

ESSEN
WIRTSCHAFT

IMMOBILIEN MAGAZIN 2025



**WIR BEWEGEN
ZUKUNFT
IN ESSEN**

„WIR BEWEGEN ZUKUNFT!“

Essen kann Wandel – und das mit Optimismus. Vom „Schreibtisch des Revers“ hat sich unsere Stadt zu einem Zukunftslabor entwickelt, in dem Politik, Wirtschaft, Immobilienbranche und Stadtgesellschaft gemeinsam an einem Strang ziehen. Essen ist heute die Stadt, die vielen internationalen Konzernen, einem breiten Mittelstand, einer aufstrebenden Start-up-Szene sowie anerkannten Bildungs- und Forschungseinrichtungen ein Zuhause gibt. Sie profitiert von der großen Standorttreue starker Unternehmen wie RWE, E.ON, Deichmann, ALDI Nord, ifm, ista oder HOCHTIEF, die hier seit Jahrzehnten tief verwurzelt sind und Essen zugleich in die Welt tragen. Und von Hidden Champions, die mit Exzellenz in der Nische überzeugen. Jüngstes Beispiel: die agathon GmbH. Der weltweit führende Hersteller von Schokoladenformen ist seit Anfang des Jahres im Gewerbepark Carnaperhof ansässig und beliefert von hier aus Schokoladenhersteller in 52 Ländern. Von dieser Erfolgsgeschichte überzeugte sich auch Katherina Reiche, Bundesministerin für Wirtschaft und Energie, im Rahmen eines Unternehmensbesuchs.

Transformation und Innovation sind Teil unserer DNA – in alte Hüllen zieht neues Leben ein, das die Stadt voranbringt. Industriedenkmäler werden zu Design Hotspots, aus Kirchen entstehen Orte für Kunst, Kultur und Bildung. Aus Kaufhäusern werden Gesundheitsimmobilien und Gastronomie-Hotspots. Aus Bürogebäuden entwickeln sich attraktive Mixed-Use-Konzepte. Diese kreativen Lösungen machen Essen zu einem sichtbaren Vorreiter der Umgestal-

tung – und zeigen, wie man mit Mut, Ideen und Zusammenhalt Zukunft formt.

Natürlich geht dieser Wandel nicht ohne Reibungen, doch er eröffnet Chancen. Trotz globaler Unsicherheiten und eines herausfordernden Immobilienmarkts ist Essen ein Standort voller Perspektiven. Mit aktiver Stadt- und Flächenentwicklung schaffen wir Projekte, die weit über die Region hinausstrahlen. Innovative Quartiere, moderne

Gewerbeparks und neue Konzepte für die Innenstadt setzen deutliche Signale: Essen ist investitionsfreundlich, nachhaltig und dank seiner lebendigen Kulturszene obendrein enorm lebenswert.

Diese Ausgabe unseres Immobilienmagazins zeigt die Dynamik unseres Standortes: vom Büromarkt über Quartiersentwicklungen bis hin zur kreativen Transformation innerstädtischer Räume.

V.l.n.r.: Volker Krämer (CEO der agathon GmbH), Katherina Reiche (Bundesministerin für Wirtschaft und Energie), Thomas Kufen (Oberbürgermeister der Stadt Essen) und Andre Boschem (Geschäftsführer der EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH).

© Moritz Leick, Stadt Essen

Wir sind stolz auf das, was Essen voranbringt – und voller Vorfreude auf das, was kommt. Und eines ist klar: Nur gemeinsam bewegen wir Zukunft in Essen.

Viel Freude beim Lesen!

Thomas Kufen
Oberbürgermeister der Stadt Essen

Andre Boschem
Geschäftsführer der Essener
Wirtschaftsförderung

INHALT

BÜROMARKT ZAHLEN & FAKTEN

→ Seite 4–7

KONTORHAUSVIERTEL

→ Seite 8

KLIMAFREUNDLICHE WESTSTADTTERRASSEN

→ Seite 9

HOCHTIEF/BKK FIRMUS

→ Seite 10

COLOSSEUM ESSEN

→ Seite 11

ADVERTORIAL RUHR REAL

→ Seite 12–13

KÖNIGSHOF ESSEN / LIKE25

→ Seite 14

MIDSTAD-HAUS

→ Seite 15

KREATIV CAMPUS

→ Seite 16

POHA HOUSE

→ Seite 17

ADVERTORIAL KOERFER-GRUPPE

→ Seite 18–19

THURMFELD

→ Seite 20–21

ATLAS COPCO

→ Seite 22

CARNAPERHOF

→ Seite 23

ADVERTORIAL DR. HELMUT GREVE BAU- UND BODEN-AG

→ Seite 24–25

BÜROMARKT

1. HALBJAHR MODERAT

Der Essener Büromarkt hat im ersten Halbjahr 2025 mit rund 34.000 m² Flächenabsatz einen eher verhaltenen Jahresauftakt erlebt. Die aktuellen Zahlen der EWG – Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH zeigen, dass sich der Trend einer leichten Abkühlung, wie er im nahezu gesamten Ruhrgebiet zu beobachten ist, auch in Essen fortsetzt.

