



Stephan  
straße  
14 – 16  
60313  
Frankfurt  
am Main

skylight

„Deka  
Immobilien

“I would like  
to be known  
for buildings  
which are  
full of light.”

Richard Rogers





.....

.....





Architektur  
der Zukunft –  
offen und hell,  
fühlbar.  
Erlebbar,  
gegenwärtig!





Was das Skylight, neben seiner ästhetischen Architektur und seiner intelligenten Raumplanung, zu einem ganz besonderen Gebäude macht ist die harmonische städtebauliche Einbettung und der atemberaubende Blick auf das nahe Bankenviertel.





# Business mitten im Lebensraum.

Die Nähe zur City lassen Sie Frankfurts urbane Lebendigkeit spüren. Im Skylight können Sie inspirierende Abwechslung und Ruhe für konzentriertes Arbeiten gleichermaßen genießen.

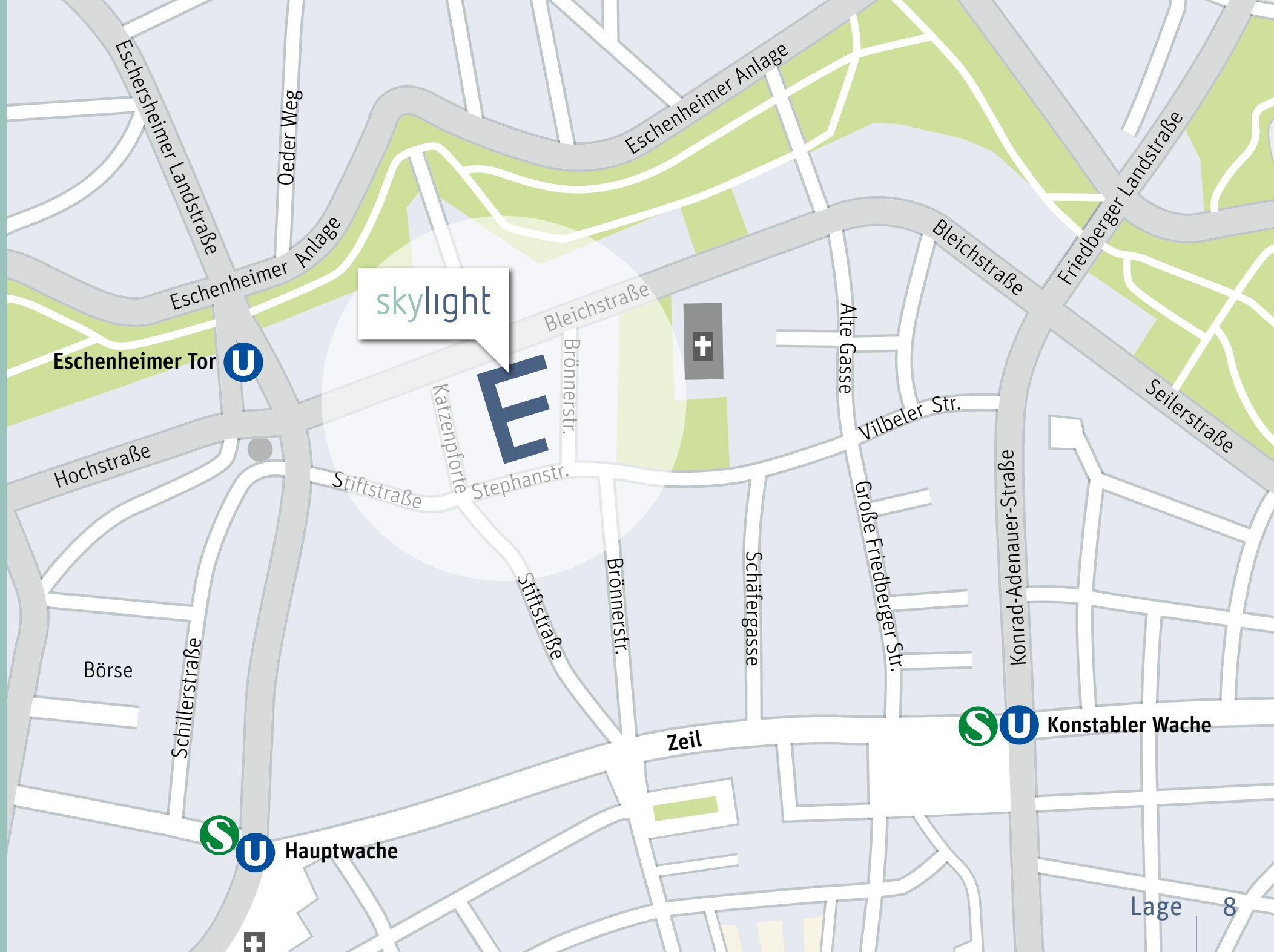




