

Presstexte MesseTurm Frankfurt

Inhalt

- Presstext: Beliebtes Wahrzeichen - der MesseTurm Frankfurt
- Allgemeine Kurzinformationen
- 10 Fragen – 10 Antworten
- Porträt: Ein Gebäude mit Charisma - der MesseTurm Frankfurt

Pressefotos siehe: www.messeturm-frankfurt.com

Pressekontakt:

Agentur Print und TV
Lucia Brauburger
Tel.: 0179 – 5091872

Presstexte MesseTurm

Beliebtes Wahrzeichen: Der MesseTurm Frankfurt

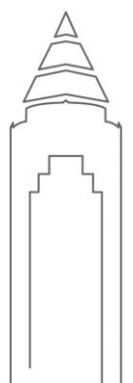
Mit seinen fast 257 Metern Gesamthöhe dominiert der MesseTurm weithin sichtbar die Skyline Frankfurts. Von dem deutschstämmigen Amerikaner Helmut Jahn im Stil des Art Déco als Entrée für die Messe Frankfurt erbaut, avancierte der Wolkenkratzer mit der markanten Pyramidenspitze nach seiner Fertigstellung im Jahr 1991 schnell zum unverkennbaren Wahrzeichen der hessischen Finanzmetropole.

Insgesamt bietet das Gebäude auf seinen 63 Geschossen fast 62.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche mit Raum für über 3.000 moderne Büroarbeitsplätze – Panoramablick inklusive. Pro Etage stehen circa 1.200 Quadratmeter zur Verfügung, die entsprechend individueller Anforderungen als Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros genutzt werden können. Für eine schnelle Verbindung zwischen den Geschossen sorgen 22 Aufzüge.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum drittgrößten Messegelände der Welt ist das Gebäude optimal erreichbar, sowohl mit dem eigenen PKW als auch dem öffentlichen Nahverkehr: Das Gebäude hat eine 900 Plätze umfassende Tiefgarage und eine eigene U-Bahn-Station mit Zugang direkt ins Gebäude. Der Zubringer zu den Autobahnen A3, A5 und A66 und der Frankfurter Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Opernplatz ist mit den MesseTurm City Bikes, die den Mietern kostenlos zur Verfügung stehen, in fünf Minuten erreichbar.

Auch das Servicekonzept wurde auf die Bedürfnisse der vielfach international geprägten Mieter zugeschnitten: Das Sicherheitspersonal ist rund um die Uhr vor Ort, der Empfang ist jeden Tag 24 Stunden besetzt. In der 10. Etage befindet sich das Meeting & Conference Center. Hier stehen acht Konferenzräume - der größte fasst bis zu 150 Personen - zur Verfügung, die sowohl von externen Kunden als auch von Mietern des MesseTurm stunden- oder tageweise angemietet werden können. Auf große Konferenzräume auf den Mieteretagen kann somit zugunsten einer höheren Flächeneffizienz verzichtet werden. Die Mitarbeiter des Meeting & Conference Centers bieten außerdem einen vielfältigen Concierge Service an. Der MesseTurm verfügt darüber hinaus auch über ein Betriebsrestaurant, ein Café und einen Shop.

Der MesseTurm hat eine eigene Postleitzahl und damit eine unverwechselbare Adresse.



Allgemeine Kurzinformationen:

Gebäudedaten

- Höhe: 257 m
- Stockwerke: 63
- Nutzfläche insgesamt: 61.711 m²
- Nutzfläche pro Etage: ca. 1.200m² mit freiem Blick in alle Himmelsrichtungen
- Grundfläche: 41 x 41 m
- Pkw-Stellplätze: 900
- 22 Hochgeschwindigkeitsaufzüge, 2 Lastenaufzüge
- Vollklimatisierung
- Fassade: vorgehängte Naturstein-Glas-Aluminium-Fassade im Art Decó Stil mit poliertem roten Granit
- Architekt: Helmut Jahn, Murphy/Jahn, Chicago

Büroflächen im Gebäude:

- Büronutzung bis zum 60. Geschoss
- ca. 1.200 m² Mietfläche pro Etage
- flexible Nutzung (Einzel-, Doppel-, Gruppen- und Großraumbüros)
- optimale Raumausnutzung (keine Säulen oder Pfeiler in den Mietflächen)
- Vollklimatisierung (individuelle Steuerung)
- durchgehender Doppelboden
- Mietflächen ab 250 m², kleinteiligere Vermietung bei REGUS Business Centre im MesseTurm
- ca. 3.000 Arbeitsplätze im gesamten Gebäude
- hoher Sicherheitsstandard
- Shop und Restaurant im Gebäude
- Cafeteria und Meeting & Conference Etage im 10.OG; verschiedene Besprechungsräume mit moderner Technik stehen zur Verfügung

