

# Gentle

Ihre exklusive Business-Adresse im Frankfurter Westend.



# Inhalt

## Das Gebäude

Gentle Philosophie	03
Eckdaten	05

## Die Flächen

Übersicht	06
Ausstattungsmerkmale	07
Beispiel	08
Musterplanungen	11

## Die Lage

Frankfurt	14
Makro	15
Mikro	16

## Nachhaltigkeit & Kontakt

Nachhaltigkeit	17
Ansprechpartner*innen	18



## Für Unternehmen, die nichts beweisen müssen.

Der ruhige Standard für exzellentes Arbeiten im Frankfurter Westend.

Gentle steht für eine Arbeitsumgebung, die urbane Zentralität mit der Ruhe verbindet, die gute Arbeit braucht. Nur wenige Schritte von der Bockenheimer Landstraße entfernt, bietet das Gebäude das Beste aus zwei Welten – eine etablierte Westend-Adresse mit dem Flair einer geschützten Rückzugslage.

Die gradlinige Architektur der Fassade, hochwertige Materialien und modern, als auch flexibel gestaltbare Räume schaffen ein Ambiente, das Souveränität ausstrahlt. Eine außergewöhnliche gestaltete Lobby empfängt Mitarbeiter\*innen und Gäste mit der Haltung, die das Gebäude prägt: professionell, ruhig, hochwertig. Gentle richtet sich an Unternehmen, die keine Bühne brauchen – sondern den richtigen Rahmen für fokussiertes, exzellentes Arbeiten.



Ihr neuer Bürostandort  
im Herzen Frankfurts.  
Barckhausstraße 12–16.



**Wohlfühlen ist kein Bonus.  
Es ist die Basis.**

Licht, Großzügigkeit und eine durchdachte Atmosphäre schaffen Büros, die Konzentration und Wohlbefinden vereinen. Weil gute Arbeit den richtigen Rahmen braucht.

# Das Gentle im Überblick.

Gute Argumente für eine gemeinsame Zukunft.

Ein Gebäude, das mit der Zeit geht.

Gebaut 1981.  
Revitalisiert 2005.  
Modernisiert 2016/17.

## Gesamtfläche

5.973 m<sup>2</sup> hochwertige Bürofläche, flexibel teilbar und individuell konfigurierbar.

## Etagen

Das Gebäude verfügt über 9 Obergeschosse mit effizienten Grundrissen und hoher Flächenqualität, als auch einem Untergeschoss mit ausreichend Platz für jedes Mobilitätskonzept.

## Baujahr

Substanz, die sich bewährt hat. Heute auf aktuellem technischen Stand.

## Stellplätze

78 Stellplätze im Hof und in der Tiefgarage für PKW (teils elektrifiziert) sowie Fahrradstellplätze stehen den Mietern zur Verfügung.

## Gastronomie

Restaurant Lai – vietnamesische Küche mit Außenterrasse – direkt im Erdgeschoss des Gebäudes.

## Aufzüge

Zwei Aufzüge gewährleisten eine reibungslose vertikale Erschließung; von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.

## Lobby

Repräsentative Lobby über zwei Etagen mit besetztem Empfang – der erste Eindruck, der bleibt.

