

Amt 63

Beauftragter

Az.: 3/244_02083-26

☎ 00496980652872

OF, 28.07.2026

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
-Bauaufsichtsamt- Amt 63
63065 Offenbach am Main

Az.: (63) 3/244_02083-26



Der Magistrat

BESCHEINIGUNG

gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Gesetzes über das Wohnungseigentum
und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) und
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2; bzw. § 250 Abs. 1 Satz 2 BauGB

in Verbindung mit der Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von
Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten
nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungs-genehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung*) des
Landes Hessen vom 28.04.2022

Auf Grundlage des beiliegenden Aufteilungsplans für das Grundstück

in Offenbach am Main, Berliner Straße 244
Gemarkung Offenbach, Flur 6, Flurstück 208

wird bescheinigt:

1. Die Voraussetzungen des § 3 Absatz 3 des Wohnungseigentumsgesetzes liegen vor.
2. Diese Bescheinigung umfasst die Genehmigung nach § 250 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch (Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung) des Landes Hessen vom 28.04.2022.

Wichtiger Hinweis:

Gegenstand der Abgeschlossenheitsbescheinigung ist die Beurteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die Bescheinigung ersetzt keine Baugenehmigung und genehmigt eine bauliche Anlage nicht in baurechtlicher Hinsicht. Eine Ortsbesichtigung zwecks Abgleich mit den folgenden Plänen fand nicht statt.

Kosten:

Die Kostenfestsetzung erfolgt mit separatem Bescheid.

Bestandteile der Bescheinigung sind:

- | | |
|----|---|
| 1 | Liegenschaftsplan / Auszug aus der Liegenschaftskarte |
| 1 | Freiflächenplan |
| 12 | Bauzeichnungen |

Offenbach a.M., den 28.07.2026



Fahrradabstellplätze

DF

13

DF

10

10



Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

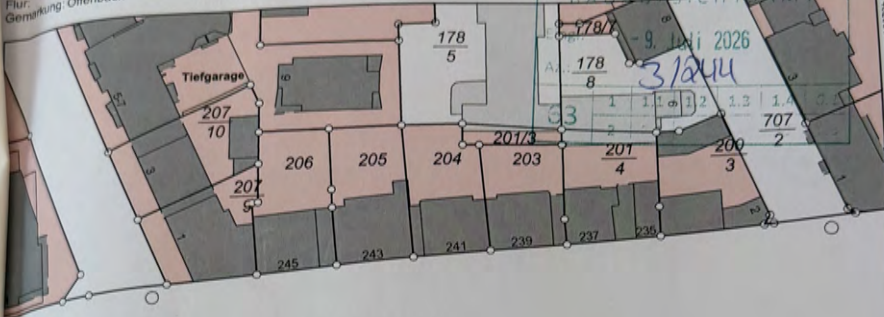
Liegenschaftskarte 1:1000
Hessen

Erstellt am 03.02.2026
Antrag: 203139929-1

Flurstück: 208
Flur: 6
Gemarkung: Offenbach

Gemeinde: Offenbach am Main
Kreis: Kreisfreie Stadt Offenbach am Main
Regierungsbezirk: Darmstadt

Stadt Offenbach am Main
BAUHAUSEINSICHTSAM



Berliner Straße



Kantstraße

0 10 20 30 Meter
Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

Maßstab 1:1000

Ortsvergleich wurde am 12.02.2026 durchgeführt.

Auftrag auf Erteilung einer
Beschlussbescheinigung
Kantstr. 244
67 Offenbach





Ansicht Nord Vorderhaus

Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Zeichnung/ Plan Ansicht Nord / Berliner Straße

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_AN_01_Ansicht Nord Index -

Maßstab 1:100 Format DIN A3

Gezeichnet dw Datum 02.07.2026

Architekt



Ansicht Süd Vorderhaus

Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Zeichnung/ Plan Ansicht Süd / Hinterhof

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_AN_02_Ansicht Süd Index -

Maßstab 1:100 Format DIN A3

Gezeichnet dw Datum 02.07.2026

Architekt



Ansicht Nord Hinterhaus

Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
[REDACTED]
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

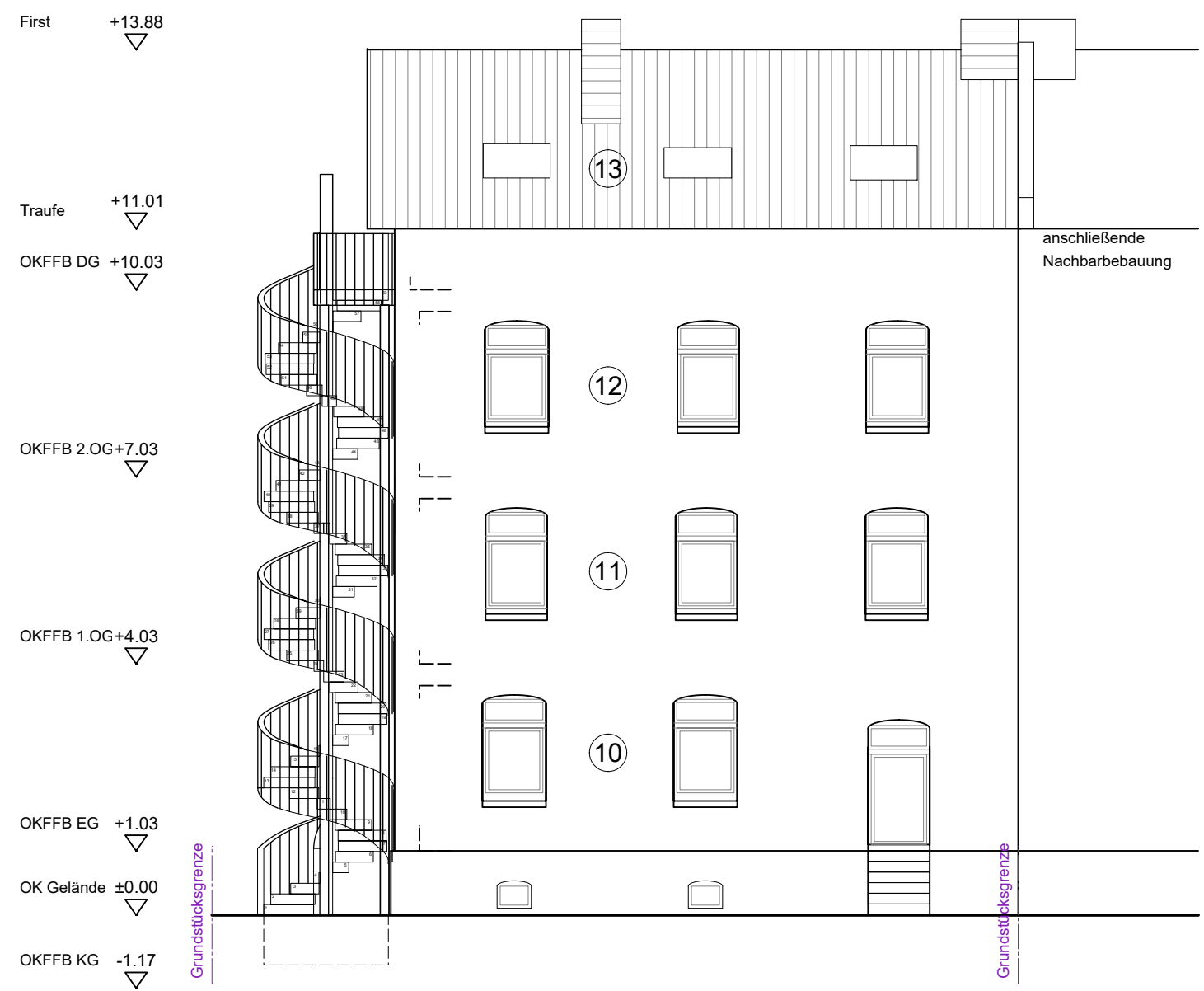
Zeichnung/ Plan Ansicht Nord / Hinterhof

