



# HAFEN OFFENBACH AM WASSER UND GLÜCKLICH

HO\*

HAFEN  
OFFENBACH  
LEBEN  
AM MAIN



2

1

**TAUCHEN SIE EIN!**

HO\*  
HAFEN  
OFFENBACH  
LEBEN  
AM MAIN

0.0

# ARBEITEN UND LEBEN AM WASSER

## EIN INSPIRIERENDES STADTVIERTEL ENTSTEHT

2

### Leben am Main.

Unter der rauen Oberfläche des ehemaligen Industriehafens Offenbach liegt viel Potenzial verborgen. Die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft macht es mit der Entwicklung des neuen Stadtquartiers Hafen Offenbach sichtbar. Direkt am Main entsteht auf 26 Hektar ein Ort, der zum Wohnen, Arbeiten und Leben einlädt. Ein Ort, der im Herzen der Rhein/Main-Region urban und grün zugleich sein wird. Überdurchschnittliche Leistungen zählen sich aus: Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat den Hafen Offenbach als eines der ersten Quartiere überhaupt mit Gold in der Kategorie Stadtquartier Neubau ausgezeichnet.

### Eine starke Verbindung.

Offenbach wandelt sich stetig. Auf dem Weg von der Tradition zur Moderne bewahrt die Stadt ihre Authentizität. Der Mix aus Alt und Neu schafft eine lebendige Atmosphäre, die die Menschen schätzen. Offenbach weiß aus der Historie, wie Veränderung gestaltet wird. Darin liegt die Stärke der Stadt am Main. Das wachsende Hafenquartier gibt der Entwicklung der Region weiter Auftrieb. Und mitten in der dynamischen Metropolregion Rhein/Main entsteht am Hafen Offenbach ein modernes, regional wie international verkehrsgünstig gelegenes Stadtquartier. Nutzern bietet der Hafen Offenbach kurze Wege zur Arbeit, Unternehmen

**HAFEN  
OFFENBACH.  
EINZIGARTIG  
NATURNAH  
UND URBAN  
ZUGLEICH.**

Raum zur Entfaltung, Raum für diejenigen, die zentral wohnen möchten, sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten für alle. Der Wunsch, den Ausgleich zu schaffen zwischen Beruflichem und Privatem wird im Hafen Offenbach Realität.

### Mehr Wert schaffen.

Die OPG entwickelt das Hafenquartier mit Weitsicht. Sie baut auf ein zukunftsfähiges Konzept, um dauerhaft Mehrwert für die Nutzer und Investoren zu schaffen. Namhafte Unternehmen und Bauherren sind bereits überzeugt. Die Immobiliengesellschaft ABG Frankfurt Holding errichtet die ersten Wohnungen; die international renommierte Hochschule für Gestaltung nimmt Kurs auf den Hafen als Ankerplatz ihres neuen Campus. In der Kooperation mit ihren Partnern steht die OPG für Zuverlässigkeit und Glaubwürdigkeit. Tauchen Sie ein in die faszinierende Lebenswelt Hafen Offenbach!

3





- 1.0 **HEIMATHAFEN**  
PERFEKTE BALANCE  
WOHNEN, LERNEN, ARBEITEN  
UND WOHLFÜHLEN  
**06-07**
- 2.0 **MITTENDRIN**  
INTERNATIONAL VERNETZT  
REGIONAL VERANKERT  
**08-09**
- 3.0 **TREFFPUNKT**  
KREATIVITÄT UND GRÜNDUNGSLUST  
FREI SEIN, ZU GESTALTEN  
**10-13**
- 4.0 **VIELFALT**  
ARBEITEN UND LEBEN AM WASSER  
VEREINT MIT LIFESTYLE, NACHHALTIGKEIT  
UND MARITIMEM LEBENSGEFÜHL  
**14-19**
- 5.0 **NACHHALTIGKEIT**  
FREIRAUM UND FORTSCHRITT  
NACHHALTIG VORGEDACHT  
**20-23**
- 6.0 **AUF EINEN BLICK**  
VIELFÄLTIGES ANGEBOT  
FÜR KREATIVE UND ZUKUNFTSORIENTIERTE  
MENSCHEN  
**24-25**
- 7.0 **IMPRESSUM**  
KONTAKT UND QUELLEN  
**26**





1.0

## PERFEKTE BALANCE

### WOHNEN, LERNEN, ARBEITEN UND WOHLFÜHLEN

#### Dem Wasser nah sein.

Urbanes Leben ist immer im Fluss – in Offenbach zieht es direkt an den Main. Am Hafen, der noch geprägt ist von seiner rauen Oberfläche, entstehen neue Räume: zum Arbeiten und Abschalten, zum Gestalten und Ausgehen.

#### Das Leben im Fluss.

Beim Meeting im Büro fällt die Sicht auf die Spiegelungen im Fluss. Nach Feierabend führt der Weg direkt zum Main – an der Hafentreppe tauchen die Füße ins Wasser, Erinnerungen an die Arbeitswelt, an den Alltagsstress ebbten ab. Während von der Spitze der Hafeninsel der Blick hinüberschweift auf die andere Mainseite, zu den Wolkenkratzern der Europäischen Zentralbank, zur Frankfurter Skyline, füllt der Hafenplatz sich mit Leben. Menschen strömen in die Cafés, Kinder spielen am Ufer, Spaziergänger flanieren über die Promenaden, Senioren genießen das lebhaft Treiben am Wasser. Auf den Stufen am Main, wo die Gedanken frei fließen können, werden Projekte entwickelt. Wie das Wasser bleibt der Hafen immer lebendig. Schon jetzt tanzen hier die Nachtschwärmer im Sand oder gucken Filme unterm Sternenhimmel, sitzen hier Familien beim Picknick, junge Filmemacher drehen Actionclips. Der Hafen Offenbach: ein urbaner Mikrokosmos – jetzt und in Zukunft.