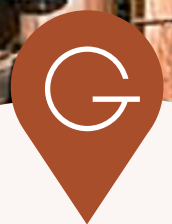
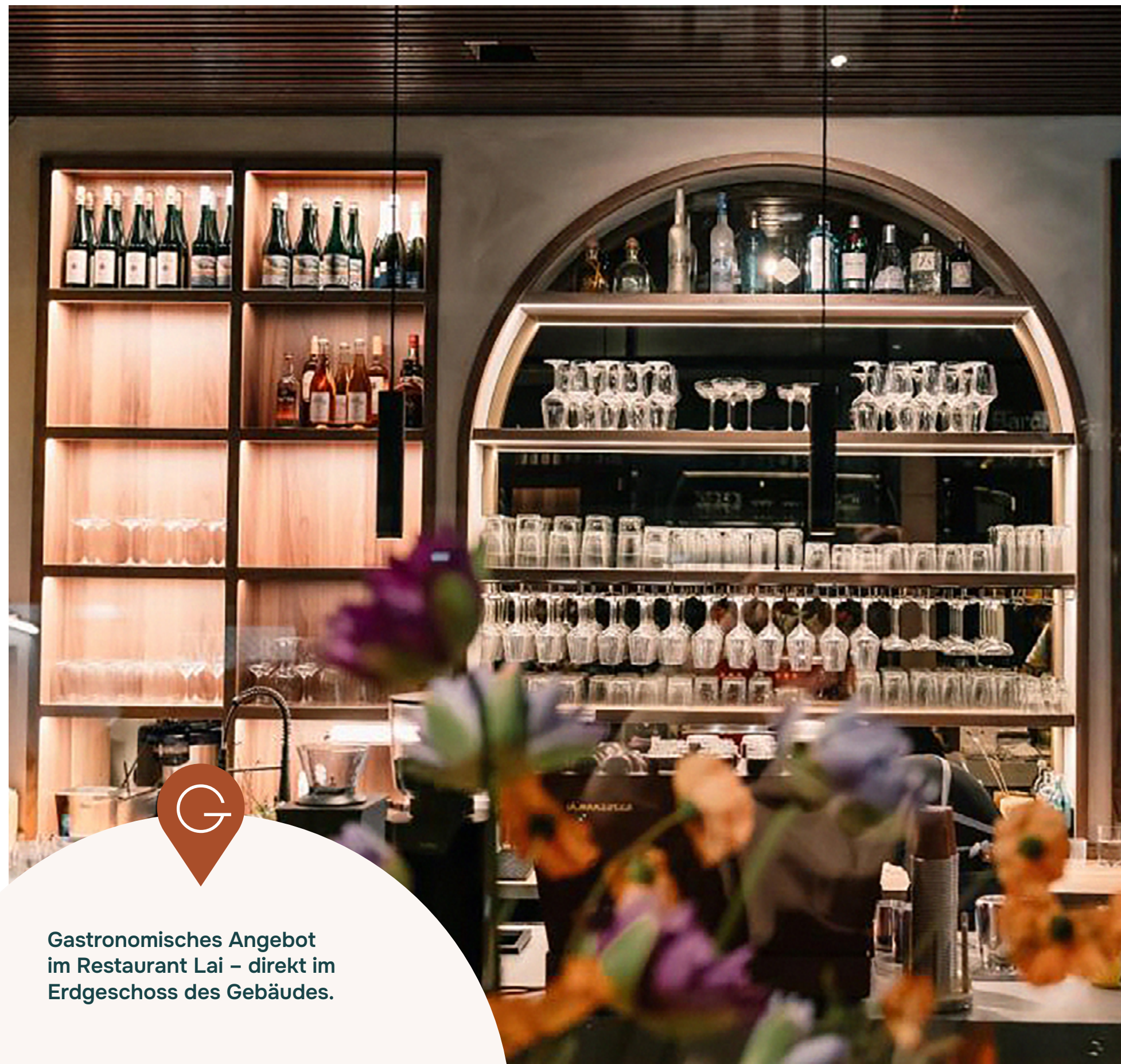
## Zugangssystem

Sympatron Zuko mit Patronum Software: Chipleser und elektronische Türöffner sowie drei elektronische Schließzylinder an allen Gebäudezugängen.

## Fassade

Hochwertige Naturstein- und Glasfassade – zeitlos, souverän und von hoher architektonischer Qualität.





Gastronomisches Angebot  
im Restaurant Lai – direkt im  
Erdgeschoss des Gebäudes.



## Maßgeschneiderte Büroflächen für anspruchsvolle Unternehmen.

Die klare Architektur und flexibel gestaltbaren Grundrisse lassen Raum für Visionen: Jede Etage bietet die Freiheit, Flächen punktgenau zu skalieren oder in zwei separat bespielbare Einheiten aufzuteilen. So schaffen Sie maßgeschneiderte Zonen – von konzentrierten Deep-Work-Bereichen bis hin zu offenen Kollaborationsflächen, die exakt mit Ihrem Unternehmen und Ihrem individuellen Arbeitsplatzkonzept mitwachsen.

		Penthouse & Terrassen
7. OG		Vermietete Fläche
6. OG		Vermietete Fläche
5. OG		Vermietete Fläche
4. OG		Verfügbare Fläche ca. 741 m <sup>2</sup>
3. OG		Verfügbare Fläche ca. 740 m <sup>2</sup>
2. OG		Verfügbare Fläche ca. 744 m <sup>2</sup>
1. OG		Verfügbare Fläche ca. 687 m <sup>2</sup>
EG	Restaurant Lai	EG Büro

# 2.912 m<sup>2</sup>

verfügbare Fläche insgesamt

# Details, die den Unterschied machen.

Durchdachte Ausstattung für fokussiertes Arbeiten.

Gentle bietet Flächen, die nicht nur funktionieren – sondern überzeugen. Jedes Ausstattungsmerkmal ist auf Qualität, Komfort und die Anforderungen moderner Arbeitswelten ausgerichtet.