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_AN_03_Ansicht Nord Index -

Maßstab 1:100 Format DIN A3

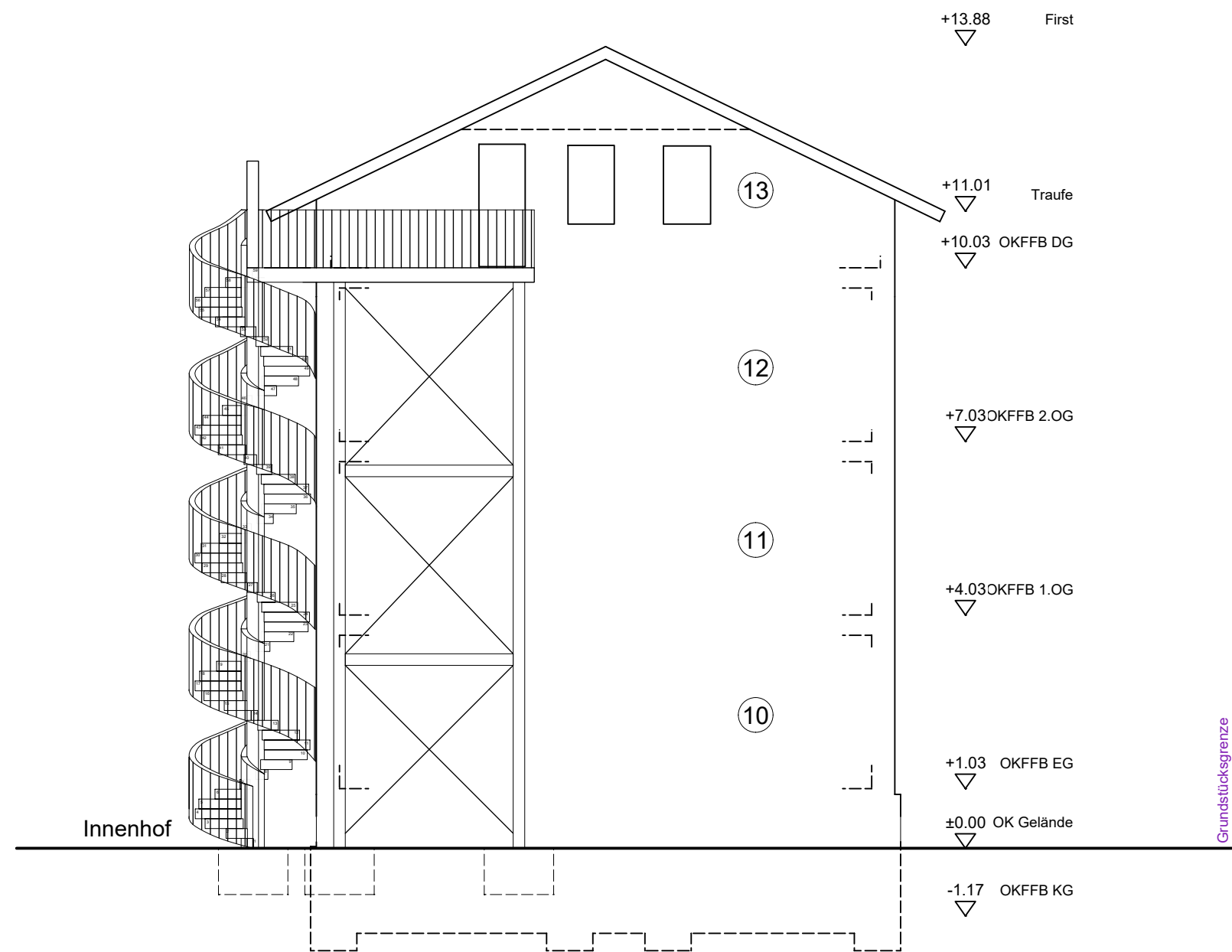
Gezeichnet mw/dw Datum 02.07.2026

Architekt
[REDACTED]



Ansicht Süd Hinterhaus

Besondere Hinweise: Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt der Unternehmer die Verantwortung.			
Projekt	Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung Berliner Str. 244 63067 Offenbach		
Bauherr	DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH [REDACTED] Untermainkai 83 60329 Frankfurt am Main		
WELLNITZ+PARTNER		ARCHITEKTEN	BDA
		CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35 63069 OFFENBACH AM MAIN FON 069-833011/12 FAX 069-833013 E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE	
Zeichnung/ Plan	Ansicht Süd Hinterhaus		
Zeichnungs-Nr.	2601_LP4_AN_04_Ansicht Süd Index -		
Maßstab	1:100	Format	DIN A3
Gezeichnet	mw/dw	Datum	02.07.2026
Architekt	[REDACTED]		



