

FOKUS GEWERBE

DER HAFEN OFFENBACH
IM BLICK DER UNTERNEHMEN

LOG

MAGAZINE



LOG

MAGAZIN

HO*

HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN

02

HAFEN OFFENBACH

MEHR ALS EIN STARKER
UNTERNEHMENSSTANDORT



03

FOKUS GEWERBE

04

DER HAFEN OFFENBACH IM BLICK DER UNTERNEHMEN

Die Entwicklung des neuen Stadtviertels mit einem Mix aus Wohnungen, Büros, Gastronomie und Einzelhandel schreitet dynamisch voran. Der Großteil der Baufelder ist schon vergeben, es wird kräftig gebaut, die ersten Mieter sind eingezogen.

*RENOMMIERTE INVESTOREN
BEGEISTERN SICH FÜR DIE NUTZUNGSVIELFALT
UND DAS POTENZIAL DES NACHHALTIGEN,
VOM DGNB IN GOLD VORZERTIFIZIERTEN VIER-
TELS IN BEGHRTER WASSERLAGE.*

Jeder dieser Unternehmer steht für eine hohe Qualität und einen besonderen Anspruch an seine Projekte. Sie profitieren vom hohen Gestaltungsspielraum und der strategischen Ausrichtung des Hafens Offenbach. Dabei gewährleisten wir durch den kontinuierlichen Austausch zwischen Investoren und uns als Grundstücksentwicklern, dass die Gesamtentwicklung des Areals stets im Blick aller Beteiligten bleibt.

Nun steht das Gewerbe im Fokus: Die St. Gobain Building Distribution Deutschland bezieht ihre neue Deutschlandzentrale am Hafenplatz. Ihr Entwickler Groß & Partner vermarktet das benachbarte Bürogebäude Hafensinsel 11. Andrzej Lyson errichtet das Quartierszentrum im Herzen des Viertels mit Läden und gastronomischen Angeboten im Erdgeschoss. Jetzt starten wir die nächste Vermarktungsphase für die Gewerbestandorte an der Hafenallee und auf der gegenüberliegenden Spitze der Hafensinsel, ein Ort, ideal für repräsentative Büroflächen oder ein hochwertiges Hotel. Zudem besteht nun die Möglichkeit, als eines der letzten Grundstücke am Hafenplatz ein Filetgrundstück mit Hochhausbaurecht zu erwerben.

*AM HAFEN OFFENBACH ENTSTEHT EINE
LEBENSWELT VON MORGEN. WIR FREUEN UNS
DARAUF, DIESE ENTWICKLUNG GEMEINSAM MIT
ALLEN PARTNERN ERFOLGREICH WEITERZUFÜHREN.
GESTALTEN SIE MIT!*

*Daniela Matha, Geschäftsführerin
OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH*

05

DIE MARKE
FÜR DIE

06

ARBEITS- WELT VON MORGEN

Für Unternehmen, die im Wettbewerb um die besten Talente ein inspirierendes, kreativitätsförderndes Umfeld schätzen, bietet der Hafen Offenbach mit seiner Nutzungsvielfalt und seinen großzügigen Freiflächen einen repräsentativen Standort mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Gestaltungsspielraum. Dafür stehen weitere hervorragend angebundene Filetgrundstücke in Wasserlage zur Verfügung.

Mehr noch: Der Hafen Offenbach macht Unternehmen fit für die Zukunft. Lebensstile wandeln sich. Neue Technologien und Prozesse verändern die Märkte und Arbeitsweisen unserer hochmobilen Wissensgesellschaft. Mit kurzen Wegen und der Möglichkeit, an einem Ort zu arbeiten, zu wohnen, zu entspannen und Freizeit zu genießen, sind Unternehmen am Hafen für die Anforderungen von morgen bestens gerüstet. Was Städterankings weltweit bewerten – Kreativität, Smartness, Lebensqualität, Nahverkehrsqualität, Nachhaltigkeit –, * steht beim Hafen Offenbach an vorderster Stelle.