#### Schöne Aussichten.

Der Hafen Offenbach ist das größte am Wasser gelegene Entwicklungsareal im Rhein-Main-Gebiet. Der Standort ist fest verankert in der Region und trotzdem mit der Welt vernetzt.

**FÜR MENSCHEN,  
DIE KREATIV  
UND ZUKUNFTS-  
ORIENTIERT  
LEBEN WOLLEN.**

Das lebendige Umfeld, kombiniert mit dem nachhaltigen Entwicklungskonzept, macht die Lage attraktiv für Unternehmen und deren Mitarbeiter. Das Hafenquartier öffnet dem modernen Lebensgefühl neue Horizonte. Unternehmerischer Geist, Familie und Entspannung haben ebenso ihren Platz wie private Wünsche. Das Wechselspiel zwischen den Lebenswelten greift an einem einzigartigen Ort – zentral und doch naturnah – ineinander. Ein Gefühl der Balance entsteht.

Innovativen Investoren bietet der Hafen Offenbach Raum und eine attraktive Adresse, ihre Ideen zu realisieren. Für Projektentwickler und Unternehmen ist das optimal angebundene Quartier am Main ideal, um vor Anker zu gehen. Sie profitieren von den Synergien eines der dynamischsten Wirtschaftszentren Europas und von der Zukunftsfähigkeit des Hafens Offenbach, der den Qualitätsanforderungen moderner Wohn-, Arbeits- und Lebensorte entspricht. Kommen Sie an Bord und gestalten Sie mit!



2.0  
**INTERNATIONAL  
 VERNETZT**  
 REGIONAL VERANKERT

**MITTENDRIN**

Die Rhein-Main-Region gehört zu den dynamischsten Regionen Europas. Ein potenzieller Markt von rund 5,5 Millionen Einwohnern und 300.000 Unternehmen liegt vor der Haustür. In rund 25 Minuten ist der Frankfurter Airport mit seinen weltweiten Destinationen erreichbar.

**ZENTREN IM DOPPEL**

Frankfurt und Offenbach wachsen zusammen. Das Stadtzentrum von Offenbach, mit Kulturkarree, Geschäften und Rathaus, ist zu Fuß oder mit dem Rad den Main entlang vom Hafenuartier in zehn Minuten erreichbar. Die umweltfreundliche Radtour in die Frankfurter City oder zum berühmten Museumsufer dauert nur zwanzig Minuten. Mit dem Auto geht es genauso schnell. Die S-Bahn benötigt weniger als eine Viertelstunde zur Hauptwache nach Frankfurt, Busse verbinden das Hafenuartier mit der Region.

**BESTENS VERNETZT**

Der neue Sitz der Europäischen Zentralbank, EZB, wächst in Sichtweite des Hafenuartiers in den Himmel. Von der Spitze der Hafenuartiers geht der Blick direkt auf das gegenüberliegende Mainufer und die EZB. Rhein-Main ist einer der wichtigsten Hubs auf der internationalen Datenautobahn. Der Internetknoten gewährleistet fast unbegrenzte Kapazitäten für den rasanten Datenaustausch. Ein Wettbewerbsvorteil nicht nur für Finanz- und IT-Dienstleister oder Agenturen.

**ENTFERNUNGEN**

Flughafen.....	10,0 km	(☺ 25 min ☺ 25 min)
Innenstadt Of.....	1,5 km	(☺ 5 min)
Messe Of.....	0,5 km	(☺ 1 min)
Hbf Of.....	2,0 km	(☺ 6 min)
Messe Ffm.....	9,8 km	(☺ 21 min ☺ 21 min)
Hbf Ffm.....	10,0 km	(☺ 14 min ☺ 14 min)
Innenstadt Ffm.....	6,4 km	(☺ 10 min ☺ 10 min)
Hanauer Landstr.....	3,5 km	(☺ 7 min)
Ostend Ffm.....	3,5 km	(☺ 6 min ☺ 7 min)

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL**

Bushaltestellen im Gebiet.....	< 0,3 km	(☺ 3 min)
S-Bahn-Station Ledermuseum.....	0,9 km	(☺ 10 min)
S-Bahn-Station Kaiserlei.....	1,3 km	(☺ 15 min)
S-Bahn-Station Marktplatz.....	1,4 km	(☺ 16 min)

3.0

## KREATIVITÄT UND GRÜNDUNGSLUST

FREI SEIN,  
ZU GESTALTEN



10

**HAFEN  
OFFENBACH,  
EIN  
INSPIRIERENDER  
TREFFPUNKT.  
SCHON HEUTE.**

### Gründerstadt mit kreativer Ausstrahlung.

Offenbach ist jung. Offenbach wächst. Das gilt sowohl für die Bewohner als auch für die Unternehmen. Offenbach hat die bundesweit höchste Gründerquote. Das liegt nicht nur an zahlreichen Ansiedlungsinitiativen, sondern auch an der toleranten Atmosphäre. Offen sein für Neues gehört zu den Talenten Offenbachs. Die Stadt gestaltet den Strukturwandel von der Industrie- und Lederstadt hin zu einer Dienstleistungsmetropole. Ideen aufnehmen, das Beste daraus machen, authentisch bleiben sind die Stärken der Stadt am Main.

