

Offenbach am Main
Soul OF Hessen



- Freie städtische Entwicklungsflächen
- Laufende Projekte in privater Hand
- Gewerbliche Nutzung
- Dienstleistungs- und Büronutzungen
- Streubesitz mit städtischen Anteilen
- Potenzieller Hochhausstandort mit 75-110 m Höhe
- Potenzieller Hochhausstandort mit max. 45 m Höhe

- 1 Strahlenbergerstraße 45 | GROW**
Status >> Revitalisierung in Umsetzung
Die hochwertige Immobilie wird derzeit umfangreich sowie nachhaltig modernisiert. Der flexible Grundriss bietet ca. 21.000 m² Büro- und Gewerbefläche mit diversen Annehmlichkeiten wie E-Ladestationen in der hauseigenen Tiefgarage, Kühlung oder Gastronomie.
- 2 Kaiserleistraße 45 | Delta Hotels by Marriott Frankfurt Offenbach**
Status >> in Betrieb
Verkehrsgünstig gelegenes Hotel mit 223 geräumigen Zimmer und Suiten. Moderne Meeting- und Veranstaltungsräume für bis zu 150 Personen – buchbar sowohl für Firmenevents als auch private Feiern. Große Parkgarage mit E-Ladesäulen.
- 3 Strahlenbergerstraße 127 | The Stacks**
Status >> Entwicklungsfläche
Erwerb durch die DKW AG als Standort für das hochwertige Büroimmobilien-Projekt The Stacks mit rund 16.200 m² Büro- und Gewerbeflächen.
- 4 Brüsseler Platz | Kaiserleipromenade**
Status >> Entwicklungsfläche
Die gemischt genutzte Quartiersentwicklung ModularX der OFB erstreckt sich über zwei Baufelder X1 und X2. Es umfasst inkl. Parkhaus eine BGF von bis zu 58.000 m². Das nachhaltige Ensemble besticht durch flexible und individuelle Büroflächen in unterschiedlichen Baukörpern, die sich um zwei Innenhöfe gliedern.
- 5 Kaiserleistraße 44 A | MyPlace SelfStorage | Dolay-Küchenstudio**
Status >> in Betrieb
Auf neun Etagen bietet MyPlace 650 moderne, professionell gesicherte Lagerabteile in Offenbach am Main. Im Erdgeschoss befindet sich das Dolay-Küchenstudio.
- 6 Goethering 29 | Maincubes**
Status >> in Betrieb
Maincubes wurde 2012 gegründet und eröffnete 2017 sein erstes Rechenzentrum am Goethering. Die Kunden des Unternehmens haben auf den 4.200 m² IT-Fläche Zugang zu hochverfügbaren Colocation-Services.
- 7 Kaiserleistraße 8 | M²O**
Status >> nahezu voll vermietet
Hochwertige Büroimmobilie mit einigen Flächenpotentialen. Umfassende Modernisierungsarbeiten in 2017. Eigene Tiefgarage, begrünter Innenhof, klimatisierte Büros. Sitz u.a. der Fiemann AG, Hyundai, dem VDE Verlag sowie der Adacor Hosting.
- 8 Kaiserleistraße 3 | Goethering 58**
Status >> Revitalisierung in Umsetzung
Einige der Bestandsmieter werden innerhalb des Komplexes neue und größere Mietflächen beziehen. Im Zuge der Neuvermietung, hier stehen ca. 3.500 m² Büroflächen (ab 275 m² teilbar) sowie ca. 1.200 m² Logistik- und Lagerflächen zur Disposition, werden die Mietflächen nach Vorgaben der Mieter in einen modernen und zeigemäßen Zustand versetzt. Das Objekt verfügt über Andienungsmöglichkeiten für LKW und eine eigene Tiefgarage.
- 9 Kaiserleistraße 39**
Status >> in Nutzung
Nach Umbau und Umnutzung hat sich dort ein Vier-Sterne-Hotel mit Gastronomie und Konferenzbereich der Leonardo Hotelgruppe angesiedelt. Seit 2021 sitzt die Dermatolo-

