

LIVING SPACES - NACHHALTIGE LEBENSÄRÄUME



SMARTES WOHNEN MIT ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Das Wohnprojekt der Zukunft auf dem Gelände des Pioneer Parks in der Brüder Grimm Stadt Hanau. Die LEG Hessen-Hanau GmbH entwickelt auf dieser Fläche einen neuen, attraktiven Stadtteil. Ökologisch perfekt geplant, mit eigener Strom- und Wärmeerzeugung, E-Mobilität, Nahverkehrsanbindung und vielem mehr. Ganz nah an Frankfurt, Wiesbaden, Mainz oder Darmstadt.

Wir, die OHI Projekt GmbH, bauen im Pioneer Park in exklusiver Lage neun Stadtvillen mit jeweils 14 Wohnungen, direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet mit seinen sechs Millionen Quadratmetern Auenwald, mit Fluss und See, nur wenige Minuten bis in die City. Im Vordergrund stehen dabei die Werte Qualität, Fortschritt und Nachhaltigkeit. Wohnen neu gedacht. Willkommen in unseren Living Spaces.



Sie haben die Wahl zwischen einer ökonomischen 2-Zimmer-Wohnung, einer großzügigen 3-Zimmer-Wohnung oder einem luxuriösen Penthouse.



BESTE VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN ENTSPANNTES LEBEN

Die Voraussetzungen, ein Glücksfall: Einmalig strukturiertes Gebiet in Form eines Fächers, ehemals technische Kaserne der Eisenbahnpioniere, heute Basis für ein neues Quartier – der Pioneer Park. Die grüne „Struktur“ des Geländes bleibt erhalten. Im zentralen südlichen Bereich als urbanes Quartier mit zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, mit sozialen Einrichtungen, Schule und Kita. Hier steht auch das Blockheizkraftwerk mit Energiespeicher. Die Bebauung in diesem Bereich mit Solardächern trägt zur Erzeugung von klimaneutralem Strom bei.

Unsere neun Stadtvillen genau am gegenüberliegenden Ende der Urbanität, direkt am Grüngürtel und dem FFH-Gebiet* „Bulau“. Unverbaubare Zukunft auf hohem Niveau. Alle Wohnungen mit großen Balkonen oder Terrassen, im Minimum mit 12,5 Quadratmetern, nachhaltiger Gartengestaltung, Tiefgaragen-Stellplatz und großzügigem Fahrrad-Abstellkeller.

* Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete im Naturschutz und Landschaftsschutz.

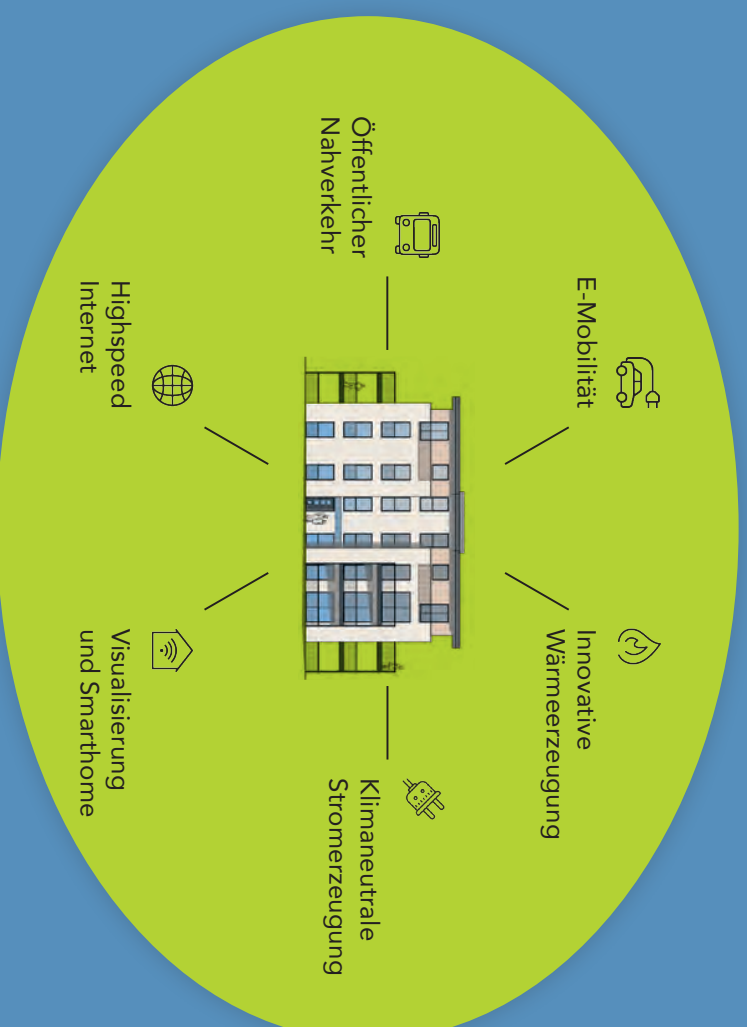


Die großen Grundstücke und das angrenzende Naturschutzgebiet gehören zu den Highlights der Solitärbauten.