In Frankfurter Citylage in der Nähe zur Alten Oper, zur Einkaufsmeile „Zeil“ und zum Bankenviertel realisierte der **Star-Architekt Richard Rogers** ein neues und visionäres Bürogebäude: **das Skylight**. Ein Gebäude für alle, die ästhetische und repräsentative Architektur schätzen und die Lebendigkeit der Innenstadt genießen wollen.



Kurze Wege, ein breites gastronomisches Angebot, eine perfekte ÖPNV-Anbindung und viele Grünflächen in unmittelbarer Nähe sorgen im Skylight für eine optimale Work-Life-Balance. Ein Standort, wie er besser nicht sein könnte.









Frankfurt:  
Lebendig,  
europäisch,  
dynamisch.

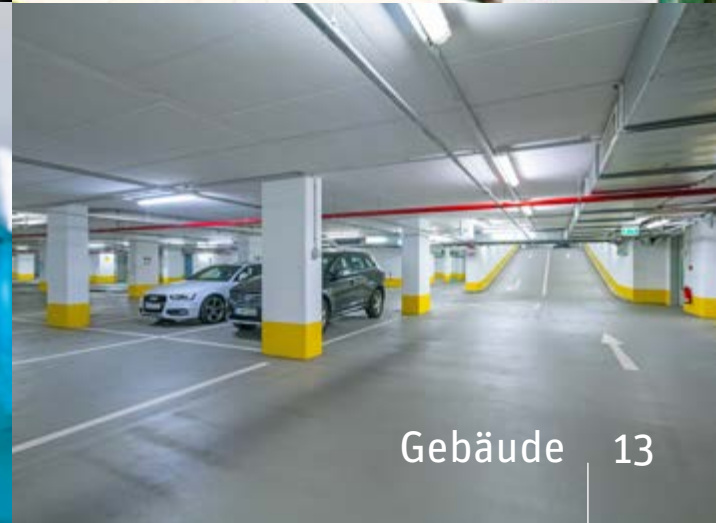


Sorgfältig  
komponierte  
Materialität.  
Fein dosierte  
Spannung.  
Lebendig und  
inspirierend.

Auf einer der Skylight Dachterrassen können Sie den Blick auf Frankfurts City genießen und sich in der Pause erholen oder Ihrer Kreativität beim Teammeeting an der frischen Luft freien Lauf lassen.

Gebäude







Geschmackvolle  
und wertige  
Raumgestaltung.  
So macht  
Effizienz Spaß.