Ansicht West Hinterhaus

Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

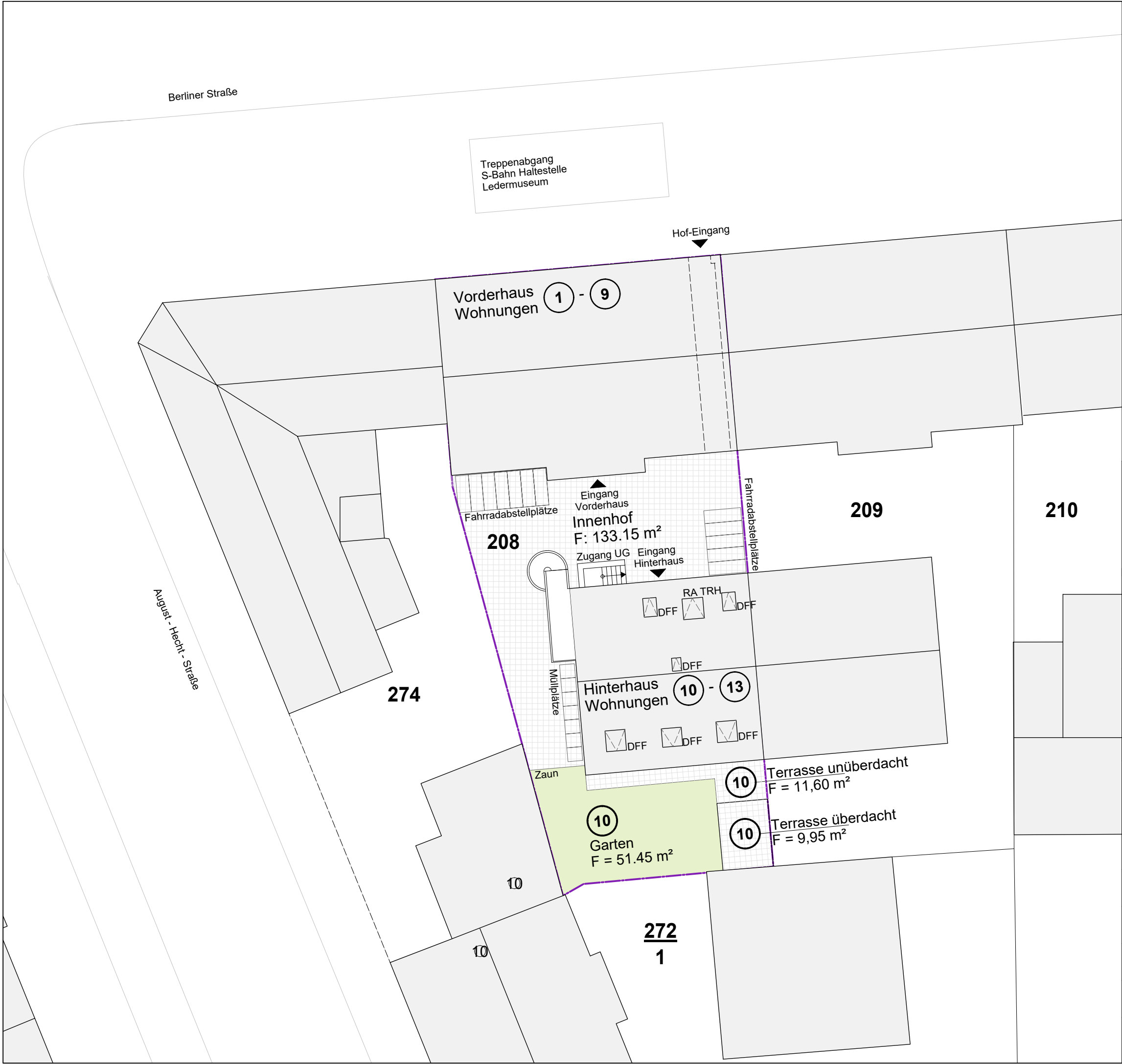
Zeichnung/ Plan Ansicht West Hinterhaus

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_AN_05_Ansicht West Index -

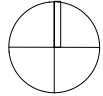
Maßstab 1:100 Format DIN A3

Gezeichnet mw/dw Datum 02.07.2026

Architekt



Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.



- Legende**
- versiegelte Flächen, privat
 - versiegelte Flächen, allgemein
 - Grünfläche, privat
 - Grundstücksgrenze

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr [REDACTED] GmbH
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