Charakteristika des MesseTurm

- Landmark Building mit einzigartiger Adresse (eigene Postleitzahl 60308 Frankfurt)
- Internationales Ambiente und Mieter
- Klassische Architektur im Art Decó Stil
- Professionelles Management direkt vor Ort
- Direkte Nachbarschaft zu bedeutenden Messen/Messegelände
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- U-Bahnanschluss bis ins Gebäude
- 900 Stellplätze
- Atemberaubende Ausblick
- Umfassender Service
- Meeting & Conference Etage
- Hoher Sicherheitsstandard
- Vollklimatisierung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Arbeitsplatzqualität

10 Fragen – 10 Antworten

Ein Gespräch mit Heike Beyer, Vermarktung MesseTurm Frankfurt

- **Welche Nutzungen /Bürotypen sind im MesseTurm möglich?**

Pro Etage stehen circa 1.200 Quadratmeter zur Verfügung, die auf Grund der stützenfreien Grundrisse optimal ausgenutzt werden können. Entsprechend der individuellen Anforderungen des Mieters sind Belegungen mit Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros möglich.

- **Was zeichnet den MesseTurm Frankfurt aus?**

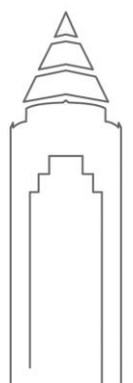
Der MesseTurm ist weit über Frankfurt hinaus ein bekanntes Landmark-Building, seine Silhouette ist vielen ein vertrauter Anblick. Für die Stadt und eine ganze Region ist der MesseTurm zu einem Wahrzeichen mit Symbolkraft geworden. Außerdem ist er durch seine klassische zeitlose Architektur einfach ein sehr schönes Gebäude, das sehr vielen Menschen gefällt. In einer Umfrage wurde er sogar zum beliebtesten Gebäude der Stadt gewählt.

- **Wie hoch sind die Mietpreise?**

Insgesamt bietet das Gebäude auf seinen 63 Geschossen fast 62.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche; pro Etage stehen circa 1.200 Quadratmeter zur Verfügung. Die Mietpreise variieren je nach Etage, Ausbauwünschen, Laufzeit des Mietvertrages und nachgefragten Flächen. Derzeit gibt es Büroflächen ab 25,00 €/m².

- **Auf welche Höhe belaufen sich die Mietnebenkosten?**

Durch Optimierungen in der Gebäudeleittechnik und im Facility Management konnten die Nebenkosten deutlich gesenkt werden und liegen derzeit bei ca. 6,50 €/m² und damit im Durchschnitt der Frankfurter Bürotürme.



- **Wer sind die Mieter im Gebäude?**

Der MesseTurm steht für Internationalität – dies spiegelt sich auch in der Zusammensetzung der Mieter wieder: Einige Mieter des MesseTurm sind: Tishman Speyer, Thomson Reuters, The Bank of Korea, Goldman Sachs, General Consulate of Japan, KanAm Grund, Tata Consultancy Services.

- **Kann der MesseTurm mit dem Frankfurter Bankenviertel konkurrieren?**

Der MesseTurm muss nicht mit dem Bankenviertel konkurrieren, da das Gebäude und die Nachbarschaft sich durch eigene Qualitäten auszeichnen, die auch die Mieter und Mietinteressenten zu schätzen wissen. Das benachbarte Westend bietet eine lebendige Infrastruktur, die Messe steht für Dynamik und Internationalität und das neue Europaviertel wird der Zeil in nichts nachstehen. Der MesseTurm ist fraglos lageunabhängig, das bekannteste Gebäude Frankfurts und eines der bekanntesten Deutschlands. Um den Bekanntheitsgrad zu testen haben wir aus den USA eine Postkarte geschickt, die lediglich mit „MesseTurm Deutschland“ adressiert war – sie kam an.

- **Wie gehen Sie mit der Konkurrenz in der Nachbarschaft (Tower 185) und den Entwicklungen im Europaviertel um?**

Das Europaviertel trägt zu einer Stärkung des Standortes bei und erweitert die vielfältigen Angebote der Nachbarschaft – dies ist ganz klar zu begrüßen! Mit Price Waterhouse Coopers und BNP Paribas kommen namhafte Unternehmen in die Nachbarschaft. Je mehr attraktive Büroflächen im Umfeld entstehen, umso interessanter wird auch die Lage vom MesseTurm und der Standort ein aktiver Teilmarkt.