Mit rund 19.700 m² Fremdvermietungen und rund 14.300 m² Eigennutzungen liegt der Markt nahezu im Gleichgewicht. Auffällig: Während Fremdvermietungen traditionell den größeren Anteil stellen, schrumpft der Abstand – immer mehr Unternehmen entscheiden sich für Flächen zur Eigennutzung. Dennoch deutet sich an, dass das Jahresergebnis 2025 leicht unter dem Vorjahresniveau bleiben könnte.

Der Leerstand hat mit 7,8% ein für den Essener Büromarkt ungewöhnlich hohes Niveau erreicht. Gründe dafür liegen im anhaltenden Trend zum Homeoffice, einer höheren Flächenflexibilität sowie in den verschiedenen, großvolumigen Campus-Neubauten der Konzerne, die insbesondere im Bereich südlich des Essener Hauptbahnhofes zusätzlichen Druck erzeugen.

Trotz dieser Entwicklung bleibt der Essener Büromarkt das Aushängeschild im Ruhrgebiet. Vor allem die strategische Lage und die laufenden Quartiersentwicklungen bieten Potenzial, die Balance zwischen moderatem Flächenbedarf und einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung wiederherzustellen.

ÖFFENTLICHE HAND WICHTIGSTER NACHFRAGER - GESUNDHEIT UND IT BLEIBEN STARK

13.000 m²
Stadt Essen
Amt für Soziales und Wohnen

2.250 m²
Stadt Essen
Feuerwehr

2.000 m²
BRYCK

1.700 m²
BKK firmus