### Räume für Ideen.

Die Kreativwirtschaft schätzt solche Qualitäten. Erfolgreiche Zwischennutzungen wie der beliebte Hafen 2, der überregional bekannte King Kamehameha Beach Club oder Kunstaktionen im öffentlichen Raum machen den Hafen zum Ziel für Kulturinteressierte und Szenegänger. Daraus entwickelt sich der neue Ankerplatz für die Kreativwirtschaft. Die international hoch angesehene Hochschule für Gestaltung (HfG) nimmt bereits Kurs auf den neuen Standort. Ihr Campus am Mainkai wird zur ersten Adresse für den Austausch kreativer Ideen in der Region heranwachsen. Rund um den Nukleus HfG und das Offenbacher Nordend finden Unternehmen passgenaue Räume zur freien Entfaltung.

### Pluspunkt Vielfalt.

In Offenbach sind bereits zahlreiche Dienstleister zu Hause. Attraktive Konditionen überzeugen sowohl Agenturen als auch Architekten, Beratungsgesellschaften, Kanzleien oder Finanzdienstleister. Zu den Pluspunkten des Standorts Hafen Offenbach gehört die einzigartige Stimmung ebenso wie eine den Ansprüchen entsprechende Infrastruktur. Die Vielzahl potenzieller Auftraggeber in der Rhein-Main-Region ist ein weiterer unschätzbare Vorteil.



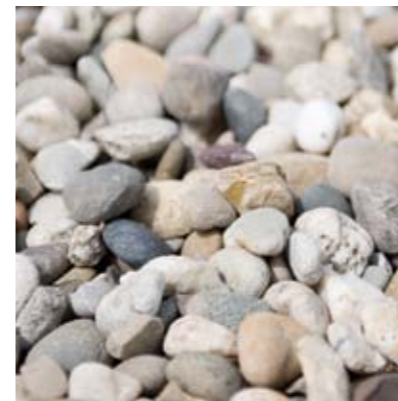
11



12



13



HO\*  
HAFEN  
OFFENBACH  
LEBEN  
AM MAIN



4.0

# ARBEITEN UND LEBEN AM WASSER

## VEREINT MIT LIFESTYLE, NACHHALTIGKEIT UND MARITIMEM LEBENSGEFÜHL

### WOHNEN & ARBEITEN

Am Wasser. In bester Lage. Im urbanen Umfeld. In ansprechender Architektur. Für Qualitätsbewusste. Für Innovative.

### URBANITÄT & LEBEN

Am Wasser. Im Herzen der Region. Individuell. Anspruchsvoll. Lebensqualität. Am Hafen Offenbach. Für Stadtmenschen.



### FREIZEIT & KULTUR

Am Wasser. Mittendrin. Im Café am Hafenplatz. In der Galerie. Beim Einkaufen. Im Sportclub. Auf dem Wasser. Für Aktive.

### FAMILIE & FREUNDE

Am Wasser. Im Inselepark. Auf Tour. Gemeinsam aktiv. Spielen. Rad fahren. Sich engagieren. Etwas bewegen. Für Entdecker.

### BILDUNG & KREATIVITÄT

Am Wasser. Im Kindergarten. In der Grundschule. An der Hochschule. In Ateliers. Basis des Erfolgs. Für alle.

### Dem Fluss nah sein.

Die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft bereitet den Boden für die zukunftsfähige Entwicklung des Stadtquartiers am Hafen. Sie strebt eine integrierte Entwicklung an, die sowohl Bezüge zum Nordend Offenbach als auch Verknüpfungen an die Entwicklungsachse nach Frankfurt herstellt. Aus gesellschaftlicher Verantwortung heraus vermarktet und erschließt die OPG die Grundstücke vorausschauend. Nachhaltige Kriterien bilden die Planken. Die Freiraumplanung ist ein wesentlicher Baustein der Gesamtkonzeption. Für die Gestaltung hochwertiger Freiflächen und Parks geht die OPG in Vorleistung. Wasser und Grün sind sichtbar, nahbar, erlebbar.

### Zukunftsfähig realisieren.

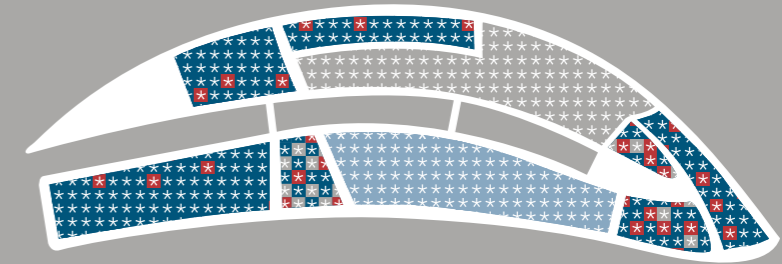
Um dauerhaft intakte Strukturen zu erhalten, ist eine Vielfalt an Nutzungen vorgesehen: das zentrale Quartier am

Hafenplatz mit Quartierszentrum, die Hafensinsel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen sowie der Mainkai mit einem Bildungscampus, Büros und Dienstleistungen. Von den rd. 310.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche, die zur Verfügung stehen, sind bereits mehr als 30% vergeben.

