

# Mainzer Landstraße 33a

60329 Frankfurt am Main

# AUF EINEN BLICK

An der Schnittstelle Bankenviertel/Bahnhofsviertel befindet sich das 7-geschossige Bürogebäude Mainzer Landstraße 33a. Neben der hervorragenden Anbindung an den ÖPNV bietet der Standort ein umfangreiches Angebot an Cafés, Restaurants und Supermärkten. Im Jahr 2024 wurde das Objekt technisch vollumfänglich saniert und bietet durch seine moderne Bauweise die Möglichkeit, jegliche (Flächen-)Anforderungen der Mieter umzusetzen. Ein einzigartiger USP für ein Gebäude in dieser Größe ist der Co-Working-Anbieter "beehive,, der sich im Erdgeschoss und 1. OG des Gebäudes befindet. Weitere Highlights sind z.B. ein einzigartiger Skyline-Blick in den oberen Etagen oder die exklusive Terrasse im Gartengeschoss.



verfügbare Fläche  
ca. 1.990 m<sup>2</sup>



Baujahr 1991  
techn. Sanierung 2024/25



2024 neue installierte  
Belüftung/Kühlung



bis zu 5 Stellplätze pro Etage



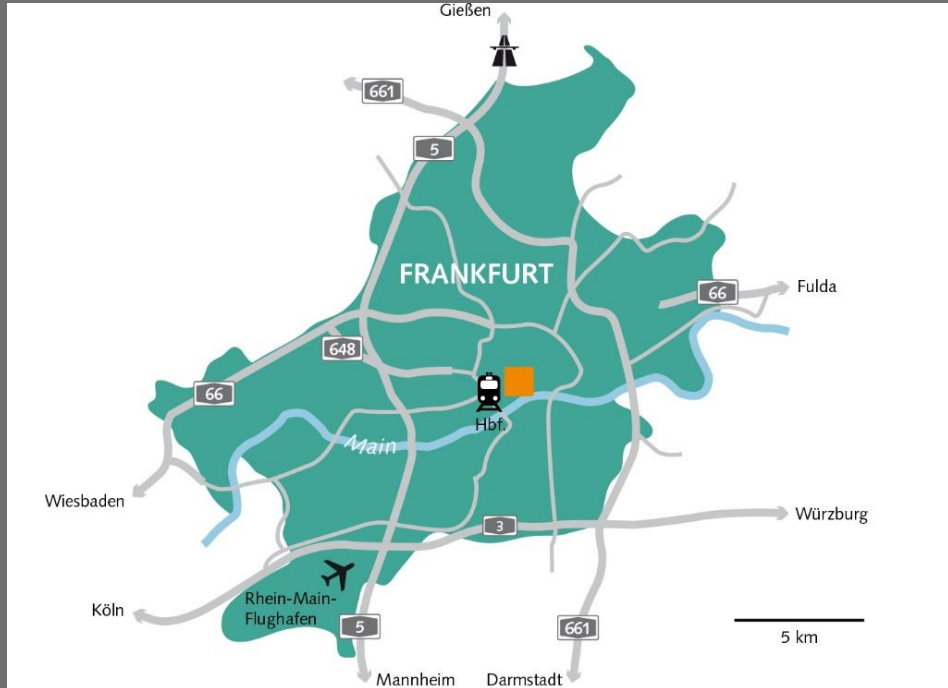








# IN BESTER LAGE



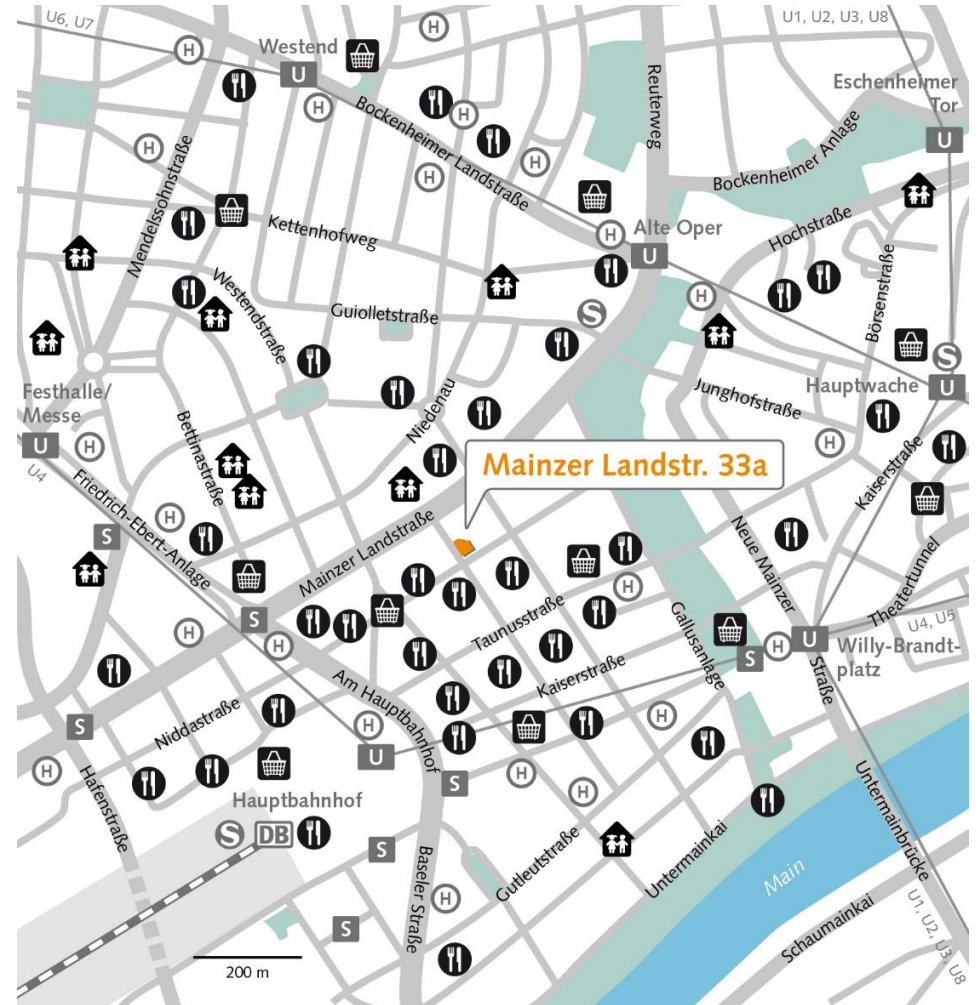
**Hauptbahnhof**  
5 Min (Fußweg)



**div. Autobahnen**  
10-15 Min



**Flughafen FRA**  
15 Min (Auto)  
30 Min (Bahn)



**S-Bahn**  
Taususanlage  
5 Min (Fußweg)



**U-Bahn**  
Hauptbahnhof  
10 Min (Fußweg)



**öffentl. Parkhaus**  
HolidayInn  
1 Min (Fußweg)



Geschoss	Nutzung	Fläche	Mietpreis	NK-vorauszahlung