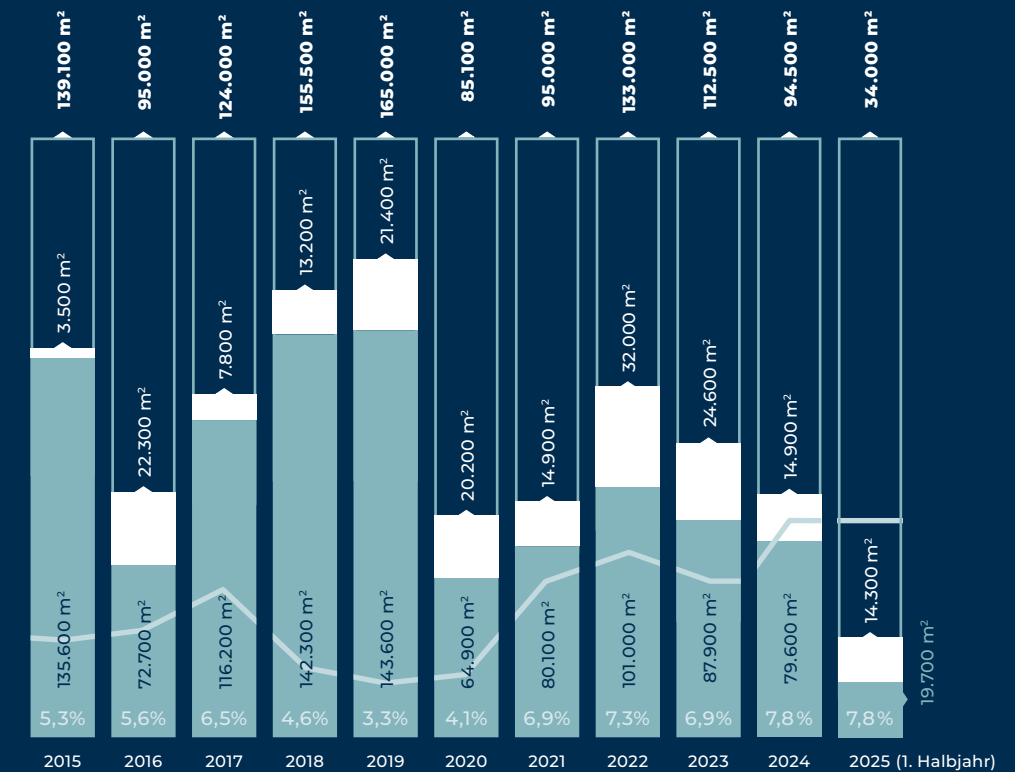
1.500 m²
TUMO-Bildungszentrum

1.200 m²
Vitronet GmbH

Stand: 08/2025 | Quelle: Eigenerhebung der EWG

■ Fremdvermietung
■ Eigennutzung
■ Leerstand

Stand: 08/2025
Quelle: Eigenerhebung der EWG

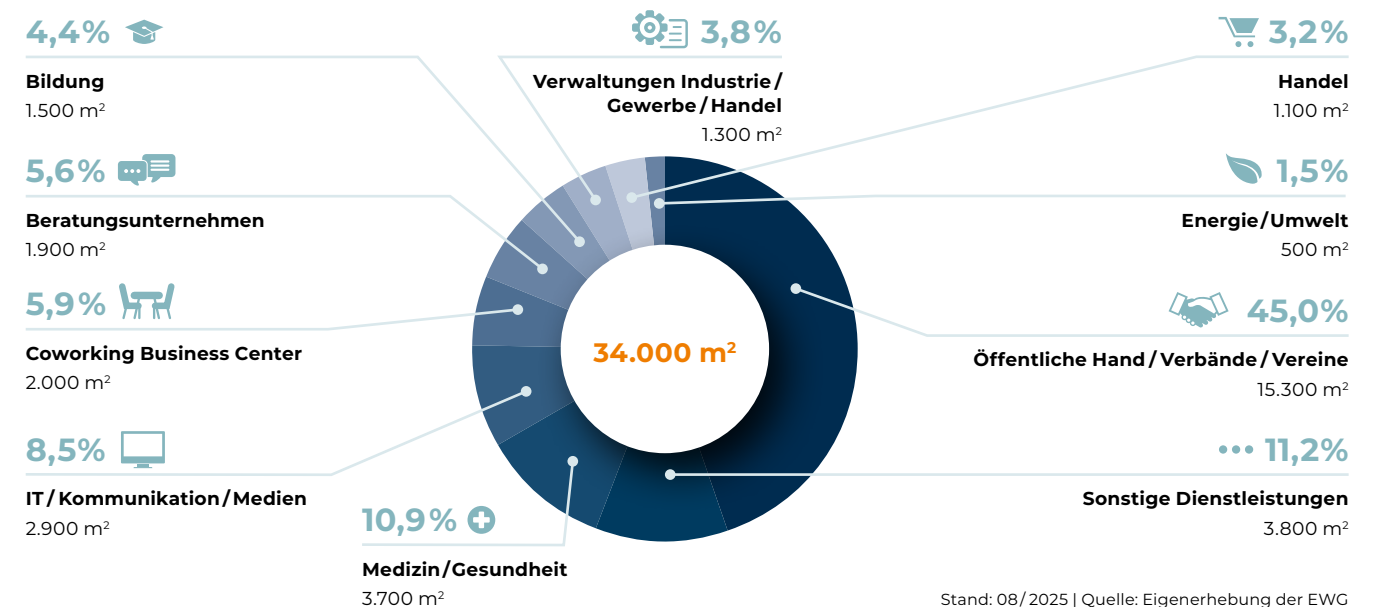


Die größten Abschlüsse im Essener Büromarkt spiegeln die Vielfalt der Nachfrage wider. Den mit Abstand größten Deal realisierte die Stadt Essen: Das Amt für Soziales und Wohnen belegt zukünftig rund 13.000 m² Bürofläche in der ehemaligen Krupp-Hauptverwaltung. Auch die Feuerwehr Essen stärkte mit einer Anmietung von 2.250 m² Bürofläche in der City-Nord die

öffentliche Hand als wichtigen Nachfrager.

Auf Unternehmensseite fiel vor allem der Abschluss des Innovations- und Start-up-Hubs BRYCK ins Gewicht, der sich rund 2.000 m² Fläche im einstigen Colosseum Theater sicherte, das sich heute im Eigentum der RAG-Stiftung und E.ON befindet. Weitere bedeutende

Anmietungen kamen von der BKK firmus (1.700 m²) im M1 Gewerkepark, dem innovativen TUMO-Bildungszentrum (1.500 m²) im Colosseum sowie der Vitronet GmbH (1.200 m²) aus der IT-Branche im neuen Königshof. Diese Deals zeigen: Neben der öffentlichen Hand sorgen vor allem Gesundheit und IT für Stabilität im Essener Büromarkt.