Das Shoppingcenter Skyline Plaza der ECE wird die Attraktivität des Standortes zusätzlich erhöhen und ein Gegengewicht zu Freßgass und Zeil darstellen können. Die Wohnbebauung ist weit vorangeschritten und wird sehr gut angenommen. Im Europaviertel entsteht ein spannendes neues innerstädtisches Quartier.

- **Es heißt immer wieder, der MesseTurm sei ineffizient.**

Im MesseTurm ist aufgrund seiner Säulenfreien Grundrisse in den Mietflächen eine optimale Raumausnutzung möglich. Alle Türme haben eine vergleichbare Struktur mit Büroflächen rund um einen inneren Versorgungskern. Sie haben daher auch alle eine vergleichbare Effizienz, die mit der eines Flach- oder Riegelbaus nicht zu vergleichen ist. Um dies zu untermauern, wurde ein Vergleich zwischen den „Türmen“ MesseTurm, MainTower und WesthafenTower durchgeführt. Das Ergebnis spricht für sich: bei einem Musterprofil einer Rechtsanwaltskanzlei mit dem jeweils gleichen Raumprogramm ergibt sich eine Flächenabweichung von +/- 3%.; d.h. sie benötigen alle in etwa die gleiche Fläche.

- **Wer ist der Eigentümer des Gebäudes?**

Die GLL Real Estate Partners GmbH, München, hat den MesseTurm im Jahre 2002 erworben und in einen Fonds eingebracht. Die GLL managt derzeit ca. 80 Objekte weltweit.

Die Fragen stellte Lucia Brauburger

Ein Gebäude mit Charisma – der MesseTurm Frankfurt

Wenn Helmut Jahn Wolkenkratzer zeichnet, denkt er an den großen Obelisken in Washington, den Campanile von San Marco und an den Eiffelturm in Paris. Seine These: Ein Gebäude kann sich aus der Gleichförmigkeit des bloßen Funktionierens herausheben und eine wieder erkennbare Individualität entwickeln. Daher haben Helmut Jahns Hochhäuser vor allem eins: Eine unverwechselbare Persönlichkeit.

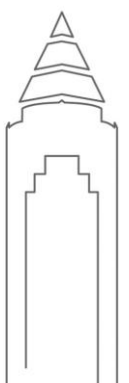
Als Helmut Jahn 1986 seine ersten Entwürfe zum MesseTurm präsentiert, ist er 46 Jahre alt und bereits ein international gefragter Architekt für herausragende Hochhausarchitektur. Das Projekt MesseTurm sieht er sofort als Herausforderung: Es ist nicht nur sein erstes Projekt in Deutschland. Es ist auch eines der gigantischsten, das er bis dato geplant hat: Das Gebäude, das entstehen soll, wird mit fast 257 Metern Gesamthöhe das damals höchste Gebäude in ganz Europa.

Ein Mammutprojekt – nicht nur in der Planung, auch in der Realisierung: HOCHTIEF soll den 500 Millionen Mark-Bau in 37 Monaten schlüsselfertig übergeben, die ersten zwei Dutzend Geschosse sogar schon ein Jahr früher. Mit seinen über 250 Metern Höhe ist der Turm so groß, dass er stufenweise bezogen werden kann – eine vertikale Stadt in der Stadt.

Der erste Spatenstich erfolgt am 13. Juli 1988. Noch nicht einmal zwanzig Monate später, am 1. März 1990, findet bereits das Richtfest statt. Noch im selben Jahr ziehen die ersten Mieter ein.

Dreißig Ingenieure arbeiten die Werkspläne aus. Es ist Generalstabsarbeit: Jeder Schritt, jede Station, jeder Lieferposten ist schon lange im Voraus festgelegt. Es gilt, 63 oberirdische Geschosse mit einer Gesamtfläche von 85.000 Quadratmeter zu errichten, die ein Gewicht von knapp 200.000 Tonnen zustande bringen. Diese 200.000 Tonnen brauchen ein solides Fundament. Der Turm wird auf 64 gewaltigen Betonpfählen errichtet, die 35 Meter tief in das Erdreich gegossen werden. Die Pfähle stützen eine 60 x 60 Meter große, sechs Meter dicke Platte aus Stahlbeton. Allein sie verschlingt 17.000 Kubikmeter Beton und 2.500 Tonnen Stahl.