*Quelle: Fraunhofer IAO, IAT Universität Stuttgart: Future City Quarters – Zukunftsfähige Stadtquartiere für die moderne Gesellschaft, Mai 2014.

» DIE MÖGLICHKEIT ZUR
SYNERGETISCHEN
VERBINDUNG VON ARBEIT
UND FREIZEIT WIRD ZU
EINEM WESENTLICHEN
ATTRAKTOR FÜR UNTERNEH-
MEN UND STIMULIERENDE
STADTQUARTIERE.«

Prof. Dr.-Ing. Wilhelm Bauer, Institutsleiter Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO, Stuttgart, und Institut für Arbeitswissenschaft und Technologiemanagement IAT, Universität Stuttgart

Der Hafen Offenbach hat sich als zukunftsorientierte, kreative Marke etabliert. Das liefert den Unternehmen am Standort eine ideale Basis für die Entwicklung des eigenen starken Profils an einer repräsentativen Adresse.

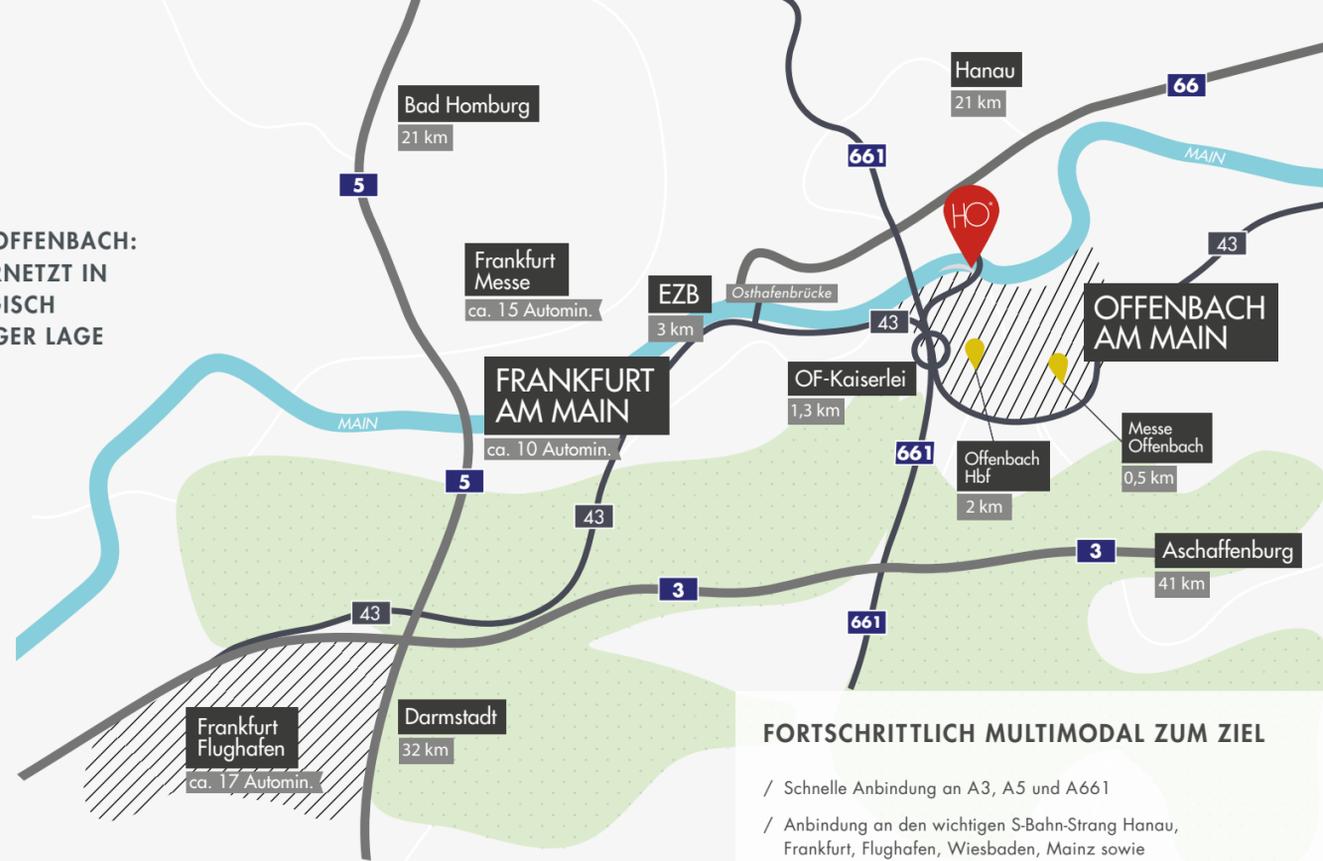
07

»DER HAFEN OFFENBACH ZEIGT UNS, DASS ZWISCHEN DEN STÄDTEN FRANKFURT UND OFFENBACH KEINE GRENZEN MEHR VORHANDEN SIND. DIE CARL-ULRICH-BRÜCKE SOWIE DIE NEUE OSTHAFENBRÜCKE VERBINDEN DIE NEUE MITTE FRANKFURT-OSTEND MIT DER STADT OFFENBACH, SO DASS WIR IN DIESEM FALL VON EINEM ECHTEN ZUSAMMENSCHLUSS IN DER METROPOLITAN AREA SPRECHEN KÖNNEN.«

Ardi Goldman, Geschäftsführer der Hafengut GmbH, Entwickler des Projekts LUV & LEE am Hafen Offenbach