Stand: 08/2025 | Quelle: Eigenerhebung der EWG

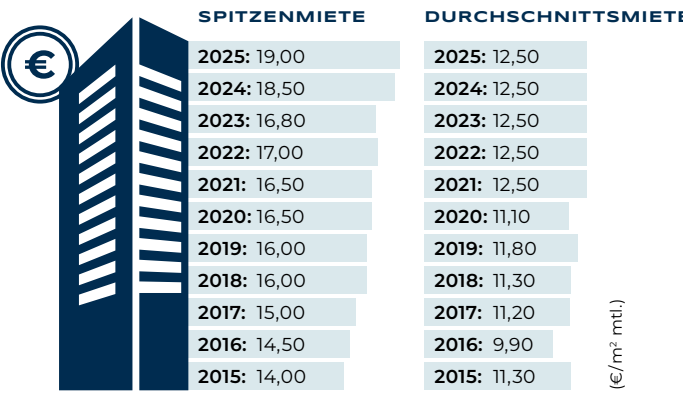
ZENTRALE LAGEN DOMINIEREN

Mit knapp 45 % Marktanteil dominierte im ersten Halbjahr 2025 wie schon im Vorjahr der Sektor Öffentliche Hand, Verbände und Vereine den Essener Büromarkt. Doch auch andere Sektoren setzten deutliche Akzente: Die Gesundheitswirtschaft belegte mit 10,9 % einen Spitzenplatz, gefolgt von IT, Kommunikation und Medien (8,5%), die trotz struktureller Herausforderungen ihre Rolle als Wachstumstreiber behaupten. Zudem zeigt die Nachfrage nach Coworking (5,9%) und Bildungseinrichtungen (4,4 %), dass flexible und innovative Nutzungskonzepte in der Mietergunst weit oben stehen. Die einstmals klassischen Flächenabnehmer aus den Sektoren Handel, Industrie oder Banken spielten dagegen im ersten Halbjahr 2025 kaum eine Rolle.

Wenig überraschend – die Lagepräferenzen: Mit dem Krupp-Gürtel (38,5%) und dem Teilmarkt Innenstadt/ Südviertel (26,8%) dominieren nach wie vor zentrale und citynahe Lagen den Essener Büromarkt. Besonders gefragt sind moderne und flexible Neubauflächen, die Büronutzer vor allem im Krupp-Gürtel, in der weststadt sowie südlich des Hauptbahnhofs in Richtung Rüttenscheid finden. Bredeney und Rüttenscheid punkten zusätzlich mit grüner Umgebung, hipper Altbausubstanz und urbanem Flair – Qualitäten, die bei dynamischen Unternehmen beliebt sind. Weniger gefragt bleibt dagegen der Essener Norden, wo sich reiner Büroraum schwerer platzieren lässt.

