



PARKSTADT  
— MÜLHEIM —

# PARKSTADT — MÜLHEIM —



## Mülheim an der Ruhr

### LAGE

Die „Poleposition“ in der Metropolregion Rhein-Ruhr.  
Die Stadt im Herzen einer der größten Metropolregionen Europas mit 53 Städten und rund 14 Millionen Menschen.

Seite 4 bis 7

## #Parkstadtfueralle

### VISION

Ob Anwohner, Besucher, Mülheim-Neuentdecker, Unternehmer oder Studierende:  
Die Parkstadt ist für alle da.

Seite 8 bis 13



## Parkstadt Net(t)work

### CAMPUS

In der einzigartigen Campusatmosphäre der PARKSTADT MÜLHEIM treffen die unterschiedlichsten Branchen aufeinander.

Seite 14 bis 23



## Freiraum für Ideen

### MIETFLÄCHEN

Vom klassischen Büro bis hin zum loftartigen Open Space und zu Gewerbe- und Einzelhandelsflächen: Hier ist Raum für jede Idee. Flexibel teilbare Flächen von 250 m<sup>2</sup> bis 14.000 m<sup>2</sup> passen sich Ihren Bedürfnissen optimal an.

Seite 24 bis 27



## SORAVIA

### 360° REAL ESTATE

Ob Revitalisierung alter Bausubstanz, visionäre Stadtteilentwicklung oder Schaffung von innovativem und leistbarem Wohnraum:

unser Ziel: Lebensräume von morgen schaffen.

Seite 28 bis 29





Mülheim an der Ruhr



Innenhafen Duisburg (12 km)



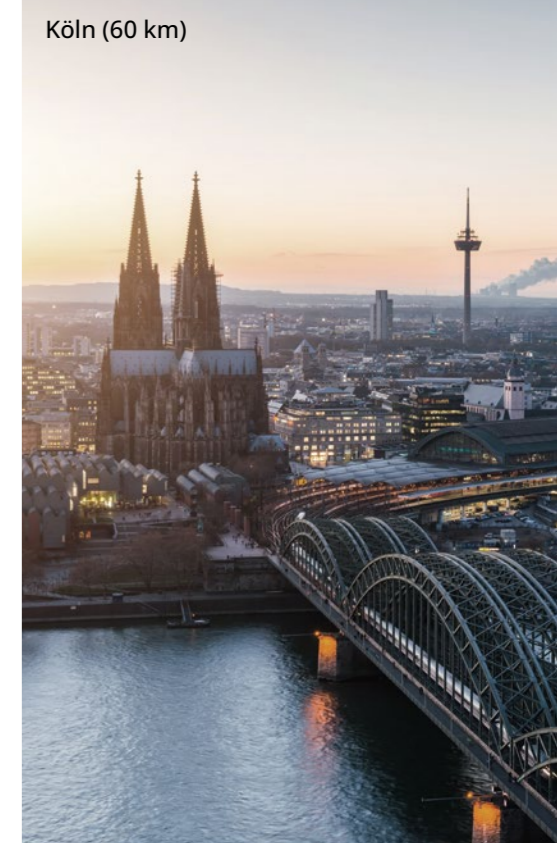
Essen (11 km)

**METROPOLREGION RHEIN-RUHR**

# Wirtschaftsstarke Metropolregion mit Potenzial

**LAGE**

Als wissensbasierter Wirtschaftsstandort zählt Mülheim an der Ruhr heute zu den Städten mit den besten Entwicklungspotenzialen der Metropolregion Rhein-Ruhr. Die zentrale Lage Mülheims und die schnelle Anbindung an die internationalen Flughäfen, wichtige Messestandorte und die Städte Essen, Duisburg und Düsseldorf punkten sowohl bei Unternehmen und Investoren als auch bei Familien.



Köln (60 km)



Düsseldorf (28 km)



14 Mio.

Einwohner machen die Metropolregion zur größten in Deutschland.



9 x Dax

9 der 30 DAX-Unternehmen stammen aus der Metropolregion.



400 Mrd.

Euro an Wirtschaftsleistung stehen für 13 Prozent des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland.



22

Universitäten und Hochschulen machen die Bildungsregion zur wichtigsten in Deutschland.



Kultur

Neben dem Theater an der Ruhr sind in 30 Minuten das Schauspielhaus Düsseldorf, das Theater Dortmund, das Aalto-Musiktheater in Essen und viele mehr zu erreichen.



Messe

Wichtige internationale Messen finden in Düsseldorf (Boot, Medica, Caravan Salon und viele mehr) und Köln (etwa IMM, Photokina, Gamescon, Art Cologne) statt.