Seit August 2011 baut der Investor ABG Frankfurt auf der Hafensinsel in bester Wasserlage 178 Mietwohnungen im Passivhausstandard. Der Siegerentwurf des europaweit ausgeschriebenen Realisierungswettbewerbs für eine Ganztagsgrundschule und eine Kindertagesstätte steht fest. Die geplante Bildungslandschaft für Kinder zwischen null und zehn Jahren untermauert den Willen Offenbachs, konsequent in den Standort Hafen Offenbach zu investieren. Der Komplex wird bis 2014/2015 in einem hohen energetischen Standard realisiert.

### NUTZUNGSVIELFALT

- ☒ Wohnen
- ★ Bildung
- ★ Büro / Dienstleistung
- ★ Einzelhandel / Gastronomie

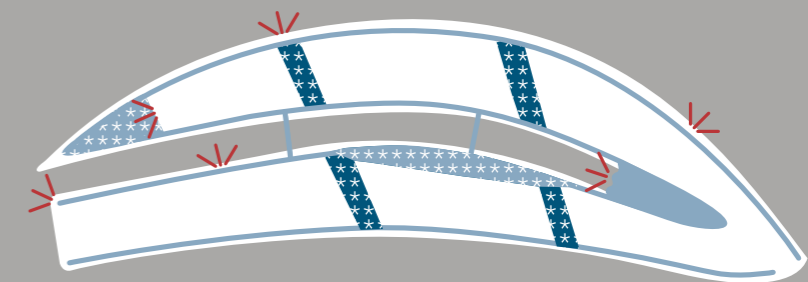


Der Hafen ermöglicht eine Vielfalt an Nutzungen. Konzipiert ist ein ausgewogener Mix: Auf der Hafensinsel liegt der Schwerpunkt auf Wohnen und Arbeiten, die Inselepitze bietet Raum für Erholung und Business. Handel, Dienstleistung und Gastrono-

mie konzentrieren sich um den zentralen Hafenplatz. Er bildet zugleich den markanten Auftakt des Quartiers. Entlang des Mainkais gehen Bildung, Büronutzer und Dienstleister an Land.

### FREIRAUMQUALITÄTEN

- Öffentliche Promenaden am Wasser
- ★ Parkanlage
- ★ Quartierspark
- ➔ Besondere Orte mit Ausblick

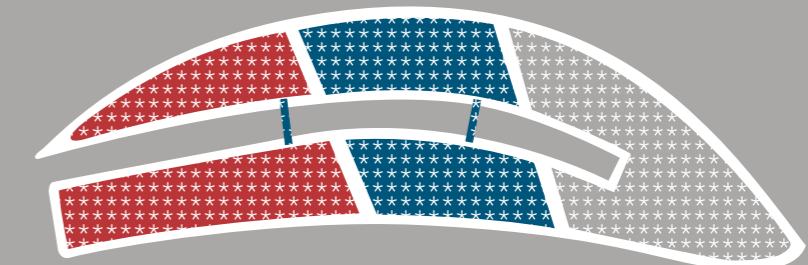


Großzügige Grünflächen und Promenaden unterstreichen die nachhaltige Qualität des Stadtquartiers. Die drei Wasserkanten werden über öffentliche Wege erschlossen und sind frei zugänglich. Sowohl

der Inselepark als auch die Maingärten am Mainkai laden zum Entspannen ein. Im Bereich des Hafenbeckens entstehen von grünen Oasen umgebene Spielplätze für Nachwuchskapitäne.

### ENTWICKLUNGSHORIZONT 2020+

- ☒ Phase 1 (2011 bis 2014+)
- ★ Phase 2 (2014 bis 2018+)
- ★ Phase 3 (2017 bis 2020+)



Die OPG steuert die Entwicklung des Hafens Offenbach mit der Perspektive 2020+. Die Erschließung läuft; die erste Realisierungsphase hat begonnen. Sie startete 2011 mit der Wohnbebauung Mainzeile

auf der Hafensinsel. Die Grundschule wird folgen. Parallel hat die Vermarktung der Flächen rund um den Hafenplatz Fahrt aufgenommen. Die Umsetzung der Projekte am Hafenplatz wird bis 2014 angepeilt.



★ **HAFENINSEL:**

EIN ORT FÜR BUSINESS, WOHNEN UND FREIZEIT.

Die Hafenisel bietet einen einzigartigen Blick auf das Wasser, ins Grüne und auf die Frankfurter Skyline. Die Inselfspitze ist ein exponierter Logenplatz für anspruchsvolle Unternehmen, Gastronomie und ein Hotel. Arbeiten und Leben gehen auf der Hafenisel eine neue Symbiose ein. Brücken verbinden das Quartier mit dem Hafencampus und der Marina. Die einmalige Wasserlage lädt ein zum Ankommen und Bleiben. So errichtet die ABG Frankfurt Holding hier bis zum Jahr 2013 rd. 170 Mietwohnungen im Passivhausstandard. Der Bau von Eigentumswohnungen wird folgen.

