

NEXUM

46.48.West

CONNECT x INSPIRE x GROW

Vermietungsexposé





»**Permanentes Beta**, also der permanente Wandel in der Arbeitswelt, ist der neue Imperativ. Und dieser ständige Wandel braucht einen Raum, der ihn ermöglicht.
Das **Büro ist ein zentraler Innovationsmotor.**«

Raphael Gielgen, Trendscout Future of Work Life & Learn bei Vitra
im Dialog mit Wolfgang Roeck, Geschäftsführer von WÖHR + BAUER

NEXUM

CONNECT »INSPIRE »GROW

Das NEXUM verbindet Menschen und Ideen.

Abgeleitet vom lateinischen »nectere« - »verbinden«, steht es für ein Arbeitsumfeld, das Menschen zusammenführt und Teams inspiriert. Moderne Arbeitswelten, in denen Wohlfühlen und Produktivität Hand in Hand gehen, bieten die ideale Basis für kreatives Wirken und nachhaltiges Wachstum.

Das NEXUM ist ein Ort, an dem Verbindungen entstehen und Ideen zu Erfolgen werden.

Ihr Logo könnte
hier stehen

NEXUM
46A 1163

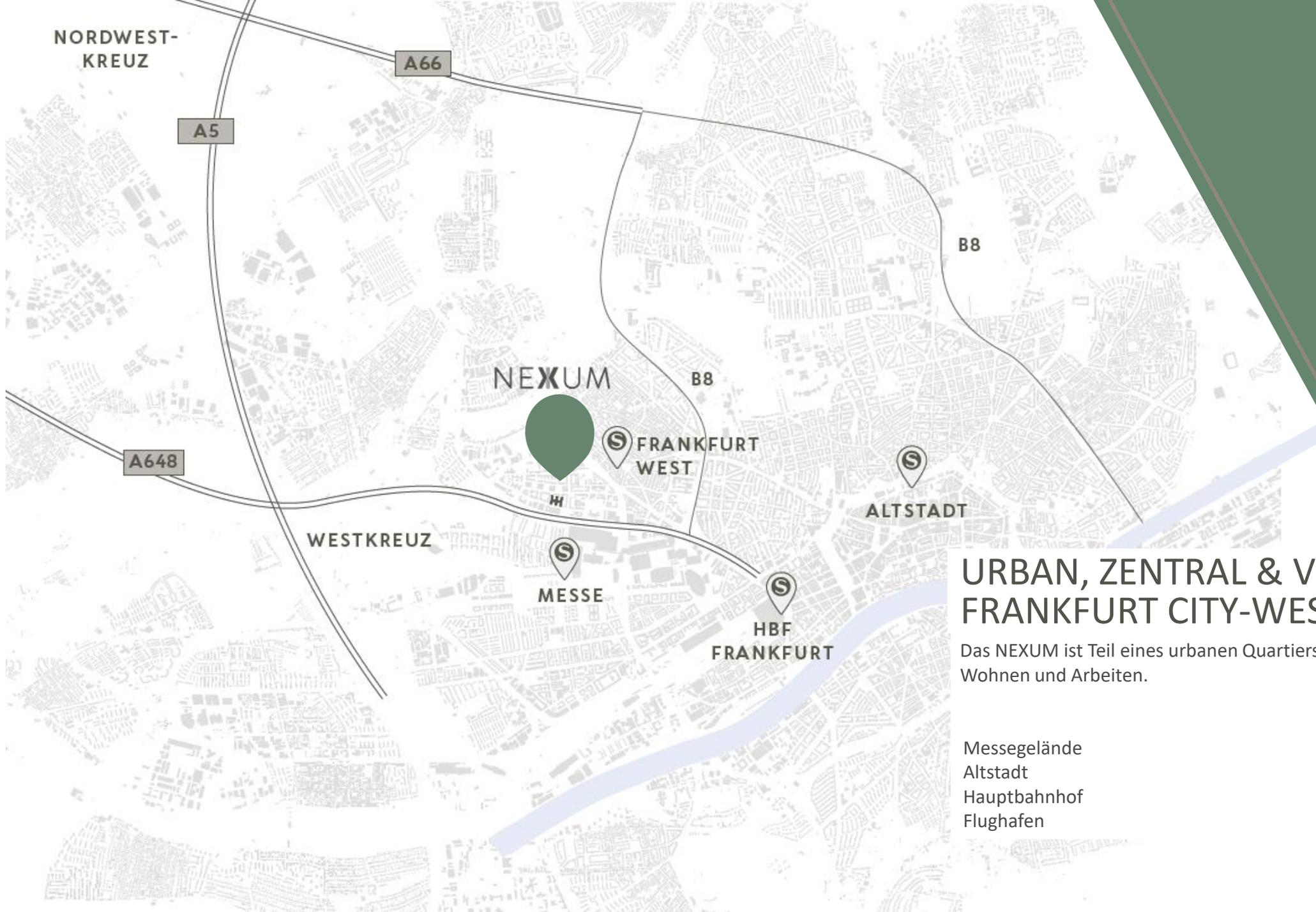
46A
FRANKLINSTRASSE

REPRÄSENTATIV & MODERN

Ihr Logo könnte
hier stehen



WEITRÄUMIG & COSY



NEXUM



FRANKFURT WEST

ALTSTADT

MESSE

HBF FRANKFURT

URBAN, ZENTRAL & VERNETZT FRANKFURT CITY-WEST

Das NEXUM ist Teil eines urbanen Quartiers aus hochwertigem Wohnen und Arbeiten.

	AUTO	S-BAHN