# Mehrwert für die gesamte Nachbarschaft

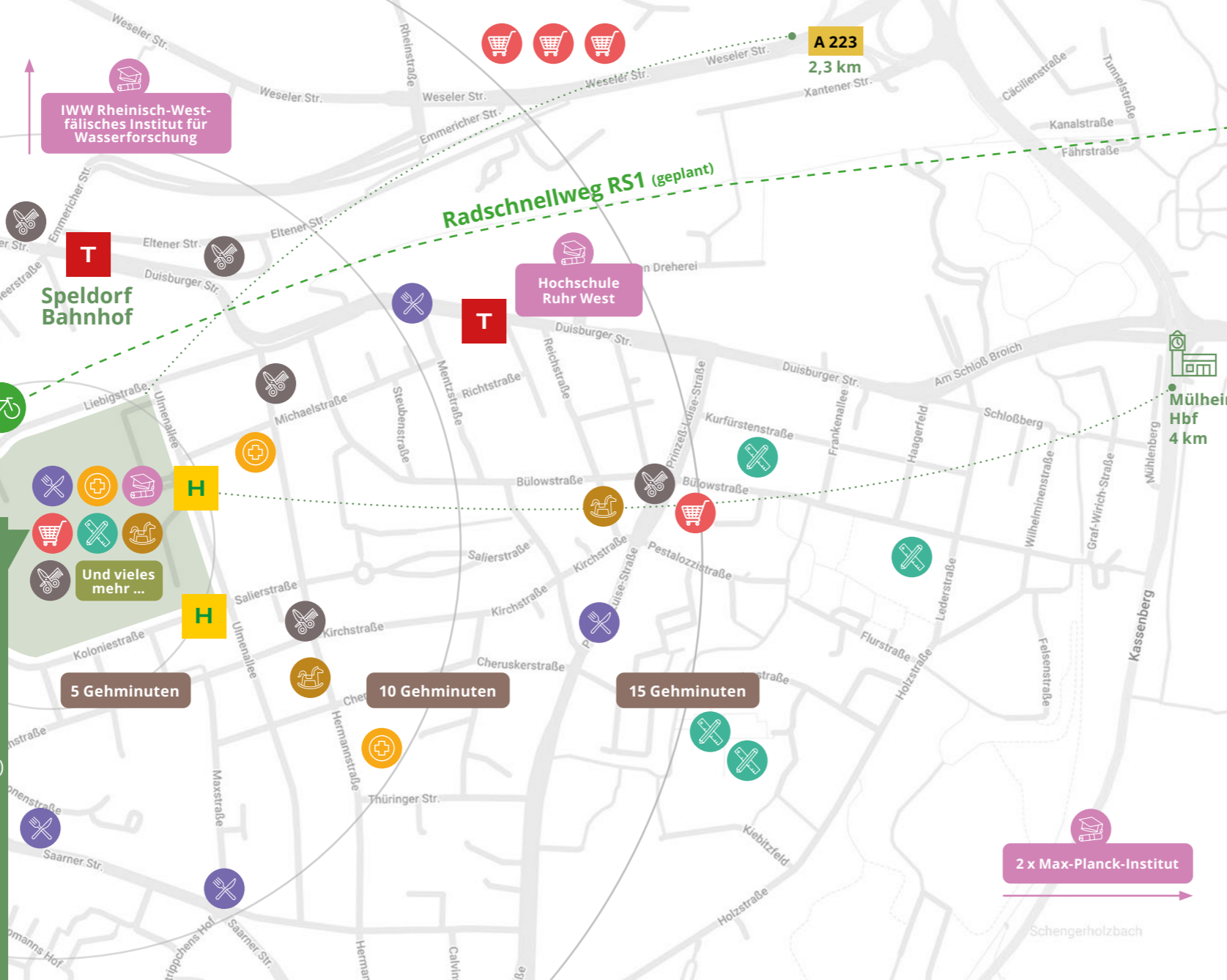
Die PARKSTADT MÜLHEIM hat nicht nur für sich selbst viel zu bieten, sondern bereichert auch die gesamte Nachbarschaft mit ihrem vielfältigen Angebot. Denn erst durch die PARKSTADT MÜLHEIM haben die Anwohner Zugang zu einem grünen Park, einer Kita, einer Hochschule, einer Pflegeschule und vielen Geschäften des täglichen Bedarfs. Familien, Kinder, Studenten und Arbeitnehmer – sowohl aus der PARKSTADT MÜLHEIM als auch aus der Umgebung – finden hier den perfekten Ort zum Leben, Genießen und Arbeiten. Die Parkstadt Mülheim ist somit nicht nur für sich genommen eine grüne Oase, sondern auch ein attraktiver Anziehungspunkt für die gesamte Nachbarschaft. Mobilität spielt eine wichtige Rolle und so ist die PARKSTADT MÜLHEIM auch diesbezüglich vielfältig und gut angebunden.