EINFACH MOBIL

HAFEN OFFENBACH: GUT VERNETZT IN STRATEGISCH GÜNSTIGER LAGE

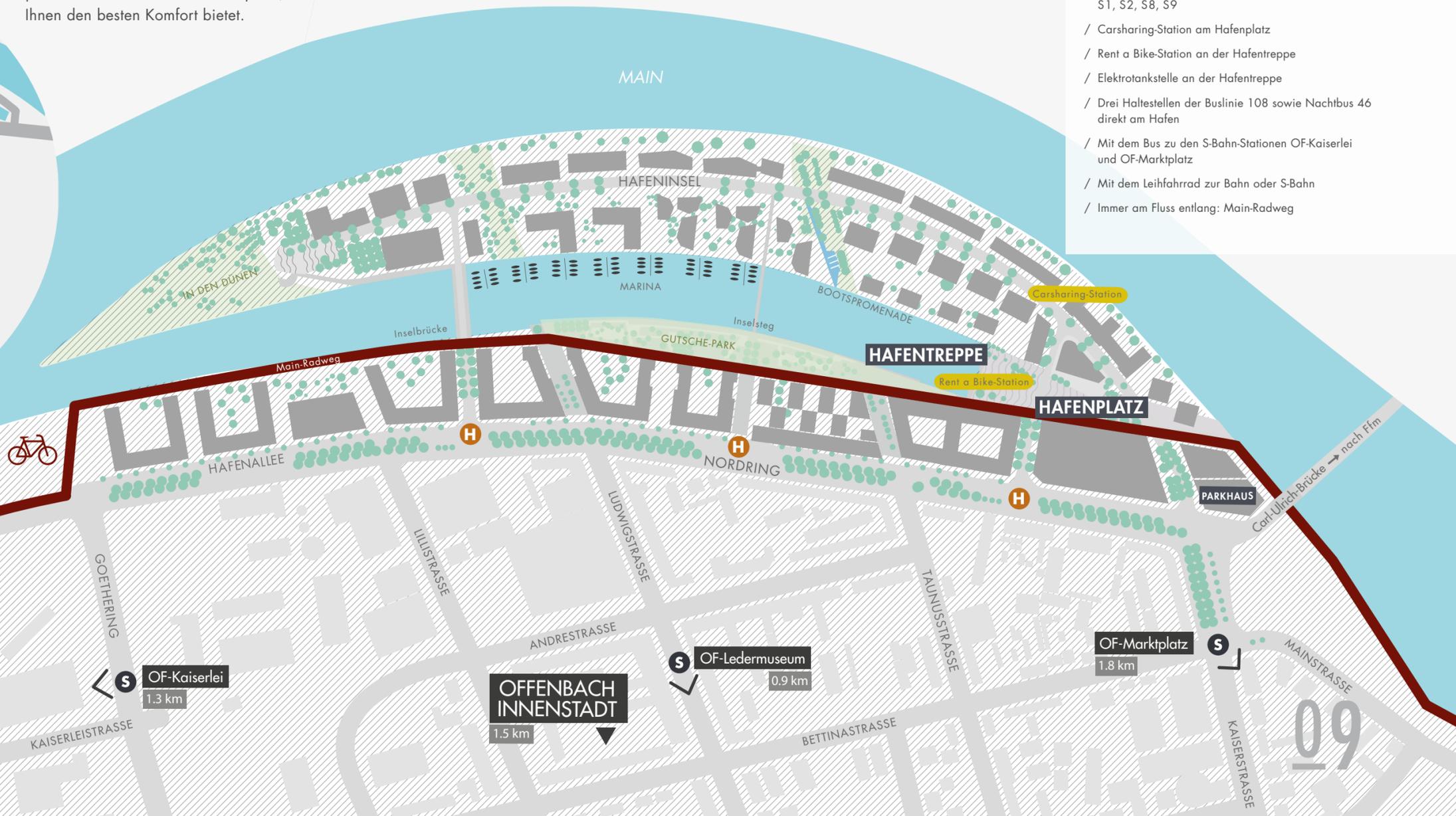
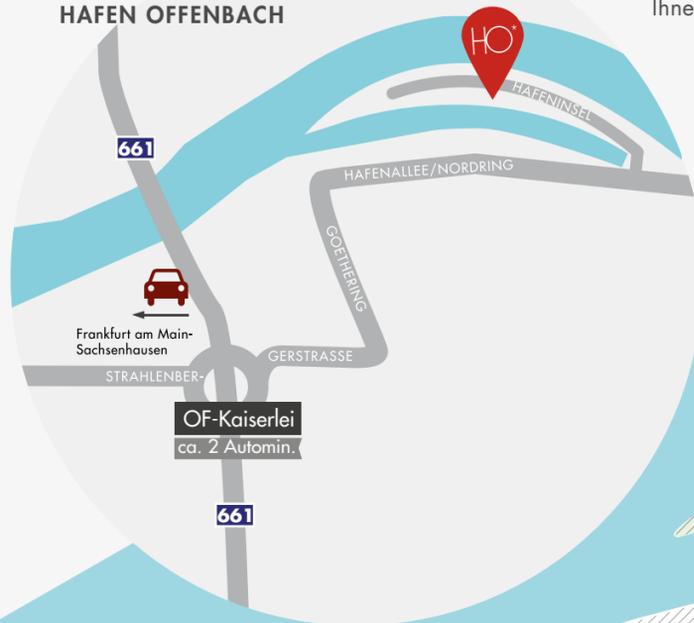


STICHWORT: MOBILITÄTSKOMFORT
In 17 Minuten mit dem Auto am Flughafen, in wenigen Minuten auf der Autobahn und umweltfreundlich unterwegs: Am Hafen Offenbach sind alle Optionen offen. Hier kommen Sie schnell ans Ziel. Wählen Sie jederzeit einfach die Mobilitätsoption, die Ihnen den besten Komfort bietet.