Messegelände	4 Min.	12 Min.
Altstadt	12 Min	20 Min.
Hauptbahnhof	8 Min.	15 Min.
Flughafen	11 Min.	38 Min.

ARBEITEN UND LEBEN HAND IN HAND

Alles, was das Arbeiten angenehm macht, liegt fußläufig (5 bis 10 Min.) in der direkten Nachbarschaft:
Geschäfte aller Art, Hotels und Restaurants oder Sportmöglichkeiten.



Restaurants

ITALIENISCH

La Famiglia
Franco's Cucina
Ristorante Arte
ThaiWok

ASIATISCH

OliveKitchen
A Casa Lamian
Yummi
KAORU Japanischer Sushi
Lieferservice

SONSTIGES

OHM-Street Burger
Sandwich Point
Snackworld
Palais du pain
NERO UNO
Favorite
Maraldo & Mosaik
Pizza-Pasta-Döner



Supermärkte & Sonstiges

tegut... gute Lebensmittel
REWE
Lidl
DPD Shop All in One
Sara Bio Cosmetics
Blümchen Floristik Jamal Chaali
Änderungsschneiderei Sahin
DHL Paketshop 426



Ärzte

Gesundheitswerk
Zahnärzte City West
Physio Vital
Prevention First
Hausarztpraxis im Ökohaus
HNO Praxis Fotouhi
Dr. med. Eva Rappen-Cremer



Hotels

Mercure Hotel & Residenz Frankfurt Messe
Gebäude Domizil
Hotel Novotel Frankfurt
Radisson Blu, Frankfurt
Brera Serviced Apartments Frankfurt West
Hotel Frankfurt Messe



Sport

BODYSTREET | Frankfurt City West | EMS
Pure Training
Active Badminton Club Frankfurt
Sabaidee Thaimassage