- Lichte Raumhöhe ca. 2,75 m + 3,30 m (EG)
- Achsmaß ca. 1,50 m
- Raumtiefe bis zu ca. 6,00 m
- Individuell einstellbare Kühlung über Fancoils
- Unterstützende, mechanische Be- und Entlüftung in den Mittelzonen
- Öffnbare Fenster
- Bodentiefe Fenster im EG + 01. OG
- Technische Versorgung über Hohlraum-/Doppelbodentrassen
- Flexible Raumaufteilung
- BAP-gerechte Beleuchtung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Ausstattungsqualitäten nach Mieter\*innen-Wunsch



## Ausstattung, die man spürt.

Gute Qualität zeigt sich in den Details: lichtdurchflutete Räume, flexible Raumaufteilung und hochwertige Materialien.





## Ausbau auf höchstem Niveau



Wie modernes Arbeiten im Gentle Gestalt annehmen kann, zeigt unser Beispiel für den High-End-Ausbaustandard. Diese Referenzflächen eines bestehenden Mieters demonstrieren die Symbiose aus edlen Materialien, durchdachter Lichtplanung und ergonomischem Design. Ob offene Kommunikationszonen oder diskrete Rückzugsorte – wir realisieren Ihre individuellen Wünsche mit einem Qualitätsanspruch, der keine Kompromisse eingeht. Nutzen Sie diese Inspiration, um Ihre eigenen Visionen vom idealen Büro im Gentle wahr werden zu lassen.

# Open Space

## Kreativität & Austausch

- Maximale Transparenz**  
 Große, zusammenhängende Flächen von bis zu 92 m<sup>2</sup> bieten Raum für 38 Arbeitsplätze. Bei einer großzügigen Gestaltung von 8 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz wird eine ideale Umgebung für agile Arbeitsweisen geschaffen.
- Flexible Rückzugsorte**  
 Integration von "Think Tanks" und "Phone Booths" für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Telefonate.
- Social Hub**  
 Großzügige MA-Lounge (ca. 45 m<sup>2</sup>) und Coffee-Point als Herzstück für interne Kommunikation.
- Flexible Meeting-Welten**  
 Verschiedene Meeting-Optionen von 17 m<sup>2</sup> bis 35 m<sup>2</sup> für unterschiedliche Gruppengrößen.



# Einzelverzimmerung

## Diskretion & Fokus

- Höchste Privatsphäre**  
 Die Aufteilung in Einzel- und Doppelbüros (ca. 12–15 m<sup>2</sup>) sorgt für eine fokussierte Arbeitsatmosphäre. Insgesamt stehen 26 Arbeitsplätze zur Verfügung, die mit durchschnittlich 13 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz ein besonders privates und ruhiges Arbeiten ermöglichen.
- Kommunikations-Zonen**  
 Think Tanks und Lounge-Bereiche bieten den idealen Rückzugsort für diskrete und schnelle Team-Absprachen.
- Dezentraler Service**  
 Mehrere Kopier- und Servicebereiche zur Vermeidung von Unruhe auf den Fluren.
- Exklusive Lounge**  
 Separater Lounge-Bereich (ca. 50 m<sup>2</sup>) für entspannte Pausen oder informelle Mandantengespräche.



# Maximalbelegung

## Effizienz-Fokus

- Hohe Arbeitsplatzdichte**  
 Optimale Ausnutzung der Fläche für Teams mit bis zu 12 Personen pro Gruppenbereich. Insgesamt stehen 49 Arbeitsplätze zur Verfügung, die bei einer effizienten Planung von 7 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz ein kompaktes und synergetisches Arbeiten ermöglichen.
- Zentrale Anlaufstelle**  
 Großzügiger "Welcome Desk" im Eingangsbereich für professionellen Empfang.
- Vernetzter Arbeiten**  
 Mehrere Gruppenbereiche (4 bis 10 AP) fördern den direkten Austausch innerhalb der Teams.
- Fokus & Rückzug**  
 Zentrale „Think Tanks“ in der Mittelzone bieten ideale Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Telefonate.



# Konferenzetage

## Kommunikation & Koordination

- Exklusive Terrasse**  
 Die großzügige Terrasse erweitert den Konferenzbereich ins Freie und schafft den idealen Rahmen für Break-Out-Sessions, informelle Gespräche oder repräsentative Kundenempfänge.
- Außergewöhnliche Belichtung**  
 Bodentiefe Fenster entlang der Barckhausstraße tauchen den hochwertigen Meetingbereich in ein großzügiges, natürliches Licht und schaffen eine repräsentative Arbeitsumgebung.
- Individuelle Meetingräume**  
 Verschiedene Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen ermöglichen eine flexible Nutzung – von vertraulichen Gesprächen bis hin zu größeren Workshops und Präsentationen.
- Effizienter Support**  
 Zentrale Flächen für Office Management, Backoffice und interne Services fördern eine effiziente Organisation und ermöglichen kurze Kommunikationswege zwischen operativen und repräsentativen Bereichen.