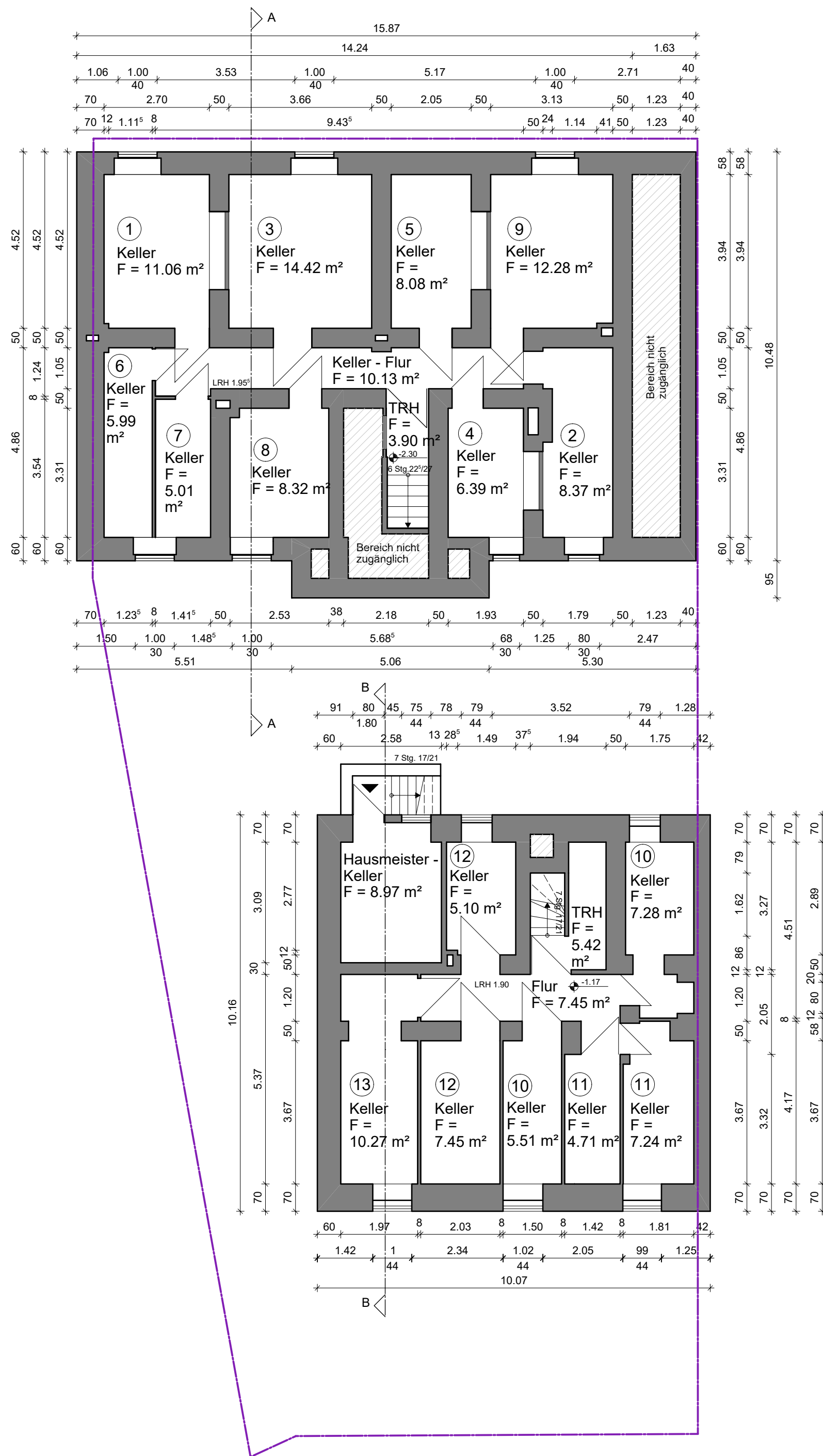
Zeichnung/ Plan Freiflächenplan

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_GR_01_Freiflächenplan_A

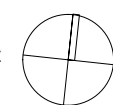
Maßstab 1:200 **Format** DIN A3

Gezeichnet dw **Datum** 14.07.2026

Architekt



Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.



Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
[REDACTED]
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

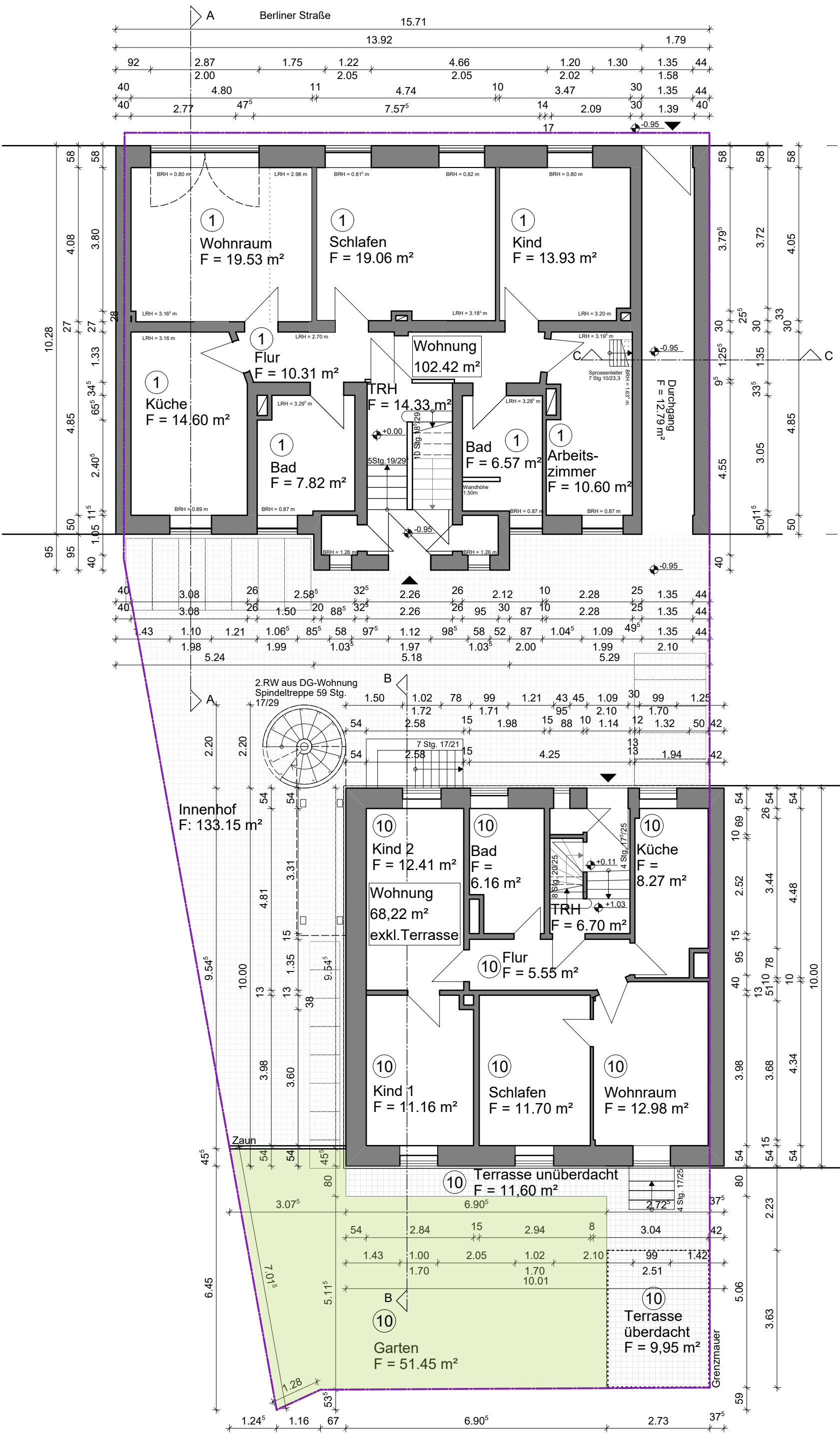
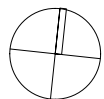
Zeichnung/ Plan Grundriss Untergeschoß