Kindertagesstätten

Kita Sternschnuppe
Spielplatz Galvanistraße
Kinderzentrum Pfingstbrunnenstraße

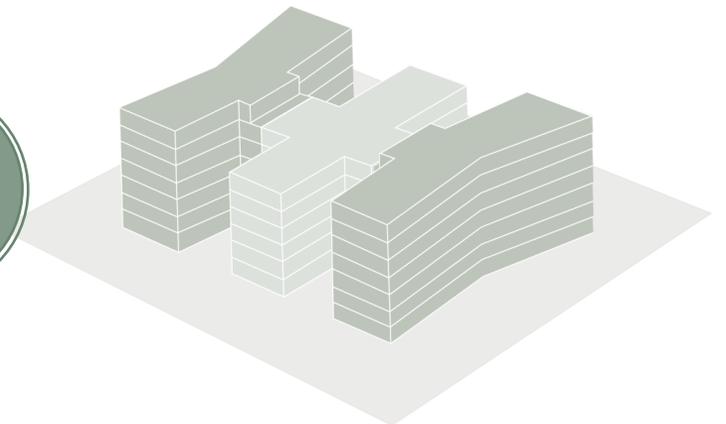




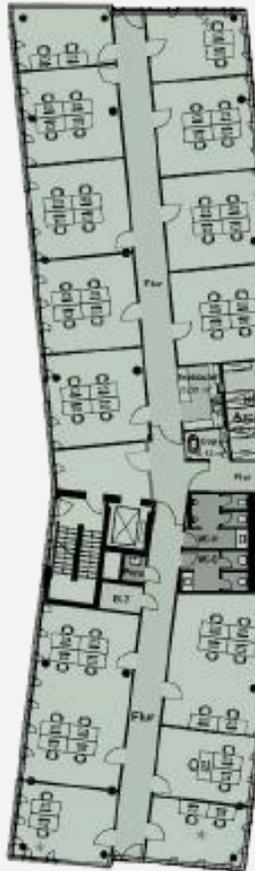
BUILT-TO-SUIT SO INDIVIDUELL WIE IHR BUSINESS

Es steht eine Gesamtmietfläche von ca. 14.500 qm im NEXUM zur Verfügung. Die 6 Geschosse bieten jeweils ca. 2.260 qm Bürofläche, die flexibel in drei autarke Mieteinheiten unterteilt werden kann. Bei der Gestaltung entscheiden Sie, wie effizient oder großzügig Ihre Arbeitsplätze angeordnet werden.