## PARKSTADT MÜLHEIM

Auf dem Areal sind in Planung:

- + Grüne Oase (Park und Freiflächen mit Altbaumbestand sowie Artenvielfalt)
- + 6.000 m<sup>2</sup> großer See im Quartier
- + Kita, Kinderspielplatz
- + Hochschule Ruhr West
- + Pflegeschule/Gesundheitsschule (Contilia, Theodor Fliedner Stiftung)
- + Rettungsdienstschule (Berufsfeuerwehr Mülheim)
- + Kunst und Kultur (Ateliers, Museen)
- + Edeka, Netto, Aldi
- + Drogerie, Apotheke
- + Ärztehaus, Physiotherapie
- + Yogafläche, Fitnesscenter
- + Friseur/Kosmetikstudio
- + Buchhandlung, Unverpacktladen
- + Fahrradbedarf/Werkstatt
- + Blumengeschäft

Und vieles mehr ...



- Restaurant
- Apotheke
- Hochschule
- Tram
- RS1 Radschnellweg Ruhr (geplant)
- Einkaufen
- Schule
- Kita
- Friseur/Barbier
- Bushaltestelle

Radschnellweg RS1  
Zu Fuß: 3 Minuten

Nächste Bushaltestelle (Mülheim Ulmenallee)  
Zu Fuß: 5 Minuten

Hauptbahnhof Mülheim  
ÖPNV 15 Minuten, Auto 7 Minuten

Hauptbahnhof Essen  
ÖPNV 30 Minuten, Auto 25 Minuten

Hauptbahnhof Düsseldorf  
ÖPNV 51 Minuten, Auto 37 Minuten

Flughafen Düsseldorf  
ÖPNV 53 Minuten, Auto 20 Minuten



Stadthalle Mülheim an der Ruhr (2 km)  
Golfclub Raffelberg  
Rennclub Mülheim (3 km)

Kurpark am Solbad Raffelberg (3,5 km)

Ruhr/RUHRBANIA (2 km)

# #Parkstadtfueralle

## VISION

Mit großzügigen Flächen und einem ganz besonderen Flair bietet der Zukunftsstandort PARKSTADT MÜLHEIM Raum für Kreativität und Innovation. Hier verbinden sich Wohnen, Arbeiten und Freizeit ganzheitlich.

Mit ca. 130.000 m<sup>2</sup> Fläche gehört die PARKSTADT MÜLHEIM zu den größten Quartiersentwicklungen der Metropolregion Rhein-Ruhr.



# Dein Viertel mit Charakter in Mülheim



ENTDECKE DEINE  
PARKSTADT MÜLHEIM  
AUCH ONLINE.

[www.parkstadt-muelheim.de](http://www.parkstadt-muelheim.de)



Ziel ist die Schaffung eines lebendigen und klimaresilienten Viertels. Innerhalb der nächsten acht bis zehn Jahre werden hier Wohnen, Gewerbe, Bildungs- und Freizeitangebote, Kultur und Gastronomie erlebbar. Das Areal wird nach und nach durch ein vielfältiges Angebot mit Leben gefüllt. Mit einer ganzheitlichen Entwicklung geht die soziale Verantwortung einher. Mit Fokus auf ein nachhaltiges und ökologisches Konzept wahrt SORAVIA die einzigartige Atmosphäre des Standorts. Die weitläufigen Grünflächen und Erholungspole sollen auch in Zukunft erhalten und weiter ausgebaut werden. Durch die soziale Durchmischung sowie Bildung, Kultur und eine gute Infrastruktur entsteht ein modernes zukunftsfähiges Quartier zwischen Speldorf und Broich.

## Ein Viertel der kurzen Wege

Mit dem Konzept der „Fünf-Minuten-Stadt“ bieten wir eine komfortable Möglichkeit der Versorgung im Viertel an – ganz ohne Autos. Hier ist alles nah und zugleich alles da: Nahversorgung, Dienstleistungen, Ärzte sowie Gastronomie werden Teil des Areals sein. Auch die Schulen und eine Kita sind nur einen Steinwurf entfernt.



