

Pressemeldung vom 22. April 2024

Frankfurt City West: Erfolgreiche Neuvermietung im NEXUM

**AOK Systems sichert sich mit langfristigem Mietvertrag  
Büroflächen im NEXUM von WÖHR + BAUER**

Der IT-Dienstleister AOK Systems hat einen langfristigen Mietvertrag unterzeichnet und sichert sich damit rund 2.300 Quadratmeter innovative Bürofläche. Im NEXUM setzt das familiengeführte Immobilienunternehmen WÖHR + BAUER ein ganzheitliches Repositionierungs- und Digitalisierungskonzept um.

- Eine der größten Neuvermietungen des laufenden Jahres in Frankfurt am Main
- IT-Dienstleister AOK Systems sichert sich mit langfristigem Mietvertrag rund 2.300 Quadratmeter Bürofläche mit sehr guter Infrastrukturanbindung für Mitarbeitende und Kunden im NEXUM von WÖHR + BAUER
- Neue Nutzer-App steigert Digitalisierung und Nutzererlebnis – Revitalisierungsmaßnahmen bereits in der Umsetzung



IT-Dienstleister AOK Systems sichert sich rund 2.300 Quadratmeter innovative Bürofläche im NEXUM in Frankfurt am Main. © WÖHR + BAUER

Frankfurt am Main, 22. April 2024 – Das NEXUM, ein innovatives Repositionierungsprojekt des familiengeführten Immobilienunternehmens WÖHR + BAUER, hat einen neuen Mieter. In der beliebten und verkehrsgünstig gelegenen City West von Frankfurt am Main wird die AOK Systems, Marktführer und Spezialist für integrierte IT-Komplettdienstleistungen mit Fokus auf die gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung, ab September 2024 seine rund 2.300 Quadratmeter große Bürofläche beziehen.

Mit durchdachten Grundrissen, modernem und nachhaltigem Design, großzügigen Raumhöhen und einem ausgereiften Digitalisierungskonzept bietet das siebengeschossige NEXUM ideale Rahmenbedingungen für moderne Arbeitswelten mit Wohlfühlfaktor für anspruchsvolle Unternehmen. Dr. Tim Malonn, Geschäftsführer der WÖHR + BAUER Asset Management, kann sich mit seiner Strategie bestätigt fühlen: „Wir freuen uns, mit AOK Systems einen namenhaften und smarten Mieter aus dem IT-Segment begrüßen zu dürfen, der perfekt zu dem modernen, auf New Work, Nachhaltigkeit und Digitalisierung ausgerichteten Konzept des NEXUM passt.“

Kundenzufriedenheit steht für WÖHR + BAUER bei allen Projekten im Mittelpunkt. Holger Witzemann, Vorsitzender der Geschäftsführung der AOK Systems, skizziert die Vorzüge im NEXUM: „Die modernen und flexiblen Büroflächen mit angenehmer Arbeitsatmosphäre und einer sehr guten Erreichbarkeit für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Kunden haben ein stimmiges Gesamtpaket ergeben. Die Flexibilität und Transparenz von WÖHR + BAUER haben den Prozess enorm erleichtert und uns davon überzeugt, die richtige Wahl getroffen zu haben.“ Als Workplace Consultant mieterseitig war die pro m<sup>2</sup> GmbH aus Düsseldorf beratend tätig.

Die beteiligten Makler sehen in dem Abschluss einen weiteren Beleg für die hohe Attraktivität des Standorts: „Die Anmietung im NEXUM ist eine klare Bestätigung für die Nachfrage im Teilmarkt City West. Für eine erfolgreiche Vermietung sind zudem Innovation und Qualität des Gebäudes klare Schlüsselfaktoren“, erläutert Stefan Frankenbach, Director Advisory & Transaction Services Office bei CBRE in Frankfurt. Neben CBRE haben NAI apollo, Dr. Jan Dittmann (Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft) sowie Janos Mahlo (Loschelder Rechtsanwälte) die erfolgreichen Gespräche professionell begleitet.