- pathologie Offenbach in einem sanierten Nebengebäude und bietet hochspezialisierte Diagnostik-Dienstleistungen an. Weitere Büro- und Praxisflächenpotentiale.
- 10 Kaiserleistraße 29 | Helaba-Campus**
Status >> in Nutzung
Nach dem Erwerb durch die Landesbank Hessen Thüringen wurde das Objekt hochwertig renoviert und mit einem Teilumbau, unter anderem mit einem geschlossenen Innenhof, einem Betriebsrestaurant und einer Kinderbetreuungseinrichtung, für die Eigen-nutzung hergerichtet. Am Standort stehen rund 1.750 Arbeitsplätze für Mitarbeitende zur Verfügung. Neben der Helaba sitzen hier auch die LBS, die WI-Bank sowie die Sparkassen Immobilien-Vermittlung.
 - 11 Nordring 144 | Goethering 60 | LEIQ**
Status >> in Nutzung
Der Neubau mit zwei Bauteilen und angeschlossenem Parkhaus, direkt am Main gelegen, ist eines der ersten CO2-neutralen Bürogebäude in Deutschland. Im September hat die Danfoss GmbH hier die neue Deutschland-Zentrale eröffnet, in der rund 350 moderne Arbeitsplätze, ein überdachter Innenhof und ein eigenes Betriebsrestaurant geboten werden. Das zweite Bauteil bietet weitere attraktive und flexible 13.500 m² Bürofläche.
 - 12 Kaiserleistraße 19 | Nordring 150 | NAMU**
Status >> Entwicklungsfläche
Am Standort sind die Planungen für ein rund 120m hohes Holz-Hybrid-Hochhaus abgeschlossen. Das NAMU des Projektentwicklers Walker & Walker soll auf rund 60.000 m² flexible Büroflächen, Konferenzräume, eine Kindertagesstätte und Gastronomie vereinigen und durch Solarfassade und Geothermie emissionsarm und „Paris-ready“ sein.
 - 13 Nordring 146-148 | Kaiserleistraße**
Status >> Entwicklungsfläche
Im nördlichen Teil sieht der Masterplan den Park am Nordkap mit Freizeitmöglichkeiten und einer Öffnung zum Main vor. Der Beschluss zum Erwerb der Grundstücke wurden vor Kurzem gefasst, nun folgt die konkrete Umsetzungsplanung. Entlang der Kaiserleistraße hat ein Investor eine hochwertige Bürobebauung vorgesehen.
 - 14 Bettinastraße 109 | Rechenzentrum Vantage DC**
Status >> FRA11 in Betrieb
Vantage DC unterhält mit dem FRA11 seit 2021 bereits ein Rechenzentrum am Standort. Auf einer benachbarten Fläche an der Andréstraße haben die Bauarbeiten für das zweite Rechenzentrum des Unternehmens FRA12 begonnen.
 - 15 Kaiserleistraße 10-16 | MainOffice**
Status >> Revitalisierung in Umsetzung
Hochwertige und technisch gut ausgestattete Büroimmobilie, Mieter sind Evonik sowie die Fortinet Inc. Im Zuge der Revitalisierung wurden Dachterrassen eingerichtet, zudem soll die Lobby neu gestaltet werden. Das Erdgeschoss bietet Raum für eine Gastronomie, einen Konferenzbereich und Inhouse-Services. Das Objekt bietet eine gute Sichtbarkeit in erster Reihe an der A 661, Parkdeck und eine eigene Tiefgarage.
 - 16 Strahlenbergerstraße 11-17 | Omegahaus**
Status >> Revitalisierung in Umsetzung
Das Landmark-Building wird zurzeit saniert, geplant ist ein campusartiger Charakter mit Gastronomie, Kinderbetreuung, Fitnesscenter und Konferenzflächen. Der Deutsche Wetterdienst hat hier eine Niederlassung und will zusätzlich Ausbildungseinheiten an den Standort holen. Weiteres Büroflächenpotential vorhanden.

