

**THE NEXT GENERATION
OF HIGHRISE**

TOWER  185

FRANKFURT AM MAIN BEKOMMT EIN NEUES LANDMARK

Tower 185 ist das Tor zum Europaviertel, dem visionären Symbol für die Zukunft einer urbanen Stadt. Das Ensemble besteht aus einem Hochhaus mit 50 Geschossen und einem vorgelagerten Sockelgebäude. Die elegante Architektur von Prof. Christoph Mäckler setzt an zentralem Standort neue Akzente. „Mit dem Tower 185 greifen wir die Vorstellungen der Moderne in rematerialisierter Form wieder auf“, beschreibt Prof. Christoph Mäckler die Architektur des Ge-

bäudes. Schon beim sechsgeschossigen Sockelgebäude zeigt sich die hohe Entwurfsqualität des Ensembles: Durch den hufeisenförmigen Grundriss entsteht eine zentrale, elegante Plaza, die mit einladender Geste in die 19 Meter hohe Lobby führt. Aus dem eleganten Sockelbau erhebt sich der Turm, der aus zwei Hochhaushälften mit Aluminium-Glas-Fassade besteht, die einen gläsernen Mittelteil umschließen. Die spannungsreiche Komposition verknüpft funktionale, vor allem aber ökologische und ökonomische Aspekte. Tower 185 markiert den Aufbruch in ein neues Zeitalter verantwortungsbewusster, umweltgerechter und energieeffizienter Bürogebäude.



A NEW LANDMARK FOR FRANKFURT AM MAIN

Tower 185 is the gateway to the Europaviertel – the visionary district that symbolises the future of this sophisticated city. The complex comprises a 50-floor high-rise with a horse-shoe-shaped building at the base. Designed by Prof. Christoph Mäckler, the striking building provides a new and attractive focal point in the city center. “With Tower 185, we are recapturing the ideas of modernism in a new way,” explains Prof. Christoph Mäckler the

architecture of the building. The six-floor horse-shoe-shaped building at the base is evidence of the superior design of the complex. This unique shape creates space for the stylish central plaza, which welcomes workers and visitors into the 19-metre high lobby. The tower that rises up from the elegant base building comprises two halves of a high-rise and has an aluminium-glass façade, enclosing a glass middle section. The exciting combination of these elements has many functional, ecological and economical benefits. Tower 185 heralds a new era of eco-friendly and energy-efficient office architecture.



TOWER 185 IST EIN GREEN BUILDING, DAS DIE BELASTUNGEN FÜR DIE UMWELT UM EIN DEUTLICHES MASS REDUZIERT

Tower 185 ist eines der ersten Hochhäuser in Europa, für das eine LEED-Zertifizierung des U.S. Green Building Council in Gold angestrebt wird. Das Gebäude hat bereits eine Vorzertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erhalten. Durch zahlreiche innovative Ansätze schont Tower 185 wertvolle natürliche Ressourcen und damit die Umwelt. So werden durch die Nutzung von Regenwasser im Tower 185 über 2,3 Mio. Liter Trinkwasser pro Jahr eingespart

und durch intelligente Energiekonzepte werden die aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung um mehr als 20% unterschritten. Dem Thema Nachhaltigkeit, Umweltschonung und Effizienz wird auch schon in der Bauphase Rechnung getragen. So werden beispielsweise über 90% der Bauabfälle recycelt und der bevorzugte Einsatz regionaler Baustoffe garantiert kurze Transportwege, so dass der CO₂-Ausstoß erheblich verringert wird. Die Vorteile für die Mieter des Gebäudes liegen nicht nur im ökologischen Bereich: Green Buildings bieten eine größere Effizienz, eine verbesserte Aufenthaltsqualität und tragen zur Bildung eines positiven Images des eigenen Unternehmens bei.

TOWER 185 IS A GREEN BUILDING, WHICH GREATLY REDUCES THE BURDEN ON THE ENVIRONMENT

Tower 185 is one of the first high-rises in Europe to seek Gold certification for Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) from the U.S. Green Building Council. Tower 185 has already been awarded a pre-certificate by the Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (German Sustainable Building Council). It conserves valuable natural resources and protects the environment in a variety of innovative ways. For example, Tower 185 uses rain water – saving 2.3 million litres of drinking

water each year. In addition, the building already performs over 20 per cent better than the latest energy-efficiency standards demand thanks to intelligent energy concepts and technologies. Sustainability, eco-friendliness and energy-efficiency are also taken into account during construction work. For example, over 90 per cent of construction waste is recycled. In addition, the use of regional building materials wherever possible reduces transportation and lowers carbon emissions. Green buildings have a wide range of benefits – and not just for the environment: they offer greater efficiency, provide improved indoor environmental quality and help create a positive business image.