## Ein Viertel mit Urlaubsfeeling

Die PARKSTADT MÜLHEIM lädt mit ihrer grünen Oase und dem historischen Baumbestand auf 27.000 m<sup>2</sup> sowie dem idyllischen, naturbelassenen See im Herzen des Viertels zur Entspannung ein. Ganz gleich zu welcher Tageszeit: Schwimmmöglichkeiten, die Yoga-Ecke, kleine Festivals oder das trendige Restaurant mit Blick auf den See – alles versprüht Urlaubsfeeling! Jeden Tag aufs Neue und das direkt vor der Tür.



## Ein Viertel der Gemeinschaft

Hier entsteht ein Viertel für alle: für Pioniere und Menschen jeglichen Alters, aber auch für zufriedene Eltern und vor allem für glückliche Kinder. Für diese zukünftige Generation schaffen wir schon jetzt durch eine 100% CO<sub>2</sub>-freie Energieerzeugung für Heizen und Kühlen ein nachhaltiges Zuhause in einem vielfältigen und gemeinschaftlichen Viertel.



## Ein Viertel mit Geschichte

Die historischen Industriefassaden mit Charme, der alte Rosengarten sowie die 100-jährige Trauerweide ermöglichen romantische Alltagsfluchten. Sie verleihen dem Viertel seinen ganz besonderen Charakter.



# Parkstadt Net(t)work – gemeinsam erfolgreich

## CAMPUS

In der einzigartigen Campusatmosphäre der PARKSTADT MÜLHEIM treffen die unterschiedlichsten Branchen aufeinander und finden hier nicht nur den Raum für erfolgreiches Wachstum, sondern auch einen Ort, der nach Feierabend ein attraktiver Anziehungspunkt bleibt.



65.000 m<sup>2</sup>

Gesamtbüromietfläche



61%

bereits vermietet



Ca. 500

Menschen arbeiten  
bereits jetzt in der  
PARKSTADT MÜLHEIM.



Ca. 1.000

Menschen werden zu-  
künftig in der PARKSTADT  
MÜLHEIM arbeiten.







### Rettungsdienste, Pflegeschulen, Inklusion

Das beste Beispiel für eine Symbiose im Parkstadt Net(t)work ist die Zusammenarbeit des Instituts für Pflege- und Gesundheitsberufe sowie der Berufsfeuerwehr und Rettungsdienstschule zusammen mit der Theodor Fliedner Stiftung. Neben der Schule für Pflegeberufe betreibt diese eine Werkstatt für Menschen mit komplexen Beeinträchtigungen. Zusammen wird Theorie, Praxis und Inklusion gelebt.



### Bildung und Forschung

Die Hochschule Ruhr West und die Forscher von morgen entwickeln innovative Ansätze.



### Start-ups und Maker-Hub

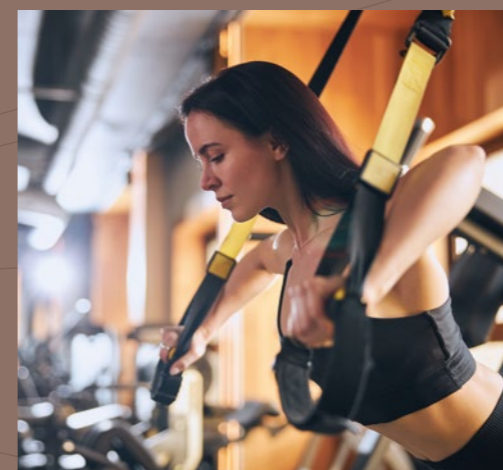
Pioniere schaffen die Grundlage für Innovationen. Ideen brauchen Freiräume – hier haben wir diese.



### Open Space

Moderne Büros mit ausreichend Raum, offen oder klassisch – ganz nach Bedarf.

# Werden Sie jetzt Teil des Parkstadt Net(t)work. Kreativ, vernetzt, individuell.



### Powerfit

Vor oder nach der Arbeit: Das Work-out war noch nie so einfach! Denn das Fitnesscenter (TSV) ist direkt im Quartier.



### Parkstadt Kaffeehaus

Ob morgens, mittags oder abends: Hier wird ein Stück Wiener Kaffeehaus-tradition einziehen.



### Handwerk und Gewerbe

Produzierendes Gewerbe und Handwerk gehören seit jeher zur DNA dieser Metropolregion und werden weiterhin auch Teil der PARKSTADT MÜLHEIM sein.



### Aus Tradition lecker

Einst als Schokoladenfabrik erbaut, sollen in der PARKSTADT MÜLHEIM zukünftig wieder Konditoren, Chocolatiers und Bäcker ihr Werk verrichten können.



### „Chill & Eat“-Areas

Das historische Kesselhaus wird, eingebettet in das wunderbare Panorama rund um den See, zeitlose Feinschmeckergerichte servieren.





