



| FLOW



EUROPA-CENTER FRANKFURT
GATEWAY GARDENS





MASTERPIECE IN MOTION

Arbeiten im FLOW heißt schneller, beweglicher und entspannter zu sein. Denn FLOW verbindet die Ästhetik einer schwungvoll fließenden Architektur mit einem Maximum an Mobilität. Ob Flughafen, Fernbahnhof oder Autobahn – alle wichtigen Verkehrsadern können innerhalb von wenigen Minuten bequem erreicht werden.

Doch nicht nur die Anbindung ist hervorragend, auch die Qualität der lichten Officeflächen ist in allen Bereichen auf dem Vorsprung. Im FLOW sind Arbeit und Leben im Fluss. Ein Ort der Inspiration und Begegnung und das perfekte Umfeld dafür, Ziele zu erreichen und Zukunft zu gestalten. Und das jeden Tag aufs Neue!

Working in FLOW means being faster, more agile and more relaxed. FLOW combines the aesthetics of an inspired architecture with a maximum degree of mobility. Whether the airport, long-distance railway station or motorway - all important arterial routes are just a few minutes from the property.

But it's not just the transport connections which are excellent; the quality of the brightly lit office space is also state-of-the-art. FLOW is where work and life flow together. A place of inspiration and mutual encounters, and the perfect environment in which to achieve goals and shape the future. Every day brings something new.



FLOW KOMPAKT/
FLOW AT A GLANCE

LANDMARK-IMMOBILIE AM AIRPORT FRANKFURT

LANDMARK PROPERTY
AT FRANKFURT AIRPORT

DATEN & FAKTEN FLOW – EINE EUROPA-CENTER IMMOBILIE

Ensemble aus 2 Gebäuden und Campus

LAGE	Amelia-Mary-Earhart-Straße 11 und 13, Rita-Maiburg-Straße 20, Gateway Gardens, Frankfurt
FERTIGSTELLUNG	2023
ARCHITEKT	KSP ENGEL, Frankfurt am Main
BGF	ca. 59.250 m²
MIETFLÄCHE	ca. 32.400 m²
GESCHOSSE	3 Unter- und 7 Obergeschosse, Hochhaus mit 14 Geschossen
PKW-STELLPLÄTZE	ca. 550 Tiefgaragen-Stellplätze, zahlreiche E-Lade-Stationen
FAHRRADSTELLPLÄTZE	ca. 350, mit Duschen und Umkleide
NACHHALTIGKEIT	DGNB-Vorzertifikat in Gold

FACTS & FIGURES FLOW – A EUROPA-CENTER PROPERTY

Building complex with two building sections in a campus setting

LOCATION	Amelia-Mary-Earhart-Straße 11, Rita-Maiburg-Straße 20, Gateway Gardens, Frankfurt
YEAR OF COMPLETION	2023
ARCHITECT	KSP ENGEL, Frankfurt am Main
TOTAL AREA	Approx. 59,250 sq m
LETTABLE AREA	Approx. 32,400 sq m
NO. OF FLOORS	3 basement levels and 7 above- ground floors; 14 high-rise section
NO. OF CAR-PARKING- SPACES	Approx. 570 underground parking spaces, numerous e-charging stations
NO. OF BICYCLE STANDS	Approx. 350, with showers and changing rooms
SUSTAINABILITY	Preliminary DGNB Gold certification



ARBEITEN AN EINEM DER AGILSTEN STANDORTE EUROPAS

WORKING IN ONE OF EUROPE'S
MOST AGILE LOCATIONS

EUROPA-CENTER | FLOW ist ein smarter Business-Campus auf einem neuen, international geprägten Level. Am Standort Gateway Gardens treffen die unterschiedlichsten Unternehmenskulturen und Persönlichkeiten zusammen und schaffen eine Atmosphäre von Vielfalt und Urbanität.

Gateway Gardens bietet eine perfekte Anbindung an das Autobahnkreuz A3 und A5 sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Der ICE-Fernbahnhof befindet sich in Laufnähe. Mit ca. 200 ICE-Anschlüssen pro Tag verbindet er den Flughafen mit Deutschland und dem europäischen Ausland. Die S-Bahn-Station sorgt für kurze, bequeme Wege in die Innenstadt sowie in die Stadtteile und Vororte. Und das in nur wenigen Minuten.

EUROPA-CENTER | FLOW is a smart business campus on a whole new international level. The Gateway Gardens location is where a wide range of corporate cultures and personalities come together to create an atmosphere of diversity and sophistication.

Gateway Gardens offers optimal connections to the nearby A3/A5 motorway interchange and all local public transport networks. The ICE long-distance railway station is within walking distance. Around 200 ICE connections connect the airport with the rest of Germany and other European countries daily. The S-Bahn urban railway station ensures short and convenient journey times to the city centre and other districts and suburbs. And that in just a few minutes.

FUSSWEG

S-Bahn: 2 Minuten
Bus/Shuttle: 1 Minute
Flughafen, Terminal 2:
10 Minuten

FAHRRAD

Flughafen: 4 Minuten
Innenstadt: 40 Minuten

S-BAHN

Flughafen/Fernbahnhof:
2 Minuten
Innenstadt: 11 Minuten

AUTO

Autobahn (A3/A5):
2 Minuten (direkte
Auf- und Abfahrt)
Innenstadt: 18 Minuten



ON FOOT

S-Bahn urban railway: 2 mins.
Bus/Shuttle: 1 min.
Airport Terminal 2: 10 mins.

BICYCLE

Airport: 4 mins.
City centre: 40 mins.

S-BAHN URBAN RAILWAY

Airport/long-distance railway station: 2 mins.
City centre: 11 mins.

CAR

Motorway (A3/A5): 2 mins. (direct
motorway access)
City centre: 18 mins.



NONSTOP IN DIE GANZE WELT

NONSTOP TO THE WHOLE WORLD

Gateway Gardens ist Frankfurts jüngster Stadtbezirk und liegt direkt am dynamischen Frankfurt Airport – dem größten Flughafen Deutschlands. FLOW befindet sich in kurzer Entfernung vom Terminal 2 und bietet damit einen direkten, unkomplizierten Zugang zu dem bedeutenden europäischen Luftfahrtdrehkreuz. 300 internationale Ziele sind von hier aus täglich per Nonstop-Flug erreichbar. Ein Vorteil, den Geschäftspartner aus aller Welt, Mitarbeiter und Besucher sehr zu schätzen wissen.



Gateway Gardens is Frankfurt's newest city district and is located directly next to Frankfurt's dynamic airport - the largest in Germany. FLOW is a short distance from Terminal 2 and offers direct and easy access to a major European air transport hub. There are daily non-stop connections to 300 international destinations; a benefit appreciated by business partners, their staff and their visitors from all over the world.

FLUGZEITEN AB
FRANKFURT AIRPORT:
FLIGHT TIMES FROM
FRANKFURT AIRPORT:

LONDON 01:40H
NEW YORK 08:45H
KAPSTADT 11:40H
SINGAPUR 12:20H
SYDNEY 21:35H

SPANNENDE MISCHUNG: HOTEL, GASTRONOMIE, NAHVERSORGUNG, KITA & CO

EXCITING COMBINATIONS: HOTEL, RESTAURANTS,
CHILDREN'S DAY NURSERY AND MORE



Gateway Gardens bietet schon heute eine maßgeschneiderte Infrastruktur mit allen Dingen des täglichen Bedarfs. Es gibt ausgezeichnete Kongress-, Hotel- und Konferenzangebote vor Ort, eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Kantinen, eine bilinguale Kita, gute Shoppingmöglichkeiten, viele Fitnessangebote und eine erstklassige Nahversorgung. Und mit dem Frankfurt Airport vor der Tür eröffnet sich eine ganze Welt von internationalen, hochkarätigen Markenshops, Food- und Hotelangeboten sowie besonderen Plätzen zum Genießen und Verweilen.