FORTSCHRITTLICH MULTIMODAL ZUM ZIEL

- / Schnelle Anbindung an A3, A5 und A661
- / Anbindung an den wichtigen S-Bahn-Strang Hanau, Frankfurt, Flughafen, Wiesbaden, Mainz sowie Anschluss an ICE-Bahnhöfe in Ffm und Hanau mit S1, S2, S8, S9
- / Carsharing-Station am Hafenplatz
- / Rent a Bike-Station an der Hafentreppe
- / Elektrotankstelle an der Hafentreppe
- / Drei Haltestellen der Buslinie 108 sowie Nachtbus 46 direkt am Hafen
- / Mit dem Bus zu den S-Bahn-Stationen OF-Kaiserlei und OF-Marktplatz
- / Mit dem Leihfahrrad zur Bahn oder S-Bahn
- / Immer am Fluss entlang: Main-Radweg

TOP-ANBINDUNG VOM OF-KAISERLEI ZUM HAFEN OFFENBACH



STICHWORT: METROPOLREGION
Innovativ, international und wirtschaftsstarke: die Metropolregion Rhein-Main. Als Globalisierungsdrehkreuz zählt sie zu den wachstumsstärksten Wirtschafts- und Wissensstandorten und zieht Talente aus aller Welt an. Die führende deutsche Gründerstadt Offenbach am Main gilt als jung, kreativ und sympathisch. Neben der Messe Offenbach zählt das Kreativ-Cluster rund um die Hochschule für Gestaltung (HfG) zu den Impulsgebern der Stadt.

OFFENBACH LIEGT MITTENDRIN. IDEAL, UM KUNDEN WELTWEIT ZU ERREICHEN.

RAUM FÜR NEUES ARBEITEN

DIE BAUFELDER IM HAFEN OFFENBACH

10

BAUFELD I MK

HOCHHAUS AM HAFENPLATZ
 Grundstücksfläche: 2.780 m²
 BGF: 13.600 m²
 Max. Höhe: 75 m
 Gastronomie im EG
 Landmark, Skyline-Blick nach Frankfurt

BAUFELD IV MI

HOCHHAUS AN DER MARINA
 Grundstücksfläche: 3.500 m²
 BGF: 17.300 m²
 Max. Höhe: 70 m
 Exponierte Lage, direkter Zugang zum Inseipark, Skyline-Blick nach Frankfurt; ideal für repräsentative Büroflächen mit Gastronomie

#1a HAFENINSEL MITTE
 Projektgesellschaft Horn GmbH



Gewerbe (BGF: 18.000 m²) + 156 Eigentums- und Mietwohnungen

#1b HAFENINSEL MITTE
 MUC Real Estate GmbH



Hotel
 Gewerbe (BGF: 6.800 m²)

#2 ABG HAFENINSEL
 ABG Frankfurt Holding GmbH



178 Mietwohnungen

#3 HAFENGOLD
 DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co.KG



152 Eigentumswohnungen

#4 LUV & LEE
 Hafengut GmbH
 Ein Ardi Goldman Projekt



Gastronomie + 27 Eigentumswohnungen

#5 HAFENINSEL 11



Gewerbe (BGF: 4.400 m²)

#6 SAINT-GOBAIN
 Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH



Gewerbe (BGF: 6.250 m²)