NACHHALTIGE LEBENSÄRÄUME

Mit einem komplett neuen Verteilernetz für Fernwärme und Energie für dieses Quartier lässt sich die Nutzung und Steuerung von Energie in Kombination mit dem komplett neuen Glasfasernetz (Fibre to the Home) auf dem modernsten Level umsetzen.

Durch die Integration des öffentlichen Nahverkehrs, Vorbereitung aller Wohneinheiten für „Smart Home“ und einem eigenen Projekt zur E-Mobilität ist dieses Wohngebiet wohl einmalig in den ökologischen Möglichkeiten, der Vielfalt und seinem hohen Wohnwert.



Innovative Wärmeezeugung

Durch das Konzept, die Kombination verschiedener Erzeugungsarten, modernster Speichertechnologie und einem absolut neuen Verteilernetz, kann der gesamte Stadtteil zu 100 Prozent mit der lokal erzeugten Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt werden. Zur Erzeugung werden klimaneutrales Erdgas und Umweltwärme genutzt. Eine Klimazentrale mit hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung sowie Wärmepumpen und einem mit Umweltwärme versorgten Eis-Energiespeicher speisen das neue Verteilernetz mit einem Vorlauf von 75 Grad.

Klimaneutrale Stromerzeugung

Neben Wärme produziert das Blockheizkraftwerk der Energiezentrale Strom. Ergänzt durch die Stromgewinnung mit Aufdach-Photovoltaik, großem Batteriespeicher und einem hochmodernen Verteilernetz werden über 100 Prozent klimaneutrale Energie erzeugt.

Highspeed-Internet

Schnelles Internet ist eine Grundanforderung an zeitgemäßes Wohnen. Neue Glasfasernetze bis in jede Wohnung (Fibre to the Home) mit einer Datenrate von bis zu 1 Gbit/s für Internet, Festnetztelefonie und TV. Das Glasfasernetz kann von allen Dienstleistern genutzt werden und hat diskriminierungsfreien Open Access Zugang.

Visualisierung und Smart Home

Die Visualisierung des Verbrauchs von Strom und Wärme gehört zur Grundausstattung aller Wohnungen. Damit haben Sie die Kontrolle über Ihr energiebewusstes Verhalten und die anfallenden Kosten. Über eine Handy-App lässt sich der Energiestatus Ihrer Wohnung jederzeit abrufen. Stromverbrauchsdaten alle 15 Minuten, Gebäudedaten, Zählerdaten einmal am Tag und Wärmedaten einmal pro Woche.

Diese Grundinstallation lässt sich mit einem Smart Home Gateway optional erweitern und zu einer intelligenten Wohnungssteuerung ausbauen, bis hin zu Fernzugriff oder Sprachsteuerung von Jalousien, Licht, Heizung, Brandmeldeeinheiten, Temperatursteuerung, Alarm und E-Mobilität.

Öffentlicher Nahverkehr

Busse des ÖPNV bedienen die Haltestellen in den Ringstraßen des Quartiers und zwei fußläufige Unterführungen dienen der schnellen Erreichbarkeit des Schienennetzes. Ansonsten wird das Quartier von der Aschaffenburger Straße her erschlossen und ist im gesamten Gebiet verkehrsberuhigt.

E-Mobilität als Ergänzung oder Alternative für eigene Fahrzeuge

Auf dem Gelände werden bis zu 14 Mobilitätsstationen für die Betankung mit Ökostrom von Elektrofahrzeugen installiert und 25 Prozent unserer hauseigenen Stellplätze werden netzseitig für die Betankung vorbereitet. Die Installation der eBoxen erfolgt durch die Stellplatzeigentümer oder -mieter. An den Mobilitätsstationen stehen dann auch als Sharing-Angebote E-Bikes, Lasten-E-Bikes und E-PKW zur Verfügung – ganz bequem in Ihrer Nähe.