Das Gebäude wächst in Etappen. Über der Bodenplatte befinden sich zwei Kellergeschosse, die über einen Fußgängertunnel an die benachbarte Messe und



eine U-Bahn-Station angebunden sind. Darüber erhebt sich das 18 Meter hohe Erdgeschoss mit seiner gläsernen Lobby, gefolgt von 53 Geschossen, die 41 x 41 Meter messen und zum überwiegenden Teil als Büros genutzt werden sollen. Wer in der 60. Etage aus dem Fenster schaut, befindet sich in imposanten 210 Meter Höhe.

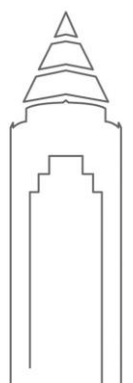
Das signifikanteste Charakteristikum des Turms beginnt an dieser Stelle: Ein vertikal gegliederter, gläserner Zylinder der von einer knapp 40 Meter hohen, dreigeschossigen Pyramide abgeschlossen wird. Jahn-Kenner identifizieren diesen Aufbau als Fuß – Körper – Kopf – Prinzip, das der Architekt in Anlehnung an die amerikanischen Wolkenkratzer des Art Deco für seine Entwürfe favorisiert.

Von Anfang an ist auch von einem Wahrzeichen die Rede, den sich die Auftraggeber erhoffen – weithin sichtbar als symbolisches Tor zur Messe. Dieser Eindruck wird durch den Entwurf von Jahn voll erfüllt: Man muss sehr weit von Frankfurt wegfahren, will man den Turm nicht mehr sehen.

Zum Markenzeichen avanciert auch die hochwertige Verkleidung an der 39.000 Quadratmeter umfassenden Fassade. Sie besteht aus rötlichem Granit, im italienischen Carrara geschnitten und poliert. Ein einzelnes Fassadenelement wiegt zirka 1,5 Tonnen! Der monumentale Stein verleiht dem Gebäude eine zeitlose Eleganz und bildet einen signifikanten Bezug zu dem in Frankfurt vielerorts verwendeten roten Sandstein.

Dieses von Jahn bewusst als Tribut an die Frankfurter Tradition entwickelte Stilelement setzt sich auch im Innern des Gebäudes fort: Roter Granit findet sich als Gestaltungselement für Fußbodenbelag und Wandverkleidung wieder. Selbst die 3,40 Meter hohen Aufzüge – insgesamt gibt es vierundzwanzig – sind mit dem charakteristischen Stein ausgestattet. Das ausgeklügelte Aufzugssystem sorgt dafür, dass jede Büroetage in weniger als vierzig Sekunden zu erreichen ist! Der Turm ist auf über 3.000 Benutzer ausgelegt, keiner soll lange warten müssen, bis er sein Büro erreicht.

Die repräsentativen Gemeinschaftsflächen machen den Weg frei für weiträumige Büroetagen, die unterschiedlich genutzt werden können. Vom mehrere Hundert Quadratmeter umfassenden modernen Großraumbüro – insgesamt stehen pro Etage circa 1.200 zur Verfügung - bis zu individuell nutzbaren Einzelbüros ist alles



möglich. Die Prämisse Jahn's, Ästhetik und Funktionalität zu verbinden, kommt auch fast zwanzig Jahre nach Entstehen des MesseTurm voll zum Tragen!

Allen Etagen gemein ist ein stützenfreier Grundriss, individuelle Regelungen der Raumtemperatur und ein atemberaubender Blick auf die Stadt – ein Privileg, das nur den Mietern des MesseTurm zukommt. Anfängliche Überlegungen, an der Spitze des Turms eine Aussichtsplattform einzurichten, wurden zugunsten strenger Sicherheitsauflagen allerdings zurück gestellt.

Der Popularität des Gebäudes tut dies keinen Abbruch. Eine im Jahr 2008 durchgeführte Umfrage nach den attraktivsten Sehenswürdigkeiten Hessens nennt den MesseTurm als beliebtestes Gebäude Frankfurts. Ein Ergebnis, das Helmut Jahn freuen dürfte. Der architektonische Wert eines Gebäudes, so äußerte er sich einmal, kann erst nach zwanzig Jahren richtig beurteilt werden. Die Frankfurter haben ihr Urteil bereits gesprochen: Für sie gehört der MesseTurm schon lange zu Frankfurt wie der Römer oder die Paulskirche.