#7 HAFENARKADEN
 Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main

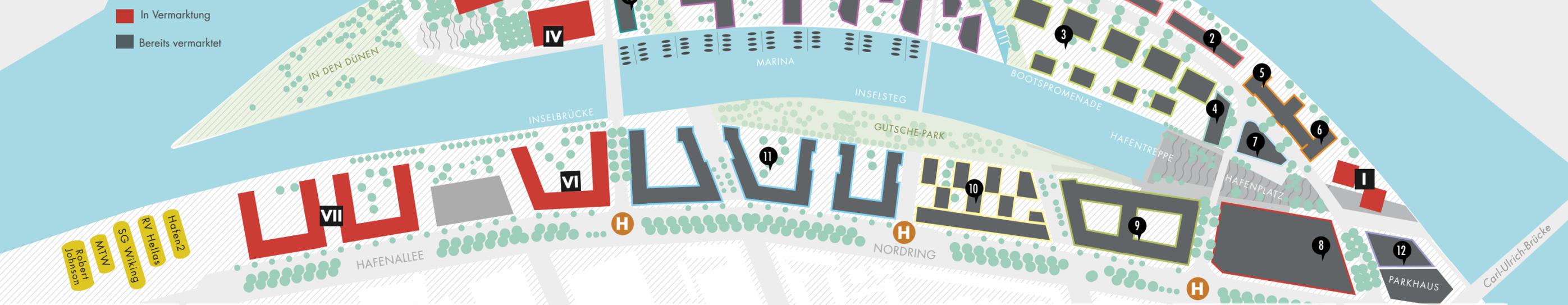


Gastronomie + Einzelhandel + 36 Seniorenwohnungen

#8 HAFENZENTRUM
 Prime Properties Am Hafen Offenbach GmbH & Co. KG



Einzelhandel (BGF: 5.100 m²) + 97 Mietwohnungen



BAUFELD V GE

HOCHHAUS AN DEN DÜNEN
 Grundstücksfläche: 7.000 m²
 BGF: 31.100 m²
 Max. Höhe: 75 m
 Landmark mit hoher Sichtbarkeit, ideal für hochwertige Hotelnutzung und repräsentative Büroflächen. Bau eines zusätzlichen Parkhauses möglich

BAUFELD VI GE

MAINKAI
 Grundstücksfläche: 5.800 m²
 BGF: 10.900 m²
 Max. Höhe: 18,5 m
 Prominente Lage, Brückenzufahrt zur Hafensinsel; ideal für Büronutzer, die die Nähe zur Kreativszene HfG/Heyne-Fabrik schätzen

BAUFELD VII GE

HAFENALLEE
 Grundstücksfläche: 11.950 m²
 BGF: 21.100 m²
 Max. Höhe: 18,5 m
 Prominente Lage an Hafenallee aus Richtung Frankfurt. Direkte Nähe zu Freizeit- und Kultureinrichtungen

#9 HAFENSCHULE + KITA
 Stadt Offenbach



Kita + Ganztagsgrundschule mit Sporthalle

#10 MARINA GARDENS OFFENBACH
 PRIMUS developments GmbH



122 Eigentums- und Mietwohnungen (BGF: 16.500 m²)

#11 HOCHSCHULE FÜR GESTALTUNG (HfG)
 Land Hessen



Gestaltungs- und Kunsthochschule

#12 MAIN ATRIUM
 i Live Holding GmbH



206 Lifestyle Apartments, Alnatura Super Natur Markt

#13 AHOI-LOFTHAUS AM MOLENPARK
 Bee Capital GmbH



Gastronomie + Gewerbe (BGF: 2.600 m²)

AM HAFEN
FINDET DAS LEBEN STATT

12

ARBEITEN, WOHNEN, BILDUNG, FREIZEIT, KULTUR



Kurze Wege, Impulse für neue Ideen und viel Raum für Entspannung machen das Leben im Hafenviertel attraktiv. Das vielfältige Angebot verbindet Lebensbereiche über alle Generationen und den gesamten Tagesablauf hinweg: Von der Kita über die Hochschule bis zu Seniorenwohnungen, vom morgendlichen Joggen über Business-Lunch, Besorgungen des täglichen Bedarfs, Friseur- oder Arztbesuche zwischendurch bis zum Sundowner mit Hafensblick ist alles möglich.

Zum kreativen Flair tragen vor allem die Kultur- und Freizeiteinrichtungen des Viertels bei. Schon jetzt ist ein urbaner Mikrokosmos entstanden, der den Hafen Openbach über die Stadtgrenzen hinaus zum angesehenen Treffpunkt macht. Mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ist das Thema Bildung am Hafen prominent verankert. Die hafeneigene Ganztagsgrundschule mit Kita trägt zur Familien- und Arbeitnehmerfreundlichkeit des Hafens Openbach bei.



Hochschule für Gestaltung (HfG)



50% Freiflächen – viel Raum für Entspannung, Freizeit und Sport



Der Wassersport gehört samt hafeneigener Marina dazu



Kita und Ganztagsgrundschule mit Sporthalle



Ein Studio ist gut, die Hafentreppe ist noch besser: Sport und Wellness an der frischen Luft



Barfuß im Sand, die Gedanken sind frei. Kurzurlaub pur, im Inselpark an den Dünen.



