

NEW YORK

LONDON

DUBAI

FRANKFURT CITY

SHANGHAI

EXUPÉRY 10



NEXT TO THE

SKY

EXTRAORDINARY SURROUNDINGS

Exupéry10 occupies one of the most prominent locations in the whole of Germany, right next to **Frankfurt Airport**, a major international transport hub. There is no comparable location offering such a perfect mix of intermodal transport connections. Furthermore the state-of-the-art office building itself, completed in 2012, is not just an architectural gem but has also been awarded the DGNB Gold certification, which is evidence of its environmental sustainability and economic efficiency.

Exupéry10 steht an einem der exponiertesten Orte Deutschlands, direkt neben dem internationalen Drehkreuz **Flughafen Frankfurt**. Es gibt keinen vergleichbaren Standort, an dem die Intermodalität in dieser Perfektion gegeben ist. Darüber hinaus ist das moderne Bürogebäude aus dem Jahr 2012 nicht nur ein architektonisches Juwel, sondern mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet, was die Umweltverträglichkeit und die Wirtschaftlichkeit belegt.



EVERYWHERE MOBILITY

BEST CONNECTIONS

The property Exupéry10 is situated in the Global Business Village **Gateway Gardens**, within walking distance of Frankfurt Airport's Terminal 2. The site is a hot spot within the rapidly expanding Frankfurt **Airport City**, a district offering a variety of opportunities and use scenarios.

It is the best connected location in Germany: situated in the immediate vicinity of the airport with its long-distance and regional railway station, right next to junctions on the A5 and A3 motorways and the B43 federal road and just a short distance from Frankfurt city centre – even by bi-

cycle through the nearby woods. There are public transport connections by bus and rail linking Exupéry10 with surrounding towns.

The immediate proximity to one of the world's largest airports provides around 4,800 direct flights a week to around 300 destinations. In addition the nearby ICE railway station offers a further 175 connections daily. This infrastructure has resulted in a superregional catchment area with a population of 38 million within a radius of 200 km. Frankfurt Airport is known as the principal transport hub of continental Europe.

In fußläufiger Entfernung zum Terminal 2 des Flughafens Frankfurt liegt das Global Business Village **Gateway Gardens**, wo wiederum Exupéry10 seinen Standort hat. Das Areal ist der Hot Spot der stetig wachsenden Frankfurt **Airport City** – eine Fläche voller Optionen und Nutzungsmöglichkeiten.

Es ist der am besten angebundene Standort Deutschlands: Direkt am Flughafen und am Fern- und Regionalbahnhof gelegen, mit Anschluss an die Autobahnen A5 und A3 sowie die Bundesstraße B43 und mit kurzen Wegen

– auch mit dem Fahrrad durch den Stadtwald – in die Frankfurter Innenstadt.

Die unmittelbare Nachbarschaft zu einem der größten Flughäfen weltweit ermöglicht etwa 4.800 Direktflüge wöchentlich zu rund 300 Zielen. Zusätzlich bietet der nahe ICE-Fernbahnhof täglich weitere 175 Verbindungen.

