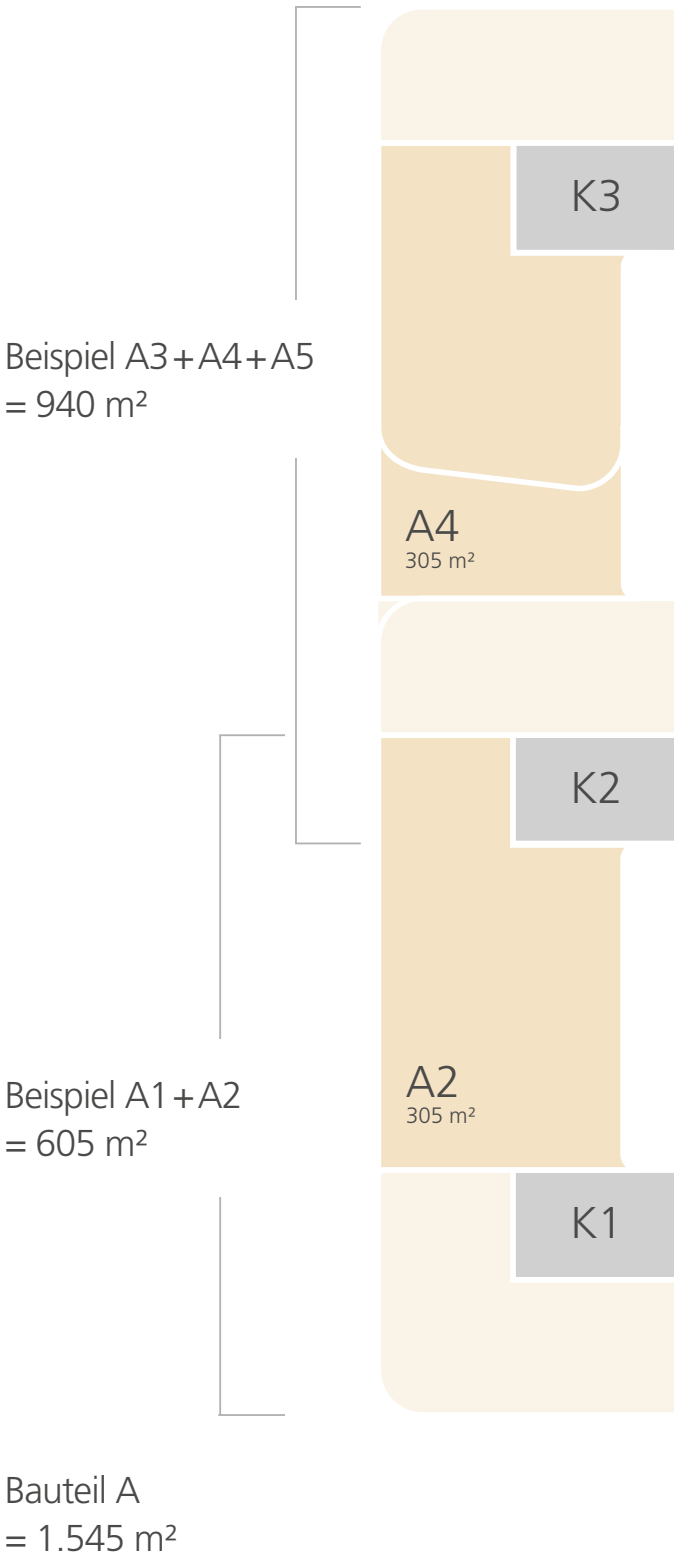
Bestens vernetzt – auch mit der Natur

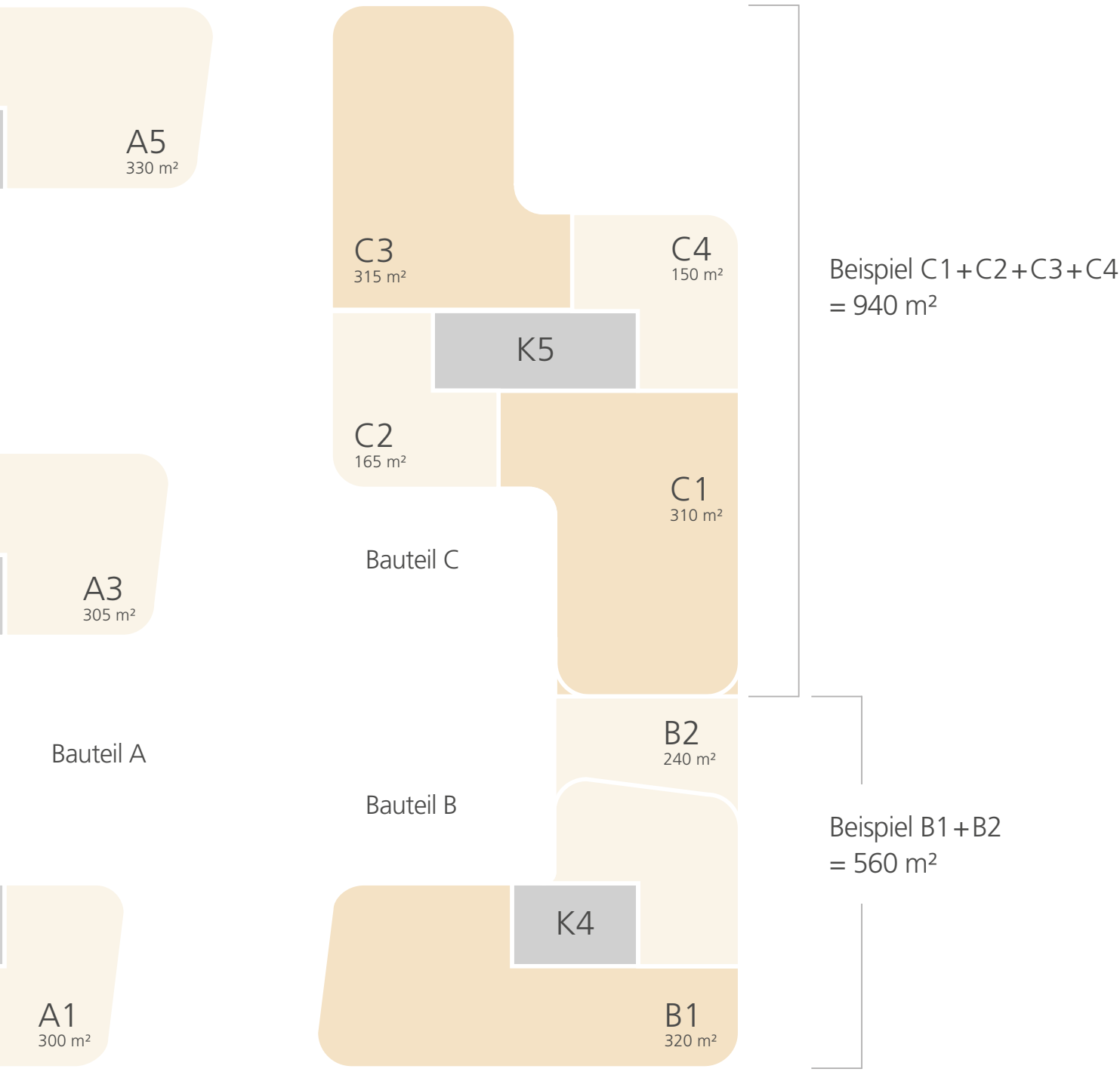
Direkt gegenüber dem EUROPA-CENTER Gateway Gardens liegt der historische Park des Standortes. Zudem laden die offenen Innenhöfe des Komplexes zum Verweilen ein. Die Bepflanzung in diesem Areal wird abwechslungsreich gestaltet und liefert so immer wieder neue Impressionen. Für ein harmonisches Ambiente sorgen der fließende Übergang zu den umgebenden Gebäuden aber auch die geschwungenen Wege, die durch das Innere des Objekts führen. Möglichkeiten zur Entspannung bieten diverse Sitzgelegenheiten sowie die Terrassen der im Erdgeschoss geplanten Gastronomie.

EUROPA-CENTER.
AIRBUS
BITMARCK
BOSCH
KONE
RICOH
Panasonic

Stabilität in der Planung, Flexibilität bei der Gestaltung

Auf bis zu 32.900 m² Gesamt-Mietfläche finden Unternehmen mit den unterschiedlichsten Anforderungen an Flächengrößen und Raumstrukturen die optimale Lösung. Denn die einzelnen Teilflächen sind kombinierbar und werden individuell für den Bedarf des zukünftigen