

A photograph of a modern, curved glass building with a glass-enclosed staircase and a water feature with white columns. The building is reflected in the water. The sky is blue. The image is framed by a white and blue abstract graphic on the left side.

DIE WELLE

HIGH-LEVEL  
RETAILKONZEPT



PREMIUM  
RETAILFLÄCHEN  
IN INNOVATIVEM  
OFFICE-KOMPLEX

## DIE WELLE – HIGHLIGHT IM OPERNVIERTEL

DIE WELLE im Zentrum des Frankfurter Opernviertels ist ein repräsentatives Office-Building und bietet darüber hinaus hochwertige Retail-, Service- und Gastronomieflächen in einem einzigartigen Ambiente. Ein begrenzter Teil dieser Flächen wird auf Grundlage eines neuen und innovativen Retailkonzepts an ausgewählte Interessenten vergeben.

Das Zielgruppenpotenzial an diesem Standort ist enorm: Allein 1.800 Beschäftigte arbeiten jeden Tag in der WELLE. Zusätzlich bieten künftig im direkten Umfeld Objekte wie der OpernTurm (ca. 1.800 Arbeitsplätze), der Parktower (ca. 800 Arbeitsplätze) und ein 5-Sterne-Plus-Hotel-Projekt zusätzliches Kundenpotenzial, das mit dem Retailangebot angesprochen werden kann. Das angrenzende Westend mit mehr als 16.000 Einwohnern und seinen attraktiven und stark nachgefragten Gründerzeitbauten gehört ebenso zum Einzugsgebiet des außergewöhnlichen Ensembles.

Die Retail-, Service- und Gastronomieflächen gruppieren sich in den beiden wettergeschützten Galerien und entlang der Promenade. Die produktive Verbindung von Arbeit und Freizeit mit einem entsprechenden Versorgungsangebot in der WELLE wissen vor allem renommierte Unternehmensberatungen, Finanzdienstleister und internationale Anwaltskanzleien zu schätzen. Dazu zählen die langjährigen Bestandsmieter Bankhaus Julius Bär, Bank of America, Boston Consulting Group, Citibank, Korean Air, Latham & Watkins, Regus Office-Center, Skadden, Superfund und viele mehr.



## DATEN & FAKTEN:

ADRESSE	An der Welle, 60322 Frankfurt am Main
FLÄCHE	80.600 m <sup>2</sup> Gesamtfläche, davon 4.000 m <sup>2</sup> Einzelhandel/Gastronomie, Kleinste Einheit: 300 m <sup>2</sup>
PARKEN	416 Stellplätze im Parkhaus „Alte Oper“ 962 Stellplätze im Parkhaus „Börse“ 590 Stellplätze im Parkhaus „Goetheplatz“ 250 Stellplätze im öffentlichen Bereich des Parkhauses „OpernTurm“ (Fertigstellung: 2009)
ASSET MANAGEMENT	Argoneo Real Estate GmbH, Frankfurt am Main



## IDEALE VERKEHRSANBINDUNG – PERFEKTE INFRASTRUKTUR

DIE WELLE im Mittelpunkt des Frankfurter Opernviertels verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung. Parkhäuser, U- und S-Bahn-Stationen sind nur wenige Schritte entfernt. Abgesehen von der pulsierenden Innenstadt und der Alten Oper, wird DIE WELLE vom idyllischen Rothschildpark und dem beliebten Wohnviertel Westend umgeben. Das Westend-Süd mit mehr als 16.000 Einwohnern hat einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Single-Haushalten mit einer Kaufkraftkennziffer von 151,62. Die Einwohner des Westends geben also im Schnitt über 50 Prozent mehr für Konsumartikel aus als der Bundesdurchschnitt. Südlich der WELLE bietet das angrenzende Bankenviertel ein zusätzliches, attraktives Nachfragepotenzial.