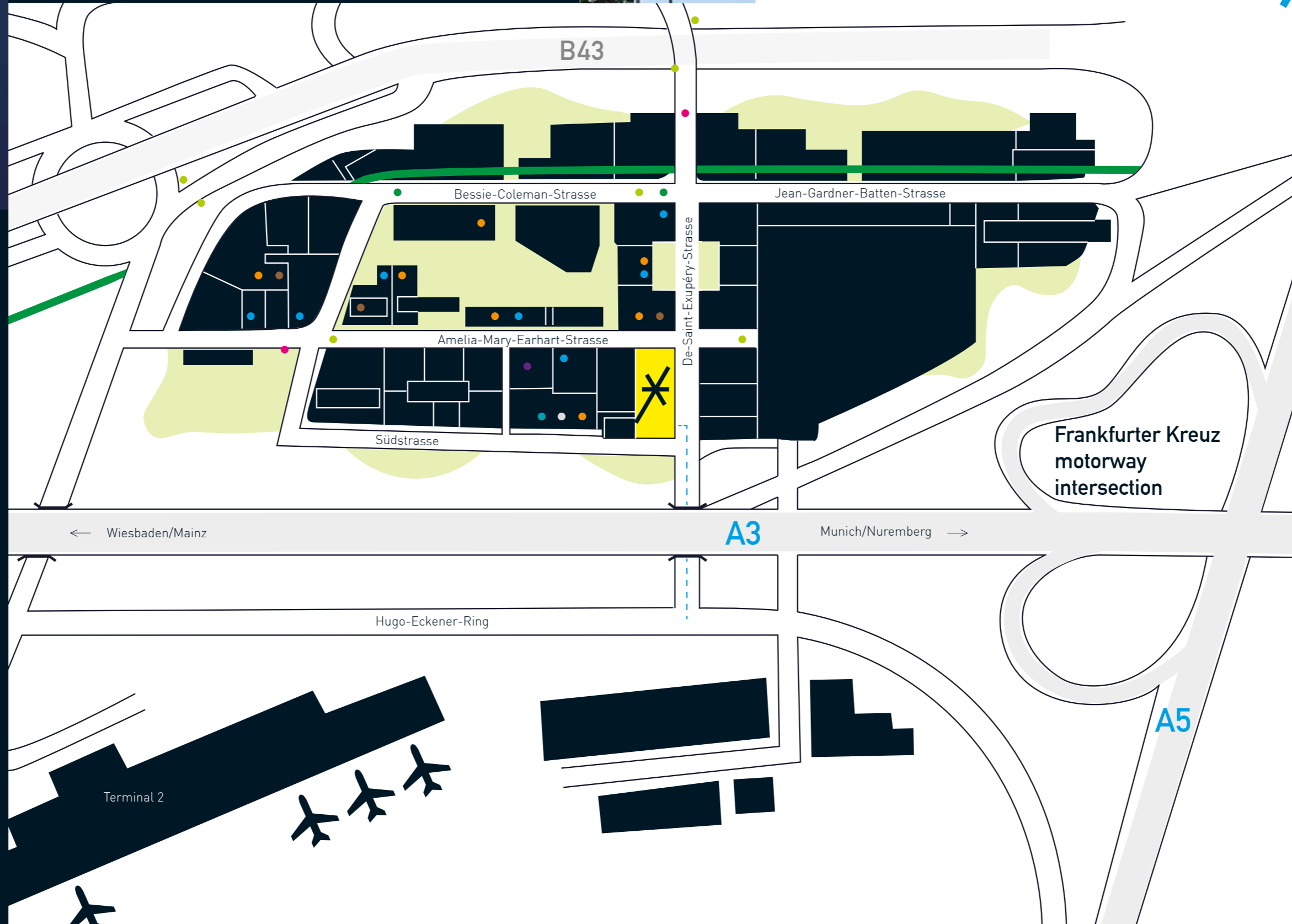
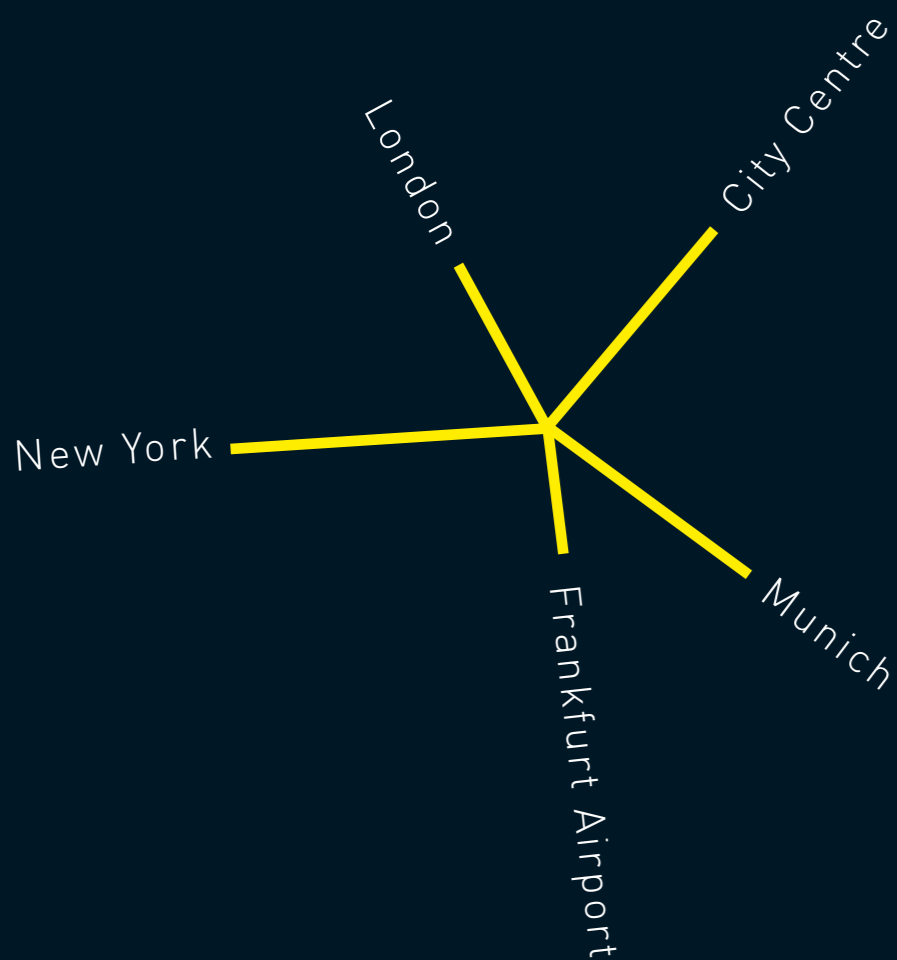
Durch diese Infrastruktur ergibt sich ein überregionales Einzugsgebiet mit 38 Millionen Einwohnern im Umkreis von 200 Kilometern. Der Flughafen Frankfurt gilt als Drehkreuz Kontinentaleuropas.