# Gemeinsam für eine bessere Zukunft

## Hochburg der Pflege- und Gesundheitsberufe in Mülheim

Mülheims größter sozialer Arbeitgeber und Dienstleister, die Theodor Fliedner Stiftung, ist nun in der PARKSTADT MÜLHEIM auf rund 4.000 m<sup>2</sup> ansässig. Neben der Werkstatt für Menschen mit Behinderungen geht die Pflegeschule eine der größten Problemstellungen unserer Zeit – den Fachkräftemangel in der Pflege – an. Auf weiteren 1.560 m<sup>2</sup> wird die Contilia Pflegeschule mit modernsten Räumlichkeiten ebenfalls die Pflegekräfte der Zukunft ausbilden.

## Rettungsdienstschule der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr

Die Berufsfeuerwehr Mülheim und die Rettungsdienstschule arbeiten in der PARKSTADT MÜLHEIM Hand in Hand. Dabei werden verschiedene Aus- und Fortbildungen wie zum Beispiel Notfallseelsorger, Notfallsanitäter und viele mehr in Theorie und Praxis gelehrt. Die Nähe zu den Pflegeschulen in der PARKSTADT MÜLHEIM erlaubt einen unkomplizierten Wissensaustausch oder gemeinsame Übungen direkt im Viertel.

- » Staatlich anerkannte Fachschule für Rettungsdienste und Notfallmedizin
- » Staatlich anerkannte Desinfektorenschule
- » Voll ausgestatteter Simulationsraum
- » Modernes Medienstudio

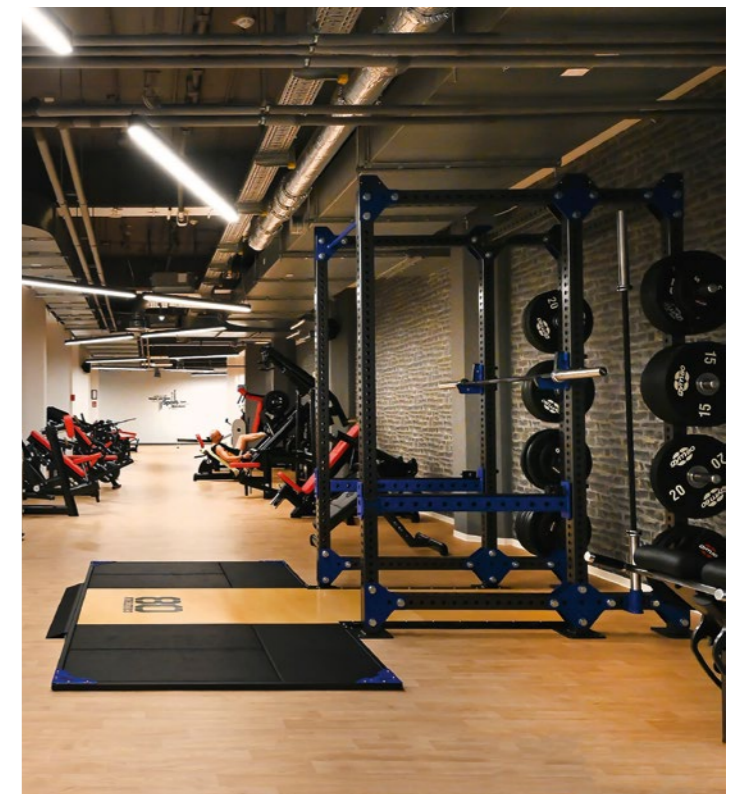


*„95 Menschen mit Behinderungen durchlaufen in der Betriebsstätte Parkstadt unter anderem eine rund zwei Jahre dauernde Berufsbildungsmaßnahme, die die Teilnehmer gezielt auf das Arbeitsleben inner- oder außerhalb einer Werkstatt vorbereitet.“*