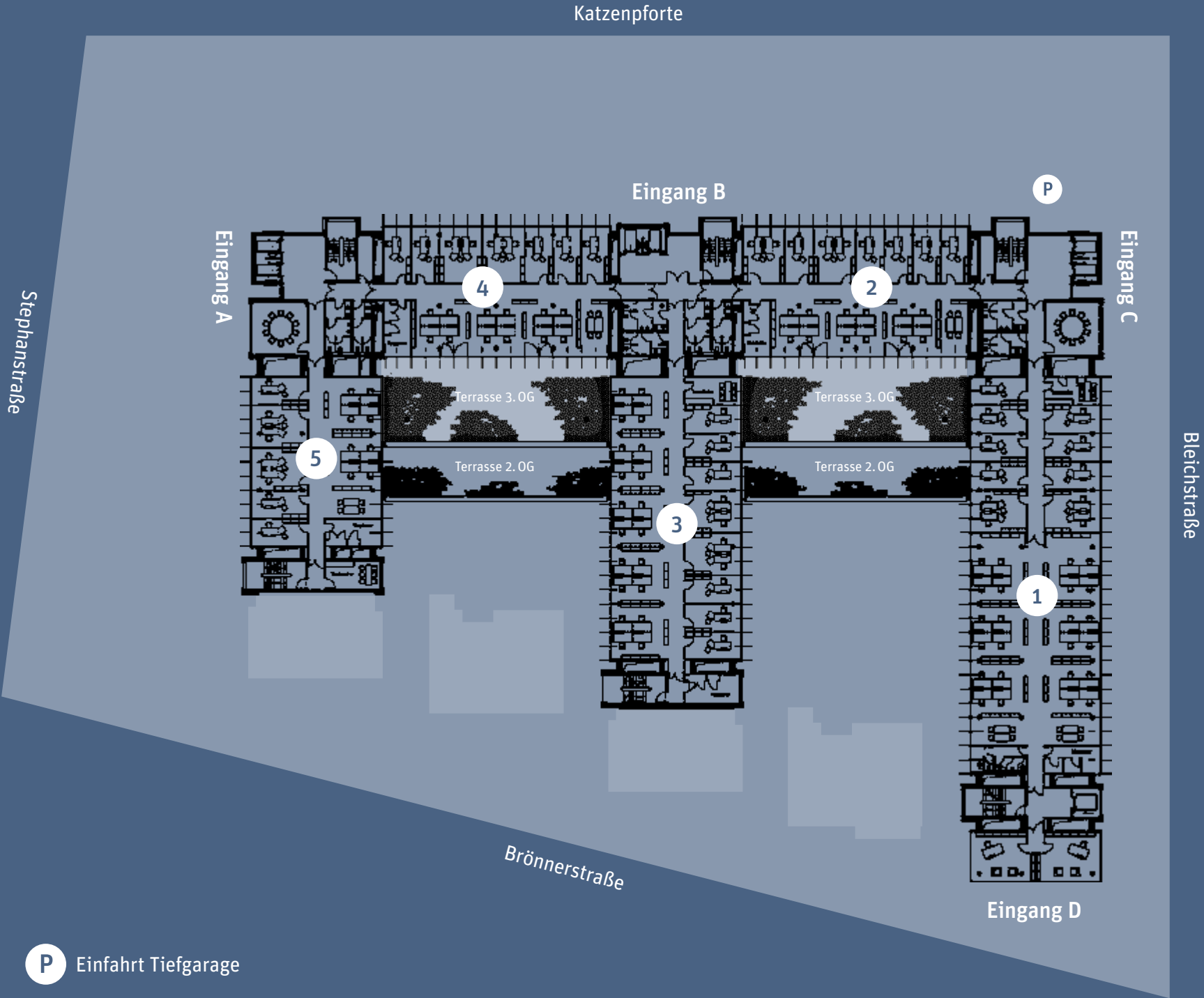
In den Büroflächen kommt die überaus intelligente Raumplanung zum tragen: Viel Licht und viel Platz – selbst bei Maximalbelegung, eine hohe Flexibilität und eine hochwertige und ästhetische Ausstattung wirken anregend und motivierend und machen jeden Arbeitstag zu einem guten Tag.





Ein optimales Rastermaß, bodentiefe Fenster, die viel Licht hereinlassen, eine stützenarme Statik und eine hohe Flexibilität eröffnen nahezu unbegrenzte innenarchitektonische Möglichkeiten. Schöpfen Sie aus dem Vollen!

