

# An den Eichen – Zuhause in Offenbach



# Willkommen – An den Eichen

Zuhause in Offenbach

Der erste Grund – Ihr Zuhause	S. 4
Der zweite Grund – Der Standort	S. 6
Der dritte Grund – Die Nachhaltigkeit	S. 8
Der vierte Grund – Die Städtebauliche Planung und Architektur	S. 10
Der fünfte Grund – Der Entwickler und die Qualität	S. 12

Wir freuen uns über Ihr Interesse an Offenbachs neuem Wohnquartier, das wir gemeinsam mit Ihnen gestalten wollen!

An den Eichen ist genau der richtige Ort, um individuellen Wohnraum zu schaffen und einen Wunsch zu verwirklichen, der in vielen von uns steckt: den Wunsch, einen Ort sein Eigen zu nennen, der Geborgenheit und Wohlbefinden ausstrahlt – ein Zuhause.

Es gibt viele gute Gründe, warum es sich lohnt, das neue Stadtquartier An den Eichen aus der Nähe zu betrachten. Fünf dieser Gründe erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Wenn Sie Fragen haben oder uns Ihre ganz persönliche Idee zum Wohnquartier An den Eichen mitteilen wollen, rufen Sie uns einfach an.

Wir freuen uns!

Stadtwerte Offenbach Holding GmbH  
Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach

Telefon : 069-840004-152/151  
e-mail: [info@an-den-eichen-of.de](mailto:info@an-den-eichen-of.de)



Der Lageplan – Die Vorstellung vom neuen Zuhause	S. 14
Impressum	S. 15



Der erste Grund für **An den Eichen** ist:

# Ihr Zuhause – Offenbach

Eine Stadt mit Tradition und eine Stadt, die im Aufbruch ist – das ist Offenbach. Hier findet Veränderung statt, die es zu gestalten gilt. Das Wohnquartier An den Eichen ist Teil dieser Entwicklung und Chance für alle, die teilhaben möchten. Zuhause in Offenbach.



### Neue Wege gehen

Offenbach: Die traditionsreiche Stadt am Main entwickelt sich von einem industriell und handwerklich geprägten Standort zu einem Zentrum moderner Dienstleistung und gestalterischer Kreativität. Offenbach steht im Rhein-Main-Gebiet für Vielfalt und für den Mut, neue Wege zu gehen. Kommen Sie und sehen Sie selbst.

Das Wohnquartier An den Eichen steht für diesen Aufbruch. Es ist das größte zusammenhängende Neubaugebiet in Offenbach und eine großartige Chance, etwas Besonderes zu entwickeln. Diese Chance nimmt Offenbach aktiv wahr. Denn hochwertiger Wohn- und Lebensraum wird in der beliebten und stark besiedelten Rhein-Main-Region zunehmend knapper – und es gibt nur noch

wenige Orte, die urbane Strukturen mit einem hohen Naherholungs- und Freizeitwert kombinieren. An den Eichen ist so ein Ort: zentral gelegen, grenzt er zugleich an den Wald rund um den Schneckenberg.

### Heute an morgen gedacht

Das neue Wohnquartier setzt Maßstäbe. So werden die Anforderungen an Häuser von morgen bereits heute mitgedacht und umgesetzt. Aus diesem Grund spielt das Thema Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle in dem Baugebiet An den Eichen: ökologisch, ökonomisch und sozial. Denn nur wer an die Zukunft denkt, kann sie auch mitgestalten.

Der zweite Grund für **An den Eichen** ist:

# Der Standort

Zentral im Rhein-Main-Gebiet gelegen und doch direkt am Wald – das Wohnquartier An den Eichen ist attraktiv und vielseitig. Es verbindet Urbanität mit einem hohen Natur- und Freizeitwert zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Mittendrin und dabei entspannt.

### In der Stadt am Wald

Offenbachs neues Wohnquartier An den Eichen in Waldheim bietet das Beste aus zwei Welten: Urbanität und unmittelbare Naturnähe. Und das mitten im Rhein-Main-Gebiet.

Diese bevorzugte Lage nutzen wir, um Wohn- und Lebensraum für diejenigen zu schaffen, die ein Zuhause mit hohem Natur- und Freizeitwert schätzen und dabei die Vorzüge der Stadt nicht missen wollen.