6. OG	Büro	ca. 415 m <sup>2</sup>	ab 24,00 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
5. OG	Büro	ca. 415 m <sup>2</sup>	ab 24,00 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
3. OG	Büro	ca. 415 m <sup>2</sup>	ab 22,00 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
2. OG	Büro	ca. 415 m <sup>2</sup>	ab 22,00 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
Gartengeschoss	Event/Büro*	ca. 332 m <sup>2</sup>	ab 18,00 €/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
TG	Stellplatz	32 Plätze	Ab 160,00 €/Platz	
UG	Lager	ca. 104 m <sup>2</sup>	ab 6,50 €/m <sup>2</sup>	5–38 m <sup>2</sup> Räume

Der Mietpreis ist abhängig von den mieterseitigen Ausbauwünschen und versteht sich zzgl. gesetzl. Ust. von derzeit 19%

\*Exklusive Terrassenfläche von ca. 25 m<sup>2</sup>

Mainzer Landstraße 33a / Frankfurt am Main

### AUSBAUSTANDARD BÜRO

- individuelle Raumgestaltung
- Verkabelung über Doppelboden
- mech. Be- & Entlüftung
- unterstützender Klimatisierung durch Kühlsegel
- Rastereinbauleuchten
- öffenbare Fenster
- Achsraster ab 1,35 m
- Deckenhöhe ca. 2,90 m
- innenliegender Blendschutz
- Teppich- oder Vinylboden
- neue Teeküche

### MIETBEGINN

In Abhängigkeit der Ausbauanforderungen ist ein Mietbeginn 4-6 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung möglich.

Im Zuge der umfangreichen Umbauten der Gebäudetechnik ist ein Einzug frühestens in Q3 2025 realisierbar.