★ **HAFENCAMPUS:**

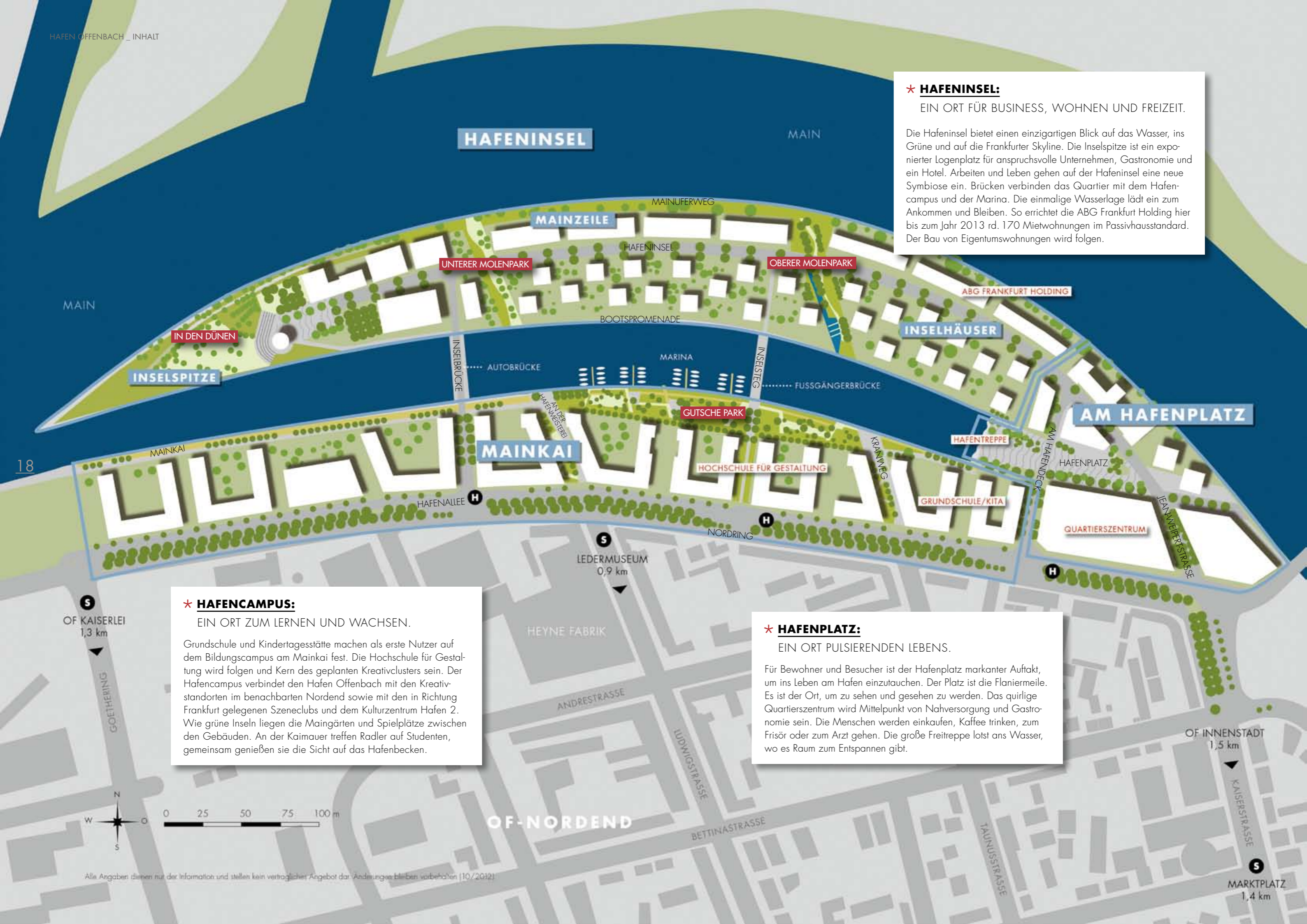
EIN ORT ZUM LERNEN UND WACHSEN.

Grundschule und Kindertagesstätte machen als erste Nutzer auf dem Bildungscampus am Maikai fest. Die Hochschule für Gestaltung wird folgen und Kern des geplanten Kreativclusters sein. Der Hafencampus verbindet den Hafen Offenbach mit den Kreativstandorten im benachbarten Nordend sowie mit den in Richtung Frankfurt gelegenen Szeneclubs und dem Kulturzentrum Hafen 2. Wie grüne Inseln liegen die Maingärten und Spielplätze zwischen den Gebäuden. An der Kaimauer treffen Radler auf Studenten, gemeinsam genießen sie die Sicht auf das Hafenbecken.

★ **HAFENPLATZ:**

EIN ORT PULSIERENDEN LEBENS.

Für Bewohner und Besucher ist der Hafenplatz markanter Auftakt, um ins Leben am Hafen einzutauchen. Der Platz ist die Flaniermeile. Es ist der Ort, um zu sehen und gesehen zu werden. Das quirlige Quartierszentrum wird Mittelpunkt von Nahversorgung und Gastronomie sein. Die Menschen werden einkaufen, Kaffee trinken, zum Frisör oder zum Arzt gehen. Die große Freitreppelotst ans Wasser, wo es Raum zum Entspannen gibt.



5.0

# FREIRAUM UND FORTSCHRITT NACHHALTIG VORGEDACHT



**AUSGEZEICHNET:  
BESTE GRUNDLAGEN FÜR VERANTWORTLICH HANDELNDE UNTERNEHMEN.**

**Hafen Offenbach im Wandel.**

Mit dem Ende des Hafens Offenbach als Industriehafen im vergangenen Jahrhundert ergab sich für die Stadt Offenbach die einmalige Chance der Revitalisierung dieses bis dahin unzugänglichen Areals. Im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung hatte die Kommune die Vision, das zentrumsnah und in attraktiver Wasserlage gelegene Gelände zu einem neuen Quartier zu entwickeln. Insbesondere in Metropolregionen sind innerstädtische Entwicklungsflächen rar, oft wird an den Rand der Städte ausgewichen. Diesem Trend begegnet die Kommune am Hafen Offenbach mit einem gewissenhaften Umgang mit den vorhandenen Ressourcen innerhalb der Stadt.