So sind es nur wenige Gehminuten, bis die Bewohner im angrenzenden Eichenwald durchatmen und auf die Regionalparkroute gelangen können. Oder Sie las-



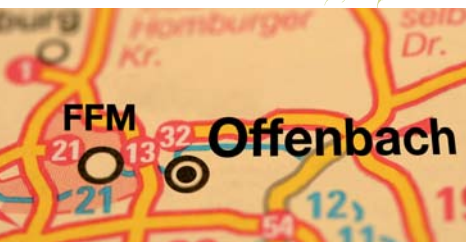
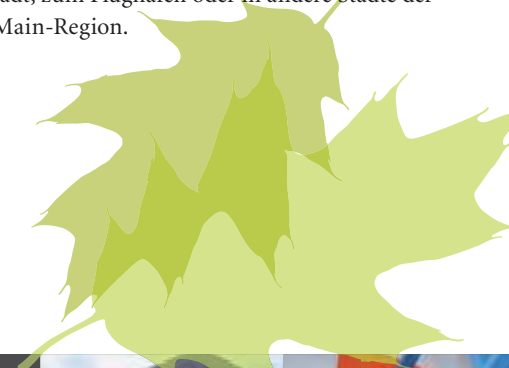
sen sich im Gras der nahe gelegenen Streuobstwiesen nieder und genießen den weiten Blick. Und wer mit dem Fahrrad unterwegs ist, kann eine Vielzahl an Routen und Ausflugszielen in der Umgebung Offenbachs und der Region entdecken.

### Gut gelegen, gut angebunden

Nicht nur das Freizeitleben beginnt im Baugebiet An den Eichen direkt vor der Tür, auch die Besorgungen für den täglichen Bedarf sind schnell erledigt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im in unmittelbarer Nachbarschaft zu An den Eichen in Waldheim, in der Offenbacher Innenstadt oder im Nachbarort

Mühlheim. Kindergärten und eine Grundschule liegen fußläufig; weiterführende Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Auch ohne Auto sind die Ziele in der Umgebung vom neuen Wohnquartier aus problemlos zu erreichen. Die Busse der Offenbacher Verkehrs-Betriebe GmbH verbinden An den Eichen in Waldheim in schneller Taktung mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz und garantieren eine gute Anbindung in die Offenbacher Innenstadt, zum Flughafen oder in andere Städte der Rhein-Main-Region.



Der dritte Grund für **An den Eichen** ist:

# Die Nachhaltigkeit

Heute bereits an die Zukunft zu denken, ist entscheidend. Ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit stehen daher im Zentrum aller Aktivitäten in An den Eichen. Angefangen bei den förderfähigen Energiestandards für die Gebäude bis hin zu den individuellen Finanzierungsmöglichkeiten Ihres neuen Zuhauses: was zählt, ist die Schonung von Ressourcen.

## Nachhaltigkeit

Dieses Thema ist für das Quartier An den Eichen von besonderer Bedeutung und meint weit mehr als ein modisches Schlagwort. Gemeint ist ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit – ein Dreiklang, der von Beginn an die Entwicklung des Projekts An den Eichen begleitet.

Umweltschutz und Ressourcenschonung werden im neuen Wohnquartier groß geschrieben. Die Projektentwickler haben gemeinsam mit Experten ein modernes Energiekonzept für An den Eichen erarbeitet. Dazu zählt der konsequente Einsatz von Umwelt- und Gebäudetechnologien, welche die Natur schonen und den Geldbeutel der Bewohner entlasten: Das Konzept umfasst Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern, Holzpellets zum Heizen, innovative Abwärmennutzungen sowie die Realisierung aller Gebäude nach modernsten, KfW-förderfähigen Energiestandards.

## Maßgeschneiderte Finanzierung

Diese Standards sind förderfähig und können Haus- oder Wohnungseigentümer bares Geld vom Staat bringen. Darüber hinaus bietet die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH in Kooperation mit der Sparkasse Offenbach solide und attraktive Finanzierungsmodelle, die individuell erstellt werden. Sprechen Sie uns dazu gerne an, es lohnt sich – und Diskretion ist selbstverständlich.

## Gemeinsam gestalten

Nachhaltigkeit hat zudem eine soziale Dimension, die in An den Eichen mitgedacht und gelebt wird. Sie ist ebenso wichtig wie die ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit und bedeutet, dass die Bewohner des neuen Wohnquartiers von Beginn an im Mittelpunkt stehen. An den Eichen versteht sich als Wohn- und Lebensraum, der nicht nur für die Menschen, sondern mit den Menschen entsteht.

Dreh- und Angelpunkt wird das Quartierszentrum sein, das Jung und Alt viel bietet: Als ein Treffpunkt lädt das geplante Zentrum die Nachbarschaft zum Plaudern und Verweilen ein. Für Familien finden sich eine organisierte Kinderbetreuung, eine Informationsbörse zur Nachbarschaftshilfe und eine Car-Sharing-Station.