Mieters geplant und ausgebaut. Neben der sehr vielseitigen Multi Tenant Nutzung bieten sich die Gebäude auch für Single Tenant oder Haus-in-Haus Varianten mit exklusiv individuell gestaltetem Eingang an. Hier auf dieser Seite sehen Sie einen beispielhaften Geschossgrundriss mit verschiedenen Möglichkeiten der Aufteilung.




A5
330 m²
C3
315 m²
C4
150 m²
K5
C2
165 m²
C1
310 m²
A3
305 m²
Bauteil C
Bauteil A
B2
240 m²
Bauteil B
K4
A1
300 m²
B1
320 m²
Beispiel C1+C2+C3+C4
= 940 m²
Beispiel B1+B2
= 560 m²
Bauteil B+C
= 1.500 m²

Das Büro der Zukunft: so vielseitig wie das Arbeitsleben

Das EUROPA-CENTER Credo lautet: Architektur sollte sich den Bedürfnissen der Menschen anpassen, niemals umgekehrt. Einerseits können Angestellte in Einzelbüros konzentriert ihrer Arbeit nachgehen. Andererseits sorgen offene Büros und Meeting-Zonen für lebhafte Kommunikation und eine kreative Atmosphäre. All das, und noch viel mehr, kann durch die Möglichkeit zur flexiblen Gestaltung der Grundrisse im EUROPA-CENTER Gateway Gardens je nach Wunsch umgesetzt werden.