Die OPG trägt der Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung des Hafens Offenbach mit einem ganzheitlichen Konzept Rechnung. Dieses Engagement der OPG erkennt die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit der Vergabe des Vorzertifikats in Gold der Kategorie Stadtquartier Neubau an. Das Zertifikat basiert auf einer Rundumsicht. Betrachtet werden sowohl ökologische wie wirtschaftliche, soziale und technische Qualitäten als auch Prozessabläufe und die Einbindung des Quartiers in die Stadt. Der Hafen Offenbach wird zu einem integrierten Viertel entwickelt. Kombiniert mit ausgewogener Nutzungsvielfalt und ansprechender Architektur ist das Fundament gelegt für einen funktionierenden, werthaltigen Standort.

**Auf gutem Grund.**

Zur Planungs- und Kostensicherheit für Investoren wurde gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Darmstadt ein auf die Gesamtfläche abgestimmter, flexibler Rahmensanierungsplan entwickelt. Die OPG saniert Boden und Grundwasser. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bauabschnitte.

**Energie intelligent nutzen.**

Zugunsten eines niedrigen Energieverbrauchs werden Wohngebäude mit erhöhten Energiestandards bzw. im Passivhausstandard errichtet. Für öffentliche und gewerbliche Immobilien sind auch hinsichtlich der langfristigen Rentabilität ebenfalls erhöhte energetische Standards vorgesehen. Für das gesamte Areal ist die Versorgung mit Fernwärme aus Biomasse sowie mit Ökostrom des regionalen Anbieters EVO vorgesehen. Darüber hinaus kann Solarenergie genutzt werden, um auch auf diesem Weg CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Die Jahresbilanz für das Gesamtgebiet geht insgesamt von CO<sub>2</sub>-Emissionen unter 5.200 Tonnen aus. Der Primärenergiebedarf wird mit weniger als 22.000 Megawattstunden kalkuliert.

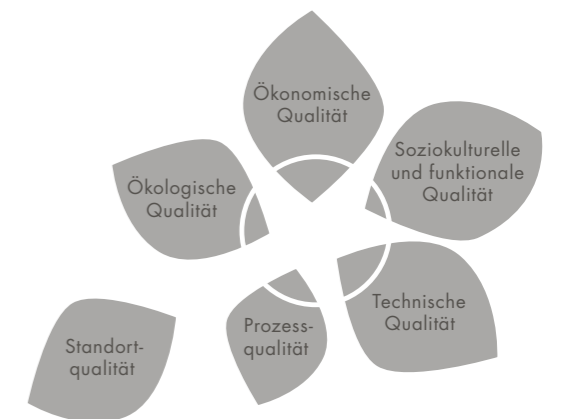


**Grün und Blau verbinden.**

Nachhaltigkeit hat für den Hafen Offenbach noch eine weitere Dimension: Freiflächen. Auch an diesem Punkt setzt die OPG auf Ausgewogenheit: Das Verhältnis von bebauten Flächen zu Freiflächen beträgt etwa 50 zu 50. Das dient nicht nur dem Mikroklima, sondern gibt den Menschen das Gefühl, urban, aber naturnah zu leben. Für eine schnelle und bequeme An- und Abreise ist gesorgt. Stellplätze für Pedelecs kommen dem Trend zur Elektromobilität entgegen. Die gute Anbindung an Bus und S-Bahn sowie Car-Sharing-Modelle bremsen die Auswirkungen des Verkehrs auf die Umwelt.

Das innovative Entwässerungssystem des Hafens Offenbach hilft die Kanalisationen möglichst wenig zu belasten. Regenwasser und Schmutzwasser werden getrennt behandelt. Zusätzliche, mit Gräsern und Stauden bepflanzte Reinigungsbiotope filtern das Regenwasser auf natürliche Weise und sorgen anschließend im Hafenbecken für Frischwasser.

Der Hafen Offenbach ist ein Stadtquartier, das die Ansprüche moderner Menschen an Wohnen, Arbeiten und Freizeit in Einklang bringt. Zugleich nimmt es in gesellschaftlicher Verantwortung Rücksicht auf die nachfolgenden Generationen. Es ist der Ort, an dem Menschen gerne sein werden. Heute und in Zukunft. Werfen Sie Anker!