Für ältere Menschen sollen zahlreiche praktische Hilfestellungen angeboten werden – geplant sind Hausmeisterdienste und ein Einkaufsservice, die den Alltag erleichtern.

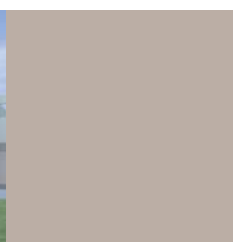
An den Eichen wird ein Wohn- und Lebensraum für alle, die mit einem neuen Zuhause auch eine nachbarschaftliche Gemeinschaft suchen – Zuhause in Offenbach.



Der vierte Grund für **An den Eichen** ist:

# Die Städtebauliche Planung & Architektur

An den Eichen überzeugt. Eine großzügige Raum- und Grünflächenplanung schafft hohe Aufenthaltsqualität und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Baugrundstücke unterschiedlicher Größe erlauben die Verwirklichung individueller Vorstellungen und bieten Freiraum für ein Zuhause in Offenbach.



## Freiraum und Geborgenheit

Ein Zuhause zum Wohlfühlen braucht ein geeignetes Umfeld. Die städtebauliche Planung zu An den Eichen hat diesen Aspekt zum Ausgangspunkt der Entwicklung des Wohnquartiers erklärt und sämtliche Planungsschritte darauf abgestimmt.

So fallen die großzügig zugeschnittenen öffentlichen Flächen auf, die das Quartier prägen und für einen freundlichen, offenen städtebaulichen Charakter sorgen.

Weite Blickachsen und ein modern gestalteter Grünflächenzug schaffen Übersichtlichkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität im urbanen Raum, die an Parklandschaften erinnern. Freiräume laden die Bewohner zum Spielen oder Verweilen ein, ohne ein Gefühl der Verlorenheit entstehen zu lassen.

An den Eichen profitiert von seiner geschützten Lage im Offenbacher Stadtgebiet, die Vertrautheit und Geborgenheit vermittelt.

Ein angenehmes Gefühl: An den Eichen – Zuhause in Offenbach.

## Individualität gestalten

Neben der städtebaulichen Planung spielt die Architektur im Wohn- und Lebensraum An den Eichen eine zentrale Rolle. Was der Mensch kann und möchte und wonach er sich sehnt – auf all dies gibt die Architektur ihre Antwort.

Weil sich jeder Mensch ein Zuhause wünscht, das zu ihm passt, sind kreative und individuelle Grundrisse ein wichtiges Gestaltungselement. Jeder ist frei, sich

eigenständig An den Eichen einzurichten. Ob moderne Reihenhäuser, Kettenhäuser, Bauherrengruppen oder ein frei geplantes Haus auf Ihrem Traumgrundstück – vieles ist möglich – sprechen Sie mit uns!

Auf Wunsch stehen renommierte Partner aus Architektur und Bauwesen zur Verfügung, die bei der Planung und Realisierung helfen.

So entstehen ein Wohnquartier und ein Lebensraum am Waldrand, die attraktiv gestaltet sind und ein integrierendes Verhältnis zwischen Architektur und Natur schaffen. Wie Ihr Zuhause An den Eichen konkret aussehen könnte, stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten in einigen Beispielen vor.



Der fünfte Grund für **An den Eichen** ist:

# Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

und ihr Qualitätsanspruch

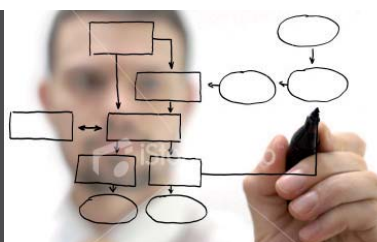
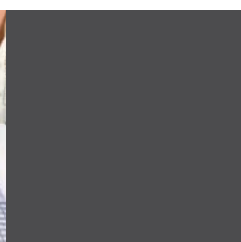
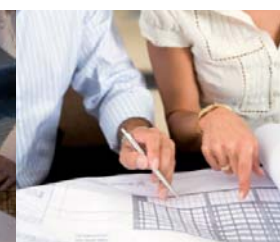
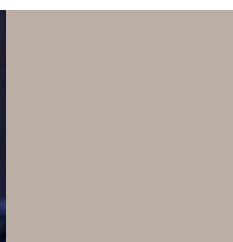
Qualität und Nachhaltigkeit sind die obersten Ziele für das neue Wohnquartier.

An den Eichen wird von Beginn an von Fachleuten realisiert, die ihr eigenes Zuhause nicht anders planen und gestalten würden. Denn Anspruch und Umsetzung müssen übereinstimmen.

Hierfür steht die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH.



Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH



#### Wer wir sind

Die Stadtwerke Offenbach Holding GmbH – SOH – steht als 100%iges städtisches Unternehmen für das Baugebiet An den Eichen ein. Die SOH ist Eigentümerin der Grundstücke und für deren Vermarktung verantwortlich. Ihre Unternehmensphilosophie basiert auch auf für dieses Projekt wichtigen Themen wie nachhaltiges Management und ein hoher Qualitätsanspruch.

Konkret bedeutet dies, dass von Beginn an ein besonderes Augenmerk auf die ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekte des Projekts ge-

legt wurde und in allen Details die höchstmögliche Qualität als Anspruch gilt.

Diejenigen, die sich für An den Eichen entscheiden, können versichert sein: als letztlich städtische Gesellschaft zielt die SOH mit ihrem Handeln auf eine nachhaltig vernünftige und für alle Menschen ge-  
deihliche Stadtentwicklung.

Der neue Ort dafür heißt An den Eichen – Zuhause in Offenbach!



Die Vorstellung vom neuen Zuhause

# Der Lageplan



An den Eichen, das größte zusammenhängende Wohnneubaugebiet in Offenbach bietet ein ganzes Paket an Vorteilen:

- Wohnen im Grünen – in wunderbarer Waldrandlage
- Wohnen am Park – ein Grünzug mitten im Wohnquartier
- Wohnen mit hohem Freizeitwert – Natur und Erholung in unmittelbarer Nähe
- Wohnen mit Licht und Sonne – durch konsequente Süd-/Südwestausrichtung
- Wohnen mit Stil – Eine moderne und attraktive Architektur mit großzügiger Flächennutzung
- Wohnen nach Bedarf – Möglichkeit des eigenen Hauses mit Bauträgern und/oder als Architektenhaus mit Grundstückszuschnitten von 180 bis 750 Quadratmeter

- Wohnen für Familien – Gute Schul- und Kindergartenangebote in der Nähe
- Wohnen mit Flexibilität – Eine gute Anbindung an den ÖPNV
- Wohnen mit Verkehrssicherheit – Verkehrsberuhigte Stichstraßen für Sicherheit im Quartier

**Fakten:**

- Fläche Gesamtgebiet 16,8 ha
- Fläche erster Bauabschnitt (Südteil) 7,6 ha
- Fläche zweiter Bauabschnitt (Nordteil) 9,2 ha

# Impressum

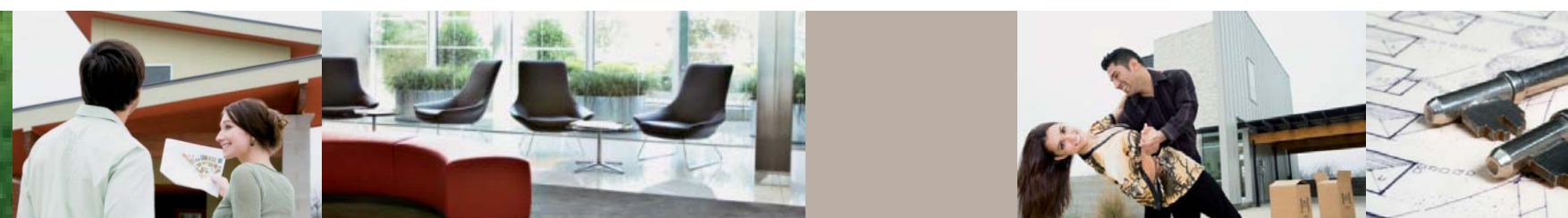
**Herausgeber**

Stadtwerke Offenbach Holding GmbH  
Senelderstraße 162  
D-63069 Offenbach am Main

Telefon: 069/840004-0  
Telefax: 069/840004-109

www.soh-of.de  
www.an-den-eichen-of.de

info@soh-of.de  
info@an-den-eichen-of.de



**Redaktion**

- Regina Preis  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
- B|CC Business Communications Consulting GmbH  
Frankfurt

**Gestaltung, Satz, Litho**  
s/w GmbH, Darmstadt

**Fotografie**  
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

**Produktion**  
mt druck GmbH, Neu-Isenburg

**Gedruckt auf**  
zertifiziertem Recycling-Papier



Ein Projekt  
der Stadtwerke  
Offenbach  
Holding GmbH



Stadtwerke Offenbach Holding GmbH  
Senefelderstraße 162  
63069 Offenbach am Main

Telefon: 0 69/840004- 151/152  
Fax: 0 69/840004-119

[www.soh-of.de](http://www.soh-of.de)  
[www.an-den-eichen-of.de](http://www.an-den-eichen-of.de)

[info@soh-of.de](mailto:info@soh-of.de)  
[info@an-den-eichen-of.de](mailto:info@an-den-eichen-of.de)