Aktuell beheimatet Gateway Gardens ca. 30 internationale Unternehmen (z. B. Deutsche Bahn, Siemens oder die KION Group) und mehr als zehn Hotels. Nach der geplanten Fertigstellung im Jahr 2030 werden über 25.000 Menschen in Gateway Gardens arbeiten.

Gateway Gardens already offers tailor-made amenities catering for everyday needs. There are excellent congress, hotel and conference facilities on site. A variety of restaurants, cafés and canteens are to be found alongside a bilingual children's day nursery, superb shopping amenities, numerous fitness studios and first-class local convenience stores. Frankfurt Airport right on the doorstep opens up a whole new world of international, top-quality branded shops, food and hotels, as well as special places to enjoy and spend time.

Gateway Gardens is currently home to approx. 30 international companies (including Deutsche Bahn, Siemens and the Kion Group) and more than ten hotels. After the planned completion in 2030, over 25,000 people will work in Gateway Gardens.





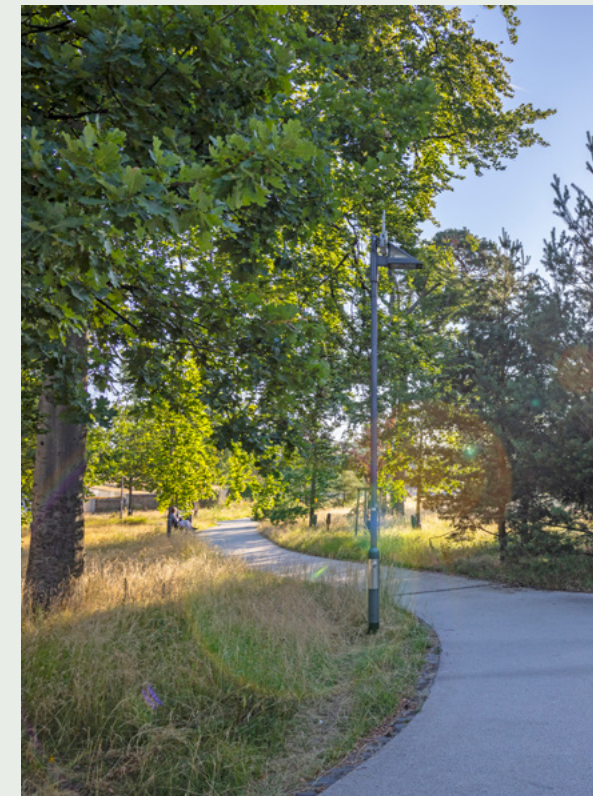
WO SONST BEKOMMT MAN WERTVOLLE ZEIT FÜR SPORT UND ENTSPANNUNG GESCHENKT?

WHERE ELSE ARE YOU GIVEN PRECIOUS TIME FOR SPORT
AND RELAXATION?



Das Arbeiten am Business-Standort Gateway Gardens ist nicht nur maximal modern, sondern auch überraschend entspannt und naturverbunden. Die Zeit, die durch kurze Wege eingespart wird, kann ins persönliche Wohlbefinden investiert werden. Die Lage direkt am wunderschönen Frankfurter Stadtwald, ein eigener Park sowie großzügige Rasenflächen und Baumgruppen auf dem Areal machen Gateway Gardens zum grünen Herzen der Frankfurt Airport City. Ein idealer Platz zum Laufen, Walken, Radfahren, Aufatmen und Entschleunigen.

Working at Gateway Gardens as a business location is not only totally modern, but also surprisingly relaxed and in tune with nature. The time saved by the short distances can be invested in your own personal well-being. The spot directly next to Frankfurt's beautiful city forest and a park with spacious lawns and groups of trees on site make Gateway Gardens the green heart of Frankfurt Airport City. An ideal place to jog, walk, cycle or just to take a deep breath and wind down.



ARCHITEKTUR/
ARCHITECTURE

ARCHITEKTUR MIT SCHWUNGKRAFT

ARCHITECTURE WITH MOMENTUM

FLOW nimmt die Dynamik des Standorts auf und setzt ein sichtbares Zeichen für Modernität, Flexibilität und Beweglichkeit. Die geschwungene Fassade fließt wie eine dreidimensionale Welle rund um die markanten Baukörper. Weiß schimmernde Brüstungselemente und transparente Fensterbänder verleihen der Architektur ein kraftvolles, unverwechselbares Erscheinungsbild. Damit wird das von KSP ENGEL entworfene Ensemble in Zukunft ein charakteristischer und maßgeblicher Bezugspunkt in Gateway Gardens sein.

FLOW absorbs the dynamic of the location and sets a visible benchmark for modernity, flexibility and mobility. The curved façade flows like a three-dimensional wave around the distinctive buildings. Shimmering white façade panels separating horizontal bands of fenestration lend the architecture a powerful and unmistakable form. The complex, designed by KSP ENGEL Architects, will be a representative and definitive reference point in Gateway Gardens.



JÜRGEN ENGEL
INHABER KSP ENGEL OWNER KSP ENGEL

„Wir haben ein modernes, nutzerfreundliches Objekt geschaffen. Es ist ein Bürocampus entstanden, der aus einem sieben- und einem 14-stöckigen Gebäude besteht. Im Erdgeschoss finden sich Gastronomie- und Ladenflächen, in den darüber liegenden Etagen hochmoderne Büroflächen. Die Fassade ist prägnant und zeichnet sich durch eine geschwungene Form aus. Ein hoher Nutzerkomfort und wichtige ökologische Parameter standen bereits bei der Planung im Fokus. Dafür haben die Gebäude ein Nachhaltigkeits-Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen in Gold erhalten.“

‘We have designed a modern and user-friendly property. We created an office campus comprising two buildings with 7 and 14 storeys respectively. Restaurants and shops will occupy the ground floor and the floors above comprise ultra-modern office space. The striking façade is distinctive thanks to its curved form. A high level of user comfort and important ecological parameters were already a key focus at the design stage. That is why the buildings have been awarded a preliminary Gold sustainability certification by the German Sustainable Building Council (DGNB).’

