



## Pressemitteilung

---

Offenbach am Main, 6. November 2014

### **Neubaugelbiet An den Eichen erhält Quartierszentrum**

Der erste, südliche Bauabschnitt zwischen Waldrand und nördlichem Kreisel ist bereits weitgehend vermarktet und zum großen Teil bebaut. Rund 350 Menschen haben inzwischen das neue Wohnquartier An den Eichen im Osten Offenbachs bezogen. Und die Entwicklung des Neubaugelbiets an der Mühlheimer Stadtgrenze schreitet weiter dynamisch voran.

2015 will die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, ein Unternehmen im Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH), mit der Vermarktung des zweiten, nördlichen Teils zwischen der Straße an den Linden und der Bahnlinie beginnen.

Unterdessen nimmt der Bereich rund um den nördlichen Kreisel Gestalt an. Das renommierte osthessische Unternehmen FischerHausbau GmbH aus Hohenroda, das sich in Offenbach bereits in Rumpenheim und An den Eichen vielfach engagiert hat, hat hier vier Grundstücke erworben. Am Anger, unmittelbar im Bereich der Bushaltestelle, errichtet der Bauträger jetzt ein Quartierszentrum mit Ladenlokalen und Wohnungen.

Am Donnerstag, 6. November, war offizieller Baubeginn. Zusammen mit Geschäftsführerin Heike Fischer und Architekt Gerd Fischer setzten Oberbürgermeister Horst Schneider, SOH-Geschäftsführer Peter Walther und OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha symbolisch den ersten Spaten in die Erde.

Gerd Fischer: „Es macht Spaß, hier zu bauen. An den Eichen ist ein wunderbarer Standort, von viel Grün umgeben und doch zentral gelegen und mit hochwertiger Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung zur Metropolregion Frankfurt.“

Am Anger entsteht ein dreigeschossiges Gebäude mit Penthouse-Geschoss und einer Gesamtwohnfläche von rund 1700 Quadratmetern (inklusive Nutzfläche). Das Quartierszentrum bietet Platz für drei Laden- und Geschäftseinheiten zwischen 120 und 170 Quadratmetern sowie elf Wohneinheiten mit acht 3- bis 5-Zimmerwohnungen und drei Penthouse-Wohnungen zwischen 78 und 194 Quadratmetern. Als Ladenlokale sind eine Filialbäckerei mit Café-Bistro, eine Arztpraxis und ein Büro denkbar.



## Pressemitteilung

---

Das Gebäude ist nach dem KfW-70-Standard ausgelegt und übertrifft damit die Anforderungen der Energiesparverordnung um etwa 30 Prozent. In die Planung der Wärmedämmung ist das Prinzip des Passivhauses eingeflossen. Im Kellergeschoss wird eine moderne Kraft-Wärme-Kopplungsanlage laufen. Mit dem Betrieb der Heizung wird gleichzeitig elektrischer Strom sowohl zur Eigennutzung als auch zur Abgabe an das öffentliche Netz erzeugt. Gerd Fischer: „Ganz im Sinne des nachhaltigen Bauens wird die Energie zweifach genutzt.“

„Mit dem Quartierszentrum erhalten die Menschen An den Eichen nicht nur ein wohnortnahes Angebot der Nahversorgung, sondern auch einen kommunikativen Mittelpunkt“, sagt Oberbürgermeister und Planungsdezernent Horst Schneider. Planungsrechtlich sei ein solches Zentrum von Anfang an für das Wohngebiet ausgewiesen gewesen.

Das Neubaugebiet entwickle sich außerordentlich gut, freut sich SOH-Geschäftsführer Peter Walther. Die Vermarktung mache große Fortschritte. „Ich bin froh, dass sich Gerd Fischer als regionaler Bauträger An den Eichen so erfolgreich und mit hoher Qualität engagiert.“

Die FischerHausbau GmbH hat in Offenbach im Laufe der vergangenen Jahre zahlreiche Häuser und Wohnungen errichtet. 260 Wohneinheiten sind entweder bezogen oder im Bau. Davon befinden sich 18 Häuser mit 64 Wohnungen An den Eichen. 2012 hatte das Unternehmen im Veilchenweg das erste Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten errichtet und damit das überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehende Neubaugebiet für eine neue Nutzergruppe erschlossen.

„Durch den Verzicht auf Makler und einen aufwendigen Bürobetrieb erreichen wir Einsparungen, die unseren Bauherren zu Gute kommen“, sagt Gerd Fischer. Dem Quartierszentrum liegt eine von der OPG beauftragte Machbarkeitsstudie zu Grunde. OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha: „Das Zentrum ist wirtschaftlich darstellbar. Das wird an dieser Stelle funktionieren.“

An den Eichen ist ausgelegt für 440 bis 650 Einwohner im ersten, rund 8,7 Hektar großen Bauabschnitt sowie für nochmals 400 bis 500 Einwohner im zweiten, mit 6,7 Hektar etwas kleineren Bauabschnitt. 90 Prozent des ersten Abschnitts sind bereits vermarktet.