Es erwarten Sie

- einladende Empfangsbereiche
- vielfältige Büroformen
  (von Einzel- bis zu Großraumbüros)
- Konferenzräume
- Team- und Loungebereiche
- Rückzugszonen

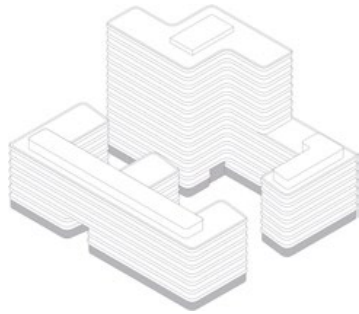
Grundrisse für erfolgreiches Business

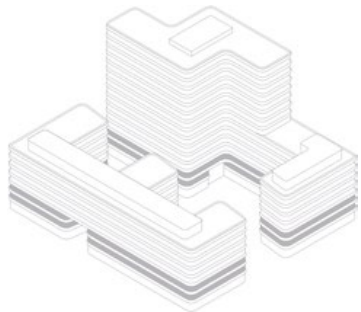
Eine attraktive und gesunde Büroumgebung verbessert das Arbeitsklima und spornt zu Höchstleistungen an. Dieses Ambiente schafft EUROPA-CENTER durch individuell abgestimmte Raumkonzepte. Ganz gleich, wie groß die Fläche sein soll, das erfahrene Vermietungs- und Planungsteam entwickelt und realisiert für unterschiedliche Mieterwünsche die passende Aufteilung. Umfassende Beratung ist dabei ebenso selbstverständlich wie die entsprechende Grundriss-Erstellung.

Darüber hinaus steht Ihnen eine facettenreiche Auswahl an Materialien, Strukturen und Farben zur Verfügung. Von eleganten Glas-Konstruktionen über hochwertige Fußböden bis hin zu anderen architektonisch ansprechenden Bauelementen.

Verschiedene von EUROPA-CENTER realisierte Mieterausbauten finden Sie auf der Website www.europa-center.de

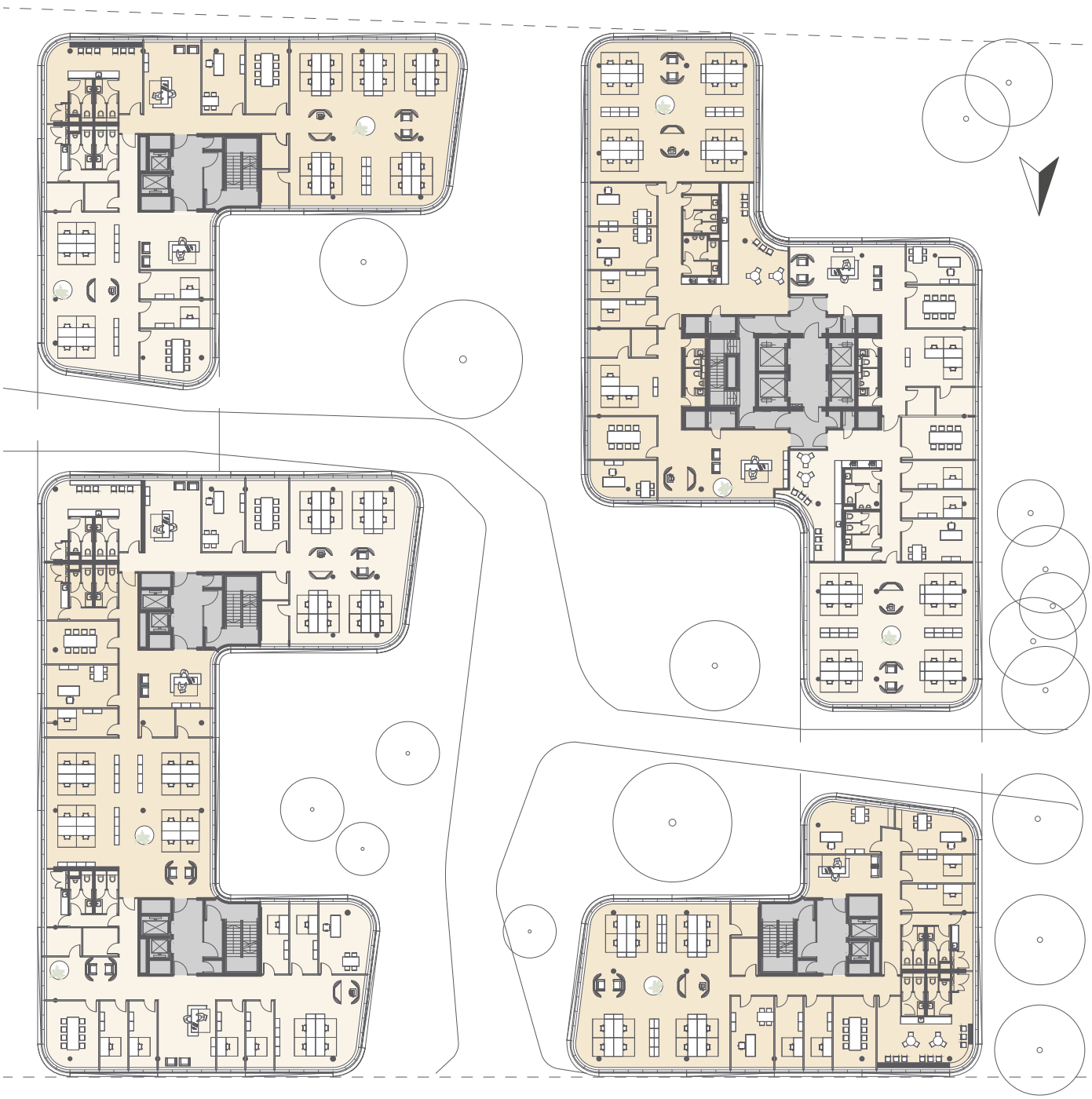
Erdgeschoss (Ausbaubeispiel) mit Grünanlagen