GEMEINSAMKEIT VERBINDET

A SENSE OF COMMUNITY

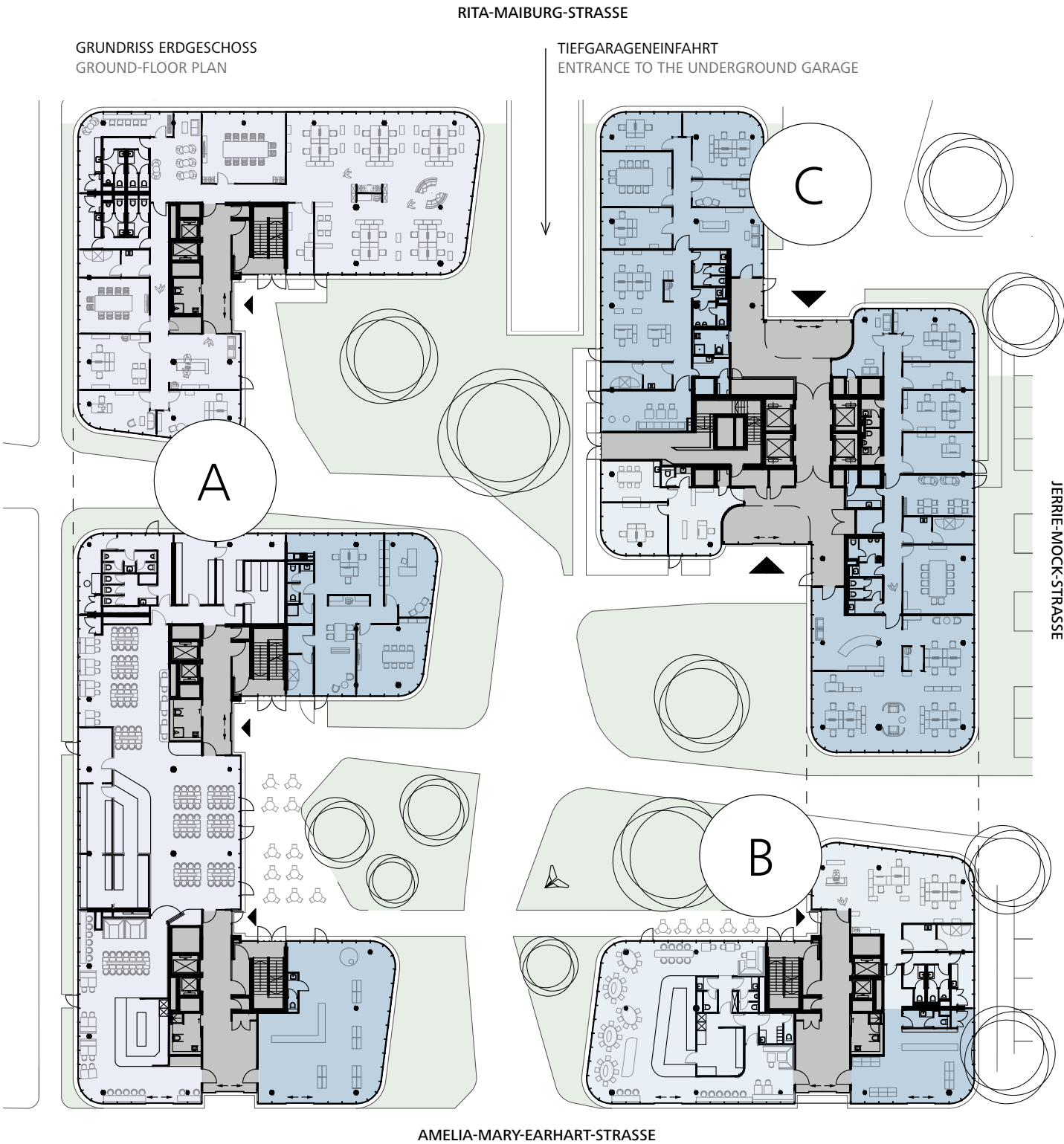
Ein lebendiger Campus schafft Raum für Austausch und Begegnung und prägt das gemeinschaftliche Leben. Offene, lichte Lobbys, Cafeteria, Restaurant- und Co-Working-Flächen erhöhen die Arbeits- und Lebensqualität im FLOW.

Ein besonderer Anziehungspunkt ist der grüne Innenhof, der den Park in Gateway Gardens erweitert und dem Ensemble sein natürliches, elegantes Flair verleiht. Möglichkeiten zur Entspannung bieten einladende Sitzgelegenheiten sowie die Terrassen der im Erdgeschoss geplanten Gastronomie.



A vibrant campus creates space for the exchange of ideas and mutual encounters, and shapes community life. Open-plan and bright lobbies, cafeteria, restaurant and co-working spaces enhance the quality of work and life in FLOW.

A particular attraction is the green courtyard which serves to extend the Gateway Gardens park and gives the complex its natural, elegant flair. Inviting seating areas and the restaurant terrace planned for the ground floor will offer opportunities to relax.



EIN MAXIMUM AN MOBILITÄT

MAXIMUM MOBILITY

EUROPA-CENTER | FLOW bietet schon heute beste Voraussetzungen für die Mobilität von morgen. Eine großzügige Tiefgarage findet sich im Untergeschoss des Ensembles. Mit viel Platz für die Autos von Mitarbeitern und Besuchern sowie mit Stellplätzen und Umkleiden für Fahrradfahrer.

STELLPLÄTZE

App-basiertes Stellplatzbuchungssystem für Mieter und Besucher

Zufahrt über Kennzeichenerkennung oder QR-Code

E-Stellplätze verfügbar

SPORT UND FAHRRAD

Fahrradstellplätze im Außenbereich und in der Tiefgarage

Zentrale Umkleiden und Duschen



EUROPA-CENTER | FLOW already offers the best pre-requisites for the mobility of tomorrow. There is a spacious underground garage in the basement of the complex with plenty of space for staff and visitor parking, as well as bicycle stands and changing rooms for cyclists.

CAR PARKING SPACES

App-based parking space booking system for tenants and visitors

Access via number plate recognition or QR code

EV parking spaces available

SPORTS & CYCLING

Bicycle stands both externally and in the underground garage

Central changing rooms with showers

EIN ORT, ALLE OPTIONEN

ONE PLACE, ALL OPTIONS

FLOW steht für offene, hochwertige Arbeitswelten, die sich den Bedürfnissen moderner Unternehmen harmonisch anpassen. Auf den ca. 32.400 Quadratmetern sind unterschiedliche Flächengrößen und Raumlaysouts darstellbar. Das EUROPA-CENTER Vermietungs- und Planungsteam entwickelt und realisiert eine maßgeschneiderte Lösung nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Die einzelnen Teilflächen sind kombinierbar und werden individuell geplant und ausgebaut. Neben der vielseitigen Multi-Tenant-Nutzung bieten sich die Gebäude auch für Single Tenants an oder für Haus-in-Haus-Varianten mit exklusiv gestaltetem Eingang.

Mechanische Lüftung mit nahezu 100 % Frischluftanteil (zusätzlich öffnbare Fenster in jeder Achse)

Erhöhter Schallschutz in allen Obergeschossen, durch eine Prallscheibe vor dem Fenster

Mechanical ventilation with almost 100% fresh air (with opening windows in every grid module)

Improved noise insulation on all upper floors thanks to extra glazing in front of the windows



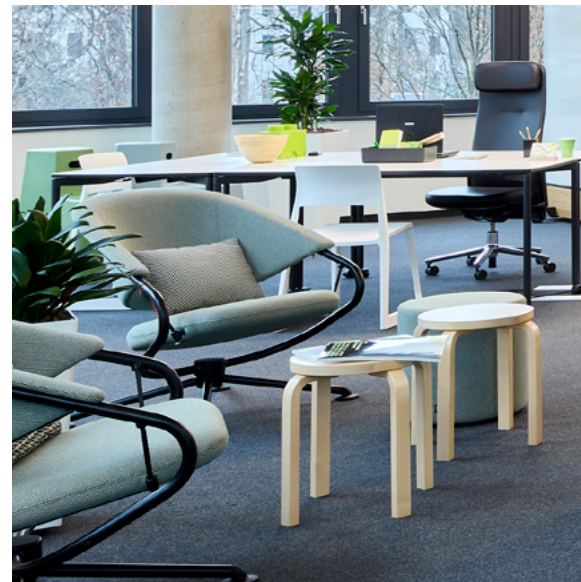
FLOW offers open, high-quality working environments which harmoniously adapt to the requirements of modern companies. The over 32,400 sq m of office space can be adjusted to allow for different room sizes and floor layouts. The EUROPA-CENTER leasing and design team develops and implements tailor-made solutions according to occupier wishes and needs. The individual areas can be combined and individually designed and fitted out. In addition to the versatile multi-tenant use, the buildings are also suitable for single-tenant or house-in-house options, with exclusively designed entrance areas.