Gesamtansicht  
am Beispiel  
3. Obergeschoss



1 — 5 Bauteile

P Einfahrt Tiefgarage



Beispielhafte Belegungsplanung  
1. Obergeschoss  
Maximale Belegung



Beispielhafte Belegungsplanung  
4. Obergeschoss  
Maximale Belegung





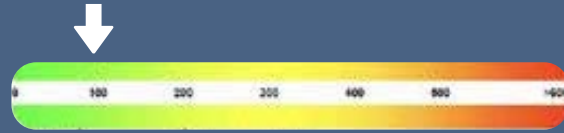
# Mietflächen im Überblick



Geschoss	Bauteil 1	Bauteil 2	Bauteil 3	Bauteil 4	Bauteil 5	Summe	
EG			292,33			292,33	
1. OG		803,09	449,83	813,72	296,01	2.362,65	
2. OG	830,11	765,42	536,38	773,34	360,10	3.265,35	
3. OG	832,97	560,67	537,81	570,38	362,16	2.863,99	
4. OG	835,12	438,10	540,43	447,85	364,32	2.625,82	
5. OG	825,46	432,94	533,90	444,25	297,95	2.534,50	
6. OG	743,62	435,95	430,59	458,59		2.068,75	
7. OG	584,13					584,13	
House in House	4.651,40	3.436,17	3.321,27	3.508,13	1.680,54	16.597,52	
Gewerbe EG		732,00		83,00		1.108,33	
Lager	Lager/Archiv	Kantine	Duschen	Tech. Mieter	IT-Räume	Fahrrad	
1. OG	16,75						16,75
EG	60,37			46,30			106,67
U1	681,82	70,99	67,55	344,92	369,38	110,59	1.645,25
U2	579,54			19,19		92,24	690,97
U3	552,15						552,15
	1.890,63	70,99	67,55	410,41	369,38	202,83	3.011,79


# ESG Ambitions

- **Top Primärenergiebedarf** von 97,6 kWh/m²\*a



- **Erneuerung der Haustechnik**, um über moderne und zeitgemäße Einrichtungen die Verbräuche zu reduzieren und das Wohlbefinden der Mieter zu erhöhen. (Fertigstellung 2026)

## Aktueller Planungsstand vorgesehener Maßnahmen

- **DGNB Gold** wird angestrebt 
- **GreenLeases** mit allen Mietern für eine nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung
- **MeteoViva** als intelligente Softwarelösung für mehr Effizienz und Klimaneutralität
- Überwachung und Steuerung des **Energie-Monitorings**
- Einbau einer **PV-Anlage** auf dem Dach
- **E-Ladesäulen** für ca. 50–60 PKW-Stellplätze

# Features im Detail



Top Primärenergiebedarf von 97,6 kWh/m²\*a



Energieeffizienz durch neue LED-Deckenleuchten



Klimaanlage mit Wärmerückgewinnung



Natürliche Be- und Entlüftung



Hohe Aufenthaltsqualität durch das Außengelände mit Wasserfall und Bachlauf



# At a glance

- Beste infrastrukturelle Anbindungen an den ÖPNV sowie an die Autobahnen
- Baujahr 2001
- Modernes, repräsentatives Bürogebäude
- 269 Tiefgaragenplätze
- 7 Personenaufzüge, 4 Lastenaufzüge
- Flexible Grundrissgestaltungsmöglichkeiten
- Zwei Konferenzräume im EG, die allen Mietern zur Verfügung stehen
- Hoher Sicherheitsstandard (Bank)
- Außenliegender Sonnenschutz sowie innenliegender Blendschutz
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage mit Wärmerekupergewinnung
- Natürliche Be- und Entlüftung (kippbare Fenster)
- Empfangsdienst
- Hohe Pausenqualität durch breites Gastronomie-Angebot in fußläufiger Entfernung
- Zukunftsorientierte Nachhaltigkeit (Konzept zur Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparung, E-Mobilität für Mieter)



# skylight

[www.skylight-frankfurt.com](http://www.skylight-frankfurt.com)



## Ihr Ansprechpartner

Helmut Ermtraud  
Telefon (069) 71 47-83 00  
[helmut.ermtraud@deka.de](mailto:helmut.ermtraud@deka.de)

## Deka Immobilien Investment GmbH

Lyoner Straße 13  
60528 Frankfurt

[www.deka-immobilien.de](http://www.deka-immobilien.de)

 **Finanzgruppe**