*Sabine Halfen (kaufmännischer Vorstand)  
Theodor Fliedner Stiftung*

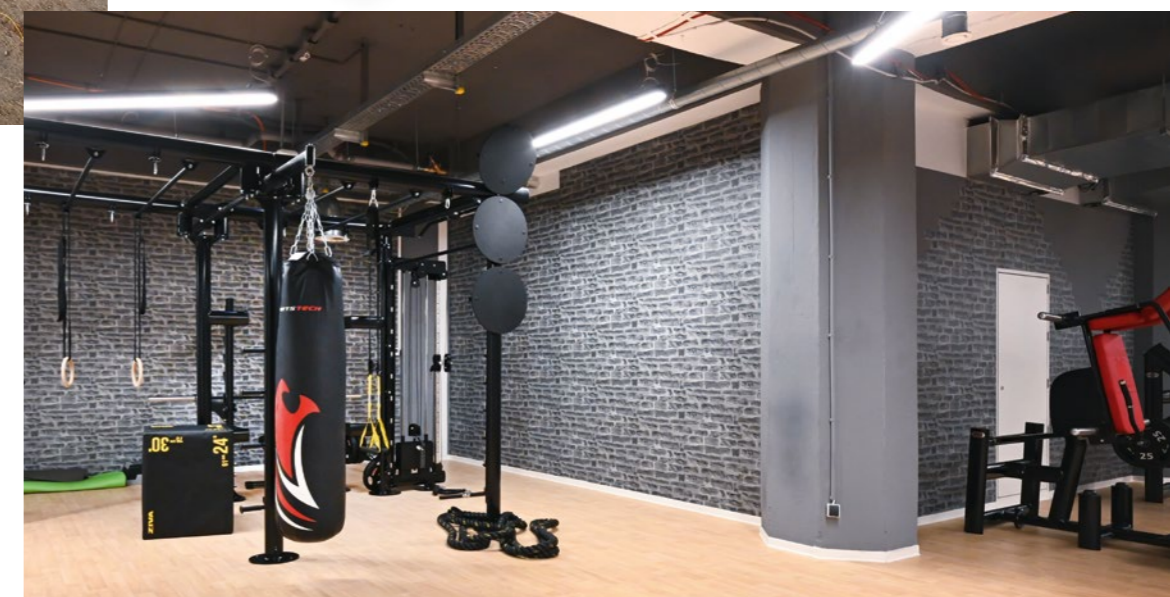


# Eine Revitalisierung, die sich sehen lassen kann



## Fitness und Wellness mit dem TSV Viktoria

Wo einst süße Köstlichkeiten hergestellt wurden, werden heute auf topmodernen, kernsanierten 2.000 m<sup>2</sup> des TSV Viktoria 1898 Mülheim e. V. ebensolche Naschereien wieder wegtrainiert. Der mitgliederstärkste Mülheimer Verein bietet hier seinen Mitgliedern vielfältige Kursräume für Spinning, Yoga, Pilates und Group-Fitness. Sauna- und Massagebereiche vervollständigen das Wellnessangebot.





Das Familienunternehmen DEICHMANN, Marktführer im deutschen und europäischen Schuhhandel, wird Mitte 2023 eine 10.280 m<sup>2</sup> große Gesamtfläche in der PARKSTADT MÜLHEIM beziehen.



Zukunftsorientierte HRW: praxisnah, innovativ, international



Eine moderne Hochschule mitten im Ruhrgebiet – regional verankert und international ausgerichtet. Vier Fachbereiche, drei Standorte, über 6.600 Studierende in 31 wegweisenden Studiengängen – anwendungsbezogen, nachhaltig und vernetzt.

Die Hochschule Ruhr West erweitert in der PARKSTADT MÜLHEIM in idealer Campusatmosphäre ihre Kapazitäten auf über 6.100 m<sup>2</sup>.



Eine hochmoderne Leitstelle mit perfektem Alarm-Management hat Wolfgang Grob, früherer Sicherheitschef von Tengelmann, in der PARKSTADT MÜLHEIM eingerichtet. Sein Sicherheitsunternehmen WSS GmbH hat er dafür auf einer Fläche von rund 1.100 m<sup>2</sup> in der ehemaligen Tengelmann-Hauptverwaltung angesiedelt. Von hier aus werden 24/7 bundesweit Objekte gesichert und mit Sicherheitstechnik ausgestattet.



Die Verwaltung der VKK Standardkessel Service Köthen GmbH siedelt sich zum 1. Juli 2023 auf einer über 1.800 m<sup>2</sup> großen Gesamtfläche in der PARKSTADT MÜLHEIM an.



Der fast 100 Jahre alte Teilkonzern Standardkessel Baumgarte (Gründung 1925) siedelte von Duisburg nach Mülheim um und mietete dafür in dem sehr gut erhaltenen Bestandsgebäude auf dem Parkgrundstück Büro- und Lagerflächen von ca. 8.000 m<sup>2</sup> an.