SPIELRAUM FÜR NEUE ARBEITSWELTEN

SPACE TO CREATE
NEW WORK ENVIRONMENTS

Hochwertig ausgestattete, flexible Büroetagen mit einem faszinierenden Ausblick auf den Airport, der ständig in Bewegung ist, sorgen für eine außergewöhnlich inspirierende Arbeitsatmosphäre. Für die individuelle Gestaltung und Ausstattung der Räume steht eine exzellente Auswahl an Materialien, Strukturen und Farben zur Verfügung. Die Büroflächen werden von einladenden Empfangsbereichen, professionellen Konferenzräumen sowie komfortablen Team- und Lounge-Zonen ergänzt.



Superbly fitted-out and flexible office floors with fascinating views of airport activities provide an exceptionally inspiring working ambience. An excellent selection of materials, textures and colours is available to personalise the design and furnishing of the individual rooms. The office space is complemented by inviting reception areas, professional conference rooms and comfortable team zones and lounges.



BÜROFLÄCHEN/ OFFICE SPACE

Handyempfang im ganzen
Haus, auch in Aufzügen und im UG

Doppelbodentrasse
im Flurbereich

Hybriddeckensegel für Heizung,
Kühlung und Lüftung,
mit Schallabsorption

Be- und Entlüftung aller Büroflächen
mit zwei- bis vierfachem Luftwechsel in
den Besprechungsräumen

Außen liegender Sonnenschutz

Smarte Einzelraumregelung

LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude

Digitales Wegeleitsystem



DER SOUND DER STILLE UND ANDERE ANNEHMlichkeiten

THE SOUND OF SILENCE AND
OTHER COMFORTS

Wer im FLOW arbeitet, kann sich voll und ganz aufs Wesentliche konzentrieren. Durch schallabsorbierende Materialien in den Obergeschossen bleibt der Lärm der Welt draußen. Es entsteht ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld mit hervorragender Raumakustik. Die erstklassige technische und digitale Infrastruktur erfüllt alle Voraussetzungen für einen effizienten Arbeitstag. Und für entspannte Auszeiten bieten die flexiblen Gastronomieflächen künftigen Nutzern einen wunderbaren Wohlfühlort.

Those who work in FLOW are able to focus wholly on the essentials. The sound-proofing materials on the upper floors ensure that the noise of the world stays outside. This creates a pleasant and productive working environment with superb acoustic qualities. First-class technical and digital infrastructure supports all the processes that enable an efficient working day. And when some relaxing downtime is called for, the flexible restaurant space offers future users a wonderful place for that feeling of well-being.



Mobile phone reception throughout
including lifts and underground garage

Raised floors in corridors

Heating via hybrid ceiling sails
Cooling and ventilation with
acoustic absorption

Ventilation and extraction in all office
areas with 2 to 4 air exchanges in
meeting rooms

Externally-mounted sun protection

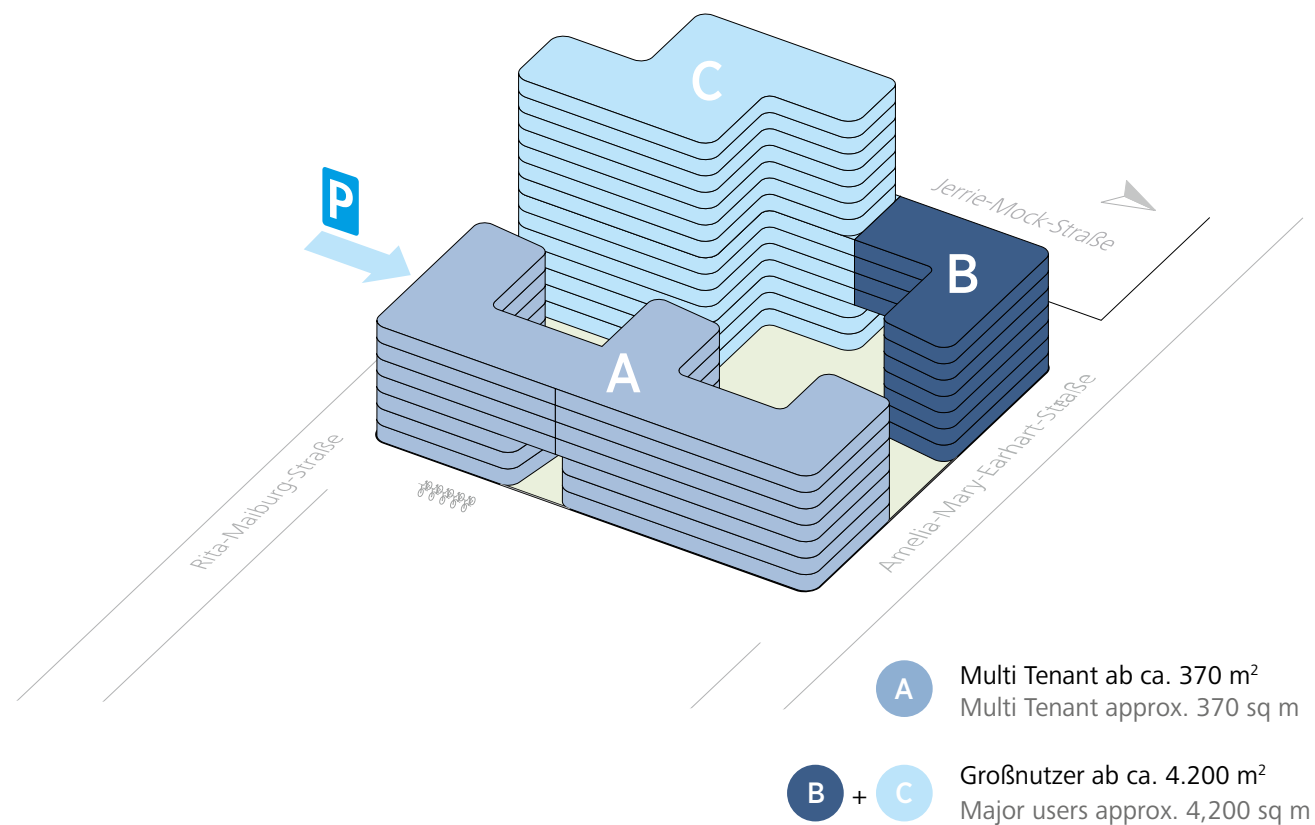
Smart controls in every room

LED lighting throughout

Digital signage system

MASS, STRUKTUR, PRÄSENZ

SIZE, STRUCTURE, PRESENCE



Das Ensemble besteht aus mehreren Bauteilen mit einem gemeinsamen unterirdischen, dreigeschossigen Baukörper. Die Untergeschosse werden überwiegend für PKW- und Fahrradstellplätze genutzt und erstrecken sich nahezu über die gesamte Grundstücksfläche. Zum nördlich liegenden Park hin bildet FLOW eine breite, einladende Torsituation, durch die man in den begrünten Innenhof blickt.