Palmengarten



Hammering Man – Kunstwerk von Jonathan Borofsky



Alte Oper



**Finanzmetropole.  
Kulturstadt. Heimat.**

Wo Weltoffenheit auf Tradition trifft.

Blick auf Skyline &amp; Mainufer

## Frankfurt.

Eine Stadt, die man erleben muss.

Frankfurt ist kompakt, international und persönlich. Eine Stadt, in der Weltkonzerne und inhabergeführte Kanzleien Tür an Tür arbeiten. In der das Museumsufer, die Sachsenhäuser Apfelweingaststätten und die lebhaftige Innenstadt näher sind, als man denkt. In der der Feierabend nicht endet, sondern erst beginnt. Das Westend liegt mittendrin und ist Teil des CBD. Nicht im Trubel, aber nah genug an allem, was Frankfurt ausmacht. Für alle, die nach einem langen Arbeitstag noch etwas von der Stadt erleben möchten.

# Frankfurt Westend. Eine Lage, die keine Erklärung braucht.

Frankfurt ist eine Stadt der kurzen Wege. Das Frankfurter Westend ist einer seiner stärksten Bürostandorte – mit erstklassiger Verkehrsanbindung und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Bestens erreichbar für Mitarbeiter\*innen und Besucher\*innen aus der Region und darüber hinaus.



# Alles da. Und trotzdem ruhig.

Die beste Seite des Westends. Direkt vor der Tür.

Die Barckhausstraße 12–16 liegt im Westend-Süd, einem Viertel, das gründerzeitlichen Charakter mit moderner Büronutzung und gehobener Lebensqualität verbindet. Eine Nachbarschaft, die das Profil anspruchsvoller Unternehmen unterstreicht.

## Gastronomie

Von internationaler Küche bis zu Spitzenlokalen. Vielfältige Angebote für jeden Anlass, direkt im Viertel.

## Shops & Nahversorgung

Ob Mittagspause oder Feierabend-einkauf. Alles ist direkt in unmittelbarer Nachbarschaft verfügbar.

## Sportliches

Fitnessstudios und weitläufige Grünflächen in direkter Nähe.

## Hotels

Ob Budget, Business oder High-End. Fußläufig steht für jeden Gast oder Mitarbeiter\*in alles zur Verfügung.

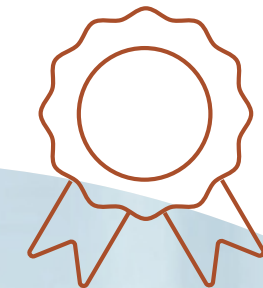
## Nahverkehr

Exzellente Mobilität direkt vor der Tür. Dank der eng getakteten Anbindung erreichen Sie jeden Punkt Frankfurts bequem und ohne Umwege.

## Frankfurter Highlights

Kultur, Natur und Stadtleben. Die prägenden Orte Frankfurts sind Teil des direkten Umfelds.

# Nachhaltig gedacht. Konsequent umgesetzt.



Eingebettet in eine globale Nachhaltigkeitsstrategie.



Gentle steht für eine Immobilie, die mit Blick auf die Zukunft entwickelt und gemanagt wird. Als Teil des Portfolios von LaSalle Investment Management wird das Gebäude nach klaren Nachhaltigkeitsprinzipien bewirtschaftet: mit dem Ziel, Wert zu erhalten, Ressourcen zu schonen und einen messbaren Beitrag zur Dekarbonisierung des Immobilienbestands zu leisten.

LaSalle ist Unterzeichner der Net Zero Asset Managers Initiative und verfolgt das Ziel, die operativen CO<sub>2</sub>-Emissionen seines direkt verwalteten Portfolios bis 2050 auf netto null zu reduzieren. Gentle ist Teil dieser Verpflichtung.

**Nachhaltigkeit ist hier kein Zusatz. Sie ist eine Grundlage.**



# Interessiert? Einfach Kontakt aufnehmen.

Die Ansprechpartner\*innen



 LaSalle

**Laura Stolz**

LaSalle Investment Management Kapitalverwaltungsgesellschaft GmbH  
Vice President Asset Management  
Viktualienmarkt 8, 80331 Munich

**T** +49 (0) 89 2111 13 06  
**M** +49 (0) 151 74408583  
**E** [laura.stolz@lasalle.com](mailto:laura.stolz@lasalle.com)  
[www.lasalle.com](http://www.lasalle.com)



 Kestate.

**Markus Kullmann**

Kestate GmbH  
Founder & Real Estate Advisor  
Neue Rothofstraße 13-19, 60313 Frankfurt a. M.

**M** +49 (0) 170 5692 667  
**E** [markus.kullmann@kestate.de](mailto:markus.kullmann@kestate.de)  
[www.kestate.de](http://www.kestate.de)