Rund 200
Arbeitsplätze
möglich



MIETEINHEIT 1
65 Arbeitsplätze
ca. 680 qm



MIETEINHEIT 2
65 Arbeitsplätze
ca. 830 qm



MIETEINHEIT 3
68 Arbeitsplätze
ca. 750 qm



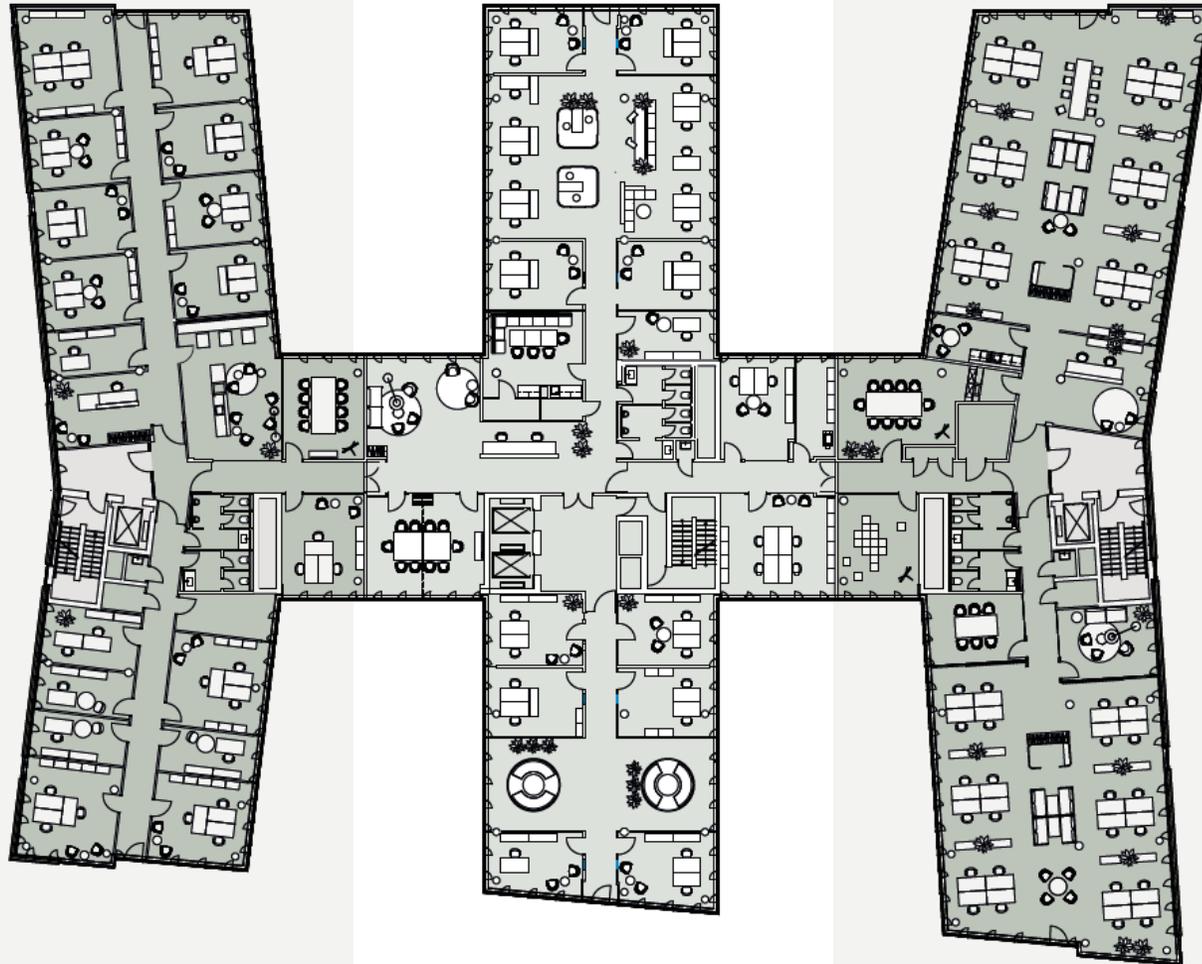


MÖGLICHKEITEN ÜBER MÖGLICHKEITEN

ZELLENSTRUKTUR

KOMBIBÜROS

OPEN SPACE



Alle Grundrisse sind so flexibel konzipiert, dass sich sowohl Einzel-, Kombibüros als auch Open-Space-Lösungen einfach umsetzen lassen. Die sechs Zonen ermöglichen individuelle, ruhige Arbeitsbereiche, die über die Mittelzonen eine kooperationsfördernde Verbindung erfahren.

Dabei sind großzügige Kundenbereiche ebenso realisierbar wie kommunikative, speziell gestaltete Gemeinschaftsbereiche (Think Tanks, Kaffee Bar oder Dachterrasse im 6. OG) für die Mitarbeitenden.

Fragen Sie uns
nach weiteren
Planungen



RAUM FÜR IDENTIFIKATION

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG



GESICHERTE & EINFACHE ZUGANGSKONTROLLE

Individuelle Umsetzung und Anpassungen von Berechtigungen durch elektronisches Zugangssystem.



ENERGIEEINSPARENDE BELEUCHTUNG

Ausführung durch nachhaltige LED-Technik sowie Versorgung der Arbeitsplätze mit Pendelleuchten.



GROßZÜGIGE BÜROFLÄCHEN

Die lichte Raumhöhe von über 3 m schafft die Basis für jedes Nutzungskonzept.



PROFESSIONELLE IT-INFRASTRUKTUR

Flexible Raumkonzepte durch Anbindung an die CAT-7 Verkabelung realisierbar.



ANGENEHMES RAUMKLIMA

Mechanische Be- und Entlüftung mit Vorkonditionierung.



STELLPLÄTZE & E-MOBILITÄT

Die Tiefgarage bietet Platz für Fahrräder und 169 PKWs (Schlüssel 1 Stp./80 qm). Elektrifizierung möglich.



INDIVIDUELLE RAUMTEMPERIERUNG

Raum- bzw. bereichsweise Regulierung durch Kühlsegel und Heizkörper.



DUSCHEN & LOCKER

Für Fahrradfahrer stehen im Erdgeschoss Fahrradduschen und Locker zur Verfügung.



STEUERUNG DER SONNENEINSTRALUNG

Sowohl im Automatikbetrieb als auch manuell regelbar (raum- und bereichsweise).



SCHNELL ZUM NEW OFFICE: DESIGN-YOUR-OWN

Moderne Arbeitswelten werden im Handumdrehen mit vier modularen Designpaketen konfiguriert.