Die fünf repräsentativen Eingänge liegen zum Teil direkt an der Amelia-Mary-Earhart-Straße oder sind über den Innenhof bequem zu erreichen. Das Hochhaus mit 14 Geschossen wird darüber hinaus über eine Vorfahrt an der Rita-Maiburg-Straße erschlossen. Durch die in sich

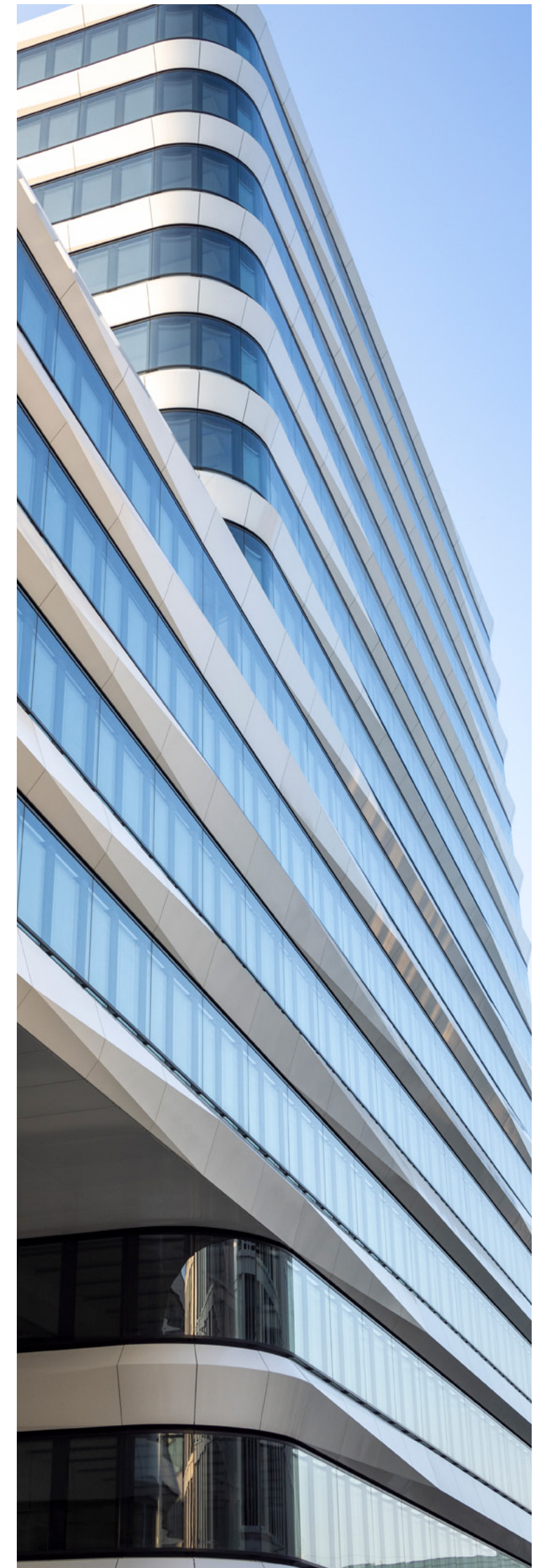
abgeschlossenen Bauteile mit adressbildenden Qualitäten eignet sich FLOW sowohl für Single Tenants als auch für Haus-in-Haus-Lösungen mit exklusiven und individuell gestalteten Eingängen.

Die Büroflächen überzeugen mit variablen Grundrissen, die perfekt auf die Bedürfnisse ihrer Nutzer zugeschnitten werden können. Ob klassische Einzelbüros, großzügige Open-Space-Lösungen oder Bürokonzepte für kollaboratives Arbeiten – im FLOW sind alle denkbaren Flächenkonfigurationen flexibel darstellbar.

The complex is divided into several building sections over a contiguous 3-storey structure below ground level. The basement levels are mainly used for car parking and bicycle storage and are constructed under almost the entire site. FLOW forms an open and inviting gateway facing the park to the north with a view of the green courtyard.

Some of the five high-quality entrance areas are located directly on Amelia-Mary-Earhart-Strasse or can be reached easily via the courtyard. The 14-storey high-rise building is accessed via a driveway from Rita-Maiburg-Strasse. The self-contained building sections with their own addresses mean that FLOW is suitable for both single-tenant and house-in-house solutions, with exclusive and individually designed entrances.

The office space benefits from the variable floor plans which can be perfectly tailored to suit occupier requirements. Whether classic single-person offices, spacious open-plan solutions or collaborative office concepts, all imaginable space configurations are possible in FLOW.

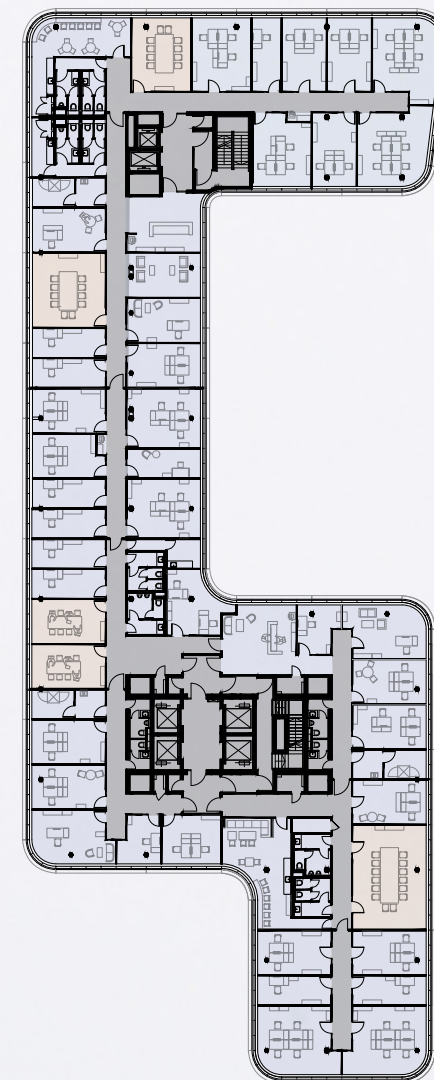


KLASSISCHE BÜROS

CLASSIC OFFICES

Ein Höchstmaß an Flächeneffizienz ermöglicht modernste Raumkonzepte, maßgeschneidert für jedes Unternehmen. Die klassischen Einzelbüros bieten ein Ambiente, das Vertraulichkeit, Privatsphäre und Diskretion wahrt. Der individuelle Zuschnitt und die hochwertige Ausstattung verleihen den Flächen einen repräsentativen Charakter.

Maximum space efficiency allows for state-of-the-art room layout concepts tailored to each and every company's needs. Classic individual offices offer an ambience preserving confidentiality, privacy and discretion. The individual layout and high-quality fit-out lend the space a distinctive character.