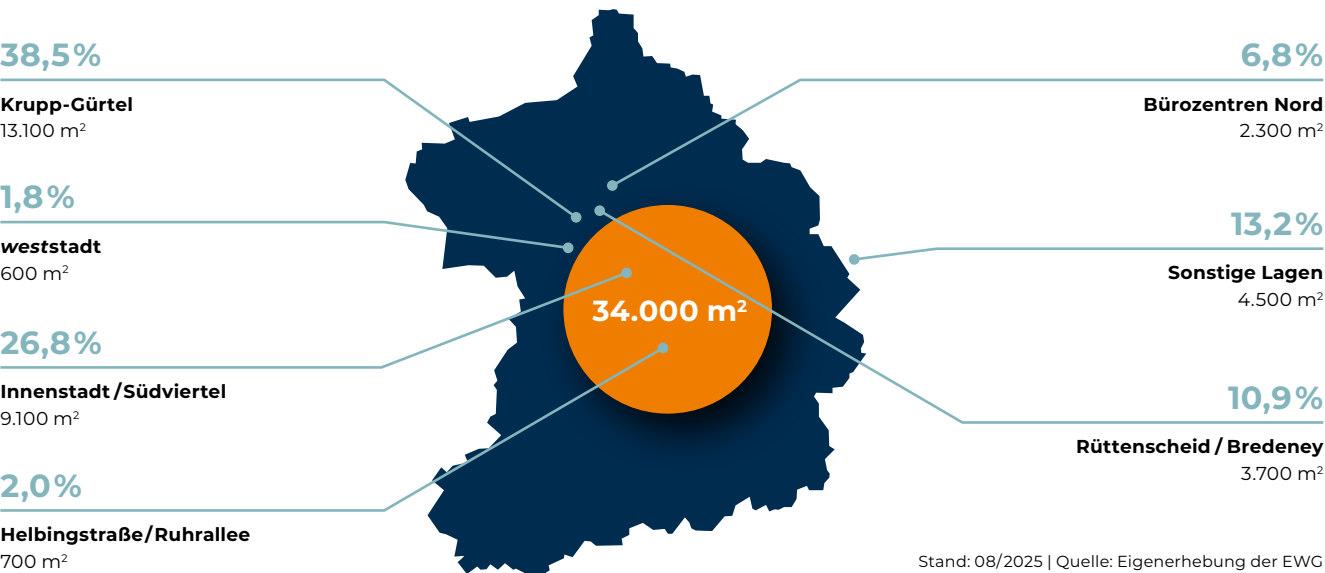
SPITZENMIETE AUF REKORDNIVEAU

Die Spitzenmiete am Essener Büromarkt erreichte im ersten Halbjahr 2025 mit 19,00 €/m² ein neues Rekordniveau. Damit setzt sich der Aufwärtstrend der vergangenen Jahre fort – seit 2014 haben sich die Spitzenmieten um rund 35 % erhöht. Stabil zeigt sich die Durchschnittsmiete, die aktuell bei 12,50 €/m² liegt und damit seit 2021 konstant auf diesem Wert verharrt. Essen bleibt somit für Investoren attraktiv und für Mieter kalkulierbar.



Stand: 08/2025 | Quelle: Eigenerhebung der EWG (2025: 1. Halbjahr)

VERMIETUNG NACH LAGEN



Stand: 08/2025 | Quelle: Eigenerhebung der EWG



NEUBAU

Zur Jahresmitte 2025 befanden sich rund 37.000 m² Flächen verteilt auf neun Vorhaben im Bau. Dabei stehen insbesondere der Neubau der FOM Hochschule für Ökonomie & Management im Nordviertel mit rund 7.800 m² modernster Fläche und ein weiteres Campus-Bürogebäude von Europas größtem Schuhhändler Deichmann SE mit rund 6.000 m² Fläche hervor.

Für das Gesamtjahr erwartet die EWG, dass insgesamt ca. 28.000 m² Neubaufäche dem Essener Markt zugeführt werden, wovon das Gros der Flächen auf das zweite Halbjahr entfallen wird. Damit bleibt das Volumen nur knapp unter dem Fünfjahresmittel (Ø 2020–2024: 30.300 m²). Allerdings sind die Flächen bereits vollständig vergeben.

FAZIT

MODERATER MARKT, KLARE PERSPEKTIVEN

Der Essener Büromarkt zeigt sich im ersten Halbjahr 2025 – wie auf Bundes- und Landesebene – moderat. Homeoffice und eine schleppende Konjunktur bremsen die Nachfrage, viele Unternehmen verlängern lieber bestehende Mietverträge oftmals in Verbindung mit einer Flächenreduzierung, statt umzuziehen. Dennoch gibt es ermutigende Signale: In den beliebten Lagen westlich und in den südlichen Büromarktlagen funktioniert der Markt weitestgehend stabil, während im Essener Norden vor allem Kombinationen aus Büro- und Hallenflächen erfolgreich vermietet werden. Klar ist auch: Neubau und moderne Flächen bleiben gefragt. Projekte wie die zukünftig zu modernen Arbeitswelten transformierte HOCHTIEF-Zentrale zeigen, dass Unternehmen bereit sind, für hochwertige, flexible Büros in Bestandsimmobilien längere Mietverträge zu unterzeichnen. Sollte sich der Halbjahrestrend bestätigen, wird 2025 zwar eines der schwächeren Jahre – doch die Perspektive bleibt: Viele internationale Konzerne fahren bereits strikte Back-to-the-Office-Regelungen, und erfahrungsgemäß setzen solche Trends zeitversetzt auch bei uns Impulse. Damit könnte Essen mittelfristig von einer Rückkehr ins Büro profitieren.

KONTORHAUSVIERTEL

ZUKUNFTSIMPULS FÜR ESSEN

Einheimische und Stadtbesucher wissen es: Die weststadt Essen ist ein lebendiger Beweis dafür, wie urbane Transformation gelingen kann. Wo einst das Tor zur Krupp-Stadt stand, schlägt das Herz eines urbanen Quartiers – lebendig, vielfältig, voller Dynamik. In dieses Umfeld wird sich nun das nächste Projekt – das Kontorhausviertel – einfügen und den erfolgreichen Stadtumbau mit eigenen Akzenten fortschreiben.