#### ESG-Reporting auf einen Klick: Neue App bietet Nutzenden besonderen Mehrwert

Das Motto im NEXUM lautet: smart und digital. Die Digitalisierung soll das Leben der Nutzer:innen leichter machen und Menschen miteinander vernetzen. Ein wichtiger Meilenstein im Rahmen der Repositionierung war daher die kürzlich erfolgte Einführung der NEXUMApp. Diese liefert umfassende Mobilitätsdaten zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Fahrzeiten und Sharing-Angeboten in der Umgebung. Die Unternehmen können über die App die Zugangsberechtigungen sowie Raum- und Parkplatzbuchungen organisieren und jederzeit mit dem Facility- und Property-Management, dem Eigentümer oder auch untereinander in Kontakt treten.

Darüber hinaus stellt die App den Mietern Live-Daten sowie historische Daten aller Energie- und Verbrauchszähler zur Verfügung, was die Erfüllung von Berichtspflichten beispielsweise aus der „Corporate Sustainability Reporting Directive“ (CSRD), signifikant erleichtern wird.

„Mit unserer neuen App möchten wir dazu beitragen, die Arbeitswelt unserer Mieter zu verbessern und ihnen einen zusätzlichen Mehrwert zu bieten. Die kontinuierliche Weiterentwicklung der App wird das Nutzererlebnis weiter optimieren und die Digitalisierung im NEXUM vorantreiben“, so Dr. Malonn. Ein eigenes Bistro und die Einführung eines digitalen Kantinenkonzepts sollen den Wohlfühlfaktor für die Mitarbeitenden am Standort noch abrunden.

#### Dachterrasse, Solar und viel Grün: Weitere Revitalisierungsmaßnahmen in Umsetzung

WÖHR + BAUER plant darüber hinaus weitere Investitionen – das Gebäude soll im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie noch digitaler, nutzerfreundlicher und nachhaltiger werden. Zu den geplanten Revitalisierungsmaßnahmen gehören eine großzügige, windgeschützte Dachterrasse mit Blick auf die Skyline, neue, hochwertige Außenanlagen mit viel Grün zum Verweilen und eine repräsentative Lobby, die nicht nur den ersten Eindruck des Gebäudes prägt, sondern auch Funktionalität und Ästhetik vereint.

Noch in diesem Jahr ist die Nutzung von Solarenergie mithilfe einer leistungsfähigen Photovoltaikanlage geplant. „Die nachhaltige Revitalisierung von Bestandsgebäuden ist Teil unserer ESG-Strategie und ein wichtiger Baustein zur Erreichung der Klimaziele“, erklärt Dr. Malonn. „Als Experte im Bereich ‚Manage to ESG‘ integrieren wir aktiv ökologische, soziale und Governance-Aspekte in die Planung und Bewirtschaftung unserer Immobilien.“ Beim NEXUM wird eine Bestandszertifizierung „Excellent“ nach BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) angestrebt. Es reiht sich in eine lange Historie an Büroprojekten von WÖHR + BAUER ein. Ein prominentes Beispiel ist unter anderem die nachhaltige Revitalisierung MERGENTHALER in Eschborn, das in der Immobilien-Zeitung als „Blaupause für viele ältere Bürostandorte im Umland von Metropolen“ gewürdigt wurde.

#### Das NEXUM auf einen Blick:

- Nutzungsart: Büro
- Architekt: ARCHITEKTURBÜRO KSP ENGEL
- Projektdauer: 2021–2024
- Mietfläche: ca. 14.500 qm
- Stellplätze: 169
- Stockwerke: 7
- Digitalisierung: innovative KI-basierte Software für Verbesserung und Monitoring des Energieverbrauchs
- Nachhaltigkeit: EU-Taxonomie-konform, BREEAM „Excellent“ angestrebt, Fernwärme- und Ökostrombezug, Photovoltaik (geplant)
- Erstklassige Lage in Frankfurt City West
- Ort: Franklinstraße 46–48, 60486 Frankfurt am Main