Beispielhafte
Raumaufteilung

3. OG–
6. OG

Verzimmerte
Aufteilung

Sample room
layout

3rd FLOOR–
6th FLOOR

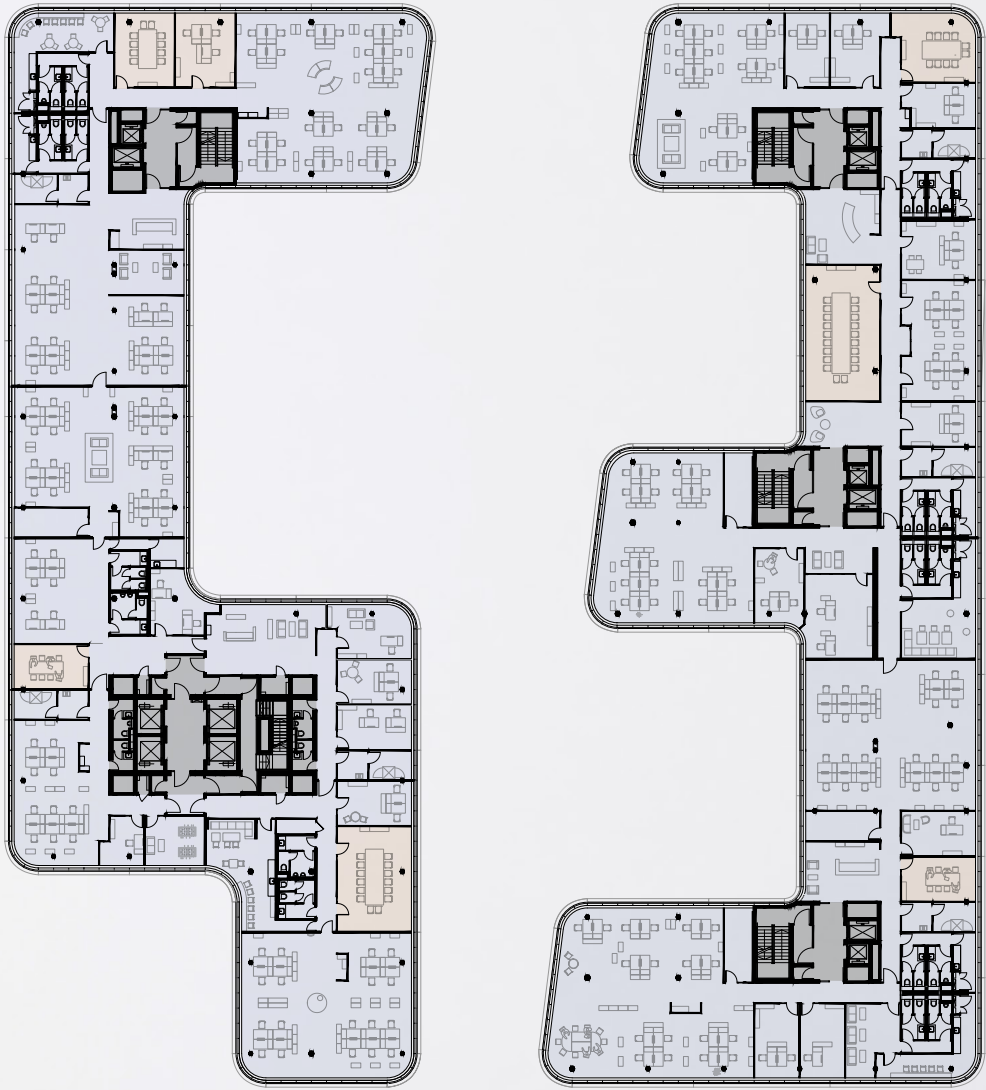
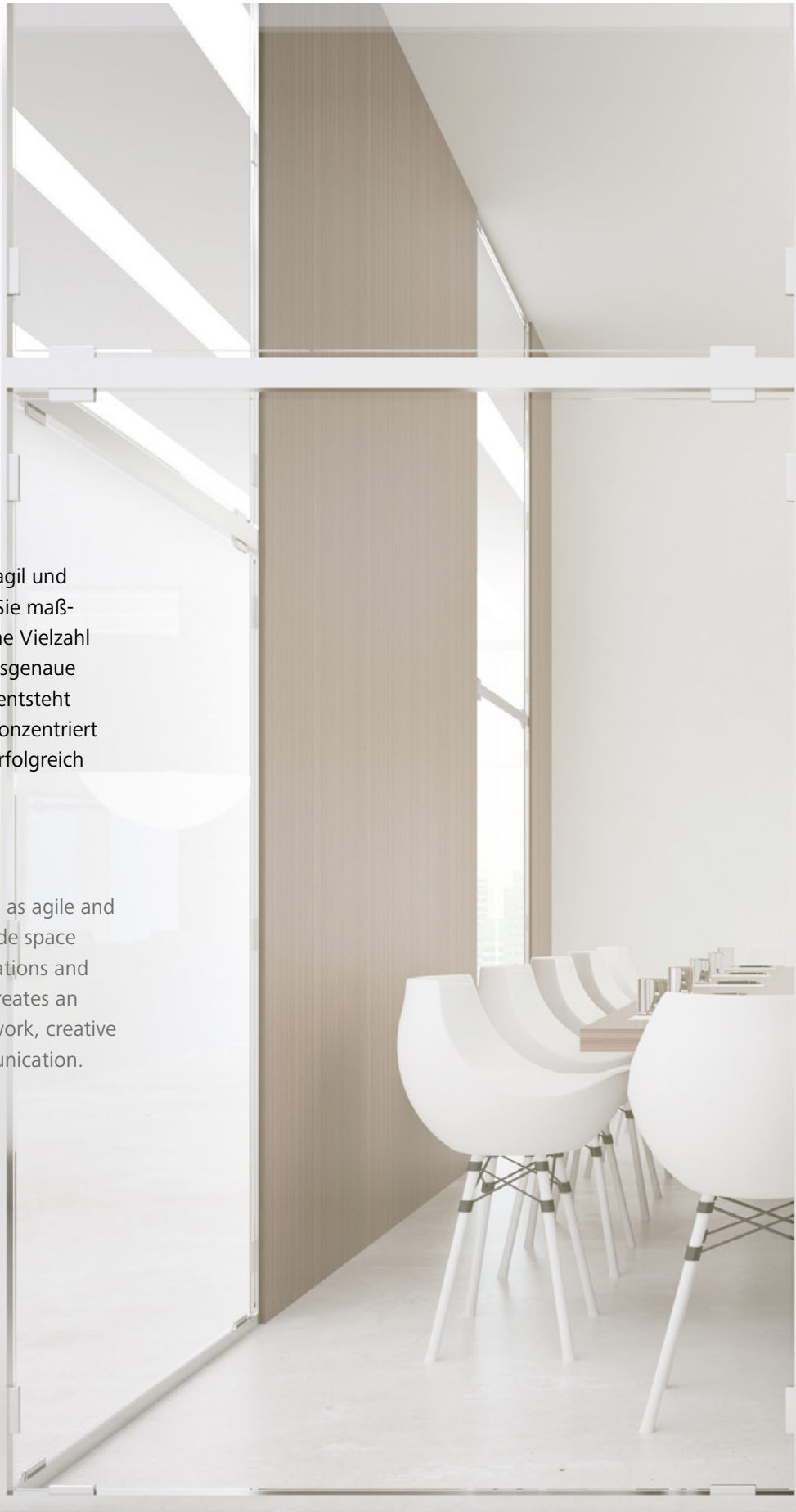
STUD
PARTITIONING

OPEN-SPACE-
BÜROS

OPEN-SPACE OFFICES

Multispace Büros im FLOW sind so agil und flexibel wie Ihr Team. Auf einer für Sie maßgeschneiderten Fläche bieten sie eine Vielzahl von individuellen Varianten und passgenaue Kombinationen. Aus der Mischung entsteht eine inspirative Umgebung, in der konzentriert gearbeitet, kreativ kooperiert und erfolgreich kommuniziert wird.