Fragen Sie uns nach der DYO-Broschüre

OPTIMAL ANKOMMEN – MIT ÖPNV, PKW ODER FAHRRAD

ANREISE MIT DEM PKW



- Die hauseigene Tiefgarage bietet Platz für 169 PKWs (Schlüssel 1 Stp./80 qm)
- Elektrifizierung mit Wall-Boxen ist möglich.
- Weitere Stellplatzmöglichkeiten in der verbundenen Tiefgarage bzw. Umgebung



ANREISE MIT DEM FAHRRAD

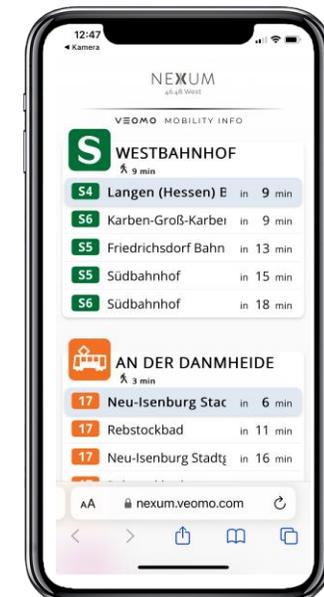
- Die Tiefgarage und im Außenbereich gibt Platz für Fahrräder
- Duschen mit Umkleiden und Locker für Radfahrer stehen im EG zur Verfügung

ANREISE MIT DEM ÖPNV



- Verschiedene S-Bahn-, Straßenbahn-, und Busstationen sind in unmittelbarer Nähe
- Sharing Konzepte komplettieren das Angebot

AUCH AUF IHREM
SMARTPHONE





INSPIRATION & WELLBEING MIT SKYLINE-BLICK



OFFEN & KOMMUNIKATIV



Die einladende **Meet & Relax Area** repräsentiert eine zeitgemäße Vision der Arbeitswelt, die die Bedürfnisse und Erwartungen der Mitarbeitenden in den Mittelpunkt stellt und dazu beiträgt, eine inspirierende und produktive Arbeitskultur zu schaffen.

Mit einem versierten Partner wird hier ein hochwertiges **Food & Beverage-Angebot** für Ihre Mitarbeitenden geboten, on demand, wechselnd, frisch und nachhaltig.