HANAU, STADT MIT ZUKUNFT UND EIN PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN

Hanau als mittelgroße Stadt mit fast einhunderttausend Einwohnern und seiner zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet bildet die Basis für urbanes Leben. 15 Grundschulen, 3 Gymnasien, mehrere Gesamt- und berufliche Schulen sind die Grundlage für höhere Schulformen oder ein Studium in den umliegenden Universitätsstädten wie Frankfurt, Mainz oder Darmstadt. Hanau ist Sitz bedeutender Unternehmen der Material- und Werkstofftechnologie, Medizin- und Dentaltechnik, der Chemie und des Anlagenbaus. Historisch beheimatet, die erste deutsche Fayence-Manufaktur und die Goldschmiedekunst.

Shopping Mall, Wochenmarkt, Cafés und Restaurants, Kultur und Kunst, historische Kleinode, quirlige Straßen und Plätze – Hanau mit seiner großen Vergangenheit und einer positiven Zukunft. Eine Stadt, in der man sich wohlfühlen kann, die pulsiert und lebt, weltoffen und doch regional.



Brüder Grimm Denkmal



Goldschmiedehaus



Kulturforum



EIN EINMALIGES KOMFORTKONZEPT

Neun Stadtvillen mit wenigen Wohneinheiten in ruhiger Lage. Intelligente Grundrisse, hochwertige Ausstattung und Materialien, Tiefgaragen und Parkplätze zu den Wohnungen – durchdacht und komfortabel. Ideale Rahmenbedingungen für Ihren individuellen Wohnstil.

Die Wohnungen sind modern ausgestattet und repräsentativ geschnitten. Offene Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit großen Fensterflächen, ein zentral angeordnetes Badezimmer – alle Räume mit Tageslicht. Interessante Architektur und eine effektive Wärmedämmung, welche die Unterhaltskosten in Grenzen halten, Aufzüge zu jedem Stockwerk und die Vorbereitung für Smart Home Systems unterstreichen den hohen Anspruch dieser Häuser. Die lichtdurchfluteten Penthousewohnungen mit den großen Glasflächen und Terrassen bieten einen tollen Rundumblick und sind die Highlights der Solitärbauten.

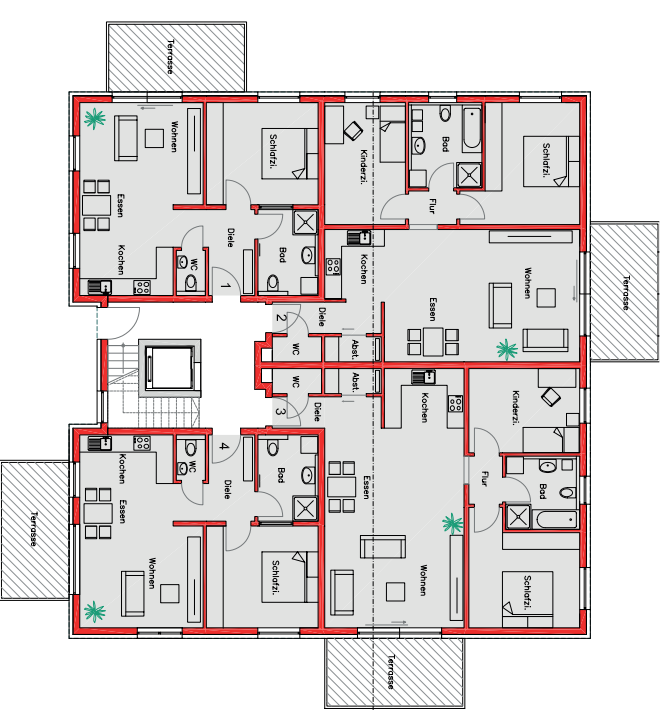
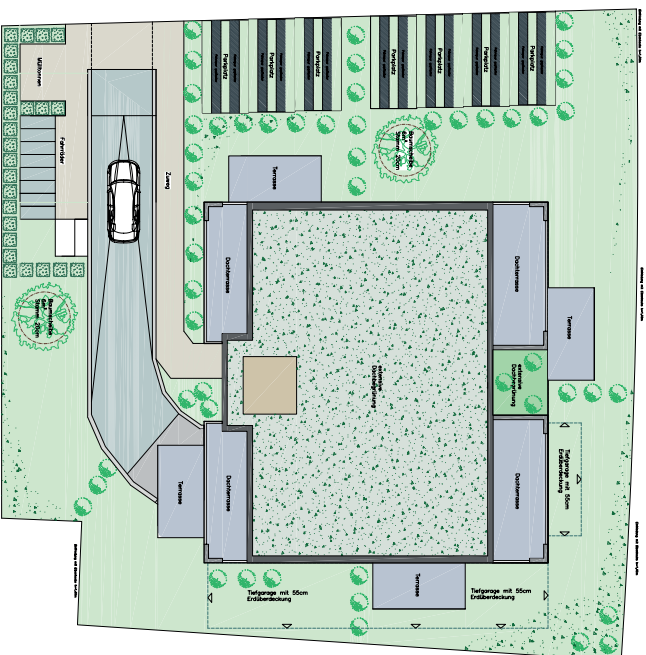
2-Zimmer-Wohnung:
Beispielhafte Darstellung
eines Wohnbereichs mit
großem Balkon (12,5 qm)