- 17 Strahlenbergerstraße 14 | Berliner Straße 303 | Kampus Kaiserlei**
Status >> Revitalisierung in Planung
Das Areal soll zu einem neuen Stadtquartier entwickelt werden. Auf den rund 36.000 m² werden dabei sowohl Gewerbe- als auch Wohnflächen (40:60) entstehen. Zudem gibt es Überlegungen, hier studentisches Wohnen zu integrieren. Das bereits bestehende Best Western Hotel ist ebenfalls Bestandteil der Planungen und wird am Standort bleiben.
- 18 Hafen Offenbach**
Status >> vielfältiges und hochwertiges Quartier
Neues Stadtquartier an der Stelle des alten Industriehafens. Raum für 2.000 Bewohner und ca. 5.000 Arbeitsplätze. Hafen-insel mit Wohnungen und Büros, Hafenplatz mit Nahversorgung, Gastronomie, Schule und Kita. Sitz der Stark Deutschland GmbH sowie HaackSchubert PartG mbB. Entwicklung der Inselspitze zum urbanen Stadtquartier Macherei Hafen Offenbach mit ca. 47.000 m² BGF. Projektentwicklungen für moderne Büroflächen an der Hafenallee im RockyWood und MainView sowie Parkhaus der Messe Offenbach. Hafencampus mit dem zukünftigen Sitz der Hochschule für Gestaltung (HfG).
- 19 Berliner Straße 300 und 300 B**
Status >> in Nutzung
Hochwertige Büroimmobilie mit angeschlossenem Parkhaus. Niederlassung des AXA-Versicherungskonzerns mit rund 500 Arbeitsplätzen und hauseigener Gastronomie. Im Solitär bietet Regus moderne und flexible Büro- und CoWorking-Flächen an, ergänzt durch eine Gemeinschaftsfläche mit Dachterrasse.
- 20 Kaiserlei | beidseitig A 661**
Status >> Entwicklungsflächen
Nach dem Rückbau des Verkehrskreisels und dem Umbau zu einem Kreuzungssystem mit intelligenter Ampelschaltung sind zwei attraktive Gewerbegrundstücke entstanden. Durch beste Anbindung und Sichtbarkeit eignen sich die Flächen perspektivisch für eine hochwertige Bebauung mit Potentialen von rund 53.000 m² bzw. 58.000 m² Geschossfläche.
- 21 Kaiserleipromenade 10 | Mercedes-Benz**
Status >> in Nutzung
Mercedes-Benz eröffnete in 2016 die neue Niederlassung Frankfurt/Offenbach an der Kaiserleipromenade. Auf rund 53.200 m² Ausstellungs- und Gewerbefläche sind rund 350 Arbeitsplätze entstanden. Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge auf dem Areal.
- 22 Kaiserleipromenade 5 | Hyundai**
Status >> in Nutzung
Im modernen Büroobjekt befinden sich die Europa- und Deutschlandzentrale der Hyundai Motor Company. Nach einer Modernisierung in 2013 sind dort neben rund 350 Arbeitsplätzen, eine große Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche sowie ein hauseigenes Betriebsrestaurant eingerichtet worden.
- 23 Strahlenbergerstraße 110-112 | Alpha-Haus**
Status >> nahezu voll vermietet
Modernes Bürogebäude mit einer vielfältigen Mieterstruktur. Seit 2021 sitzen hier die Europa- und Deutschlandzentrale des Automobilherstellers Genesis Motors mit rund 130 Arbeitsplätzen. Das Institut für Bildgebende Diagnostik und die Vitus Privatklinik haben hier ebenso Flächen wie die Honeywell Building Solutions GmbH und die Creditplus Bank AG. Die Dauphin HumanDesign Group hat ihren Showroom im Erdgeschoss in 2023 modernisiert und stellt dort neue Arbeitskonzepte vor. Auf der anderen Seite des Innenhofs befindet sich die öffentliche Gastronomie.

- 24 Strahlenbergerstraße | Streubesitz**
Status >> Umlegungsverfahren abgeschlossen
Das Areal aus zahlreichen Flurstücken in privater und öffentlicher Hand wurde in den vergangenen Jahren neu geordnet. Der bestehende Bebauungsplan sieht hochwertige Bürogebäude vor, zudem besteht die Möglichkeit eines Hochhauses am westlichen Stadteingang.
- 25 Strahlenbergerstraße 129 | Tedox**
Status >> in Nutzung
Standort des Discounters für Renovierungsbedarf Tedox. Im Gebäude befindet sich auch das Logistikzentrum für die Klinikversorgung der Schwanen Apotheke.
- 26 Herrrainweg 5**
Status >> offen
Büroobjekt in attraktiver und unverbaubarer Lage direkt an Main und Mainradweg. Flächenpotentiale vorhanden, weitere Entwicklungsplanungen offen.
- 27 Kaiserleistraße 55**
Status >> in Nutzung
Nach Umbau und Renovierung des Gebäudes entstand dort ein Campanile Hotel der Louvre Hotel Group.
- 28 Kaiserleistraße 42**
Status >> offen
Für die ehemalige Büroimmobilie des Deutschen Wetterdienstes ist ein Umbau hin zu einem Full-Service-Apartment-Objekt vorgesehen. Neben rund 200 Wohneinheiten sind auch eine Gastronomie, Konferenzbereiche und ein CoWorking-Space in Planung.
- 29 Strahlenbergerstraße 81 | Roller**
Status >> in Nutzung
Das Objekt wurde in 2016 vom Möbeldiscounter Roller bezogen und renoviert. Standort einer DHL-Packstation.
- 30 Kaiserleistraße 24-24 E | Streubesitz**
Status >> Entwicklungsfläche
Das Areal umfasst zahlreiche sowohl städtische als auch private Flurstücke. Im vor-handenen Bebauungsplan sind Entwicklungspotentiale für eine hochwertige Büro- und Dienstleistungsnutzung mit bester Sichtbarkeit vorgesehen.
- 31 Strahlenbergerstraße 105**
Status >> in Nutzung
Büroobjekt mit Flächenpotentialen. Sitz von Foto Fina.
- 32 Strahlenbergerstraße 1-3 | Späth Knoll**
Status >> in Nutzung
Seit 2006 Standort eines Fachmarks für Farben und Handwerkerbedarf der Späth Knoll GmbH.

Stand: November 2023

Stadt Offenbach am Main Wirtschaftsförderung

Haus der Wirtschaft
Berliner Straße 116
63065 Offenbach am Main

fon 0 69 / 80 65 - 32 06
fax 0 69 / 80 65 - 20 54

wirtschaftsfoerderung@offenbach.de
www.offenbach.de/wirtschaft

f /Stadt.Offenbach
X /Stadt_OF

Ansprechpartner Wirtschaftsförderung:



Offenbach
am Main

Soul OF Hessen