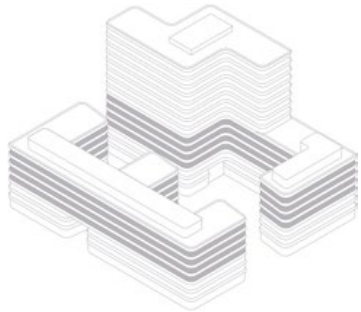
1. – 2. Obergeschoss (Ausbaubeispiel)

Rita-Maiburg-Straße



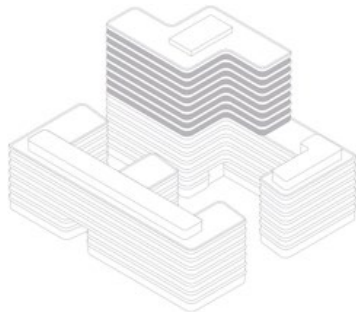
Amelia-Mary-Earhart-Straße

3. – 6. Obergeschoss (Ausbaubeispiel)



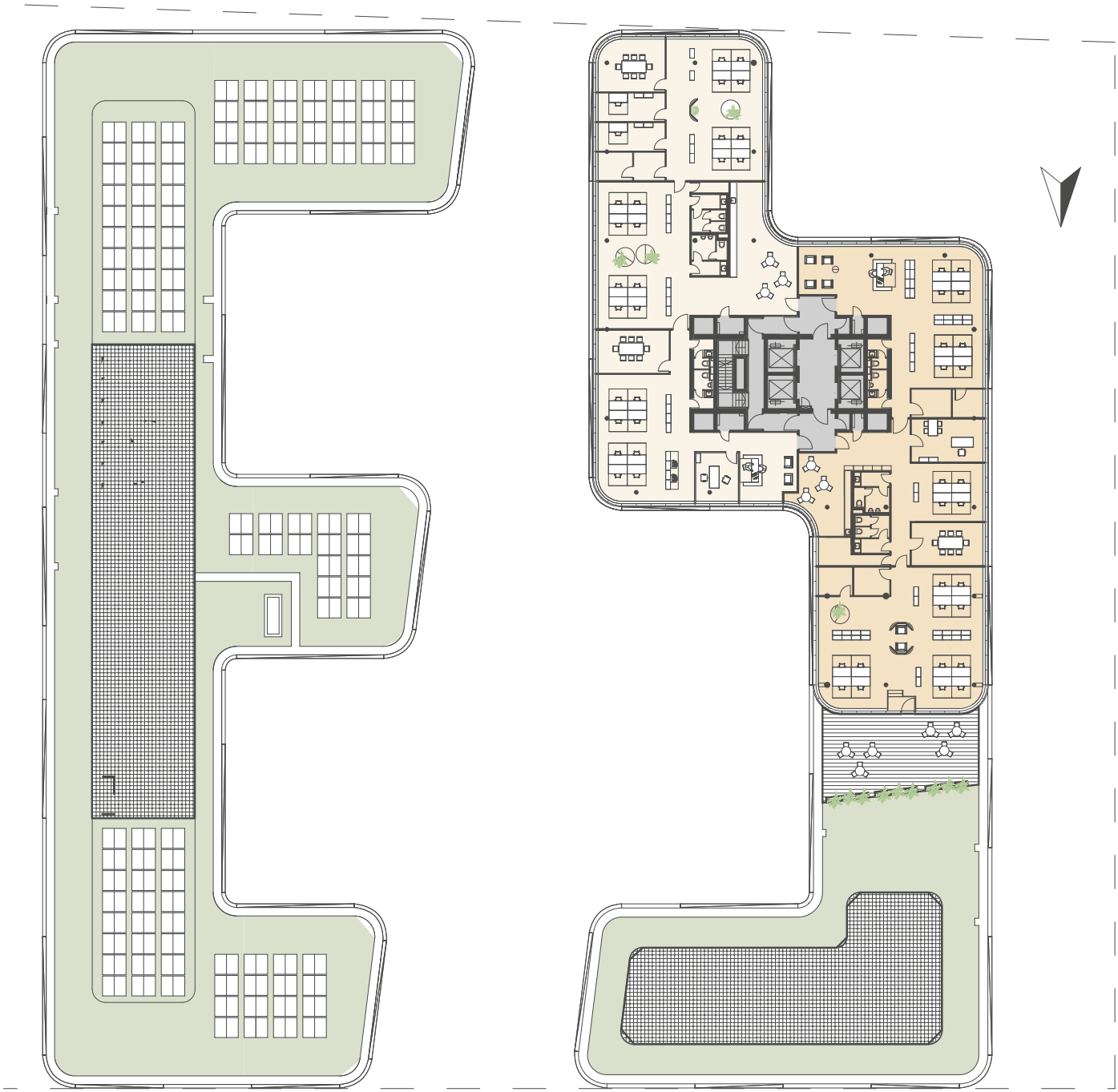
Rita-Maiburg-Straße

Amelia-Mary-Earhart-Straße



7. – 14. Obergeschoss (Ausbaubeispiel)

Rita-Maiburg-Straße



Amelia-Mary-Earhart-Straße

Effizienz zum Wohlfühlen

Einladende Eingangshallen, intelligente Technologie sowie viele raffinierte Details – das EUROPA-CENTER Gateway Gardens erfüllt höchste Ansprüche an eine komfortable Arbeitsumgebung der Zukunft.