3-Zimmer-Wohnung:
Beispielhafte Darstellung
eines Wohn-Essbereichs mit
großem Balkon (12,5 qm)

DATEN UND FAKTEN

- 14 Wohneinheiten mit 61,01 bis 113,72 Quadratmetern Wohnfläche
- 3 Stockwerke plus zwei Penthaus-Wohnungen mit je 2 Terrassen
- Terrasse oder Balkon zu jeder Wohnung mit je 12,5 Quadratmetern
- Große Grundstücke mit Parkplätzen, Außenanlagen und Begrünung
- Tiefgarage mit Auto-Stellplätzen (auf Wunsch mit Ladestation für E-Autos)
- Großer Fahrradkeller und Kellerräume zu den Wohnungen
- Fahrstuhl von der Tiefgarage zu jedem Stockwerk
- Klimaneutrale Fernwärmeheizung und Warmwasserversorgung für alle Wohnungen
- Schnelles Internet (Glasfasernetz) bis 1 Gigabit in jeder Wohnung
- Visualisierung des Verbrauchs von Strom und Wärme über Smart Home







WO WOHNEN UND LEBEN AUCH MORGEN NOCH SPASS MACHEN

Jeweils am Ende der Sichtachsen, am äußeren Ring, dem grünen Saum des Pioneer Parks stehen unsere Stadtvillen. Wie kleine Bastionen überragen diese Solitärbauten die Nachbarbebauung und gliedern sich gleichzeitig in die großzügigen Grünanlagen ein.

Lebensräume, die mit ihrer Ausstattung und innerhalb des ökologischen Gesamtkonzepts perfekt auf die Zukunft vorbereitet sind. Gut organisierte Grundrisse, Wohnungen, die sich mit ihren großen Terrassen nach außen öffnen und auf denen man die Sonne genießen kann. Große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume – Wohlfühl- und Komfortzone für die Familie, für ein Treffen mit Freunden, für ein entspanntes Leben – heute und morgen.



An den Endpunkten der grünen Achsen und mit unverbaubarer Sicht auf das Fauna-Flora-Habitat „Bulau“.



AUSSTATTUNG DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

Zeitlos schöner Parkettboden

Angenehme Fußbodenheizung

Hochwertige 3fach verglaste, bodentiefe Fenster

Bodentiefe Schiebetüren zu den Balkonen in den Penthäusern

Glatte Wände mit Malervlies

Lichte Raumhöhen von ca. 2,65 m / Penthouse mit lichter Höhe über 2,70 m

Niedrigenergiegebäude

Herrlich große Sonnenbalkone

Moderne Badausstattung

Kfz-Einstellplätze in der Tiefgarage auf Wunsch mit Ladestationen

Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern

Hochwertige Sanitärkeramik

Bodengleiche Duschen

Bequeme elektrische Rollläden an allen Fenstern

Video-Sprechanlage

Barrierefreier Zugang / Aufzug in alle Etagen

Smart Home Systems mit Grundapplikationen zur Energie-Verbrauchskontrolle

3-Zimmer-Wohnung:
Beispielhafte Darstellung
eines Tageslicht-Badezimmers



Penthouse-Wohnung:
Beispielhafte Darstellung
eines Wohn-Esszimmers mit
Kochinsel und großer
Dachterrasse



