

LOUISA Wohn- & Werkhöfe

Offenbach am Main



Büro-Lofts in historischer Lederwarenfabrik

Der ehemalige Stammsitz der weltberühmten SEEGER-Lederwarenmanufaktur liegt im Zentrum Offenbachs. Im Rahmen der Sanierung bzw. des Neubaus von rund 70 Wohnungen auf dem vorderen Teil des Grundstücks wurde die SEEGER-Fabrik als modernes Bürogebäude ausgebaut. Der Zugang zu den zwei Gebäudeteilen ist von zwei Straßen aus möglich. Dort finden sich in einem ruhigen, begrünten Innenhof auf 2.710 qm attraktive Loft-Einheiten mit hohen Decken.

Sanierung mit Fingerspitzengefühl

Mit viel Gespür für den Charme alter Industriebauten wurde das Gebäude saniert. Die in den Treppenhäusern verlegten Terrazzo-Böden wurden umfassend gereinigt, und die dort vorhandenen Industrie-Waschräume blieben dem Aussehen nach erhalten. Sie wurden überarbeitet und erhielten neue Objekte und Armaturen. Existierende Heizkörper wurden nur bei Bedarf ausgetauscht. Alle Fenster wurden in historischer Sprossenoptik erneuert. Das Dach wurde entsprechend Energieeinsparverordnung saniert.

Moderne Büroräume

Das Gebäude wurde bezugsfertig renoviert: Hinter einem repräsentativen Haupteingang mit Video-Sprechanlage finden sich Gewerbe- und Lagerflächen von 62 bis 1.183 qm. Die sechs Etagen sind per Edelstahl-Personenaufzug erreichbar und bieten Mietern die Möglichkeit zur flexiblen Raumgestaltung. High-Speed-Glasfaser (FTTH) und BB-Kabel wurden verlegt, ebenso wie Kabelkanäle für mieterseitige Netzwerkverkabelung. TG-Stellplätze sind verfügbar.



Bauherr	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Bestandshalter	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Architekt	pätzold kremer architekten PartGmbH Christian-Pleiß-Straße 11-13, Haus 3 63069 Offenbach am Main
Adresse	Kaiserstr. 32-34, 63065 Offenbach
Bauzeit	09.2022-04.2024
Gewerbereinheiten	teilbar nach Rücksprache
Grundstück	6.127 m ²
Gesamtfläche	2.710 m ²
Energie	Gas-Brennwertheizung mit Hocheffizienzpumpe
Besonderheiten	Sanierung Industriedenkmal