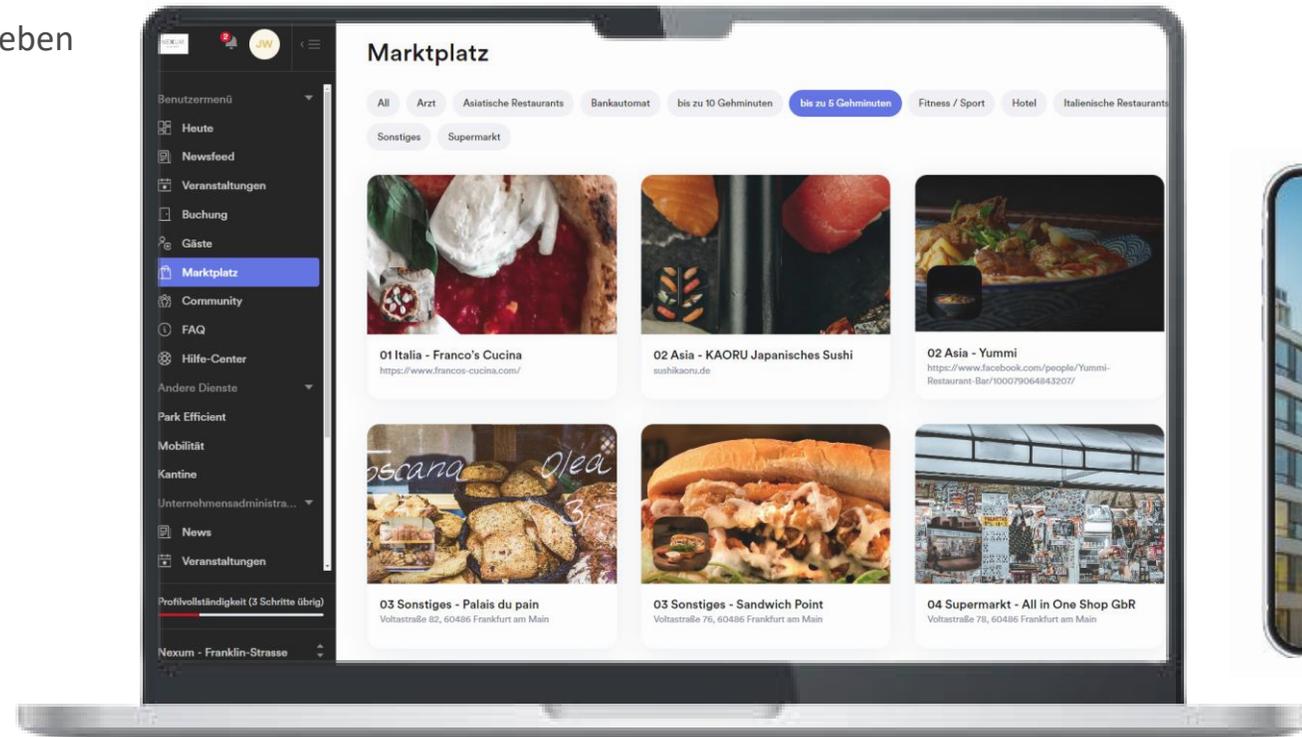


FLEXIBEL & BEQUEM

Das **Nexum Portal** (App und Desktop) macht das Arbeitsleben für Sie und Ihre Mitarbeitenden flexibel und bequem.

Künftig reservieren Sie und Ihre Mitarbeitenden online Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage, buchen einfach den Desk im Office oder einen Meetingraum.

Sie benötigen Informationen zu verfügbaren ÖPNV-Verbindungen und Mobilitätslösungen, Restaurants oder anderen Service-Angeboten in der Nachbarschaft? Per Klick sind Sie up to date. Bequemer geht's nicht.





NACHHALTIG & ZERTIFIZIERT

Das NEXUM wird nach **BREEAM-Bestand „Exzellent“** (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) umwelt- und klimafreundlich geplant.

Durch Umbau mit weitmöglicher Wiederverwendung oder Einsatz kreislauffähiger Materialien soll bis zu **70 % CO2** gegenüber einem neuen Ausbau eingespart werden.

ZUKUNFTSSICHER & EFFIZIENT

Bereits heute werden **Fernwärme und Ökostrom** genutzt. Weitere Maßnahmen auf dem Weg zum emissionsfreien Gebäude wie eine Photovoltaikanlage sind derzeit in Planung.

Zusätzlich können Sie durch KI gesteuerte Gebäudetechnik den Energieverbrauch Ihres Offices jederzeit analysieren, optimieren und bei Bedarf an Ihre Bedürfnisse anpassen. Auf Knopfdruck greifen Sie auf aktuelle und historische Daten sämtlicher Energie- und Verbrauchszähler zu, was die **Erfüllung von Berichtspflichten** beispielsweise aus der „Corporate Sustainability Reporting Directive“ (CSRD) signifikant erleichtert.

Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit des nachhaltigen Betriebs mit **Green Leases**.



Powered by
aedifion
ADVANCED BUILDING AUTOMATION APPLICATIONS

WILLKOMMEN
IM NEXUM





GEMEINSAM. LEBENSRAUM. GESTALTEN. Drei Jahrzehnte Office Expertise



WÖHR + BAUER
GEMEINSAM. LEBENSRAUM. GESTALTEN.

Städte sind Lebensräume. Und Lebensräume brauchen Gestalter. WÖHR + BAUER gestaltet Immobilien gemeinschaftlich, um das Leben, Arbeiten und die Mobilität der Menschen in unseren Städten intuitiver, komfortabler und damit auch lebenswerter zu machen.

WÖHR + BAUER ist ein **renommiertes, familiengeführtes Immobilienunternehmen**. Mit über drei Jahrzehnten Erfahrung stehen wir für die Entwicklung zukunftsweisender, urbaner Bürogebäude und gemischt genutzter Immobilien in **München, Stuttgart, Frankfurt und Berlin**.