# Erfolgreich in der PARKSTADT MÜLHEIM



# Verwirklichen Sie hier Ihre Vision von morgen

MIETFLÄCHEN



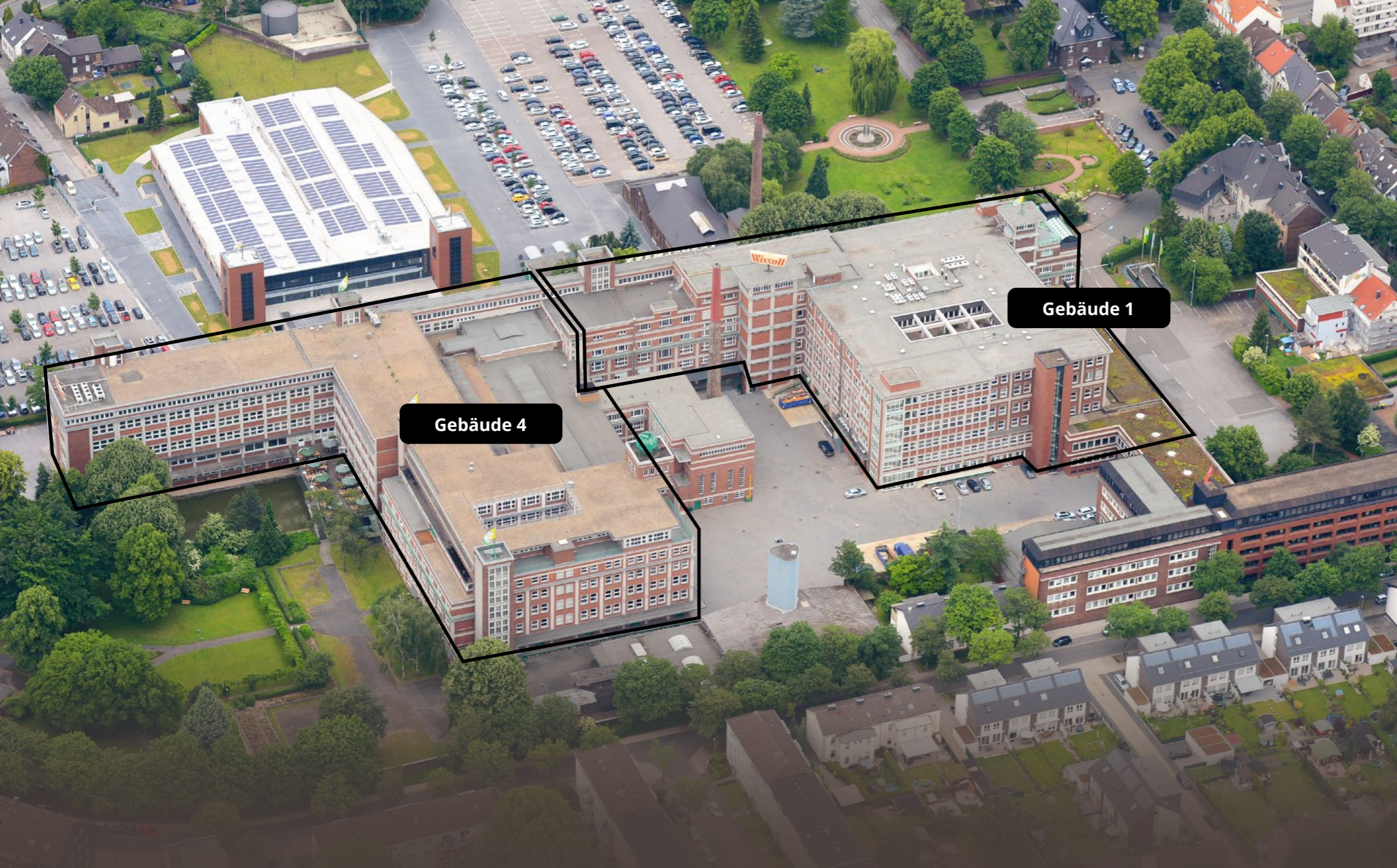
Für jede Herausforderung haben wir den passenden Raum. Vom klassischen Büro bis hin zum loftartigem OpenSpace, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen – und das teilbar ab 250 m<sup>2</sup> bis 14.000 m<sup>2</sup>. Preisbewusster Bestand oder Neubau – Kompromisse müssen Sie keine eingehen.

Das Team von Brockhoff Office unterstützt Sie gern bei der Suche nach passenden Flächen inklusive Ausbau und Entwicklungsideen.



**FINDEN SIE DIREKT DIE PASSENDE  
FREIE BÜROFLÄCHE.**

[www.parkstadt-muelheim.de/von-office-bis-loft/](http://www.parkstadt-muelheim.de/von-office-bis-loft/)



## Büromietflächen-Beratung

Als einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland begleitet Brockhoff & Partner seit über drei Jahrzehnten Unternehmen im Wandel der Immobilienwelt.