PREMIUMQUALITÄT BIS INS DETAIL

Eine beeindruckende Visitenkarte ist die repräsentative Vorfahrt und mediterran anmutende Plaza vor dem Tower 185. Gastronomie und Geschäfte in den Arkaden laden zum Verweilen ein. Der Empfang in der eindrucksvollen, 19 Meter hohen Eingangshalle bietet perfekten Service für die Mieter und ihre Besucher. Ob Park- oder Concierge-Service: Im

Vordergrund stehen Effizienz und Komfort für die Mieter. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf war nie ein größeres Thema als heute. Daher ist im Tower 185 eine eigene Kita und Schülerhilfe vorgesehen. Hier profitiert Tower 185 aber auch einmal mehr durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet, denn das Westend wartet mit einem umfassenden Angebot internationaler und gehobener Schulen und Betreuungseinrichtungen auf.



PREMIUM QUALITY DOWN TO THE VERY LAST DETAIL

The distinctive driveway and mediterranean-style plaza in front of Tower 185 creates an excellent first impression. The attractive restaurants and shops under the archways invite visitors to relax and browse. The reception, located in the striking, 19-metre-high entrance hall, offers a central point of contact for tenants and visitors. Whether valet parking or

concierge service – Tower 185 offers a comprehensive range of efficient, convenient services for tenants. A healthy work-life balance has never been more important. To meet the needs of working parents, there are plans to include crèche facilities as well as after-school assistance in Tower 185. The tower's central location is also beneficial in this respect – the Westend area of Frankfurt has a wide range of highly respected schools and childcare facilities, including international ones.

TOWER 185 VERBINDET

Der moderne Mensch ist vernetzt, schätzt kurze Wege und eine schnelle Anbindung an die Schaltzentralen der Welt. Mit Tower 185 entsteht an einer der Hauptschlagadern der Metropole ein Gebäude, das die Mieter in kürzester Zeit mit allen wichtigen Orten in Frankfurt verbindet. Die U-Bahn-Station Festhalle/Messe liegt direkt vor der Tür. Der hoch frequentierte Hauptbahnhof befindet

sich nur 5 Gehminuten von Tower 185 entfernt. Frankfurt Airport ist in 15 Minuten per PKW oder ÖPNV zu erreichen. Mit dem Auto ist man zudem schnell auf den wichtigsten Autobahnen der Region. Durch die zentrale Lage des Standorts und die optimale ÖPNV-Anbindung trägt Tower 185 zur weiteren Entlastung der Umwelt bei. Fahrradstellplätze im Gebäude und Duschen für die Mitarbeiter unterstützen auch hier den nachhaltigen Ansatz des Gebäudes.

TOWER 185 – FAST, CONVENIENT CONNECTIONS

Business people today place great importance on rapid connections to the world's economic centres. Tower 185 offers convenient links to key locations across the city – from one of Frankfurt's most important business hubs. The Festhalle/Messe underground stop is just a short walk away. The bustling central

train station is just five minutes away by foot, and the airport can be reached in fifteen minutes by car or public transport. Tower 185's central location and excellent transport connections help reduce pollution and fuel consumption. Bicycle spaces inside the building, complete with showers, further underline the building's sustainability.

EUROPAVIERTEL: NEUES STADTQUARTIER VON INTERNATIONALEM FORMAT

Mit dem Europaviertel wächst derzeit täglich ein Stück neues Frankfurt mitten in der City. Das Quartier ist eine der bedeutsamsten innerstädtischen Stadtentwicklungen in Deutschland. Durch die robuste Nutzungsmischung aus modernen Büros, neuen Wohnkonzepten, internationaler Gastronomie, perfekter Nahversorgung, erstklassigen Hotels und sozialen Einrichtungen entsteht hier ein urbanes

und zukunftsweisendes Quartier. Das Europaviertel ist der erste Stadtteil Frankfurts, der sich konsequent einer nachhaltigen Entwicklung verschrieben hat. Eingebunden in bestehende Verkehrsnetze und Grünzüge, wird dieser neue, lebendige Stadtteil Frankfurts internationales Image maßgeblich prägen. Highlights wie Tower 185, die Europa-Allee – ein Boulevard von europäischem Zuschnitt – und das Shopping- und Lifestylecenter Skyline Plaza sind prägende städtebauliche Elemente des Europaviertels.