Auf einer Fläche von rund 35.000 m² zwischen Hans-Böckler-Straße, Frohnhauser Straße und Schwanenkampstraße entwickelt die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG ein Quartier, das Maßstäbe setzt: bis zu 60.000 m² moderne Büroflächen, ergänzt durch Wohnungen, ein Hotel, Nahversorgung und ein

innovatives Mobilitätskonzept mit Carsharing und E-Ladepunkten. Den Auftakt bildet das Kontorhausviertel Ost – mit 104 Wohnungen und rund 11.000 m² hochflexiblen Büroflächen, dessen Baubeginn im 4. Quartal 2025 erfolgen wird. Ein starkes Zeichen, das Räume für die Arbeits- und Lebenswelten von morgen schafft. Die bereits sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr wird sich bis Ende 2026 durch die bereits im Bau befindliche neue oberirdische Straßenbahntangente „Citybahn“ nochmals verbessern.

Die fortlaufende Projektierung sieht neben dem bestehenden Kontorhaus Nord und dem nun beginnenden Kontorhaus Ost, für das der Ankermieter bereits feststeht, drei weitere Solitäre vor. Damit

reicht sich das Kontorhausviertel in die Erfolgsgeschichte der weststadt ein: Das Büroensemble „Max und Moritz“, das Flowers Hotel mit seiner Rooftop-Bar oder neue Gastronomie- und Apartmentkonzepte haben gezeigt, wie attraktiv die Lage geworden ist.

Die Botschaft ist klar: Essen wächst – und die weststadt bleibt ein Magnet für Investoren und Unternehmen. Hier verwandeln sich ehemalige Industrieflächen in ein pulsierendes, urbanes Umfeld mit hoher Lebensqualität. Projekte wie das Kontorhausviertel sind mehr als Immobilienentwicklungen – sie sind Mutmacher und Zukunftsimpulse, die zeigen, dass Essen sich nicht nur behauptet, sondern mit Begeisterung neu erfindet.

© Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG/Rendeffect GmbH



KLIMAFREUNDLICHES VORZEIGEPROJEKT

Die Stadt Essen zeigt Mut zur Zukunft: Mit den vom Projektentwickler immostore GmbH revitalisierten Weststadtterrassen verwandelt sie ein Bestandsgebäude an der Altendorfer Straße in ein Vorzeigeprojekt für klimafreundliche Stadtentwicklung. Durch Kernsanierung und zweigeschossige Aufstockung entsteht nicht nur neuer, moderner Büroraum, sondern auch ein starkes Symbol für den Wert von Bauen im Bestand.

Denn statt Abriss und Neubau wird die „graue Energie“ der vorhandenen Bausubstanz genutzt – und die CO₂-Produktion erheblich reduziert. Und auch die Aufstockung folgt der Nachhaltigkeitsagenda: Dank einer leichten Aluminiumfassade und Spannbetondecken kann die vertikale Erweiterung laut VSI Architekten ohne zusätzliche statische Verstärkungen realisiert werden. Ergebnis: bis zu 70 % weniger Materialeinsatz.

Die Stadt Essen ist dabei gleich doppelt engagiert: als Investorin, die bewusst auf Refurbishment statt Neubau setzt, und als Nutzerin, die mit der Kfz-Zulassungs- und Fahrerlaubnisbehörde sowie der Bürger-ServiceStelle künftig selbst einzieht. Damit werden bislang auf mehrere Standorte verteilte Dienstleistun-

gen gebündelt und für Bürger*innen zentral erreichbar gemacht.

Städtebaulich überzeugt das Projekt ebenfalls: Der Außenbereich wird durch neue Stellplatzlösungen und Grünflächen deutlich aufgewertet. Gleichzeitig sorgt die innere Stützkonstruktion für flexible Grundrisse – von Großraumbüros bis zu kleinteiligen Teamflächen. Energetisch erreicht das Gebäude den KfW-Standard „Effizienzgebäude 70“ und verbraucht damit rund 30 % weniger Energie als ein vergleichbarer Neubau.

Mit den Weststadtterrassen zeigt Essen, wie kommunale Investitionen Impulse für den gesamten Büromarkt geben können: nachhaltiges Refurbishment, moderne Architektur und die Bündelung städtischer Dienstleistungen greifen hier vorbildlich ineinander. So werden die Weststadtterrassen zu einem wichtigen und sichtbaren Pfeiler einer übergeordneten Strategie, größere Verwaltungseinheiten in der weststadt und im Krupp-Gürtel zu konzentrieren – in unmittelbarer Nachbarschaft zur ehemaligen Krupp-Hauptverwaltung, die ebenfalls modernisiert und von der Stadt Essen zukünftig genutzt wird.