# GRUNDRISS

## Regelgeschoss – Low Sharing

28 Arbeitsplätze + 13 Arbeitsmöglichkeiten = 41 Arbeitsorte



# GRUNDRISS

**Regelgeschoss – High Sharing**  
18 Arbeitsplätze + 42 Arbeitsmöglichkeiten = 60 Arbeitsorte





# GRUNDRISS

**Regelgeschoss – Moderate Sharing**  
14 Arbeitsplätze + 31 Arbeitsmöglichkeiten = 45 Arbeitsorte





# UNSERE ESG-STRATEGIE



## Suffizienz

Bestandsgebäude möglichst lange nutzen und Abriss/Neubau vermeiden



## Sanierung

Bei der Sanierung CO<sub>2</sub>-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



# UNSER ESG-PASS

## Zukunftssichere Mobilität



Elektromobilität



ÖPNV



Fahrradstellplätze

## Zukunftssichere Energie



Fernwärme



Energiesparende  
LED-Beleuchtung

## Zukunftssichere Ausstattung



Konnektivität



Neue Be-  
/Entlüftungsanlage



Smart Meter

## Next Level



Urbanität



Mieterfreundliches  
Raumkonzept



In-House  
Co-Working

# UNSERE ESG-MEILENSTEINE





# UNSERE NACHHALTIGKEITS-CREDENTIALS

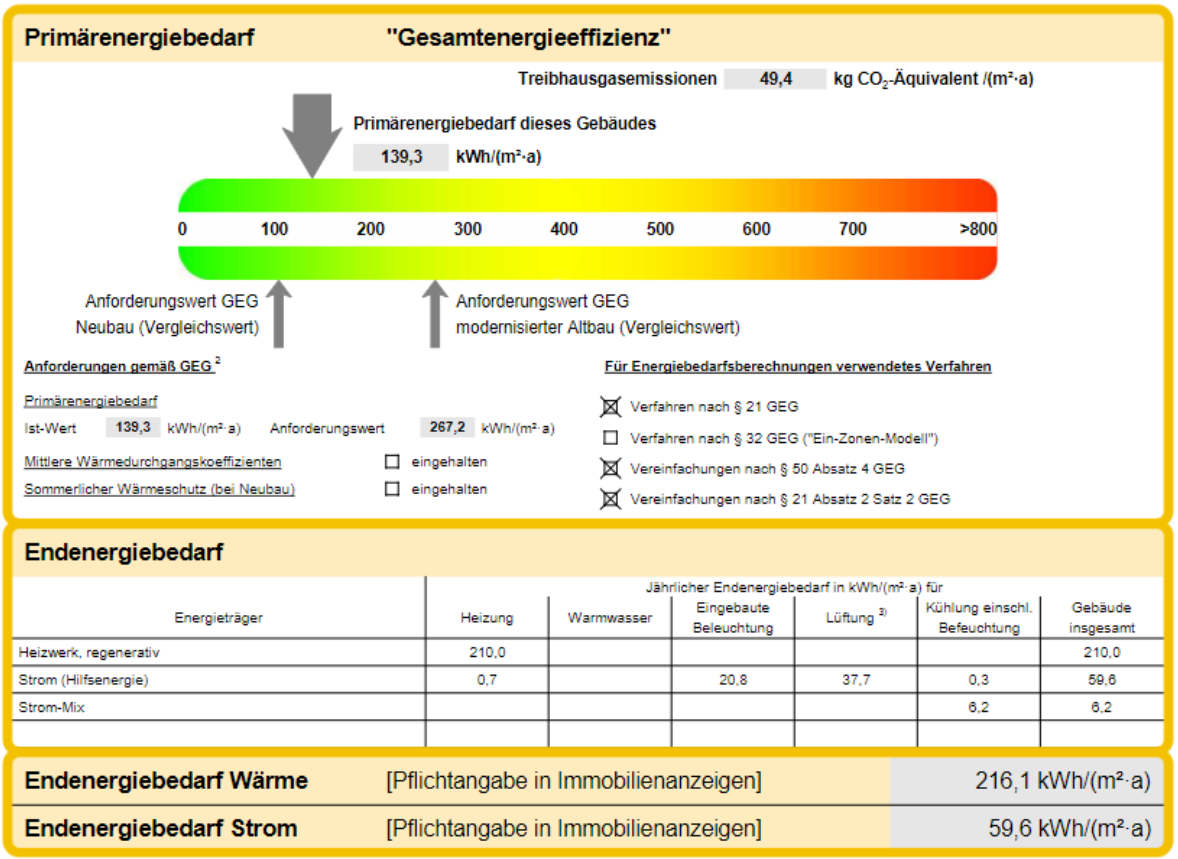


RATING AGENCY	RESULT
<b>CDP</b> Climate Change	<b>2022</b> A- <b>2021</b> B <b>2020</b> B
<b>MSCI</b> ESG Rating	<b>2023</b> AA <b>2022</b> A <b>2021</b> A
<b>Bloomberg</b> Gender – Equality Index	<b>2023</b> 74.05% <b>2022</b> 71.31% <b>2021</b> 67.62%
<b>Sustainalytics</b> ESG Risk Rating	<b>2023</b> 12.3 Low risk <b>2022</b> 11.3 Low risk (2023 ESG Regional Top Rated) <b>2021</b> 11.5 Low risk

RATING AGENCY	RESULT
<b>GRESB</b> Public Disclosure	<b>2023</b> A <b>2022</b> A <b>2021</b> A