Publikumsbeliebter: Das Kulturzentrum Hafen2 wurde von der Zwischennutzung zur festen Einrichtung



Obst, Gemüse und Blumen im Eigenanbau: Das Urban-Gardening-Projekt vereint die Menschen



Hafenzentrum



13

HAFEN OFFENBACH

EIN STÜCK HEIMAT.
EIN HAFEN FÜR UNTERNEHMEN

14

Die Revitalisierung des ehemaligen Industriehafens bewahrt die Historie mit Liebe zum Detail. Großzügig gestaltete Freiräume und ausgewählte, hochwertige Materialien schaffen einen authentischen Ort mit Strahlkraft.

—
Gesamtfläche
ca. 256.000 m²

—
Wasserfläche
ca. 60.000 m²

—
Nettobauland
ca. 126.000 m²

—
Parkanlagen, Grünflächen
ca. 26.000 m²

—
Promenaden, Plätze, Wege
ca. 27.000 m²

—
Bruttogeschossfläche (BGF) gesamt
ca. 310.000 m²

—
Promenadenwege am Wasser
2,6 km

Bebauungsplan rechtskräftig

» DER HAFEN OFFENBACH BIETET EINE DER SELTENEN MÖGLICHKEITEN IM RHEIN-MAIN-GEBIET, SICH IN EINER ÄUSSERST ATTRAKTIVEN WASSERLAGE ANZUSIEDELN, DIE NOCH DAZU VERKEHRSLICH HERVORRAGEND ANGEBUNDEN IST. HIER ENTSTEHT EIN DURCHDACHTES QUARTIER MIT EINER VIELFÄLTIGEN MISCHUNG VON WOHNEN, BÜROS, LÄDEN, KULTURELLEN EINRICHTUNGEN UND GRÜNFLÄCHEN.«

Investor Jürgen Groß, geschäftsführender Gesellschafter der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Entwickler des Projekts Saint-Gobain am Hafen Offenbach

NACHHALTIGKEIT

Versorgung des Gesamtgebiets mit CO₂-neutraler Fernwärme erleichtert Einhaltung der aktuell geforderten Energiestandards.



15

KOMMEN SIE MIT UNS INS GESPRÄCH

OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Senefelderstraße 162
63069 Offenbach am Main
Tel. 069 840004-600
Fax 069 840004-119
info@opg-of.de

www.opg-of.de

OPG – PARTNERIN DER STADT OFFENBACH

Für den modernen Kreativ- und Wirtschaftsstandort Offenbach liefert die erfolgreiche Revitalisierung des früheren Industriehafens starke Impulse. Als 100-prozentige Tochter aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe trägt das Team der OPG mit der Umsetzung strategisch bedeutsamer Entwicklungsprojekte dazu bei, städtische Flächenpotenziale kreativ und wertsteigernd umzusetzen.

Herausgeber: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Offenbach am Main

Konzept, Text und Gestaltung: acre gmbh, www.activconsult.com

Bildquellen: © Wiebke Grösch/Frank Metzger: S.10/11 (#1a und #1b Hafeninsel Mitte, #2 ABG Hafeninsel, #4 Luv & Lee, #7 Hafenarkaden, #11 HfG) S.13 (HfG, Blume, Boot, Hafentreppe, Hafengarten); © Alex Habermehl: S.1 (Saint-Gobain), S.11 (#3 Hafengold, #6 Saint-Gobain, #8 Hafenzentrum), S.13 (Hafen 2, Hafenzentrum), S.14 (Hafentreppe); © Ramona Lauer: S.13 (Yoga); © HH Vision: S.2/3 und S.12/13. Die Copyrights der Abbildungen #5, #9, #10, #12 und #13 sowie die Abbildung der Schule & Kita auf S. 13 liegen bei den jeweils genannten Bauherren. Der Abdruck erfolgte mit ihrer freundlichen Genehmigung.

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

Planungsstand September 2016