HOCHTIEF ESSEN BLEIBT UNTERNEHMENSSTZ

Klares Bekenntnis zu Essen: HOCHTIEF bleibt seiner Heimat treu. Der Baukonzern hat im Büropark an der Gruga für mindestens weitere 10 Jahre einen Mietvertrag über 18.000 m² abgeschlossen. Schon seit über 100 Jahren ist Essen der Stammsitz – und das wird auch in Zukunft so bleiben.

Mit dem neuen Vertrag zeigt das Unternehmen seine enge Verbundenheit mit Essen. Weltweit beschäftigt HOCHTIEF rund 57.000 Mitarbeitende.

Das Gebäude an der Alfredstraße 236 wird vom Eigentümer alstria office REIT-AG umfassend modernisiert. Entstehen soll ein Multi-Tenant-Bürohaus mit klarer Architektur, hoher Energieeffizienz und moderner Ausstattung. Ziel ist eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung nach dem britischen Gütesiegel BREEAM. Nach derzeitigen Planungen kann HOCHTIEF die Flächen im ersten Quartal 2027 beziehen.

Die Modernisierung orientiert sich klar an den Bedürfnissen der künftigen Arbeitswelt. Flexible Grundrisse

schaffen Raum für Austausch und Rückzug. Gleichzeitig sinkt der Energieverbrauch – ein Gewinn für Klima und Stadt.

Oberbürgermeister Thomas Kufen nennt HOCHTIEF ein „internationales Aushängeschild, das fest in Essen verwurzelt ist“. Für Essen bedeutet der Mietvertrag mehr als nur Bürofläche. Er ist ein Symbol für Verlässlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Standortes.

Wenn die Sanierung abgeschlossen ist, wird der Büropark an der Gruga nicht nur moderner, sondern auch nachhaltiger sein. Und er zeigt: Essen kann beides – Geschichte bewahren und Zukunft gestalten.

BKK FIRMUS NEUES REGIONALCENTER

Im Gewerbepark M1, Am Lichtbogen 29, hat die Betriebskrankenkasse BKK firmus rund 1.700 m² Bürofläche angemietet. Die Vermittlung erfolgte durch das in Essen ansässige Maklerunternehmen RUHR REAL.

Der Start erfolgt mit etwa 30 Mitarbeitenden, perspektivisch sollen mehr als 100 Beschäftigte hier tätig sein – überwiegend in Verwaltungsaufgaben, darunter Fachkräfte aus den Bereichen Kundenservice, IT und Sozialversicherungsrecht.

Die BKK firmus entstand aus dem Zusammenschluss mehrerer Betriebskrankenkassen in Nordwestdeutschland und beschäftigt heute über 700 Mitarbeitende an mehr als zehn Standorten bundesweit. Essen bietet nach Überzeugung des



Unternehmens ideale Bedingungen für das Gewinnen von Fachkräften. Mit der Ansiedlung leistet BKK firmus zugleich einen wichtigen

Beitrag zur Stärkung Essens als Gesundheits- und Dienstleistungsstandort.

BÜROS UND KULTUR IM COLOSSEUM ESSEN

Das Essener Colosseum ist weit mehr als ein wunderschöner Backsteinbau – es ist ein Wahrzeichen der Stadtgeschichte. Errichtet zwischen 1898 und 1902 als VIII. mechanische Werkstätte der Krupp-Werke, diente die monumentale Halle einst der Herstellung von Lokomotivrahmen und Schiffsteilen. Nach dem Ende der industriellen Nutzung begann eine zweite Karriere: 1996 wurde die denkmalgeschützte Krupp-Halle als Musicaltheater eröffnet, in dem internationale Produktionen wie Phantom der Oper oder Elisabeth über Jahre das Publikum begeisterten.

Nun schlägt das Colosseum ein weiteres Kapitel auf – und zeigt, wie wertvoll die Neunutzung identitätsstiftender Gebäude für Städte und ihre Menschen ist. Die Eigentümer, die RAG-Stiftung und E.ON, investieren einen zweistelligen Millionenbetrag, um das Gebäude nicht nur zu erhalten, sondern zukunftsgerichtet zu entwickeln. Auf rund 3.500 m² entstehen moderne Büroflächen, die bis Sommer 2025 fertiggestellt sein sollen. Mit BRYCK, dem Innovationshub für Start-ups, und einem Bildungsträger sind bereits zwei namhafte Mieter gefunden.

Besonders wichtig: Der Theatersaal bleibt erhalten. Damit bleibt Raum für Musicals, Kulturveranstaltungen, Konzerte oder Wirtschaftsereignisse wie die HYDROVERSE CONVENTION oder Sportgalas. So wird das Colosseum wieder zu einem Ort für die breite Öffentlichkeit.