Die Stadt Offenbach stellt gerade den Bebauungsplan für den zweiten Abschnitt auf. Mit dem Satzungsbeschluss durch das Stadtparlament soll bis Mitte 2015 im nördlichen Teil Baureife geschaffen werden. Im Herbst könnten dort die ersten Häuser entstehen.



## Pressemitteilung

---

Laut Städtebaulichem Entwurf wird es bei der bewährten Mischung unterschiedlicher Wohnformen bleiben, vom freistehenden Einfamilienhaus über das Reihen- und Doppelhaus bis zum Mehrfamilienhaus. Der sich zentral durch das Gebiet ziehende Grünzug mit integriertem Rad- und Fußweg wird im Norden fortgesetzt.

Bereits Anfang 2015, so Daniela Matha, werde die OPG mit der Vermarktung beginnen. Bis im Norden Baurecht besteht, können sich Interessierte in eine Warteliste eintragen.

Die OPG wird den Bereich in drei Schritten erschließen. Begonnen werden soll zuerst im Westen entlang der Kastanienstraße. Darauf haben sich das Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement und die OPG verständigt. In diesem Bereich existiert in Verlängerung der Kastanienstraße bereits ein vom Kreisell abzweigender „Erschließungsstich“. Über diese Zufahrt soll der gesamte nördliche Abschnitt erschlossen werden. Zu den Investoren, die sich hier engagieren möchten, gehört ebenfalls wieder die FischerHausbau GmbH.

### Daten und Fakten

#### Quartierszentrum

3 Geschosse mit Penthouse-Geschoss  
1710 Quadratmeter Gesamtwohnfläche (inkl. Nutzfläche)  
3 Ladenlokale (119 bis 168 Quadratmeter)  
11 Wohneinheiten (78 bis 194 Quadratmeter)

#### An den Eichen

##### **Erster Bauabschnitt:**

Ca. 8,7 Hektar (ca. 5,1 Hektar Nettobauland)  
Ca. 150 erschlossene Grundstücke  
Vermarktungsstand ca. 90 Prozent  
Insgesamt geplant: ca. 220 Wohneinheiten für 440 bis 650 Bewohner  
Aktueller Bewohnerstand: 350

##### **Zweiter Bauabschnitt:**

Ca. 6,7 Hektar (ca. 4,0 Hektar Nettobauland)  
Ca. 110 erschlossene Grundstücke  
Insgesamt geplant: ca. 175 Wohneinheiten für 400 bis 500 Bewohner

## Pressemitteilung

---

### **Geschäftsfeld Immobilien Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe**

Zum Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke gehören die Unternehmen GBM Gebäudemanagement GmbH, GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach sowie die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH. Gemeinsam unterstützen die Gesellschaften des Geschäftsfelds Immobilien die Stadt Offenbach im Sinne einer positiven Stadt- und Standortentwicklung. Mit Gebäudemanagement, Pflege, Instandsetzung und Weiterentwicklung vieler städtischer Immobilien und Liegenschaften begleiten sie so den Wandel Offenbachs von einer Industriestadt zu einem modernen Kreativ- und Wirtschaftsstandort, sowie zu einem lebenswerten Wohnort.

**Die OPG** unterstützt als Partnerin der Stadt Offenbach die Stadt- und Standortentwicklung. Im Jahr 2014 wurde die Expertise der ehemaligen SOH-Gesellschaft EEG Entwicklung Erschließung Gebäudemanagement GmbH in die OPG GmbH eingegliedert. Mit ihren Dienstleistungen aus den Bereichen Projektsteuerung, Projektentwicklung, Erschließung und Projektvermarktung begleitet die OPG den Wandel Offenbachs von einer Industriestadt zu einem modernen Kreativ- und Wirtschaftsstandort. Im Auftrag der Stadt setzt sie strategisch bedeutsame Projekte kompetent und zuverlässig um. Die Aufgabenbereiche der OPG sind vielfältig. Zu den aktuellen Projekten zählen die Entwicklung des Hafensareals, die Vermarktung des Neubaugebietes "An den Eichen" sowie die Entwicklung des Areals Buchhügel als Standort des neuen Polizeipräsidiums für den Bereich Südosthessen. Zudem war die OPG mit der Projektleitung für den Neubau des Sparda-Bank-Hessen-Stadions am Bieberer Berg beauftragt und hatte die Projektleitung für den Bau des Sportzentrums "Am Wiener Ring".

#### *Pressekontakt:*

*Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH), Tel.: 069 / 84 00 04 110.*

#### **Bildunterschrift:**

Symbolischer erster Spatenstich für das neue Quartierszentrum: (von links) OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha, Oberbürgermeister Horst Schneider, SOH-Geschäftsführer Peter Walther und Architekt Gerd Fischer. (Copyright: FischerHausbau GmbH / Bild: Bernd Georg)