Die sechs Themenfelder des DGNB-Zertifikats, © DGNB





**GESAMTFLÄCHE**  
Ca. 256.000 m<sup>2</sup>

**WASSERFLÄCHE**  
Ca. 60.000 m<sup>2</sup>

**NETTOBAULAND**  
Ca. 126.000 m<sup>2</sup>

**PROMENADEN, PLÄTZE, WEGE**  
Ca. 27.000 m<sup>2</sup>

**PARKANLAGEN, GRÜNFLÄCHEN**  
Ca. 26.000 m<sup>2</sup>

**PROMENADENWEGE AM WASSER**  
2,6 km

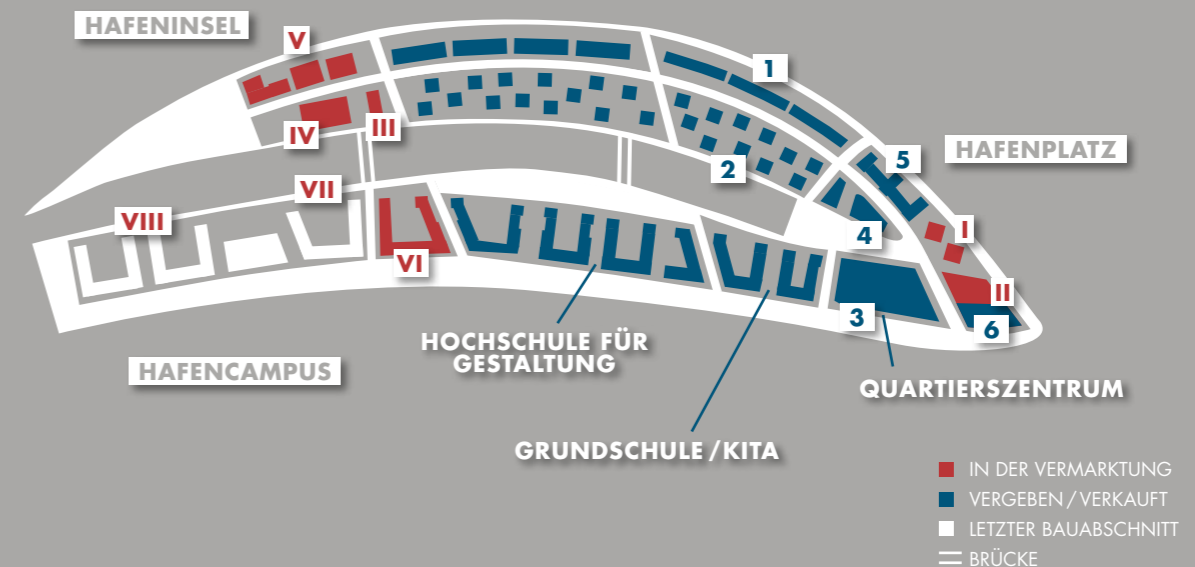
**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BGF) GESAMT**  
Ca. 310.000 m<sup>2</sup>, bereits mehr als 50% vergeben

**BAURECHT**  
Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden

**NACHHALTIGKEIT**  
\_ Vorzertifikat in Gold der Kategorie Stadtquartiere  
\_ Neubau der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
\_ Versorgung des Gesamtgebietes mit CO<sub>2</sub>-neutraler Fernwärme  
\_ Energetische Mindeststandards für Gebäude: 20% unter der EnEV 2009

**ERSCHLIESSUNG UND REALISIERUNG**  
Die Erschließung des ersten Bauabschnittes ist realisiert; der zweite Bauabschnitt ist in Vorbereitung.

## 50% FREIRAUM – 100% NACHHALTIGKEIT



### BAUFELDER IN DER VERMARKTUNG

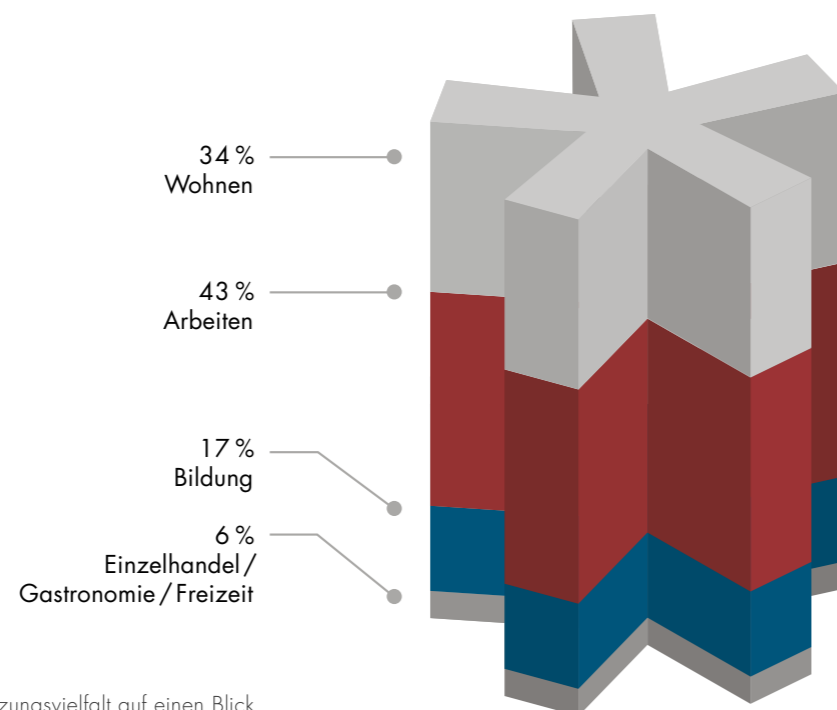
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	13.600 (MK)*	9.700 (MK)*	2.480 (MI)*	17.300 (MI)*	31.100 (GE)*	12.400 (MI)*	10.900 (GE)*	21.100 (GE)*
<b>GRUNDSTÜCK in m<sup>2</sup></b>	2.780	3.000	830	3.533	6.952	5.900	5.800	11.950
<b>MAX. HÖHE in m</b>	75	18,5	17,5	70	75	18,5	18,5	18,5

- |  |  |
|--|--|
| 1 – Mietwohnungen                          | ABG Frankfurt Holding GmbH                             |
| 2 – Hafengold (Eigentumswohnungen)         | Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG                       |
| 3 – Quartierszentrum                       | Prime Properties (Lyson-Gruppe)                        |
| 4 – Hafenarkaden (Wohn- und Geschäftshaus) | Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH                      |
| 5 – Repräsentanz Saint Gobain              | Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH |
| 6 – Parken                                 | Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH |

\* MK: KERNGEBIET; MI: MISCHGEBIET; GE: GEWERBEGEBIET.