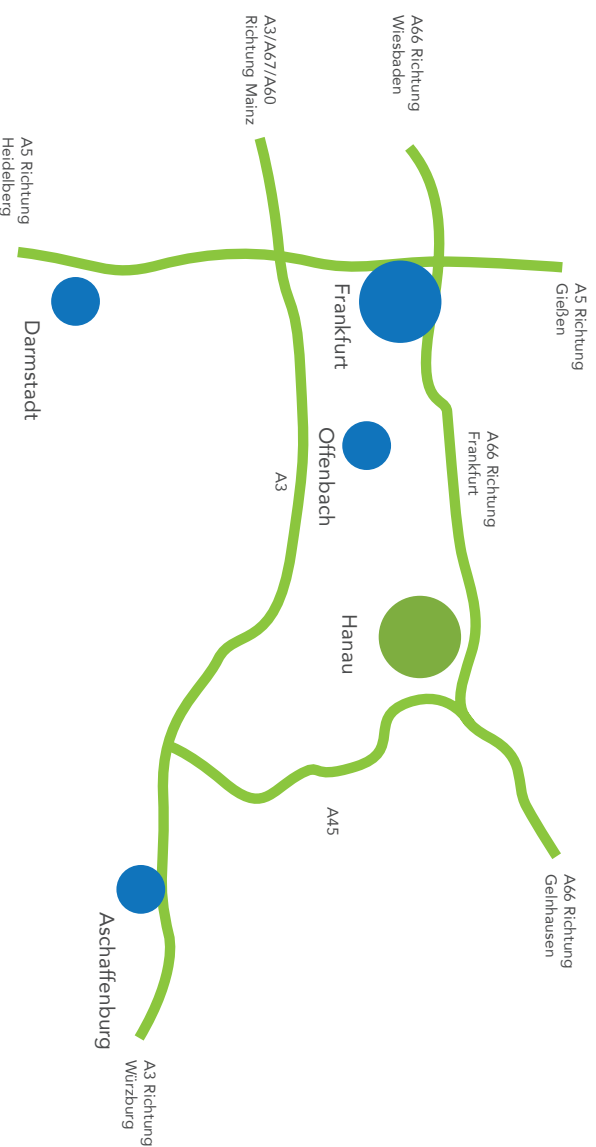
3-Zimmer-Wohnung:
Beispielhafte Darstellung
eines Wohnbereichs mit
großem Balkon (12,5 qm)



IM MITTELPUNKT DER METROPOLREGION RHEIN-MAIN

Attraktive Unternehmen ganz nah in Hanau und dem Rhein-Main-Gebiet. Naherholung, Urbanität und Kultur direkt vor der Haustür. Kurze Wege, spannantes Leben und eine ökologische Ausrichtung kennzeichnen die Lage des neuen Quartiers. Zu Fuß ins Zentrum – Theater, Musik, Ausstellungen, shoppen – Hanau ist lebendig, quirlig und die kleinste Großstadt der Region.

Die Städte Frankfurt, Darmstadt, Mainz und Hanau bilden den Mittelpunkt der Metropolregion Rhein-Main und sind eng miteinander verflochten. Hier findet man die höchste Dichte an Schulen, Universitäten und globalen Unternehmen in ganz Deutschland. Bedeutende Messen, internationales Finanzzentrum und europäischer Verkehrsknotenpunkt mit einem der weltgrößten Flughäfen.





BERATUNG UND VERKAUF

OHC Oliver Heeb Consulting GmbH
Schleiermacherstr. 12
64283 Darmstadt
Tel: 06151 3609700
Fax: 06151 3609729
E-Mail: consulting@oliverheeb.de
Homepage: www.ohc-immobilien.de

BAUHERR

OHI Projekt GmbH
Schleiermacherstr. 10-12
64283 Darmstadt
HRB Nummer 93554

© 2019 OHC Oliver Heeb Consulting GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Der Inhalt, einschließlich Bilder, unterliegt dem Schutz des Urheberrechts und anderer Rechte zum Schutz des geistigen Eigentums. Der Inhalt darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet oder verändert werden. Die OHC Oliver Heeb Consulting GmbH schließt jede Haftung oder Garantie hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit des Inhalts aus. Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt wird. Dies betrifft auch die in Broschüren, digitalen Darstellungen, Zeitungsanzeigen etc. dargestellten Objekte wie beispielsweise Sonnenschirme, Sichtschutz an Balkonen, Spielgeräte, Fahrräder, Liegen etc. (Planungsstand August 2019)

Diese Broschüre dient zu reinen Werbe- und Informationszwecken, vertragliche Rechte können hieraus nicht abgeleitet werden. Die Beschaffenheit von Wohnungen und der Lieferumfang des Bauträgers beruhen nur auf den in den Urkunden des notariellen Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen.

Bildnachweis:

Titel: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 3: Stock praetorianphoto
Seite 4: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 8: Stadt Hanau
Seite 9: Stadt Hanau
Seite 10: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 11: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 14: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 15: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 17: Scheinbar Real, Frankfurt am Main
Seite 19: Dukas Presseagentur GmbH / Alamy Stock Foto