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_GR_02_UG Index -

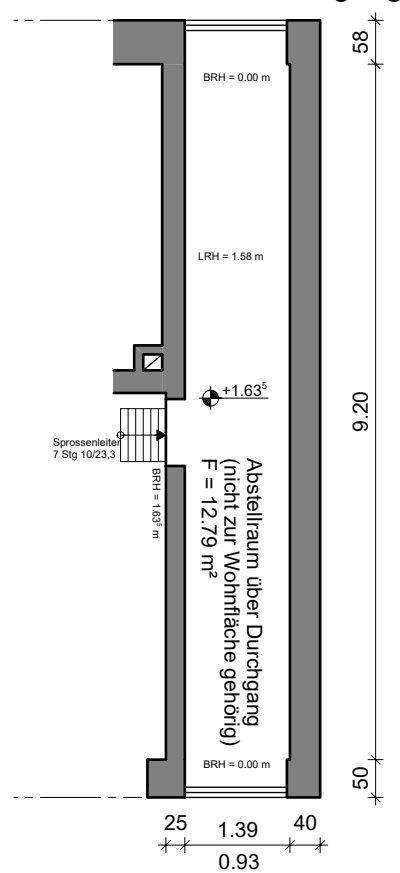
Maßstab 1:100 Format DIN A2

Gezeichnet dw Datum 02.07.2026

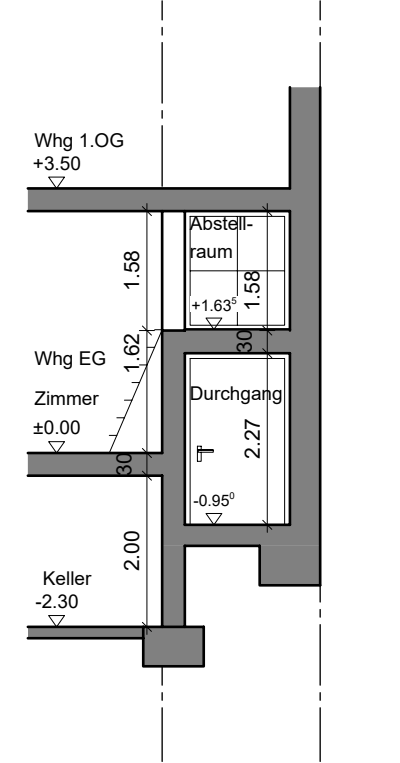
Architekt



Abstellraum über Durchgang



Schnitt C - C



Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA

CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

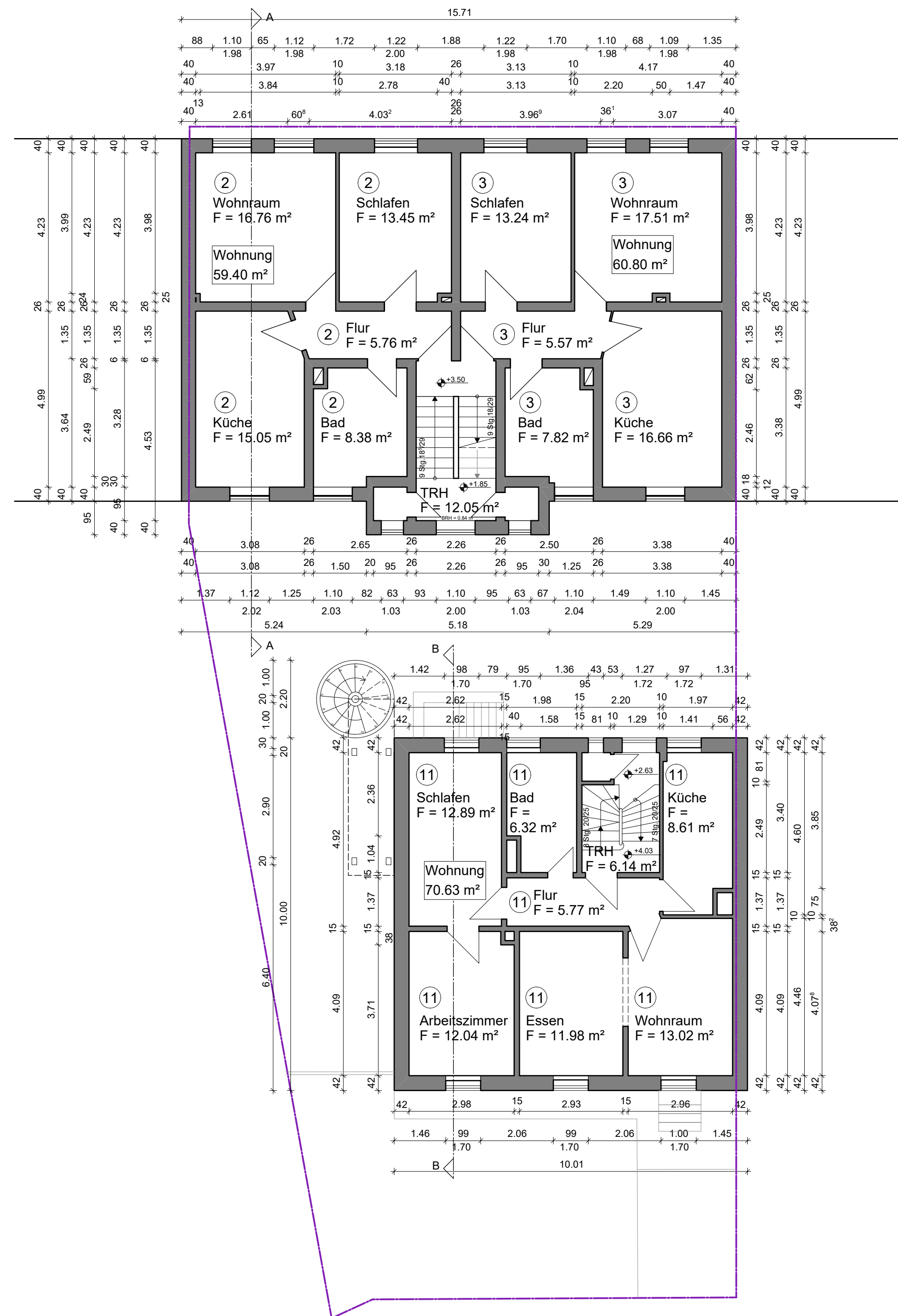
Zeichnung/ Plan Grundriss Erdgeschoß

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_GR_03_EG Index B