## HOTSPOTS IM OPERNVIERTEL

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 1 DIE WELLE | 5 Mainbuilding        |
| 2 OpernTurm | 6 5-Sterne-Plus-Hotel |
| 3 Alte Oper | 7 WestendCarree       |
| 4 Parktower | 8 Rothschildpark      |



# RETAILFLÄCHEN ÜBERSICHT



- Convenience
- Gastronomie
- Health

## ZUKUNFTSWEISENDES RETAILKONZEPT FÜR OPTIMALEN ERFOLG

Das Retailkonzept in der WELLE ist optimal auf die Bedürfnisse der Büronutzer des Gebäudes und der umliegenden Office-Buildings abgestimmt. Zusätzlich bezieht es die kaufkräftigen Haushalte aus dem angrenzenden Westend mit ein. Angestrebt wird ein optimaler Angebotsmix im gehobenen Segment. Anerkannte Experten haben dazu eine Konzeption entwickelt, die eine Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen Health, Service und Gastronomie in Clustern vorsieht. Die flexiblen Flächen in der WELLE bieten dazu ideale Voraussetzungen. Durch die Nähe zu den Bestandsmietern (z. B. Fitness Company für den Bereich Health oder Starbucks für den Bereich Gastronomie) erwachsen Synergien und das Zielgruppenpotenzial wird maximal ausgeschöpft.



## INNOVATIVE CONVENIENCE-ANGEBOTE FÜR EINEN ANGENEHMEN TAG IM BÜRO

Dienstleistungen, die den Alltag der Berufstätigen erleichtern und den verlängerten Arbeitszeiten einer internationalen Klientel Rechnung tragen, verzeichnen ein starkes Wachstum. Wichtig dabei ist eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit. Diesem Trend entspricht DIE WELLE z. B. durch die Einführung eines innovativen Concierge-Service. Die entsprechenden Angebote sollen weiter ausgebaut werden und langfristig eine Rundum-Versorgung der Beschäftigten in der WELLE garantieren. Dazu gehören z. B. Travel-Services, Hair-Stylists, Blumenshops mit Zusatzartikeln im Deko- oder Geschenkbereich, Consumer-Shops mit Presseerzeugnissen, Tabakwaren und Sweets sowie Annahmestellen für gebündelte Angebote wie Textilpflege, Post- und Fotodienste, Schuhreparaturen etc.





## ANSPRUCHSVOLLE GASTRONOMIE FÜR INTERNATIONALE GÄSTE

Die Mischung aus innovativen und bewährten Gastronomieangeboten liefert nach Einschätzung unabhängiger Experten den Schlüssel für die erfolgreiche Versorgung einer anspruchsvollen und gleichzeitig preisbewussten Klientel. Ein besonderer Fokus liegt hier auf dem mittleren Preissegment und kurzen Umschlagszeiten. Durch die Vielzahl von Mietern aus dem internationalen Businessbereich besteht auch in den Abendstunden eine große Nachfrage nach After-Work-Specials mit Drinks, Snacks und Dinner in trendigem und ungezwungenem Ambiente.

## ENTSPANNENDE HEALTH-ANGEBOTE FÜR EINE PERFEKTE WORK-LIFE-BALANCE

Der Bereich Health und Beauty trägt einem gesteigerten Gesundheitsbewusstsein und der stärkeren Arbeitsbelastung Rechnung. Mit ihrem breiten Angebotsspektrum ergänzen die Wellness- und Fitnessdienstleister in der WELLE zudem die ideale Verbindung von Arbeit und Freizeit. Die Beschäftigten im Gebäudeensemble, in den umliegenden Office-Buildings und die Bewohner des Westends können die Angebote vor und nach der Arbeit oder nach Terminvereinbarung im Laufe des Tages wahrnehmen.



VERMIETUNG  
0800 600 600 2



Argoneo Real Estate GmbH

An der Welle 3

60322 Frankfurt

E-Mail [retail@die-welle.de](mailto:retail@die-welle.de)