Seit 1991 haben wir über **1 Mrd. Euro Investitionsvolumen** mit rund 200.000 qm Geschossfläche erfolgreich realisiert.

Wir sind Bauherr & Bestandshalter.





OPTINEO
KPMG AG
Fertigstellung 2023,
32.000 qm Geschossfläche

„Die einladende Architektur und das lebendige und kreative Umfeld unseres neuen Standorts im Herzen des Werksviertels passen perfekt zu unserem Unternehmen, denn sie stärken die Innovationskraft von KPMG.“

Angelika Huber-Straßer,
Regionalvorständin Süd der KPMG
AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



TOWER RIEM
Brainlab AG
Fertigstellung 2016,
24.500 qm Geschossfläche

„Vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe fanden wir in WÖHR + BAUER einen kompetenten Partner mit einem tiefen Verständnis für unsere Bedürfnisse. Das Resultat: eine maßgeschneiderte Immobilie für unser Unternehmen.“

Stefan Vilsmeier,
Vorstandsvorsitzender Brainlab AG



DER ANGERHOF
Linde AG
Fertigstellung 2010,
22.500 qm Geschossfläche

„Unsere neue Unternehmenszentrale muss in allen Aspekten höchste Ansprüche erfüllen – an Architektur und räumliche Flexibilität. Mit WÖHR + BAUER als Projektentwickler haben wir einen Partner gefunden, der bereits bewiesen hat, komplexe und technisch anspruchsvolle Projekte erfolgreich umsetzen zu können. Diese Kompetenz, großes Engagement sowie hohes Tempo zeichnen WÖHR + BAUER aus – das schätzen wir besonders.“

Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Reitzle,
damaliger Vorsitzender des Vorstands der Linde AG

VERMIETUNG & BERATUNG



ANFRAGE UND BESICHTIGUNG

Kennenlernen des Gebäudes und Beantwortung wichtiger Fragen.



BERATUNG

Gerne beraten wir Sie für die optimale Lösung. Zusammen mit unseren Partnern erstellen wir Ihr passendes Flächenkonzept.



ANGEBOT

Gerne unterbreiten wir Ihnen unser individuelles Mietangebot zur gemeinsamen Besprechung.



ABSCHLUSS

Wir würden uns über eine partnerschaftliche Einigung mit einem passenden Vertragsabschluss sehr freuen.



Vermietung

CBRE GmbH | OMNITURM | Große Gallusstraße 18 | 60312 Frankfurt | www.cbre.de
Stefan Frankenbach | Telefon +49 69170077-681 | E-Mail stefan.frankenbach@cbre.com
Christian Schmitt | Telefon +49 69 170077-14 | E-Mail christian.schmitt@cbre.com

Dr. Tim Malonn | WÖHR + BAUER | Telefon +49 172 6824970 | E-Mail malonn@woehrbauer.de
Felix Roeck | WÖHR + BAUER | Telefon +49 151 18035464 | E-Mail felix.roeck@woehrbauer.de

IMPRESSUM

Herausgeber & Eigentümer

WÖHR + BAUER Projekt Nexum GmbH | Seitzstraße 8a | 80538 München | Telefon +49 89 922090-0 | woehrbauer.de/datenschutz

Haftungsausschluss/Disclaimer

Das vorliegende Exposé dient der Information und visuellen Darstellung. Alle Zahlen, Informationen, Darstellungen und Visualisierungen spiegeln ausschließlich den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés bzw. die Interpretation durch die Visualisierer wider. Wir übernehmen damit keine Zusicherung und/oder Garantie oder sonstige Haftung für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte. Änderungen der auf den Visualisierungen gezeigten und in den Texten beschriebenen Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten. In Bezug auf das Projekt ist alleine der zu schließende Mietvertrag maßgeblich. Planungsstand: 09/2024

Bildnachweise

KSP Engel GmbH, Visualisierung: bloomimages GmbH | iStock | Entwurf und Planung: CSMM – architecture matters S.xx

NEXUM

46.48.West