The multi-space offices in FLOW are as agile and flexible as your team. The tailor-made space offers a multitude of individual variations and custom-fit combinations. The mix creates an inspiring environment for focused work, creative collaboration and successful communication.



Beispielhafte
Raumaufteilung

5. OG

OPEN SPACE

Sample room
layout

5th FLOOR

OPEN SPACE

KOLLABORATIVES ARBEITEN

COLLABORATIVE OFFICES

Offenheit, Vernetzung und Wohlbefinden sind hier eng verzahnt. Die Workspaces für kollaboratives Arbeiten im FLOW unterstützen gemeinsame Prozesse und bieten dabei viel Raum für Teamspirit und Interaktion. Eine hervorragende Aufenthaltsqualität und kurze Wege sorgen dafür, dass sich der Arbeitsalltag angenehm effizient gestaltet.

Openness, networking and well-being are closely interrelated here. The collaborative workspaces in FLOW promote collaborative working practices and offer space for community life and interaction. Outstanding amenity value and short distances ensure that everyday working life is pleasantly efficient.

Beispielhafte
Raumaufteilung

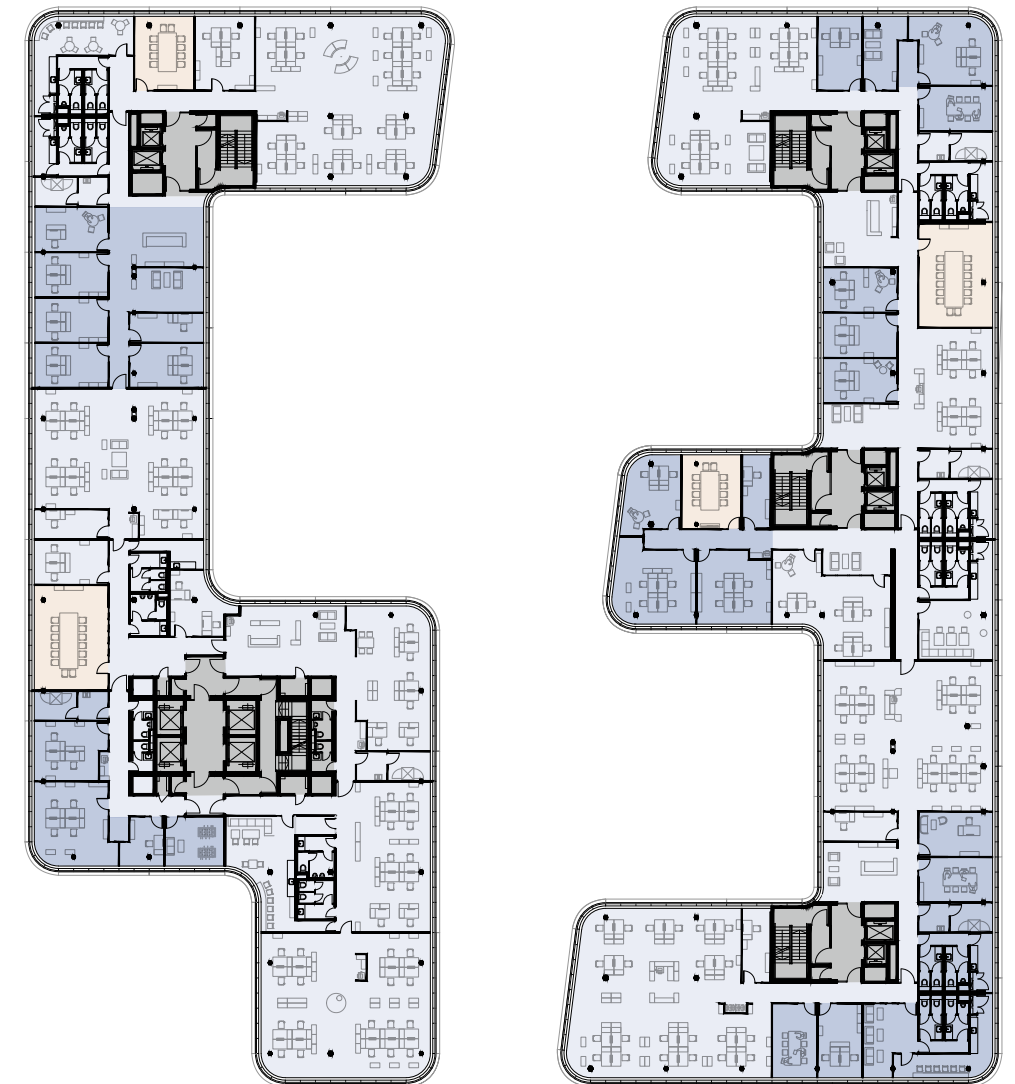
5. OG–
6. OG

MISCHVARIANTE
REGELGESCHOSS

Sample room
layout

5th FLOOR–
6th FLOOR

MIX OF POSSIBLE
LAYOUT OPTIONS
STANDARD FLOOR



NACHHALTIGKEIT UND GRÜNE AUSSICHTEN

SUSTAINABILITY AND GREEN PERSPECTIVES

EUROPA-CENTER | FLOW 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 Objekts.



Wir entwickeln, um zu bleiben. Darum haben wir grundsätzlich den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie im Blick: von der Planung über den Betrieb bis hin zum Abbruch oder zur Revitalisierung.

Unser Ziel ist die Zukunft: Alle Aspekte der Nachhaltigkeit haben für unsere Gebäude höchste Priorität.

-  Wärmerückgewinnung bei der Be- und Entlüftung mit nahezu 100 % Frischluftanteil
-  Regenwassernutzung für Sanitärbereiche
-  Begrünte Dächer
-  Energieeffizientes Heizen und Kühlen durch vorausschauende Steuerung über Einbindung von Wetterprognosen (MeteoViva)
-  100 % grüner Strom
-  Dreifachverglasung mit Prallscheibe für optimalen Schallschutz in den Büroräumen

-  E-Mobilität: E-Ladepunkte, Lastmanagement
-  CO₂-neutrale Fernwärme, nach AGFW FW 309/9 zertifiziert, in der CO₂-Bilanz bzw. im Nachhaltigkeitsbericht ausweisbar: 42 % grüne Energie ab sofort, 100 % bis voraussichtlich 2030 (spätestens 2033) nachweisbar
-  Reinigung mit ökologischen Reinigungsmitteln und Verzicht auf Insektizide
-  Außen liegender Sonnenschutz (ab dem 1. Obergeschoss)

EUROPA-CENTER | FLOW has already been awarded a preliminary DGNB Gold certification. DGNB is the best-known sustainability certification for properties in Germany. This offers tenants the certainty that the office space they will occupy is in a building designed for the highest ecological standards. The DGNB certification system criteria include environmental compatibility and the user-friendliness of the project.



We design for the long term. That is why we look at the entire life cycle of a property - from design and operation to eventual demolition and/or revitalisation.