EUROPAVIERTEL – A NEW DISTRICT WITH INTERNATIONAL FLAIR

A new, vibrant quarter is growing in the heart of the city: the Europaviertel, one of the most important urban areas under development in Germany. This visionary neighbourhood features modern offices, cutting-edge apartments, international restaurants, excellent hotels and social facilities, a range of shops

and more. The Europaviertel is the first district in Frankfurt that is committed to sustainable development. Integrated into existing transportation networks and green belts, this new, dynamic area will add international flair to the city. Europaviertel's key elements include Tower 185, Europa Allee, a continental-style boulevard, and Skyline Plaza, a shopping and lifestyle centre.





DATEN & FAKTEN TOWER 185

Adresse	Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 60327 Frankfurt am Main	Mietfläche	ca. 100.000 m ²
Architekt	Prof. Christoph Mäckler Architekten	Mietfläche Regelgeschoss (Hochhaus)	ca. 1.300 m ²
Fertigstellung	Ende 2011	Maximale Teilbarkeit pro Geschoss	4 Mieteinheiten
Höhe	185 m (zzgl. technische Aufbauten)	Raumhöhe der Lobby	ca. 19 m
Geschosse	50 (Hochhaus) 6 (Sockelgebäude)	Raumhöhe Mietbereiche	ca. 3 m
		PKW-Stellplätze in der Tiefgarage	551
		Fahrradstellplätze	167



FACTS & FIGURES TOWER 185

Address	Friedrich-Ebert-Anlage 35-37 60327 Frankfurt am Main	Rental space	approx. 100,000 m ² (1,076,391 sq ft)
Architect	Prof. Christoph Mäckler Architekten	Typical rental space per floor (high-rise)	approx. 1,300 m ² (13,993 sq ft)
Completion	late 2011	Maximum rental units per floor	4
Height	185 m (606,955 ft) (technical structures not included)	Headroom in lobby	approx. 18.5 m (61 ft)
Floors	50 (high-rise) 6 (building at base)	Headroom in rental space	approx. 3 m (10 ft)
		Underground car parking spaces	551
		Bicycle spaces	167

DEDICATED TO URBAN LIFE

CA Immo ist ein europäisches Immobilienunternehmen, das seine Erträge aus der Vermietung, der Entwicklung und dem Verkauf von Gewerbeimmobilien erwirtschaftet. Kernmarkt des Unternehmens ist Zentraleuropa. Die Kernkompetenz des Konzerns ist in zwei Feldern konzentriert: Bewirtschaftung von Bestandsobjekten sowie Projektentwicklung mit der Schaffung hochwertiger Immobilien, bis hin zu ganzen Stadtquartieren. Mit diesem umfassenden Leistungsspektrum handelt CA Immo nachhaltig – auf ökonomischer, ökologischer und sozialer Ebene. Durch den Erwerb der auf Baumanagement speziali-

sierten omniCon baute CA Immo bestehende Kompetenzen in diesem Bereich weiter aus.

Die CA Immo Deutschland, die früher unter der Marke Vivico auftrat, hat sich auf die Entwicklung gemischt genutzter Stadtquartiere spezialisiert. Beispiele dafür sind der Arnulfpark® in München, das Europaviertel in Frankfurt am Main, der Zollhafen in Mainz, der BelsenPark® in Düsseldorf oder die Europacity in Berlin. Zu ihren bekanntesten Immobilien in Deutschland zählen die als Green Buildings konzipierten und errichteten Gebäude Tower 185 in Frankfurt am Main, TOUR TOTAL in Berlin sowie ATMOS und SKYGARDEN in München.

DEDICATED TO URBAN LIFE

CA Immo is a European real estate company with a focus on renting, development and sale of commercial properties. The company's core market is Central Europe. The core competence of the group is concentrated in two areas: management of existing properties as well as project development by creating high-quality properties and entire city quarters. With this broad range of business activities, CA Immo is acting sustainably – on economic, ecological and social levels. CA Immo ex-

panded its expertise in the area of construction management by acquiring the company omniCon.

CA Immo Deutschland – formerly known as Vivico – is specialised in developing mixed-use neighborhoods. Examples are the Arnulfpark® in Munich, the Europaviertel in Frankfurt am Main, the Zollhafen in Mainz, the BelsenPark® in Düsseldorf or Europacity in Berlin. CA Immo's best-known properties in Germany are Tower 185 in Frankfurt am Main, TOUR TOTAL in Berlin as well as ATMOS and SKYGARDEN in Munich. All of them were designed and certified as green buildings.



CA IMMO DEUTSCHLAND GMBH
Europa-Allee 22
60327 Frankfurt am Main

P +49 69 60627185
F +49 69 76806891
www.caimmo.de
www.tower185.de