<b>EPRA</b> European Public Real Estate Association	<b>2023</b> sBPR Gold Award <b>2022</b> sBPR Gold Award <b>2021</b> sBPR Gold Award



# ENERGIEAUSWEIS





# WARUM NACHHALTIGKEIT FÜR UNS WICHTIG IST

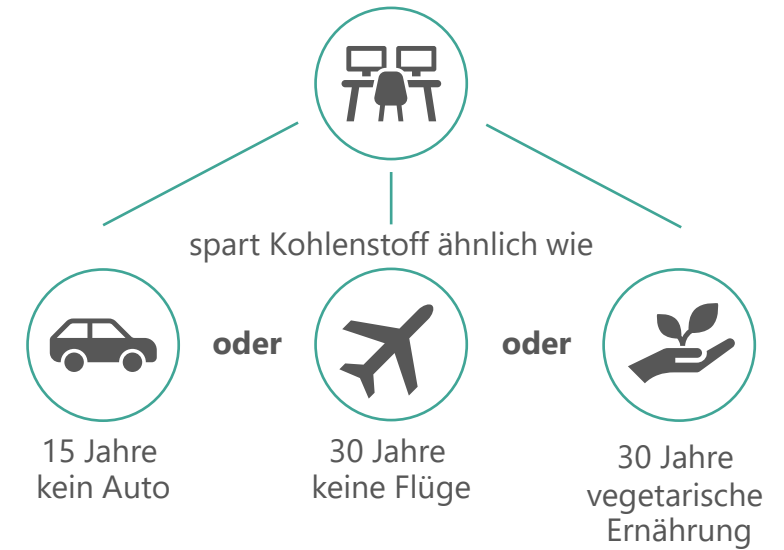
Bei jeder erfolgten Sanierung nutzen wir ca. 70-80% der vorhandenen Baustruktur weiter und vermeiden damit CO<sub>2</sub>-Emissionen, die bei Errichtung eines Neubaus entstehen würden. Alle unsere Sanierungen unterliegen unseren Low Carbon Design Prinzipien und nach abgeschlossenem Umbau sinkt der durchschnittliche Energieverbrauch um ca. 30-50%.

Jeder so geschaffene Arbeitsplatz spart so viel CO<sub>2</sub> 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](http://www.alstria.de) als PDF-Dokumente verfügbar.

Ein Arbeitsplatz in einem sanierten Gebäude



## Ihre AnsprechpartnerInnen

### **Markus Kullmann**

Kestate GmbH  
Neue Rothofstraße 13-19  
60313 Frankfurt am Main

M +49 (0) 170 5692 667  
@ markus.kullmann@kestate.de

### **Babett Weis**

alstria office REIT-AG  
Platz der Einheit 1  
60327 Frankfurt am Main

M +49 (0) 152 22 847 860  
@ bweis@alstria.de



## 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 office REIT-AG dar. Die alstria office REIT-AG haftet nicht für von anderen aufgrund von Informationen aus diesem Dokument getroffenen Entscheidungen oder Maßnahmen. Die alstria office REIT-AG übernimmt keine Verpflichtung, die in diesem Dokument enthaltenen Aussagen zu aktualisieren. Die alstria office REIT-AG 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.