Our goal is the future: all aspects relating to sustainability take top priority in our buildings.

-  Heat recovery and almost 100% fresh air for ventilation and extraction
-  Rainwater used for sanitary facilities
-  Green roofs
-  Energy-efficient heating and cooling thanks to predictive control via integrated weather forecasts (MeteoViva)
-  100% green electricity
-  Triple glazing with a baffle pane for optimum sound insulation in the offices

-  E-mobility: e-charging points, load management.
-  CO₂-neutral district heating certified according to AGFW 309/9, can be shown in the CO₂ balance sheet or in the sustainability report: 42% green energy as of now, 100% verifiable by 2030 (2033 at the latest)
-  Cleaning with ecological cleaning agents and zero use of insecticides
-  Exterior sun protection (from the 1st floor upwards)



WIR SCHÄTZEN WERTE MIT BESTAND

WE APPRECIATE VALUES
WITH SUBSTANCE

EUROPA-CENTER wurde 1972 vom hanseatischen Kaufmann Uwe Heinrich Suhr gegründet und ist seither zu einer der erfolgreichsten deutschen Immobiliengruppen herangewachsen. Unter der Marke EUROPA-CENTER vereint das Unternehmen heute anspruchsvolle Gewerbeprojekte in Hamburg, Bremen, Bremerhaven, Berlin und Essen sowie in Frankfurt am Main und Barcelona.

Das Besondere: Unser Fokus liegt nicht allein auf der Entwicklung und der Realisierung außergewöhnlicher Immobilien, sondern auch auf dem engagierten und nachhaltigen Betreiben dieser Objekte. Als Bestandshalter und Vermieter haben wir das Ziel, möglichst nah an den Bedürfnissen späterer Nutzer zu planen und Gebäude zu schaffen, die sich im Alltag bewähren und auf lange Sicht Erfolg und Bestand haben. Diese ganzheitlich geprägte Philosophie fließt ein in alle unsere Entscheidungen – angefangen bei der Qualität der Architektur bis hin zur wertschätzenden Vermietung, Verwaltung und Betreuung.

Wir sehen uns als Partner der Mieter und dazu gehört, dass wir für Stabilität in der Planung und für Kontinuität in unserer Geschäftsbeziehung sorgen. Mit einer Nebenkostenpauschale und einem festen persönlichen Ansprechpartner in der Betreuung schaffen wir Grundlagen für eine erfolgreiche gemeinsame Zukunft.

In mehr als 50 Jahren wurden 27 Gebäude mit einem Bauvolumen von insgesamt rund 395.000 m² entwickelt. Mit dem Ziel, den Unternehmenswert innerhalb von zehn Jahren zu verdoppeln, strebt EUROPA-CENTER jetzt eine europaweite Expansion an.

MEHR ALS
50 JAHRE
27 GEBÄUDE
395.000 M²
BAUVOLUMEN

MORE THAN
50 YEARS
27 BUILDINGS
395.000 sq m
BUILDUNG
VOLUME



„BE REAL – sei echt, ehrlich und authentisch! Dem Unternehmen EUROPA-CENTER musste man das schon zu seinen Anfängen im Jahre 1972 nicht sagen. Reell, verlässlich und verantwortungsbewusst im Umgang mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern zu sein – das ist das Erfolgsrezept, das uns nach nunmehr über fünf Jahrzehnten zu unserer heutigen Größe geführt hat.“

‘BE REAL - be honest and authentic! This was apparent to EUROPA-CENTER when it was founded in 1972. Be real, reliable and responsible in dealings with customers, partners and employees: this is the recipe for success that, after five decades, has made us the company that we are today.’

RALF-JÖRG KADENBACH,
VORSTANDSVORSITZENDER CHAIRMAN
EUROPA-CENTER AG

EUROPA-CENTER was founded in 1972 by the Hanseatic businessman Uwe Heinrich Suhr and has since become one of the most successful German real estate groups. Under the EUROPA-CENTER brand, the company now develops commercial projects in Hamburg, Bremen, Bremerhaven, Berlin and Essen, as well as Frankfurt and Barcelona.

What makes us special is our focus not only on the development and creation of extraordinary properties, but also on committed and sustainable operation. As a property owner and landlord, our objective is to design and construct buildings which satisfy the requirements of future occupiers and to create buildings which prove their worth in everyday life and are successful and durable over the long term. This holistic philosophy flows into all our decisions – from the quality of the architecture to value-enhancing letting, property management and support.

We see ourselves as a partner of the tenants, and this includes stability in our planning and continuity in our business relationships. With a flat-rate service charge and a named point of contact, we create the basis for a mutually successful future.

We have developed 27 buildings with a combined area of around 395,000 sq m over a period of more than 50 years. EUROPA-CENTER is now driving further expansion throughout Europe with the aim of doubling the value of the company within ten years.

EUROPA-CENTER | Barcelona



EUROPA-CENTER | Am Forum Berlin



EUROPA-CENTER | WING Bremen Airportstadt



EUROPA-CENTER | GRID Eschborn

SIND SIE SCHON IM FLOW?

ARE YOU ALREADY IN FLOW?

Oder läuft Ihnen manchmal die Zeit davon?
Hetzen Sie möglicherweise von einem Termin zum anderen?
Finden Sie nie genug Zeit für das, was Sie eigentlich
machen wollten?

Ein Unternehmensstandort wie FLOW unterstützt Sie
dabei, die richtigen Prioritäten zu setzen. Ihren Tag sinnvoll
zu planen und perfekt zu gestalten. Zeit und Gelassenheit
zu gewinnen. Um mehr Erfolg zu erreichen, verbunden
mit mehr Lebensqualität. Interessiert?

Kontakt:
Konstantin Selting
Leiter Vermietungsmanagement Rhein-Main
T.: +49 69 85708304
M.: +49 173 2311192
E-Mail: konstantin.selting@europa-center.de

Or do you sometimes run out of time?
Maybe you rush from one appointment to the next?
Do you never find enough time to do what you really want to?

A business location like FLOW helps you to set the right priorities.
To plan your day sensibly and optimally. To gain time and com-
posure. And achieve even more success combined with greater
quality of life. Interested?

Contact:
Konstantin Selting
Head of Letting Management Rhein-Main
T.: +49 69 85708304
M.: +49 173 2311192
Email: konstantin.selting@europa-center.de



HERAUSGEBER
PUBLISHER

EUROPA-CENTER AG
Hammerbrookstraße 74
20097 Hamburg
T.: +49 40 27144-0
www.europa-center.de



KONZEPT, TEXT UND DESIGN STERN GmbH, Wiesbaden www.stern-agentur.de
BILDNACHWEISE gettyimages, shutterstock, Adrian Schulz, Oliver Schuh, Jan Kocovski, Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH
HAFTUNGSAUSSCHLUSS Alle Informationen, Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt
zusammengestellt. Es kann jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Genauigkeit und Richtigkeit übernommen werden.
Änderungen vorbehalten. STAND Januar 2024

CONCEPT, TEXT AND DESIGN STERN GmbH, Wiesbaden www.stern-agentur.de
PHOTO CREDITS gettyimages, shutterstock, Adrian Schulz, Oliver Schuh, Jan Kocovski, Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH
DISCLAIMER information, data, artist's impressions and calculations have been prepared with the greatest of care; however,
we accept no liability for their completeness, accuracy and correctness. The right to make changes is reserved.
CORRECT at January 2024