6.0

## VIELFÄLTIGES ANGEBOT FÜR KREATIVE UND ZUKUNFTSORIENTIERTE MENSCHEN



Nutzungsvielfalt auf einen Blick  
(in % zur realisierbaren Gesamt-BGF)

7.0

## KONTAKT UND QUELLEN

OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Senfelderstraße 162  
63069 Offenbach am Main

Telefon: 069 840004-600  
Telefax: 069 840004-119  
E-Mail: [info@hafen-offenbach.de](mailto:info@hafen-offenbach.de)  
[www.hafen-offenbach.de](http://www.hafen-offenbach.de)  
Ein Unternehmen der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

### HERAUSGEBER

OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main

### KONZEPT UND DESIGN

Nordisk Büro Plus, Frankfurt am Main  
[www.nordisk-buero.com](http://www.nordisk-buero.com)

### BILDQUELLEN

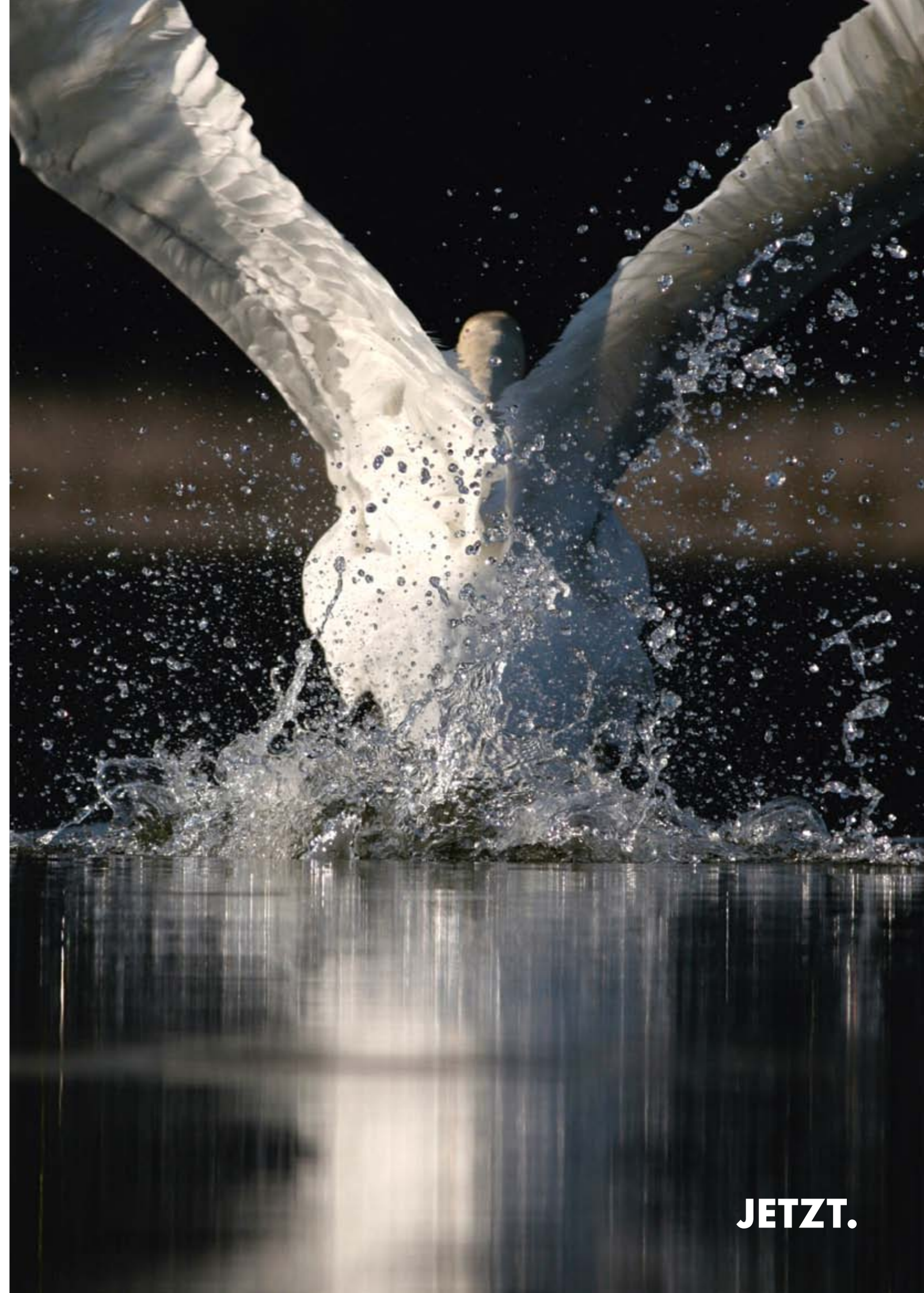
Fotos: © Wiebke Grösch / Frank Metzger

Foto S. 11 unten: Etage 3 kommunikation + design GmbH, Heyne-Fabrik

Visualisierung S. 12 unten: Prime Properties Am Hafen Offenbach am Main GmbH & Co. KG

Haftungsausschluss: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Änderungen bleiben vorbehalten. Die hier gemachten Angaben stellen kein vertragliches  
Angebot dar.

Planungsstand September 2013



**JETZT.**



OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach am Main  
Telefon: 069 840004-600  
Telefax: 069 840004-119  
E-Mail: [info@hafen-offenbach.de](mailto:info@hafen-offenbach.de)  
[www.hafen-offenbach.de](http://www.hafen-offenbach.de)  
Ein Unternehmen der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH