

Wohnen inmitten urbaner Vielfalt.



Vielfalt hat viele Facetten: Offenheit trifft auf Rückzug. Moderne Architektur veredelt einen traditionsreichen Standort. Und ein Leben im Grünen geht einher mit kurzen Wegen. Im Herzen Offenbachs, dort, wo die Möglichkeiten besonders abwechslungsreich sind, entsteht ein zeitgemäßes Stadtquartier mit historischen Wurzeln. Die Kappus Höfe sind das neue Zuhause für Menschen, die auf individuelle Lebensqualität großen Wert legen und vor allem eines möchten: Wohnen inmitten urbaner Vielfalt.

## Seit jeher ein Ort für reines Wohlbefinden

Wohnen mit Heritage-Feeling: Die Kappus Höfe entstehen am ehemaligen Produktionsstandort der im Jahr 1848 gegründeten »M. Kappus Feinseifen und Parfümeriefabrik«. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wurde von hier aus die Geschichte der Körperpflege entscheidend mitgestaltet.

Einen wesentlichen Beitrag dazu leistete die »Kappus Konkurrenzseife«. Sie bildet seit 1871 den Grundstein für ein Familienunternehmen, das Weltkriege und Wirtschaftskrisen überstanden hat. Heute ist Kappus der größte Festseifenproduzent in Westeuropa mit jährlich 50.000 Tonnen, die in über 80 Länder exportiert werden.



Die Firma Kappus um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert



# SEIFE

# Seife – die Rezeptur für Lebensqualität



Kappus Melkfett Seife



Kappus Marietta-Seife

Zwar kennt der Mensch die Seife schon seit Jahrtausenden, aber erst im Zuge der industriellen Revolution wurde auch eine hygienische Revolution möglich. Seit dem 19. Jahrhundert konnte Seife in preiswerter Serienproduktion hergestellt werden, um die Bevölkerung flächendeckend zu versorgen. Die Lebenserwartung der Menschen verdoppelte sich innerhalb von nur 150 Jahren – nicht nur, aber auch durch die Seife. Das Unternehmen Kappus hatte an dieser Entwicklung einen erheblichen Anteil.

Auch im 20. Jahrhundert entstanden Pionierleistungen: Die kontinuierliche Herstellung von hautschonender Transparentseife machte das Unternehmen zum Weltmarktführer in diesem Bereich. Bis heute kann Kappus durch die permanente Verbesserung von Produktionsmethoden und -abläufen seine führende Position in der Branche sichern.

## - KAPPUS HÖFE -Frankfurt am Main O KAPPUS HÖFE Offenbach am Main

## Flughafen Frankfurt-City EZB Offenbach Hanau FRANKFURT TAUNUSANLAGE OSTENDSTRASSE MARKTPLATZ HAUPTBAHNHO 26 min 13 min 8 min 14 min

Fahrtzeit mit der S-Bahn

# Ganz nah an Frankfurt und mitten in der Metropolregion





Skyline Frankfurt am Main

Offenbach am Main liegt nicht einmal sieben Kilometer von Frankfurt entfernt. Der Boom der Wirtschafts- und Finanzmetropole geht einher mit einem stark angespannten Wohnungsmarkt. Schon jetzt breitet sich Frankfurt immer weiter gen Osten aus und rückt so immer näher an Offenbach heran.

Die Stadt Offenbach bildet das geografische Zentrum der gesamten Metropolregion Rhein-Main, die kontinuierlich hohe Zuwachsraten verzeichnet. Von ihrer zentralen Lage und ihrer sehr guten Anbindung profitiert die 120.000-Einwohner-Stadt enorm. Darüber hinaus herrscht eine spürbare Aufbruchstimmung. In Offenbach widmet man sich nicht nur individuellen Lebensentwürfen – hier lebt man auf!

− KAPPUS HÖFE − − LAGE −

# Offenbach – offen für moderne Urbanität

Wo der Main seinen schönsten Bogen macht, liegt Offenbach – eine Stadt voller Spannung und auf dem Sprung. Die einstige Residenz- und Industriestadt entwickelt sich kontinuierlich weiter und ist mittlerweile zu einem erfolgreichen Dienstleistungsstandort geworden.

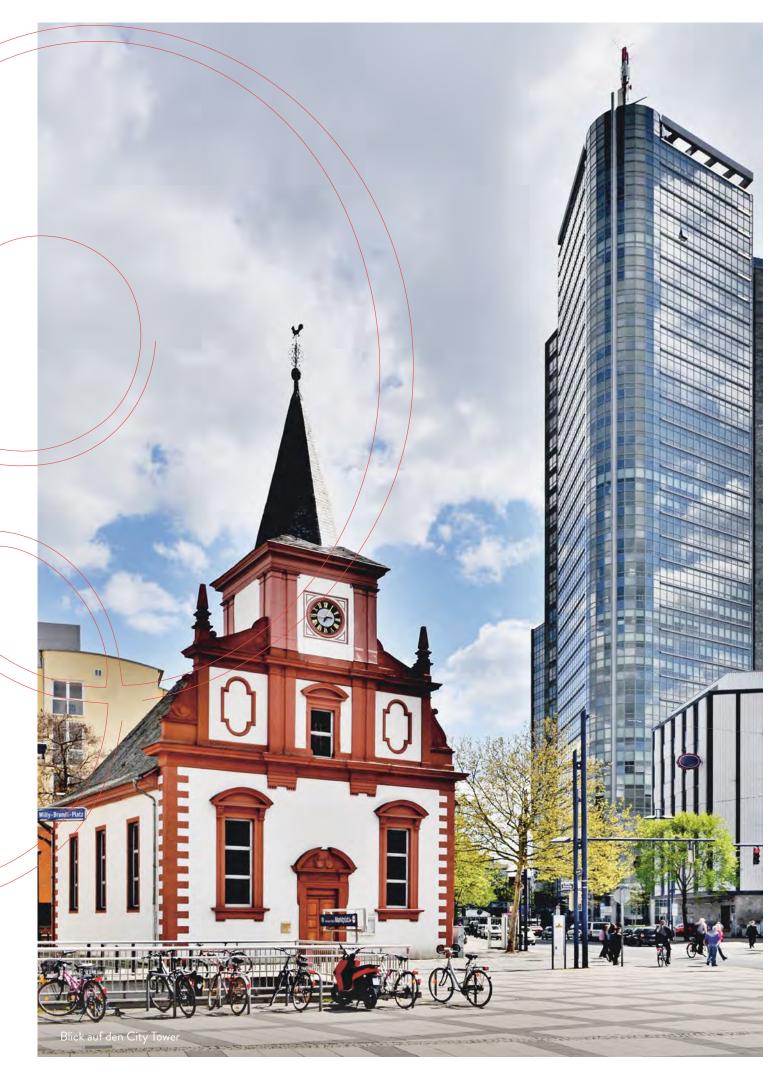
Was Offenbach so anziehend macht, ist der besondere Mix.

Neben der grünen Lage überzeugen die lückenlose Infrastruktur und die Kompaktheit einer »kleinen Großstadt«. Auf kurzen Wegen genießt man ein breites Angebot von Freizeit-, Kulturund Sportmöglichkeiten. Rund 3.000 Studenten haben hier ihren Wohnsitz und tragen zum Flair der Stadt bei.





Fußgängerzone



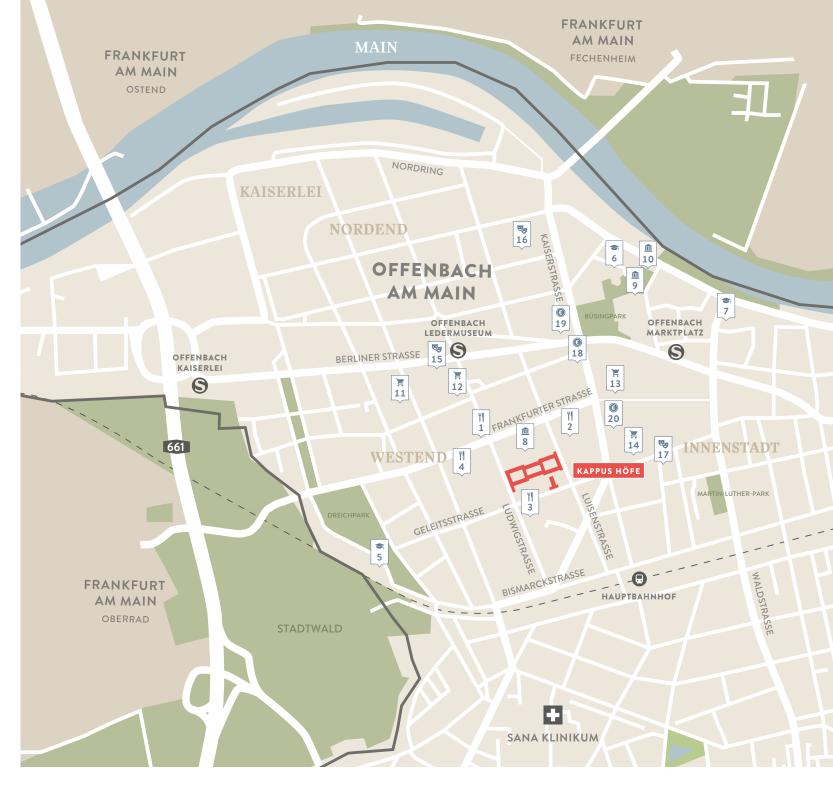


Architektur im Westend

# Westend – so zentral kann grüne Idylle sein

Das von Gründerzeitvillen und weitläufigen Parkanlagen geprägte Westend ist eine der bevorzugten Wohnlagen Offenbachs. Die grüne und ruhige Nachbarschaft mit hervorragender Nahversorgung wird seit jeher geschätzt.

Die Kappus Höfe als direkte Verbindung zwischen dem Villenviertel und der Innenstadt sind ein hervorragender Lebensmittelpunkt. Die Vielfalt an Möglichkeiten zeichnet das Wohnumfeld ebenso aus wie die sehr gute infrastrukturelle Anbindung sowohl innerhalb Offenbachs als auch in die gesamte Metropolregion.



### ¶ GASTRONOMIE

- 1 Mein Lieblingsplatz
- 2 Soupreme
- 3 White Elefant
- 4 Restaurant Die Zwei

### **BILDUNG**

- 5 Erasmus-Bildungshaus
- 6 Stadtbibliothek
- 7 Hochschule für Gestaltung

### **MUSEUM**

- 8 Ledermuseum
- 9 Klingspor Museum
- 10 Haus der Stadtgeschichte

## **EINKAUFEN**

- 11 Rewe
- 12 Lidl
- 13 Penny
- 14 KOMM Shopping Center

### KULTUR

- 15 CinemaxX Kino
- 16 Capitol Theater
- 17 eisfabrik Fotografie

### **(§)** FINANZEN

- 18 Deutsche Bank
- 19 Commerzbank
- 20 Sparkasse

 $\mathcal{I}$ 

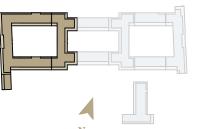
- KAPPUS HÖFE - - AREAL -



# Wo modernem Wohnen dreimal der Hof gemacht wird

Ein eigenständiger Ruhepol in der Stadt: Die Architektur der Kappus Höfe ist inspiriert von niederländischen Beginenhöfen. Charakteristisches Merkmal ist die zusammenhängende Blockstruktur mit idyllischen Grünanlagen, die deutlich von der Stadt abgegrenzt sind. Dadurch erhält das gesamte Ensemble mit seinen drei atriumartigen Höfen eine nach innen weitläufige und nach außen harmonisch mit dem Stadtgefüge korrespondierende Anmutung.

EIGENTUMS-WOHNUNGSBAU

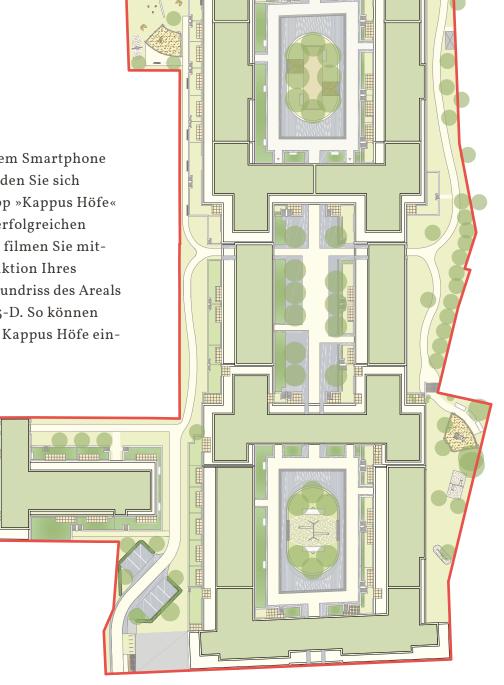


MIET-WOHNUNGSBAU - KAPPUS HÖFE - - AREAL -

# Die Kappus Höfe dreidimensional erleben



Scannen Sie mit Ihrem Smartphone den QR-Code und laden Sie sich im App-Store die App »Kappus Höfe« herunter. Nach der erfolgreichen Installation der App filmen Sie mithilfe der Kamerafunktion Ihres Smartphones den Grundriss des Areals und er erscheint in 3-D. So können Sie regelrecht in die Kappus Höfe eintauchen.



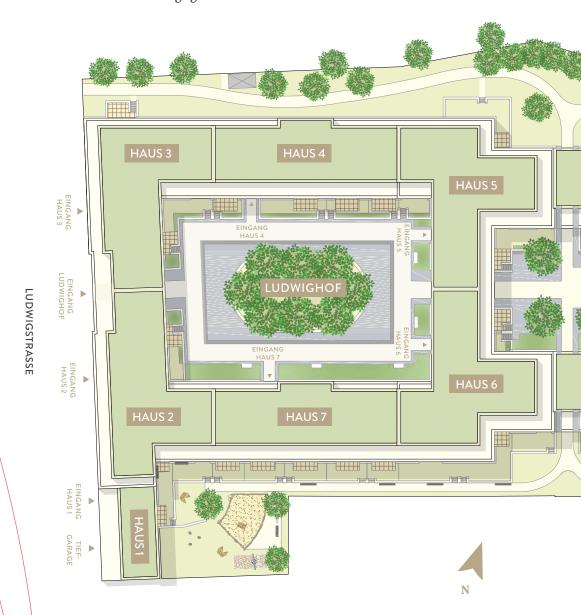
14

## Die Atmosphäre: Alle sind sich grün

Der Duft von Rosmarin, Lavendel und Thymian weckt Assoziationen an die einstige Nutzung des Standortes. Denn das Begrünungskonzept sieht Pflanzen vor, die aufgrund ihres hohen Anteils an ätherischen Ölen für die Seifenproduktion verwendet werden. Zudem wird die traditionsreiche Geschichte durch Reminiszenzen wie historisches Pflaster oder alte Maschinen aufgegriffen.



Lavendel











Mittelhof

## Mittendrin im Draußen



Lebendige Zurückgezogenheit und Ruhe prägen die Innenhöfe der Kappus Höfe. Hier halten sich Groß und Klein gern auf – aber keine Autos. Die finden dafür unter dem Areal ausreichend Platz. Die Spiel-, Sitz- und Erholungsmöglichkeiten laden zum ausgiebigen Aufenthalt unter freiem Himmel und an frischer Luft ein.

- KAPPUS HÖFE - VOHNUNGEN -

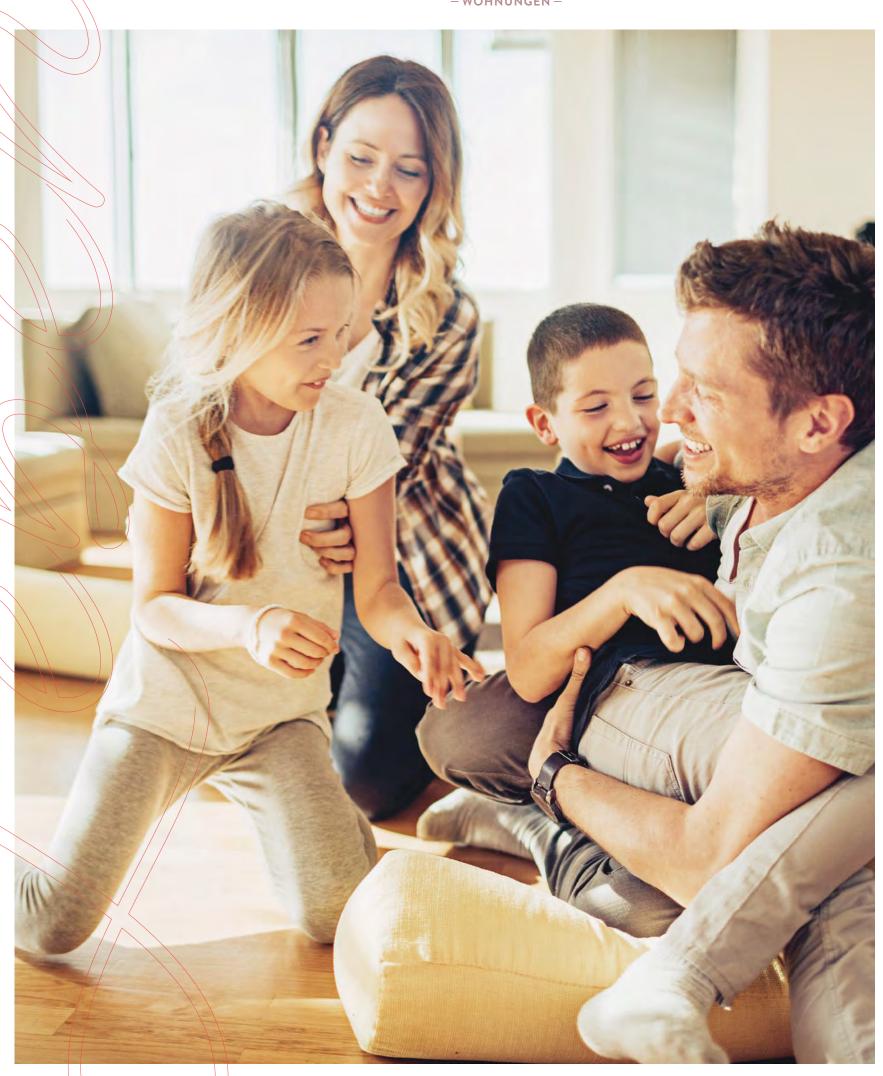


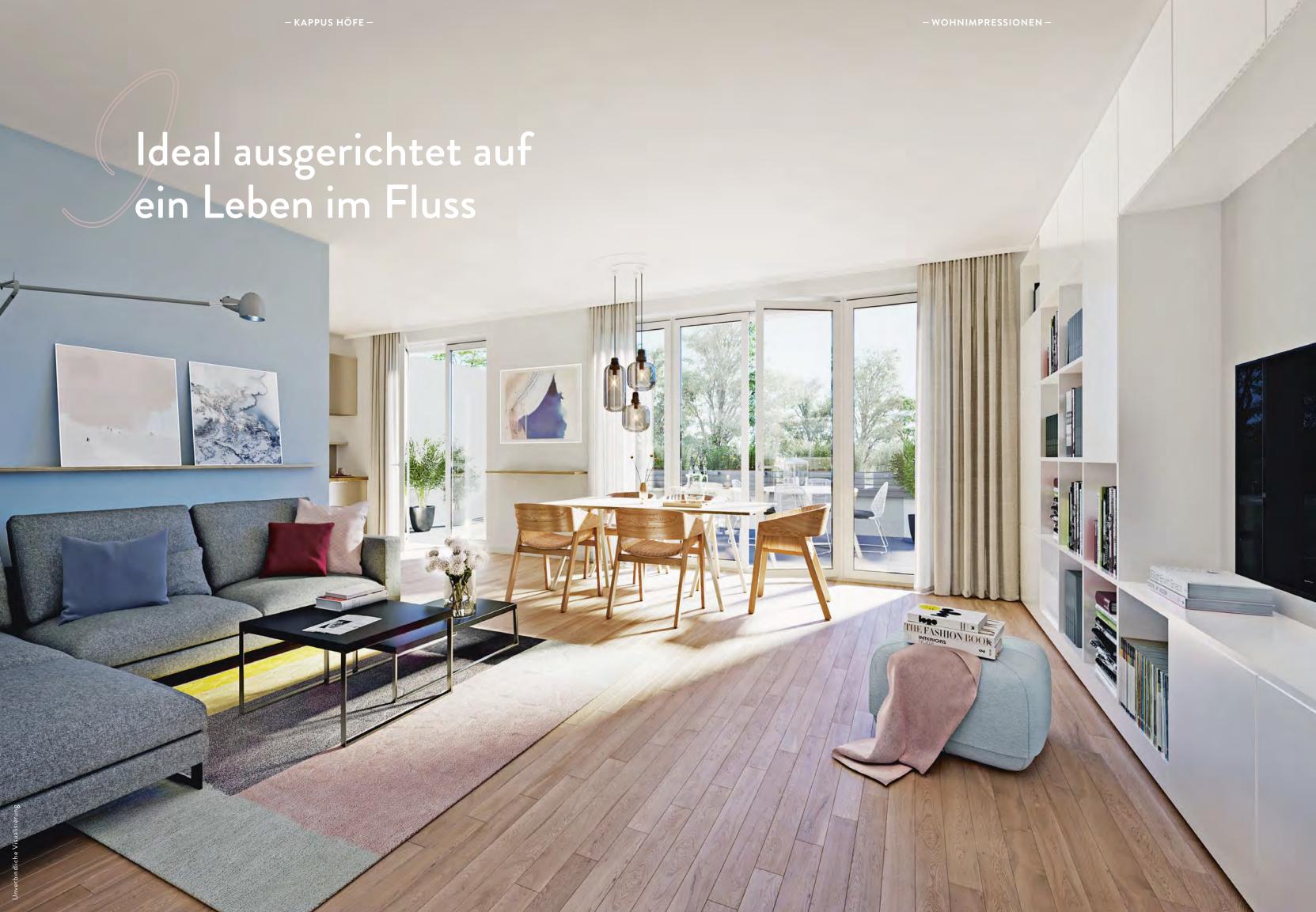


## Ein Zuhause für jeden Anspruch

Menschen sind unterschiedlich. Je nach Lebensphase variieren die individuellen Bedürfnisse und Ansprüche an die eigene Wohnung. Die Kappus Höfe sind konzipiert für Menschen, die auf eigenen Gestaltungsspielraum großen Wert legen. Ob Familie, Eheleute in den besten Jahren oder aufstrebende junge Singles – mit Wohnflächen von ca. 43 bis 127 Quadratmetern bilden die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen in den Kappus Höfen das Fundament für Menschen, die mitten im Leben stehen.

Der Mix der 127 Eigentumswohnungen bietet viel Raum für die Umsetzung individueller Wohnideen. Die großzügigen Grundrisse bestechen mit Offenheit und schönen Blickbezügen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse sowie über einen Kellerraum. Nahezu alle Wohnungen sind barrierefrei und mit dem Aufzug erreichbar.











## Hochwertigkeit setzt den Standard

Allen Wohnungen gemein ist das hohe Ausstattungsniveau. Zu großen Teilen bodentiefe Fenster lassen ein luftiges und lichtdurchflutetes Gesamtgefühl entstehen. Alle Fenster und Fenstertüren sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohn- und Schlafräume werden mit hochwertigem Eichenparkett ausgelegt. Eine Fußbodenheizung sorgt für zusätzliche Behaglichkeit in allen Wohnräumen.

Auch im Bad wird Komfort großgeschrieben. Neben bodengleichen Duschen beinhaltet die Ausstattung Fliesen, Armaturen und Keramik renommierter Hersteller wie Villeroy & Boch, Grohe und Ideal Standard.

– KAPPUS HÖFE – – PROJEKTPARTNER –



## Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht

Das Büro HILMER SATTLER ARCHITEKTEN Ahlers Albrecht GmbH, hervorgegangen aus dem 1974 von Heinz Hilmer und Christoph Sattler gegründeten Büro Hilmer & Sattler, hat sich neben Hotel-, Büro- und Museumsprojekten von Beginn an auch intensiv mit Wohnungsbau beschäftigt – und das bevorzugt auch im städtischen Kontext.

»Entwerfen hat weniger mit Erfinden als mit dem Neukombinieren von gespeicherten architektonischen Erinnerungen zu tun.«

Mit dieser Aussage wollen wir zum Ausdruck bringen, dass wir uns nicht der Hoffnung hingeben, etwas wirklich Neues erfinden zu können, sondern dass wir uns stattdessen bewusst an den immer wiederkehrenden Grundformen der Architektur und des Städtebaus orientieren.

Betrachtet man unsere Projekte aus den letzten 40 Jahren, so wird deutlich, dass wir neben unseren Bemühungen um Detail, Vielfalt und Proportionalität vor allem nach Selbstverständlichkeit streben.

## Hermann Immobilien

Unser Herz schlägt für Immobilien: Seit 1979 sind wir auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Rhein-Main-Gebiet spezialisiert. Kunden und Interessenten unterstützen wir rund um den Kauf, Verkauf sowie die Vermietung, stehen ihnen bei Fragen zur Finanzierung zur Seite, begleiten sie zum Notar und gerne darüber hinaus. Diese hohe Beratungs- und Prozessqualität bestätigt auch unsere jährliche TÜV-Zertifizierung. Mit einem Team von 30 engagierten Experten schaffen wir das, was so wichtig ist beim Immobilienerwerb: Vertrauen, Verlässlichkeit – und Spaß an der Immobilie.



Geschäftsführer Frank Alexander und Leiterin Gesamtvertrieb Nina Fister

- KAPPUS HÖFE - PROJEKTENTWICKLER -

## Kondor Wessels – Erfahrung, die den Unterschied macht



Komponistengärten, Berlin-Weißensee



HQ Humboldt, Potsdam

Kondor Wessels verfügt über 25 Jahre Erfahrung in der Entwicklung, der Planung und dem Bau von Wohn-, Pflege- und Büroimmobilien. Bei allen Projekten agiert das Unternehmen als Partner für den gesamten Bauprozess und erbringt die gesamte Wertschöpfungskette aus einer Hand. Aktuell betreut Kondor Wessels mit rund 330 Mitarbeitern 42 Immobilienprojekte mit einem Gesamtvolumen von mehr als 600 Millionen Euro in Berlin, Nordrhein-Westfalen, Frankfurt und München. Kondor Wessels ist ein Unternehmen der Volker Wessels Gruppe mit deutschniederländischer Unternehmenskultur.





Seepromenade, Essen-Kettwig

## Impressum

### KONTAKT/VERTRIEB

Hermann Immobilien GmbH Hauptstr. 47–49 63486 Bruchköbel

Tel.: 06181 97800 info@hermann-immobilien.de www.hermann-immobilien.de

### HERAUSGEBER/BAUTRÄGER

Kondor Wessels Am Birkengrund GmbH Kronprinzendamm 15 10711 Berlin

### KONZEPT/DESIGN

minigram.de

### **BILDNACHWEIS**

iStockphoto, Sebastian Bergner, privates Archiv Familie Kappus

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die vorliegende Broschüre stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Sie soll als Werbematerial einen allgemeinen Überblick über das dargestellte Produkt verschaffen.

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Herausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Informationen wird nicht übernommen. Änderungen, insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen oder Änderungen bzw. aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Das Bild- und Planmaterial (Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, grafische Elemente etc.) dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens und ist lediglich beispielhaft zu verstehen. Die in den Plänen und Visualisierungen aufgeführten Grundrissvarianten nebst dargestellter Möblierung sind ebenfalls lediglich beispielhaft und nicht verbindlich. Dies gilt auch für etwaige Flächen- oder sonstige Maßangaben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für die verbindliche und endgültige Festlegung von Art und Umfang der Ausführung und Ausstattung oder sonstiger Eigenschaften ist allein der Kaufvertrag nebst Anlagen maßgeblich.

Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- oder Steuerprognosen oder -erwartungen wird nicht übernommen.

In Erfüllung unserer Informationspflicht nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) teilen wir mit, dass wir nicht verpflichtet und nicht bereit sind, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Stand: Februar 2018