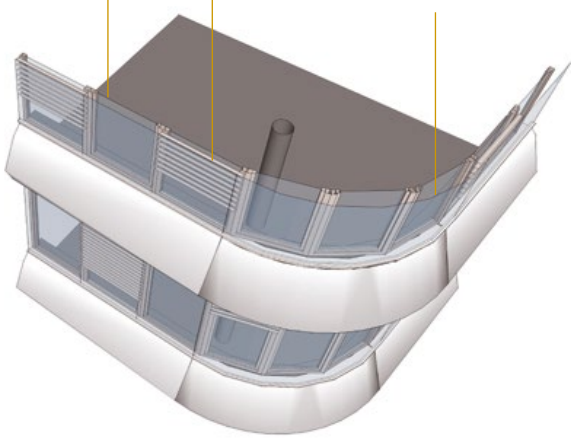
Innovative Gebäudetechnik- und ausstattung

- Moderne Hybrid-Deckensegel zum angenehmen Heizen und Kühlen der Räume
- Angenehme Akustik durch schallabsorbierende Bodenbeläge und Deckenelemente
- Hochwertige Fassadenelemente und Fensterverglasungen
- Intelligenter, außenliegender Sonnenschutz
- Möglichkeit der natürlichen Lüftung über Fenster
- Moderne LED-Beleuchtungstechnik
- Stilvoll gestaltete Pantryküchen und Sanitäranlagen

Primärfassade
innenliegende Fenster
mit Öffnungsflügel

Sonnenschutz
dazwischenliegend mit
erhöhter Windstabilität

Sekundärfassade
außenliegender Schallschutz
und gestalterisches Element



Intelligente Architektur, angenehme Akustik

Zum einen profitieren die Mieter von der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung an Flughafen, Autobahn und Schienennetz. Zum anderen genießen sie im Inneren des EUROPA-CENTER Gateway Gardens einen optimalen Schallschutz. Denn die Fenster sind nicht nur dreifach verglast, sie verfügen in allen Obergeschossen auch über eine zusätzliche Scheibe, die den Umgebungslärm einfach abprallen lässt. So wird die Schallbelastung effektiv minimiert. Und die Qualität der Arbeitsumgebung maximiert.

Das EUROPA-CENTER Gateway Gadens finden Sie auch im Internet: www.buero-gateway-gardens.de

Das beste Fundament für eine langfristige Partnerschaft: Zufriedenheit

Wir vom EUROPA-CENTER sind Entwickler, Eigentümer und Bestandshalter unserer Immobilien. Deswegen ist es unser ureigenes Interesse, dass die Mieter sowohl mit ihrer Mietfläche als auch mit unserem Service rundum zufrieden sind. Denn so schaffen wir optimale Voraussetzungen für eine dauerhafte und stabile Mietpartnerschaft.

Das schätzen unsere Mieter besonders

- Betreuung durch EUROPA-CENTER Mitarbeiter
- Keine externe Verwaltung notwendig
- Persönlicher und vertrauensvoller Anmietungsprozess
- Erstellung von individuellen Grundrissen durch unsere hausinternen Architekten
- Budgetsicherheit mit planbaren Nebenkosten durch Pauschalierung
- Flexibilität bei sich ändernden Flächenbedürfnissen
- Nachhaltiges, nutzerorientiertes Gebäude

DB SCHENKER

Urbanes Stadtquartier mit den Vorteilen eines Campus

Gateway Gardens ist ein neuer, hochmoderner Stadtteil, der gleich neben dem Frankfurter Flughafen entwickelt und realisiert wird. Ideal geeignet für international tätige Unternehmen und für Firmen mit intensiver Reisetätigkeit, die von der schnellen Anbindung an das Drehkreuz Europas profitieren. Ein weiterer Pluspunkt: Der einzigartige Campus-Charakter des Quartiers wirkt wie ein Katalysator für die Zusammenarbeit in Forschung und Entwicklung.