● Information	● Restaurant
● S-Bahn station (2019)	■ Exupéry10
● Bus stop	● Supermarket
● Bistro / Café	● Fitness
● Hotel	● Kindergarten



VISIT THE SKYLINE



LONG-DISTANCE RAILWAY STATION
FERNBAHNHOF



AIRPORT
FLUGHAFEN



PUBLIC TRANSPORT
ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR



MOTORWAY
AUTOBAHN



NEXT TO EVERYTHING

HIGH-CLASS LOCATION

Shops, restaurants, canteens and cafés are immediately nearby. There are plans for a kindergarten, and doctors are opening new medical practices. The central park with its mature trees extending to over 2 ha is a great place to spend time and connects the two central squares within the district. It's even possible to go jogging here at lunchtime.

There are a number of hotels for guests and staff offering over 1,000 beds, all within walking distance!

In nächster Umgebung befinden sich Ladengeschäfte, Restaurants, Kantinen und Cafés. Eine Kita ist geplant, Ärzte eröffnen ihre Praxen. Im Zentrum von Gateway Gardens bietet der über zwei Hektar große Park mit seinem alten Baumbestand Raum zum Verweilen und verbindet die zwei zentralen Plätze im Areal. Hier kann auch in der Mittagspause gejoggt werden. Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste und Mitarbeiter stehen in mehreren Hotels mit über tausend Betten bereit – und alles fußläufig.

EXUPÉRY 10



INFINITE POSSIBILITIES

Exupéry10 offers 12,000 m² available space. The seven levels above ground comprise up to 2,200 m² per floor, depending on room layout, accommodating around 100 workspaces. It is possible to sub-divide the space from units of 900 m².

Thanks to its space efficiency and functionality, the building is extremely cost efficient for the occupier. Visitors are welcomed by a large and high quality entrance hall. The façade and fit-out grid is 1.35 m, which allows for a high degree of flexibility. All types of office layout are possible here, from single offices to combination layouts and open-plan solutions. The clear ceiling height is up to 3.5 m on the ground floor and 3.0 m on the upper floors. The property has been constructed as a green building according to state-of-the-art sustainable building standards and has been awarded the Gold certification by the German Sustainable Building Council (DGNB).