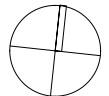
Maßstab 1:100 Format DIN A2

Gezeichnet dw Datum 21.07.2026

Architekt



Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

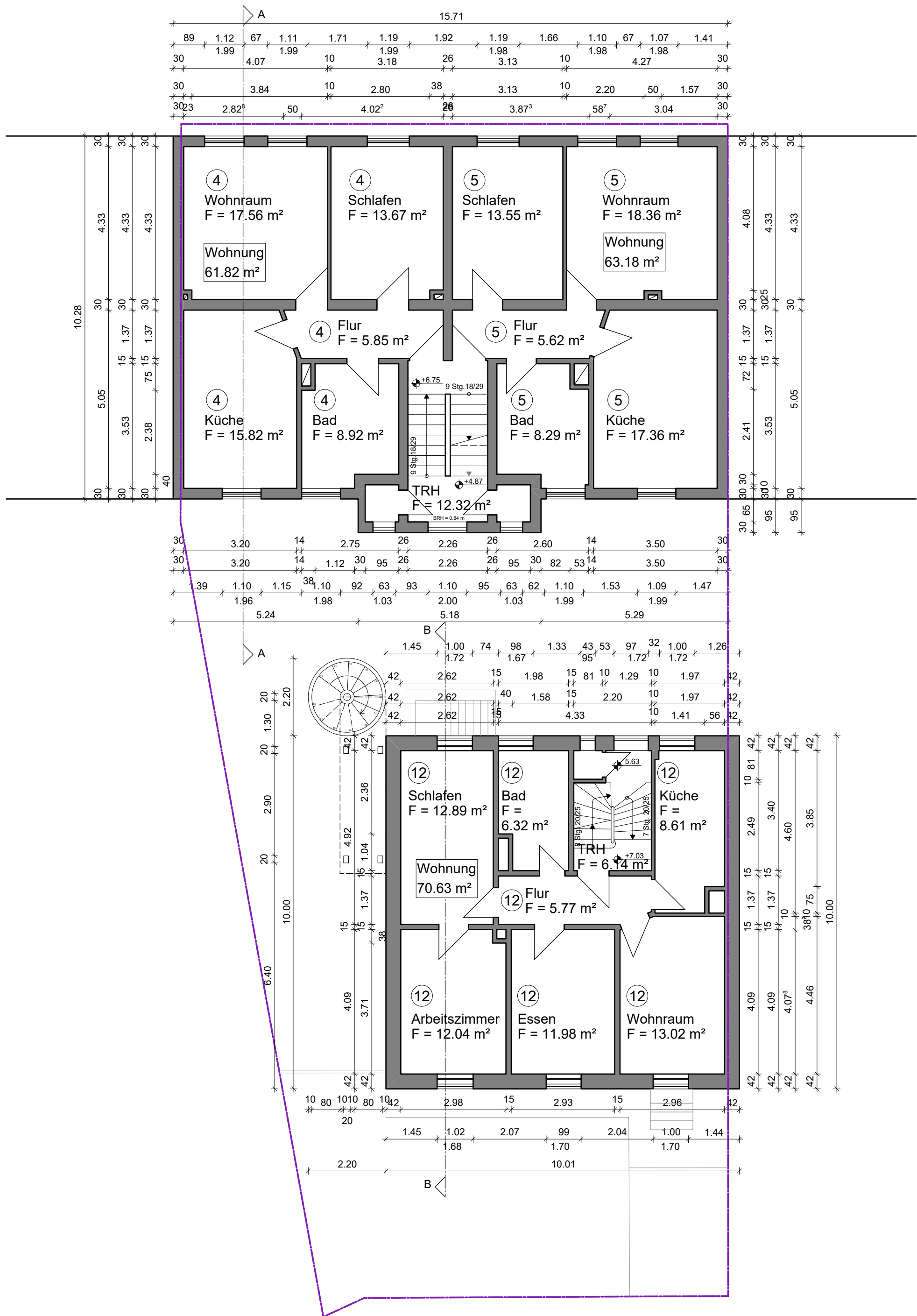


Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

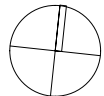
Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Zeichnung/ Plan	Grundriss 1.Obergeschoß		
Zeichnungs-Nr.	2601_LP4_GR_04_OG2	Index	B
Maßstab	1:100	Format	DIN A2
Gezeichnet	dw	Datum	21.07.2026
Architekt			



Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

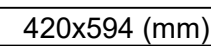


Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

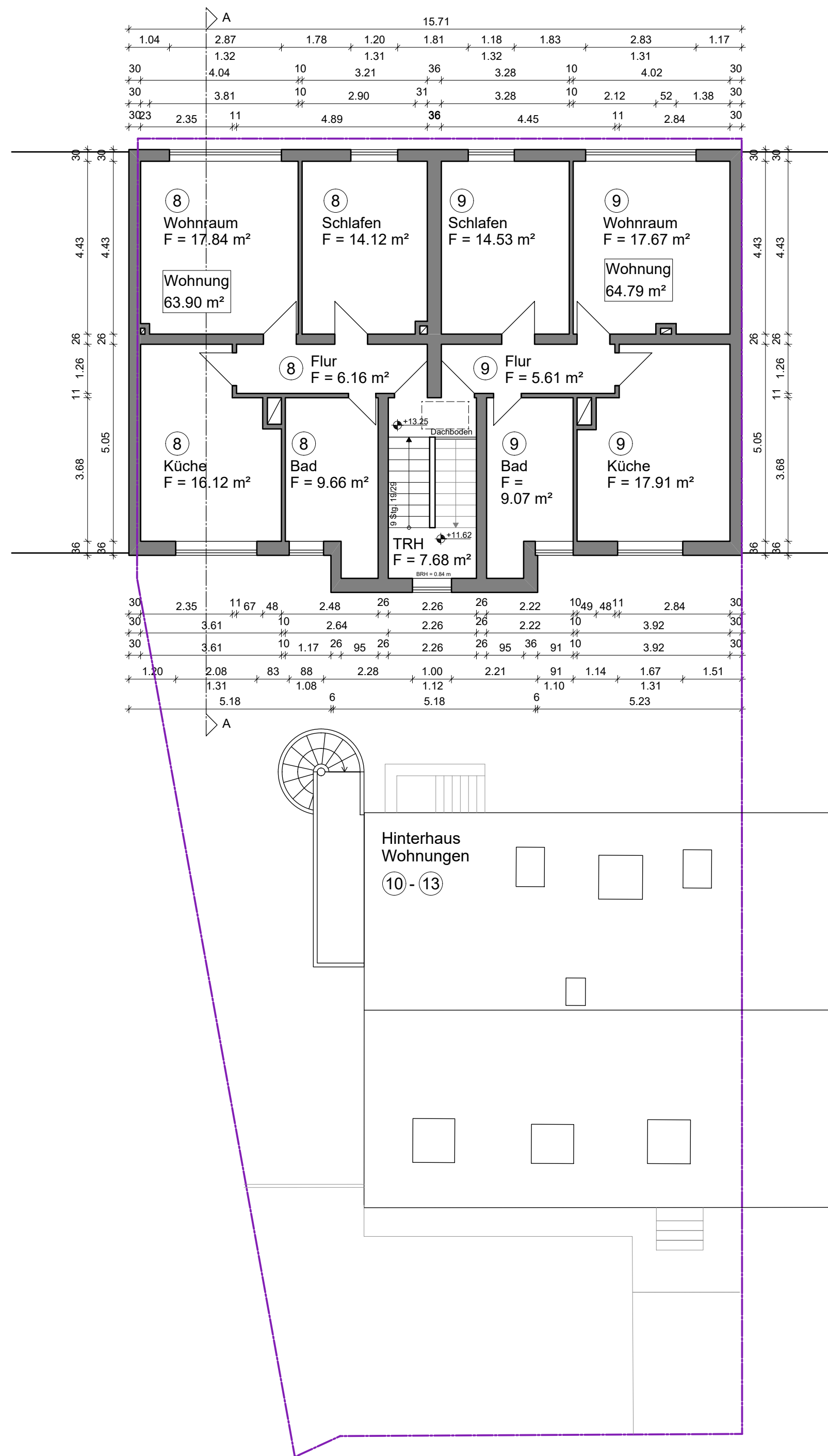
WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Zeichnung/ Plan	Grundriss 2.Obergeschoß		
Zeichnungs-Nr.	2601_LP4_GR_05_OG2	Index	A
Maßstab	1:100	Format	DIN A2
Gezeichnet	dw	Datum	14.07.2026
Architekt			

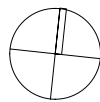


WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
 CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
 63089 OFFENBACH AM MAIN
 FON 069-83301112
 FAX 069-833013
 E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
 INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Architekt



Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.



Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
[REDACTED]
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL · MARIA · VON · WEBER · STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

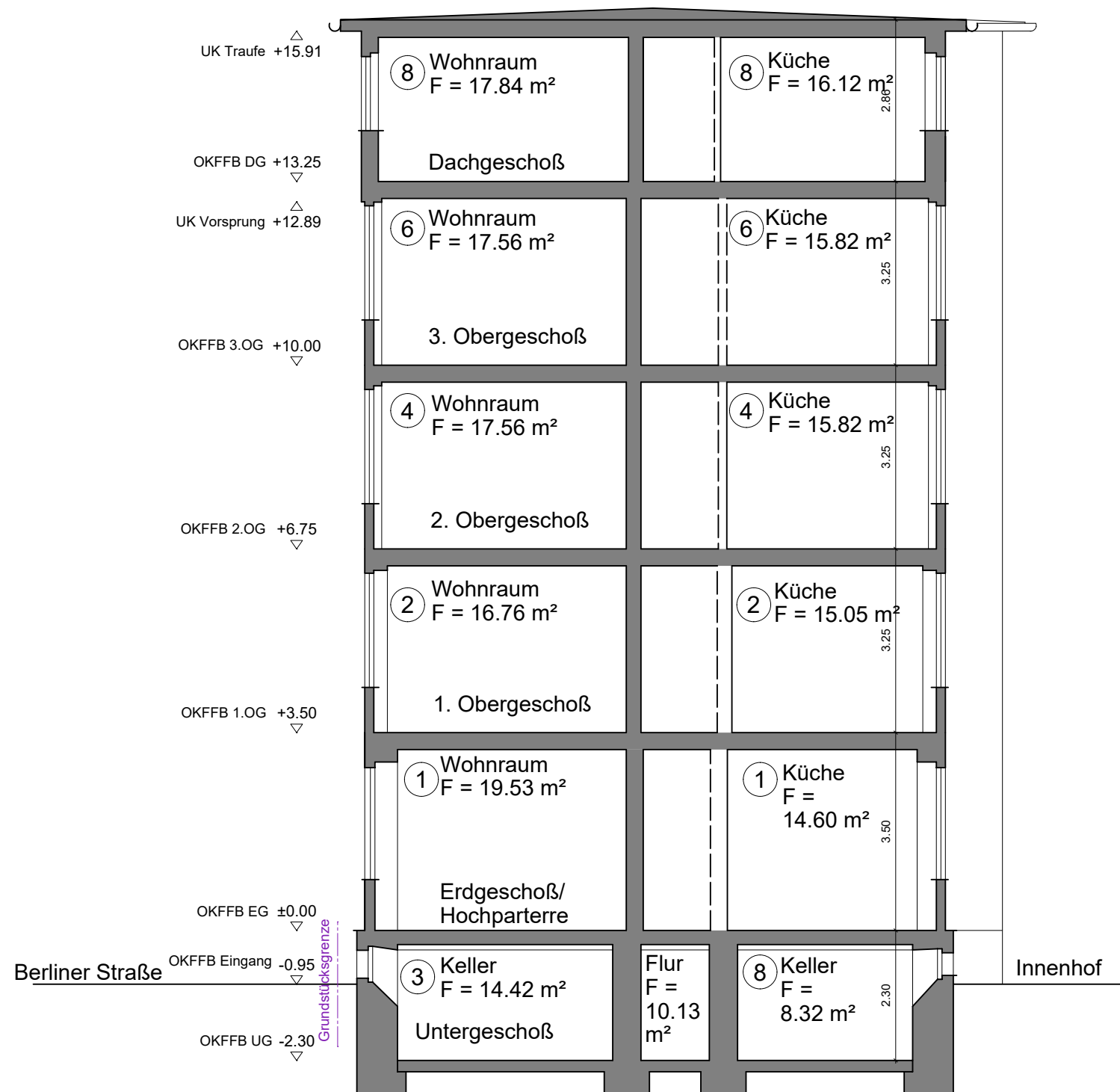
Zeichnung/ Plan Grundriss Dachgeschoß Vorderhaus