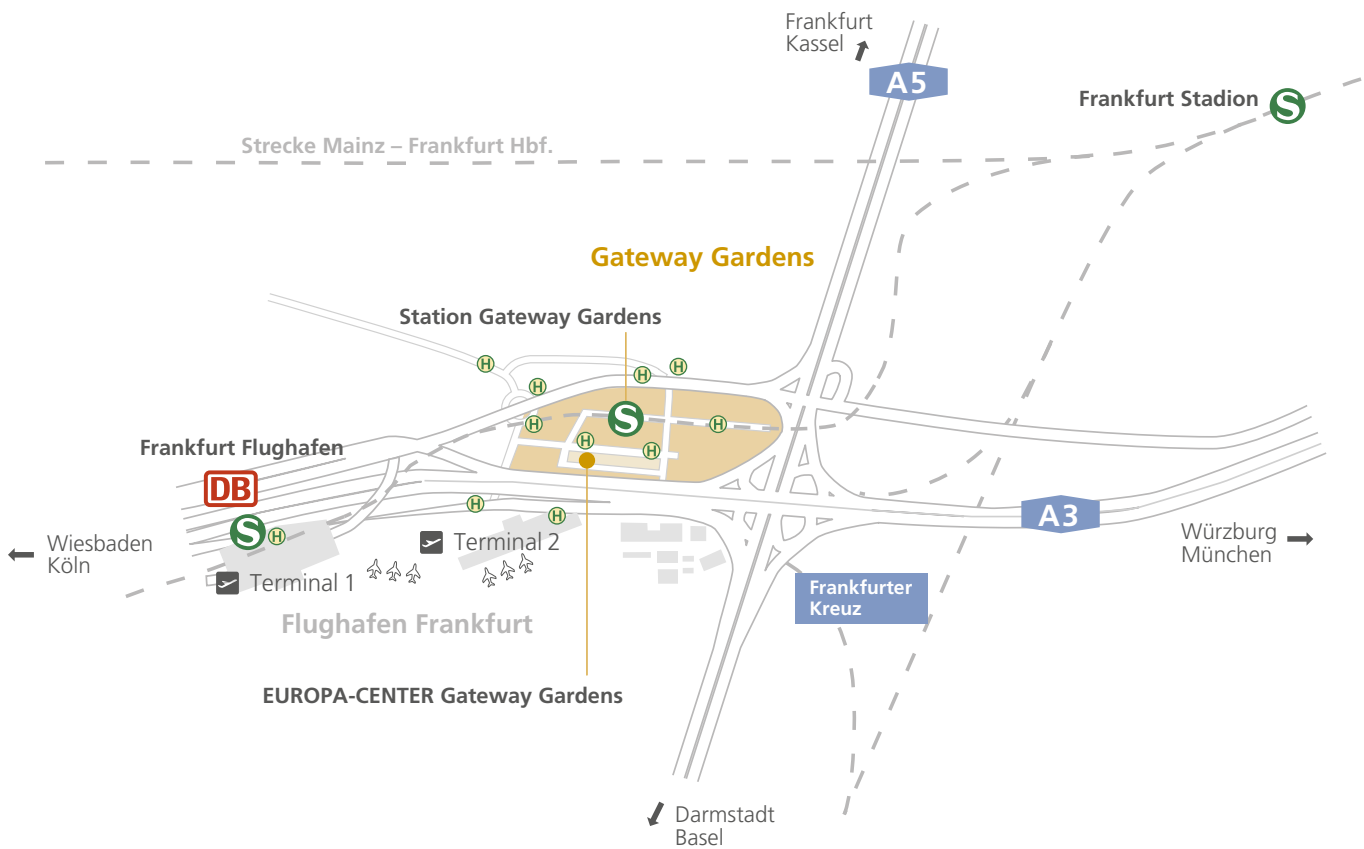
Eckdaten

Gesamtfläche	35 ha
Entwicklungsplan	ca. 700.000 m² Fläche für ca. 18.000 Mitarbeiter
Infrastruktur	umfangreiche Versorgung für alltägliche Bedürfnisse
Nachhaltigkeit	Gateway Gardens erhielt als erstes Gewerbequartier das DGNB-Zertifikat in Platin
Natur	eigener Park und direkte Nachbarschaft zum Frankfurter Stadtwald

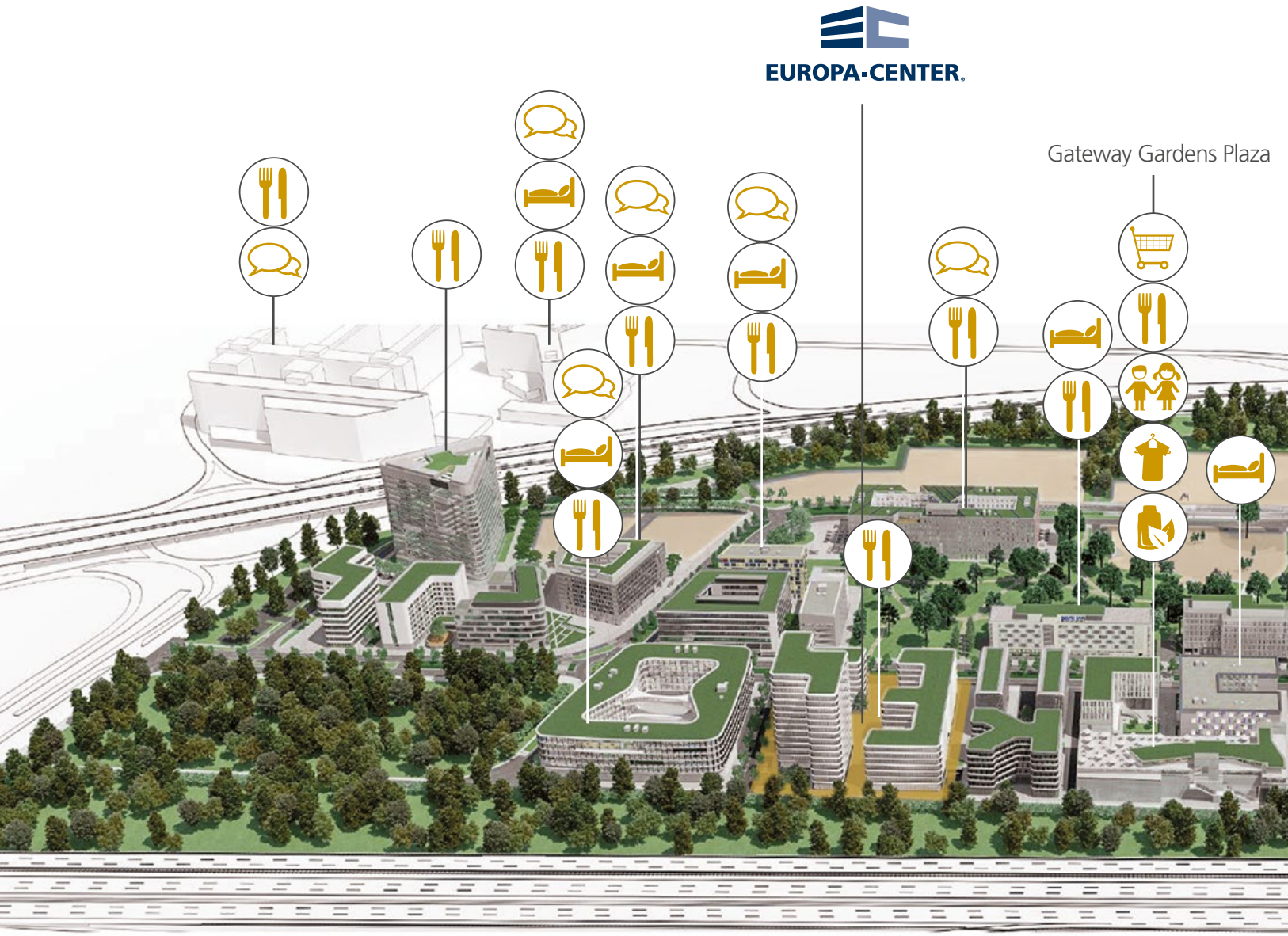
Besser vernetzt kann ein Standort nicht sein