Exupéry10 hat 12.000 freie Quadratmeter. Pro Etage stehen in den sieben oberirdischen Geschossen bis zu 2.200 m² zur Verfügung auf denen, je nach Raumaufteilung, etwa 100 Arbeitsplätze möglich sind. Die Flächen sind ab zirka 900 m² teilbar.

Dank seiner Flächeneffizienz und Funktionalitäten ist das Gebäude äußerst wirtschaftlich für den Nutzer. Eine große, repräsentative Eingangshalle empfängt den Besucher. Das Fassaden- und Ausbauraster beträgt 1,35 Meter, was sich sehr flexibel handhaben lässt. So sind hier alle Büroformen denkbar, von der Einzelüber Kombi- bis zur Großraumlösung. Die lichte Deckenhöhe beträgt im Erdgeschoss bis zu 3,5 Meter, in den Obergeschossen 3,0 Meter. Die Immobilie wurde nach modernen, umweltgerechten Gebäudestandards als Green Building errichtet, wofür sie von der Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit Gold ausgezeichnet wurde.



TIME FOR EXPERIENCE

EXCELLENT FEATURES

Modern and sustainable fit-out for cellular, combination and open-plan office layouts.

- + Rooms filled with natural light
- + Fully equipped kitchens
- + Building-wide sprinkler system over all floors
- + Raised floors of around 15 cm in all office areas and corridors
- + Heating via district heating system
- + Externally-mounted, electrically controlled sun protection regulated by wind/sun sensors
- + Modern conference areas available to hire
- + 248 car parking spaces in dedicated underground garage, plus 11 external spaces

Moderne, umweltschonende Ausstattung für Einzel-, Kombi und Großraumbüros.

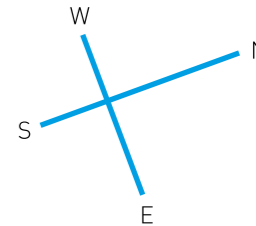
- + Lichtdurchflutete Räume
- + Voll ausgestattete Küchen
- + Flächendeckende Sprinkleranlage in allen Geschossen
- + In allen Büroflächen und Fluren Hohlraumboden mit zirka 15 cm Gesamthöhe
- + Beheizung erfolgt über Fernwärme
- + Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz mit Schaltung über Wind-Sonnenstand-Sensoren
- + Moderne Konferenzflächen bei Bedarf anmietbar
- + 248 Pkw-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, 11 im Außenbereich

Schedule of areas Flächentabelle

	South Süd	North Nord	Centre Mitte
GF EG	999 m ²	423 m ²	537 m ²
1	1.348 m ²	1.126 m ²	
2	1.222 m ²	962 m ²	
3	1.223 m ²	1.038 m ²	
4	1.220 m ²	1.038 m ²	
5	1.223 m ²	1.032 m ²	
6	1.224 m ²	1.026 m ²	
total lettable area (above ground) Summe Mietfläche (oberirdisch)			15.641 m²
-1 (archive)(Archiv)			58 m ²
- 2 (total archive, storage) (Summe Archiv, Lager)			211 m ²
total lettable area (below ground) Summe Mietfläche (UG)			269 m²
total Gesamtsumme			15.910 m²

Communal area ratio Allgemeinflächenfaktor (AF) = 1,07








FLEXIBLE FLOORS



Scale Maßstab 1:250

Sample office plan, 2nd floor
Beispielplanung 2. Obergeschoss

Uses Flächennutzung

- | | |
|--|---|
|  Office
Büro |  WC / sanitary / cleaning equipment
WC / Sanitär / Putzmittel |
|  Meeting rooms / think tank / tea kitchens
Besprechung / Think Tank / Teeküche |  Corridor
Flur |
|  Store / copiers / IT
Lager / Kopierer / EDV |  Communal space
Allgemeinfläche |
|  Green roof
Gründach | |