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_GR_07_DG Index A

Maßstab 1:100 Format DIN A2

Gezeichnet dw Datum 14.07.2026

Architekt

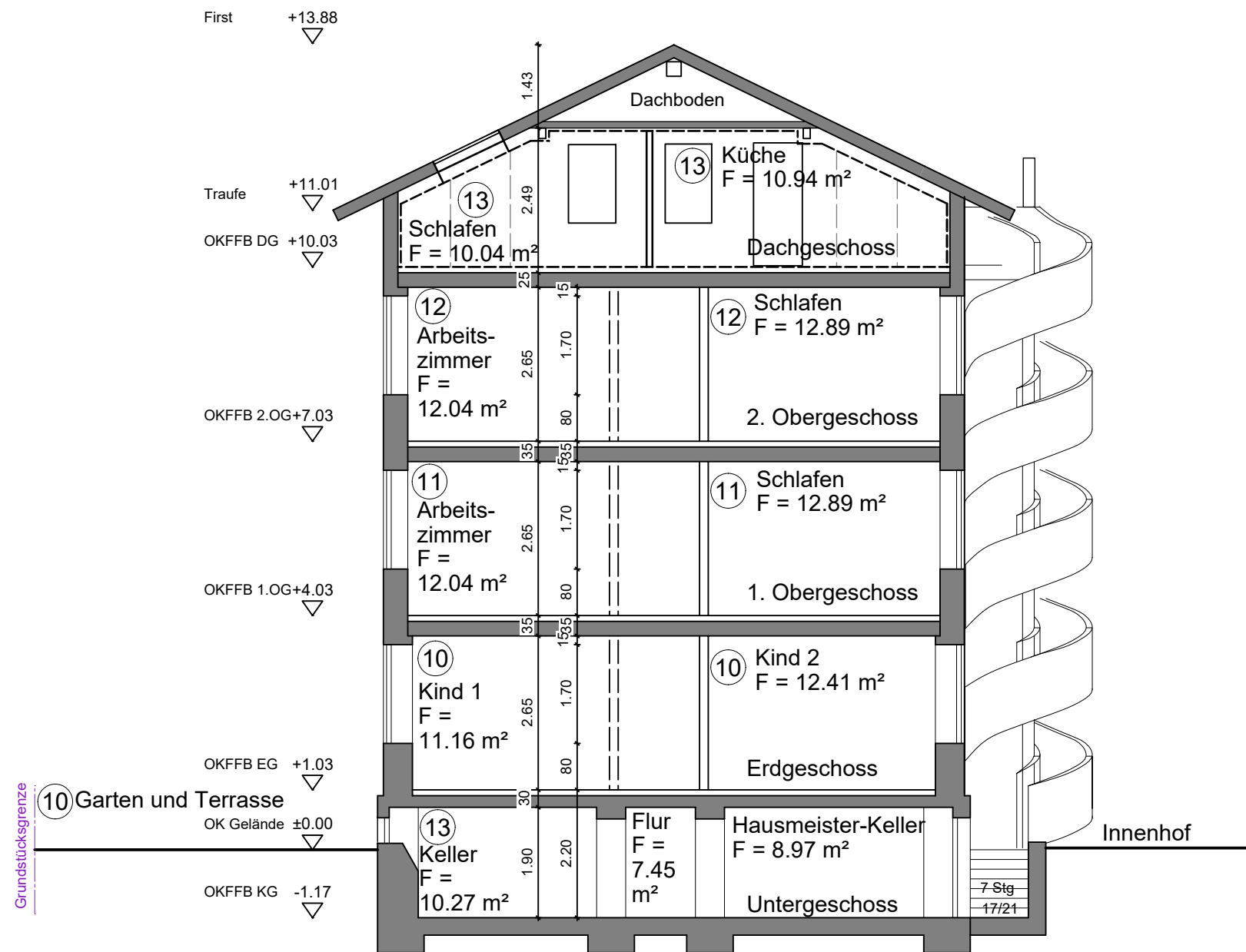


Schnitt A - A Vorderhaus

Besondere Hinweise:

Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt	Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung Berliner Str. 244 63067 Offenbach		
Bauherr	DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH [REDACTED] Untermainkai 83 60329 Frankfurt am Main		
WELLNITZ+PARTNER		ARCHITEKTEN	BDA
		CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35 63069 OFFENBACH AM MAIN FON 069-833011/12 FAX 069-833013 E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE	
Zeichnung/ Plan	Schnitt A-A		
Zeichnungs-Nr.	2601_LP4_SC_01_Schnitt A-A	Index	-
Maßstab	1:100	Format	DIN A3
Gezeichnet	dw	Datum	02.07.2026
Architekt	[REDACTED]		



Schnitt B - B Hinterhaus

Besondere Hinweise:
Alle Maße sind vor Baubeginn örtlich und rechnerisch
verantwortlich zu prüfen. Für deren Richtigkeit übernimmt
der Unternehmer die Verantwortung.

Projekt Antrag auf Erteilung einer
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Berliner Str. 244
63067 Offenbach

Bauherr DIK Deutsche Immobilien & Kapital GmbH
Untermainkai 83
60329 Frankfurt am Main

WELLNITZ+PARTNER ARCHITEKTEN BDA
CARL - MARIA - VON - WEBER - STRASSE 35
63069 OFFENBACH AM MAIN
FON 069-833011/12
FAX 069-833013
E-MAIL BUERO@WELLNITZARCHITEKTEN.DE
INTERNET WELLNITZARCHITEKTEN.DE

Zeichnung/ Plan Schnitt B - B

Zeichnungs-Nr. 2601_LP4_SC_02_Schnitt B-B Index -

Maßstab 1:100 Format DIN A3

Gezeichnet dw Datum 02.07.2026

Architekt