Das zukunftsweisende Areal liegt direkt am Frankfurter Kreuz, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Europas: Der Frankfurter Flughafen, die Autobahnen A3 und A5, der ICE-Fern- und der Regionalbahnhof sowie der S-Bahn-hof sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

	S-Bahn	3 Minuten		Autobahn (A3/A5)	2 Minuten (direkte Auf- und Abfahrt)
	Bus/Shuttle	1 Minute		Innenstadt	18 Minuten
	Flughafen/Fernbahnhof	2 Minuten		Flughafen	4 Minuten
	Innenstadt	11 Minuten		Innenstadt	40 Minuten (70 % der Strecke im Grünen durch den Frankfurter Stadtwald)



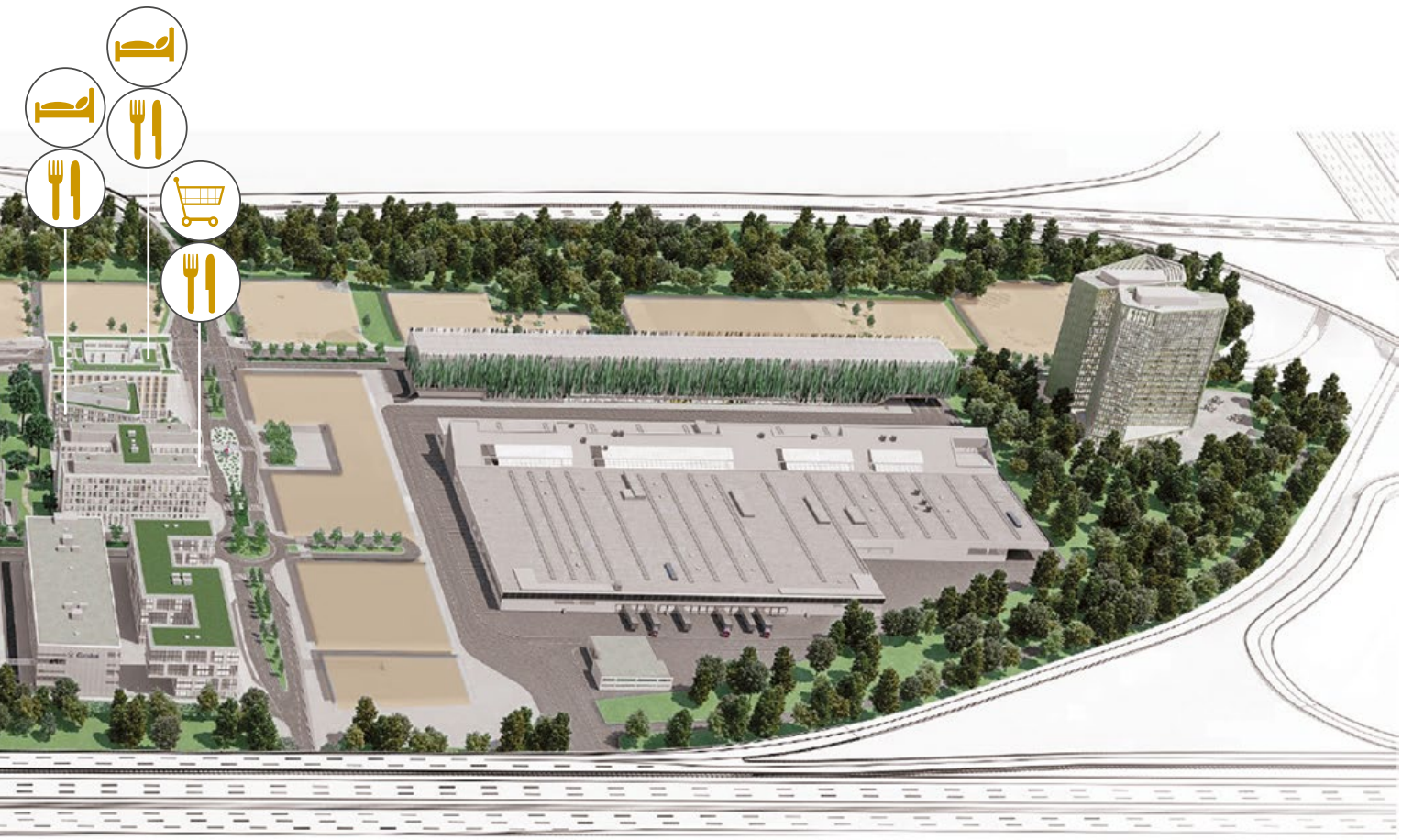
DB
S



Ein Platz zum Arbeiten, ein Platz zum Leben

Es erwartet Sie ist ein lebendiger Campus mit erstklassiger Nahversorgung. Kurze Wege und eine umfassende Auswahl zeichnen die Infrastruktur aus. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie hier vor.