No. of workspaces

Cellular offices	21
Open-plan team offices	122
total	143

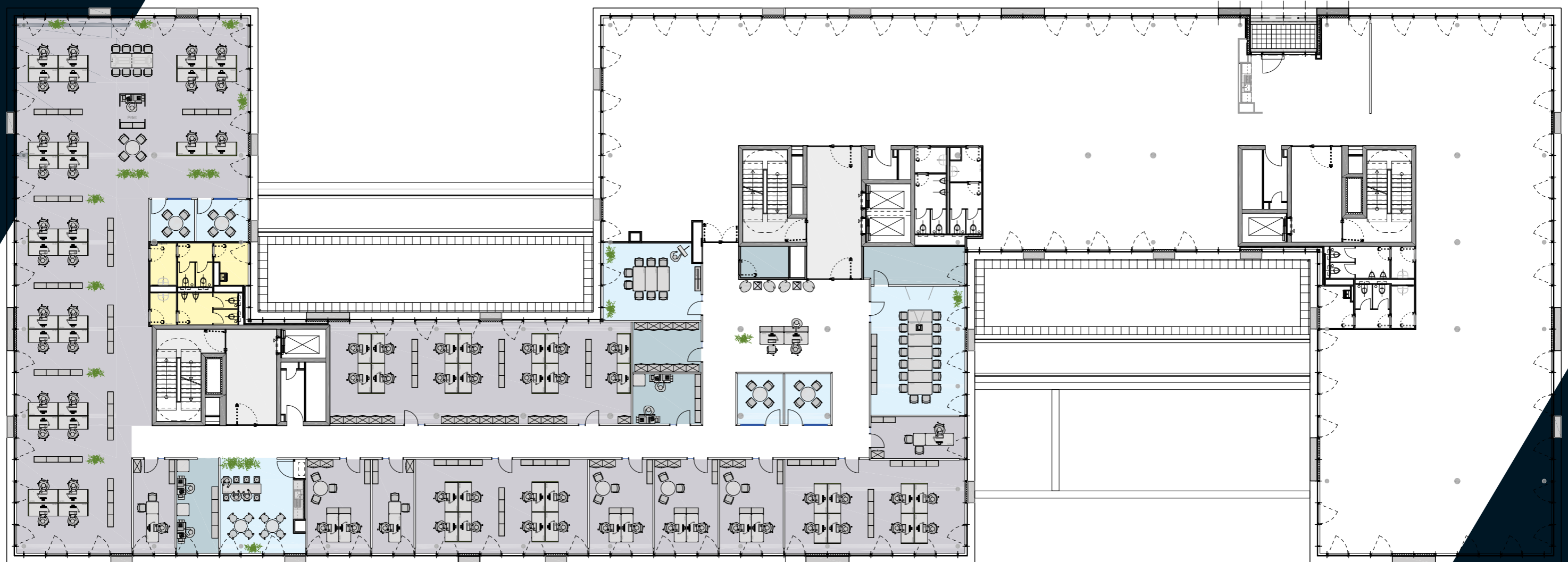
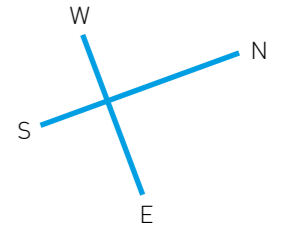
Anzahl Arbeitsplätze

Einzelbüros	21
Offene Teambüros	122
Gesamt	143

FLEXIBLE FLOORS

Sample office plan, 5th floor, left hand rental unit

No. of workspaces	
Reception	1
Cellular offices	3
Two-person offices	8
Team offices (8-person)	16
Team offices (14-person)	14
Open-plan team offices	30
total	72



Scale Maßstab 1:250

Uses Flächennutzung

- Office
Büro
- Meeting rooms / think tank / tea kitchens
Besprechung / Think Tank / Teeküche
- Store / copiers / IT
Lager / Kopierer / EDV
- WC / sanitary / cleaning equipment
WC / Sanitär / Putzmittel
- Corridor
Flur
- Communal space
Allgemeinfläche

