

Pressemitteilung

26. Juni 2026

Pressekontakt

Feldhoff & Cie., Sven Klimek

+49 159 01 67 67 21

hines@feldhoff-cie.de

Hines

Europäische Managementberatung d-fine entscheidet sich für das ONE TWO ONE in Frankfurt am Main

Abschluss unterstreicht Nachfrage nach Prime-Office-Produkten in zentralen Stadtlagen

(Frankfurt am Main) – Hines, weltweit tätiger Immobilien-Investment-Manager, hat für die Frankfurter Bestandsimmobilienentwicklung ONE TWO ONE einen bedeutenden Vermietungserfolg erzielt: Die renommierte und europaweit agierende Managementberatung d-fine wird ihren neuen Hauptsitz in dem Mixed-Use-Projekt an der Zeil 121 etablieren. Der aktuelle Hauptsitz des Unternehmens befindet sich derzeit noch An der Hauptwache 7 und damit Vis-à-vis rund 200 Meter vom neuen Standort entfernt.

Der langfristige Mietvertrag umfasst rund 5.250 Quadratmeter Mietfläche. Der Bezug ist für die zweite Jahreshälfte 2027 vorgesehen. Mit der Entscheidung von d-fine sind rund 90 Prozent der Büroflächen im ONE TWO ONE vermietet. Die Mieter der Retail-Fläche im Objekt sind der Omni-Channel-Buchhändler Thalia und der Schweizer Schokoladenhersteller Läderach.

„Die Entscheidung von d-fine ist ein besonderer Meilenstein für das ONE TWO ONE. Sie zeigt, dass unsere Strategie aufgeht: Wir transformieren ein innerstädtisches Bestandsgebäude in einen hochwertigen, zukunftsfähigen Arbeitsort, der Aufenthaltsqualität, Energieeffizienz und Nachhaltigkeitsanforderungen zusammenbringt“, sagt Emanuel Coskun, Senior Managing Director und Niederlassungsleiter Frankfurt bei Hines.

Alexander Möll, Head of Northern & Central Europe bei Hines, ergänzt: „Während der deutsche Büromarkt insgesamt weiterhin von Unsicherheit geprägt ist, sehen wir bei Prime Offices in zentralen Innenstadtlagen eine unverändert hohe Nachfrage. Die Entscheidung von d-fine für das ONE TWO

ONE bestätigt, was wir derzeit auch an anderen Standorten beobachten: Mieter konzentrieren sich zunehmend auf Top-Flächen mit exzellenter Erreichbarkeit. Die Ansiedlung des neuen Hauptsitzes von d-fine ist daher ein starkes Signal für die Attraktivität von Prime Offices in exponierten Bürolagen in Deutschland.“

„Mit dem ONE TWO ONE werden wir unsere Vision vom d-fine Büro der Zukunft verwirklichen. An unserem Hauptsitz in Frankfurt erfüllen wir damit die konkreten Wünsche unserer Kunden, genauso wie die unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Große, flexible nutzbare Konferenzbereiche stehen für Veranstaltungen und für gemeinsame Workshops mit Kunden zur Verfügung. Modern ausgestattete Schulungsbereiche sind die Basis für die permanente Weiterbildung, die der Markt von einer Firma wie d-fine erwartet. Und schließlich reflektiert das innovative Raumkonzept für die Projekt- und Arbeitsflächen die Anforderungen an die heutige Arbeitswelt. Gemeinsames Arbeiten mit persönlichem Kontakt im Büro hat seine Bedeutung trotz oder gerade wegen der Möglichkeiten von Home-Office und KI-Agenten. Statt fester Zuordnung zu Büros oder Arbeitsplätzen ermöglicht uns das ONE TWO ONE eine dynamische, situative Nutzung. Das ONE TWO ONE überzeugte uns zusätzlich, weil hier ein bestehendes Gebäude hochwertig transformiert wird und ein Arbeitsumfeld entsteht, das zentrale Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität und nachhaltigen Gebäudebetrieb verbindet“, sagt Dr. Egbert Scharck, Gründungspartner von d-fine.

Mit dem ONE TWO ONE transformiert Hines ein bestehendes Gebäude an einem der zentralsten Standorte Frankfurts in eine zukunftsfähige Mixed-Use-Immobilie. Auf rund 10.850 Quadratmetern Nutzfläche entsteht ein urbaner Ort, der frequenzstarken Einzelhandel mit hochwertigen Büroflächen verbindet. Großzügige Raumhöhen, Loggien auf jeder Etage und eine rund 650 Quadratmeter große Dachterrasse mit Community-Bereich und Outdoorküche schaffen ein besonders attraktives Arbeitsumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität – innen wie außen. Zugleich steht das Projekt für die nachhaltige Weiterentwicklung des Bestands: Ein innovatives Energiekonzept ermöglicht nach Fertigstellung einen fossilfreien Gebäudebetrieb; eine DGNB-Zertifizierung in Platin wird angestrebt.

Das Projekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur zentral gelegenen Hauptwache. Das Bankenviertel, die Altstadt sowie der Hauptbahnhof sind vom Standort aus schnell und fußläufig erreichbar.

Hines wurde im Rahmen eines Service-Development-Auftrags vom Eigentümer – einem in Deutschland ansässigen institutionellen Investor – mit der Revitalisierung und Neupositionierung der Immobilie mandatiert. Die Vermietung an d-fine wurde von Colliers auf Vermieterseite und blackolive auf Mieterseite beratend begleitet.

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von \$91,7¹ Milliarden Dollar, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 4.600 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 69-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten. Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2025.