Essen und Trinken
Einkaufen
Übernachten
Konferenz
Kita
Modehaus
Drogerie
Bebauung ab 2020



Umgebung

Gastronomie	Restaurants, Cafés und Kantinen
Nahversorgung	Supermarkt, Drogerie, bilinguale Kita, Einzelhandel
Hotels	acht moderne Hotels im Drei- bis Viersternesegment, mit ca. 2.000 Zimmern und Business-Apartments, mit Konferenzbereichen, Bars, Restaurants und Fitness-Centern
Gesundheit	Ärzte und medizinische Einrichtungen sind geplant
Bildung	Entwicklungs- und Wissenschaftszentrum

Der Welt ganz nah

Wenn man beruflich häufig international unterwegs ist und zwischen Flugzeug und Büro möglichst wenig Zeit verlieren will, dann ist Gateway Gardens der perfekte Standort. Der Stadtteil grenzt direkt an den Flughafen Frankfurt am Main, den viertgrößten Flughafen Europas. Vom EUROPA-CENTER Gateway Gardens aus ist man innerhalb weniger Minuten am Terminal eines der bedeutendsten Luftfahrtdrehkreuze. Von hier aus sind mehr als 300 Ziele weltweit per Nonstop-Flug erreichbar. Der Flughafen bietet zudem ein enorm vielfältiges Angebot an Shops, Gastronomiebetrieben, medizinischer Versorgung sowie Serviceunternehmen und -einrichtungen. Mit ca. 81.000 Beschäftigten in etwa 450 Unternehmen ist er die größte Arbeitsstätte in Deutschland und attraktiver Anziehungspunkt für Beschäftigte wie Touristen.

Airport Frankfurt

2017 über 440.000 Passagierflüge im Linienverkehr

Flughäfen mit Nonstop-Verbindung

300	Interkontinental
164	Europa
16	Deutschland

Nonstop-Flüge (wöchentlich)

5.000	Interkontinental
4.005	Europa
750	Deutschland

ICE-Fernbahnhof

Nur wenige Minuten vom Terminal entfernt. Der Fernbahnhof verbindet den Flughafen Frankfurt mit ganz Deutschland und dem Europäischen Ausland. Nutzen Sie diese einfache und schnelle Anbindung an das Schienennetz.

Ca. 200 ICE-Verbindungen pro Tag

Frankfurt
AIRPORT

Flughafen Frankfurt

EUROPA-CENTER AG
Hammerbrookstraße 74, 20097 Hamburg

Rechtlicher Hinweis: Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Informationen sind nicht abschließend und dienen der Übersicht. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. August 2018
Bildnachweise: Seiten 2-9, 12-13, 19-25: VERO Visuals BV Seiten 1, 7: CADMAN GmbH, Seiten 26-33, 36-37: Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH, Seite 40: Martin Foddanu, Seite 39, 40: Matull, Seiten 7, 9, 13, 17: Teile istockphoto, Seite 35: istockphoto, **Design:** Hafenstolz

EUROPA-CENTER Immobiliengruppe

- Gegründet 1972 als GmbH in Hamburg
- Seit 2001 Aktiengesellschaft
- Bestandswert ca. 485 Mio. EUR, aufgeteilt auf diverse Grundstücksgesellschaften
- Standorte: Hamburg, Barcelona, Berlin, Bremen, Essen und Frankfurt/Main
- Geschäftsfelder: Büro- und Geschäftshäuser, Hotels, Business-Apartments, Parkflächen, Logistik- und Gewerbehallen
- 23 unter der Marke EUROPA-CENTER entwickelte Gebäude mit ca. 370.000 m² Bauvolumen
- Erste Bürohauskette Europas
- Seit 2013 mit Auslandsvertretung
- Vorstand: Ralf-Jörg Kadenbach (Vorsitzender), Axel Kiel, Thomas Brune
- Aufsichtsrat: Prof. Dr.-Ing. Peter Haller (Vorsitzender), Uwe-Heinrich Suhr, Lutz Basse, Carsten Franke

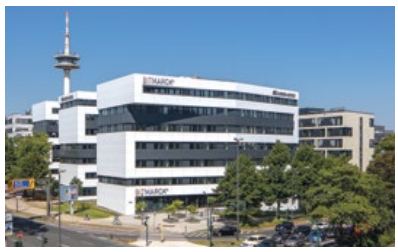
Unternehmensziel: Bestandspflege und europaweite Expansion der Immobiliengruppe unter der geschützten Marke EUROPA-CENTER

EUROPA-CENTER
1B
1B

■ Standorte
■ In Akquisition

Berlin

Bremen


Essen

Hamburg

www.europa-center.de