Beispielplanung, 5. Obergeschoss, Mietbereich links

Anzahl Arbeitsplätze	
Empfang	1
Einzelbüros	3
Doppelbüro	8
Teambüro (8 Pers.)	16
Teambüro (14 Pers.)	14
Offene Teambüros	30
Gesamt	72



SPACE

Raised floor,
externally-mounted sun protection,
opening windows

Hohlraumboden,
außenliegender Sonnenschutz,
öffnbare Fenster

EXUPÉRY 10



SKY

Seven floors above ground,
clear ceiling height 3 m,
flexible room sub-division

Sieben Obergeschosse,
lichte Raumhöhe 3 Meter,
flexible Raumaufteilung

SHINE

Fully equipped conference centre available to
hire, plenty of car parking spaces in dedicated
underground garage

Anmietbarer vollausgestatteter Konferenz-
bereich, genügend Stellplätze in der haus-
eigenen Tiefgarage



STARS

Gold certification awarded by
DGNB, moving-in date to suit
tenant requirements

DGNB-Zertifizierung in Gold,
Bezug nach Mieterwunsch

AIRPORT FRANKFURT
Right outside the door

FLUGHAFEN FRANKFURT
Vor Ihrer Haustür

GREEN BUILDING
DGNB Gold Certification

GREEN BUILDING
DGNB Gold-Zertifizierung

LOCATION
The best in Europe

LAGE
Die beste in Europa

LETTABLE AREA
900 – 12,000 m²

MIETBARE FLÄCHE
900 – 12.000 m²

AMENITIES
Everything you need
in the neighbourhood

BESONDERHEITEN
Alles Wichtige in
Ihrer Nachbarschaft

MAXIMUM BENEFITS

DIMENSIONS

Year of construction	2012
No. of floors	7
Sun protection	externally-mounted sun blinds
Cooling/ventilation	peak demand cooling
Windows	opening
Fit-out grid	1.35 m
Clear ceiling height	3.00 m
Room depth	6.00 m
Conference centre	available to hire
Green building	DGNB Gold Certification
Total space in building	approx. 15,910 m ²
Office space available	approx. 12,036 m ²
Smallest unit size	approx. 850 m ²
Moving-in date	to suit tenant requirements

Baujahr	2012
Etagenzahl	7
Sonnenschutz	außenliegender Sonnenschutz
Kühlung/Lüftung	Spitzenlastkühlung
Fenster	öffnbar
Achsmaß	1,35 m
Lichte Raumhöhe	3,00 m
Raumtiefe	6,00 m
Konferenzbereich	anmietbar
Green Building	DGNB-Zertifizierung in Gold
Gesamtfläche Gebäude	ca. 15.910 m ²
Bürofläche verfügbar	ca. 12.036 m ²
kleinstmögliche Einheit	ca. 850 m ²
Bezug	nach Mieterwunsch





UNTERNEHMENSGRUPPE HANNOVER LEASING

Hannover Leasing is one of Germany's leading providers of investments in tangible assets. The principal shareholdings by the Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba – 49.34%) and the Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH (48%) mean that Hannover Leasing is firmly embedded into Germany's public law banking sector.

Hannover Leasing zählt zu den führenden Anbietern von Sachwertanlagen in Deutschland. Durch die Gesellschafter Landesbank Hessen-Thüringen, Helaba, (49,34 %) und Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH (48 %) ist Hannover Leasing eng in den öffentlich-rechtlichen Bankensektor in Deutschland eingebunden.

The group of companies based in Pullach near Munich is an initiator of structured finance vehicles and other equity investments for private and institutional investors. One of its investment focuses is on the asset classes domestic real estate, foreign real estate and public infrastructure real estate. The properties are managed by a team of specialists and bundled either as closed-ended funds or are held in the company's own portfolio involving the entire spectrum of modern real estate asset management services: letting management, tenant relations, building management, general property management, controlling and reporting.