Das Team von Brockhoff Office steht für individuelle Beratung und passgenaue Lösungen ohne Kompromisse. Gerne entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen Ihr innovatives Erfolgskonzept für die Zukunft. Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

## BROCKHOFF

Brockhoff & Partner Immobilien GmbH  
Engelbertstraße 43  
45139 Essen  
www.brockhoff.de



Eckhard Brockhoff  
Geschäftsführender Gesellschafter  
+49 201 810920  
brockhoff@brockhoff.de



Julia Winteroth  
Geschäftsführerin  
+49 201 8109267  
winteroth@brockhoff.de

## Freie Mietflächen

### Gebäude 1

ETAGE	FLÄCHE
UG	1.500 m <sup>2</sup>
1. OG	520 m <sup>2</sup>
1. OG	32 m <sup>2</sup>
2. OG	526 m <sup>2</sup>
4. OG	720 m <sup>2</sup>
5. OG	60 m <sup>2</sup>

### Gebäude 4

ETAGE	FLÄCHE
1. OG	664 m <sup>2</sup>
2. OG	651 m <sup>2</sup>
2. OG	600 m <sup>2</sup>
3. OG	324 m <sup>2</sup>

# SORAVIA



SORAVIA zählt mit einem realisiertem Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland.

Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kunden und Investoren den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Projektentwicklung, Investment und Asset Management, Hospitality, bis hin zu Property und Facility Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel numa und Ruby Hotels, sowie LOISIUM runden das Portfolio ab.

Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.210 Mitarbeiter:innen.

## Die Projektleitung



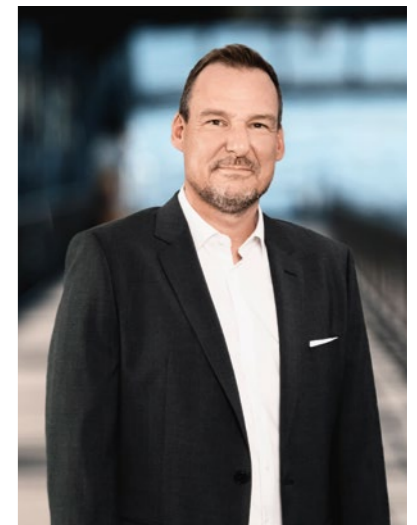
Wolfgang Kurzacz-Dörflinger  
Head of Rhein/Ruhr Project Manager

[service@parkstadt-muelheim.de](mailto:service@parkstadt-muelheim.de)



Lorenz Tragatschnig  
Head of Rhein/Ruhr Project Developer

[service@parkstadt-muelheim.de](mailto:service@parkstadt-muelheim.de)



Holger Dietrich  
Project Manager

[service@parkstadt-muelheim.de](mailto:service@parkstadt-muelheim.de)

# Impressum

MH Speldorf Vermietungs GmbH  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg  
Deutschland

W.Campus Quartiersentwick-  
lung Grundstücks GmbH  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg  
Deutschland

W.Campus Service Curator  
GmbH  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg  
Deutschland

W.Campus VG Immobilien GmbH  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg  
Deutschland

E-Mail: [info@soravia-deutschland.de](mailto:info@soravia-deutschland.de)  
Website: [www.soravia-deutschland.de](http://www.soravia-deutschland.de)

Für alle Inhalte verantwortlich: W.Campus Quartiersentwicklung Grundstücks GmbH  
Vorsetzen 50  
20459 Hamburg  
Deutschland

Konzept und Gestaltung: NADIM BAZZE DESIGN | [www.nadimbazze.de](http://www.nadimbazze.de)

Bildnachweise: Gettyimages, Envato Elements, Adobe Stock, Nadim Bazze,  
HRW, Deichmann, VKK Standardkessel Köthen GmbH

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Raumaufteilungen stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben.

## SCHUTZRECHTE

Die in dieser Informationsbroschüre aufgeführten Ideen, Gedanken und Themen sowie Texte, Fotos, Porträts und Zeichnungen sind geistiges Eigentum der SORAVIA Deutschland GmbH und unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede Verwertung, Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Speicherung in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen sowie jede anderweitige Nutzung – ganz oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der SORAVIA Deutschland GmbH, außer zum persönlichen Gebrauch.

## NACHHALTIGE PRODUKTION

Bei der limitierten Auflage der gedruckten Version haben wir uns für eine nachhaltige Produktionsart entschieden. Dabei wurde auf die Einhaltung höchstmöglicher Umweltstandards sowie eine Zertifizierung des verwendeten Papiers geachtet.

## HINWEISE FÜR DEN LESER

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in dieser Publikation bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in den meisten Fällen die männliche Form verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörter gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).