Die Unternehmensgruppe mit Sitz in Pullach bei München konzipiert strukturierte Finanzierungen und andere Beteiligungsmöglichkeiten für private und institutionelle Investoren. Einer der Investitionsschwerpunkte liegt auf den Asset-Klassen Immobilien Inland, Immobilien Ausland und Immobilien der öffentlichen Infrastruktur. Dabei betreut ein Team von Spezialisten die Objekte, die in geschlossenen Beteiligungen eingebracht sind oder sich im Eigenbestand der Unternehmensgruppe befinden, und bildet so das gesamte Spektrum des modernen Immobilien Asset Managements ab: Vermietungsmanagement, Mieterbetreuung, Bau- management, allgemeine Verwaltung, Controlling und Reporting.

The current assets under management in Germany and abroad have a total value of around EUR 7 billion. As part of the Helaba group, Hannover Leasing boasts a strong financial background, which enables it to carry out large volume transactions. The real estate investment focus is on modern, sustainably constructed properties, which offer long-term economically feasible management on account of their high quality and level of fit-out.

Das aktuell verwaltete Immobilienvermögen im In- und Ausland beträgt rund 7 Milliarden Euro. Eingebunden in den Helaba-Konzern verfügt Hannover Leasing über einen finanzstarken Hintergrund, um auch großvolumige Transaktionen durchführen zu können. Bei unseren Immobilieninvestments konzentrieren wir uns auf moderne, nachhaltig errichtete Objekte, die aufgrund ihrer Qualität und Ausstattung eine langfristige und ökonomische Bewirtschaftung zulassen.

To date more than 69,300 private and institutional investors have participated in funds initiated by Hannover Leasing, investing a total of EUR 9.9 billion of equity capital. The total investment volume of the assets under management is currently in the order of around EUR 13.6 billion.

Insgesamt haben sich bislang mehr als 69.300 private und institutionelle Anleger an Fonds von Hannover Leasing beteiligt und dabei insgesamt 9,9 Milliarden Euro Eigenkapital investiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen der von Hannover Leasing verwalteten Vermögenswerte beläuft sich auf aktuell rund 13,6 Milliarden Euro.

SPACE FOR EXPERTS

HIGH DEGREE
OF FUNCTIONALITY

HOHE FUNKTIONALITÄT



HIGH SPECIFICATION
BUILDING

HOHE BAUQUALITÄT

HIGH LEVEL OF ENERGY
EFFICIENCY

HOHE ENERGIEEFFIZIENZ



HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
Wolfratshauer Strasse 49
82049 Pullach
T +49 (0)89 21 104 293
F +49 (0)89 21 104 202
vermietung-exupery10@hannover-leasing.de
www.hannover-leasing.de



Antoine de Saint-Exupéry was a recognised and successful author - even during his own lifetime, and although he became a cult writer in the decades following the Second World War, he saw his writing as a sideline to his occupation as an airline pilot. His novella *The Little Prince* sold over 140 million copies and is one of the world's most successful books.

Antoine de Saint-Exupéry war schon zu seinen Lebzeiten ein anerkannter und erfolgreicher Schriftsteller und wurde ein Kultautor der Nachkriegsjahrzehnte, obwohl er selbst sich eher als einen nur nebenher schriftstellernden Berufspiloten sah. Seine märchenhafte Erzählung „Der kleine Prinz“ gehört mit über 140 Millionen verkauften Exemplaren zu den erfolgreichsten Büchern der Welt.

EXUPÉRY 10

De-Saint-Exupéry-Straße 10
60549 Frankfurt am Main

www.exupery10.de

Letting Vermietung:

+49 (0)69 / 7 19 19 236



Please note:

All statements in this brochure are for information purposes only. We accept no liability for their correctness and completeness. We reserve the right to make amendments. Information in this brochure does not form part of any contract.

Bitte beachten Sie:

Alle Angaben in diesem Exposé dienen nur zur Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt keine vertragliche Information dar.

Photo credits Bildnachweise:

Barbara Staubach, Hannover Leasing, Getty Images,
Shutterstock, Gateway Gardens

Concept / Design:

www.moellerfeuerstein.de



HANNOVER LEASING

+ 49 (0)89 / 21 104 293