Die Revitalisierung war indes nicht selbstverständlich: Steigende Baukosten hatten die Arbeiten zeitweise zum Stillstand gebracht. Umso bemerkenswerter ist das Engagement der Eigentümer, die an die Strahlkraft des Gebäudes glauben. Diese erwarten eine gute Rendite, die nicht nur ökonomische, sondern auch gesellschaftliche Werte umfasst: Die Kombination von Kultur und moderner Arbeitswelt unter einem Dach ist in Essen einzigartig.

Das Colosseum bleibt damit, was es schon immer war: ein Symbol für Wandel und Zukunft. Von der Krupp-Werkstatt über die Musicalbühne bis hin zu einem Ort für Start-ups, Bildung und Kultur – das Gebäude steht für den Geist einer Stadt, die ihre Geschichte bewahrt und aus ihr neue Perspektiven schafft.



RAUM FÜR KREATIVE IDEEN: MODERNE MIXED-USE- IMMOBILIE IN ESSEN- HOLSTERHAUSEN

Das markante Gewerbeobjekt setzt neue Maßstäbe für zeitgemäße Arbeitswelten: Die Büroimmobilie, welche in mehrere Gebäudeteile aufgeteilt ist, ermöglicht individuelle Nutzungskonzepte mit moderner Ausstattung und schafft damit optimale Voraussetzungen für die vielseitigen Arbeitsanforderungen.



FLEXIBLE FLÄCHENKONZEPTE UND DURCHDACHTE AUSSTATTUNG SORGEN FÜR EFFIZIENTEN WORKFLOW.

Die verfügbaren Bürobereiche erstrecken sich in Größen von kompakten 500 m² bis zu großzügigen 1.730 m² auf einer Etage und ermöglichen maßgeschneiderte Raumlösungen. Der flexible Grundriss unterstützt sowohl Open Offices als auch klassische Zellenbüros. Alle Etagen sind barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar, während die gehobene Ausstattung professionelle Standards erfüllt.



Wir stellen derzeit eine deutlich steigende Nachfrage nach modernen Büroflächen fest – insbesondere in urbanen Lagen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Der Standort an der Kruppstraße 74 vereint beide Faktoren auf ideale Weise und bietet damit die besten Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein attraktives Arbeitsumfeld legen.

Jonas Bruckmann

Die Immobilie profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage. Durch die unmittelbare Nähe zur A40 sowie die

U-Bahn-Haltestelle vor der Haustür ist eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher gewährleistet. In der Nachbarschaft ansässige Unternehmen wie 020 Epos, DHL und Omnicell unterstreichen die Standortvorteile.

Die objekteneigene Tiefgarage und zusätzliche Außenstellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten, während elektrischer Sonnenschutz, voll ausgestattete Teeküchen und teilweise Klimatisierung in den Räumlichkeiten eine angenehme

Arbeitsatmosphäre ermöglichen.



Christian Hansmann
Geschäftsführender
Gesellschafter



Jonas Bruckmann
Director Bürovermietung
+49 172 7088870

Die RUHR REAL GmbH ist ein Maklerunternehmen mit dem Fokus auf Gewerbeimmobilien. Das 2018 gegründete Unternehmen berät nationale sowie internationale Kunden bei der Immobilien- und Nutzersuche in Nordrhein-Westfalen. Mit seiner Marktkennntnis, einem starken Team und beachtlichen Track Record zählt das Unternehmen inzwischen zu den erfolgreichsten Immobilienberatern der Region und blickt auf mehrere hunderttausend Quadratmeter Gewerbeflächenvermittlung zurück.



**RUHR
REAL**
#DieFlächenfinder



RUHR REAL GmbH
info@ruhr-real.de
www.ruhr-real.de

KÖNIGSHOF ESSEN

AUS ALT WIRD NEU

Aus dem alten Kaufhaus wird ein neues Highlight: Der Königshof am Willy-Brandt-Platz erstrahlt nach viereinhalb Jahren Bauzeit als modernes Büro- und Geschäftshaus mit rund 40.000 m² Fläche.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück: eine Markthalle mit 37 Ständen und rund 700 Sitzplätzen für Außengastronomie sowie ein bayrisches Wirtshaus. Darüber entstehen Büros und Praxen. Ein großes Atrium bringt Licht in die tiefen ehemaligen Warenhausflächen. Rolltreppen und Aufzüge wurden komplett neu installiert.

Historisch schließt sich damit ein Kreis: Wo Anfang des 20. Jahrhunderts das traditionsreiche Hotel „Königshof“ stand, später DeFaKa und Horten, zieht jetzt neues

urbanes Leben ein. Seit Herbst 2024 sind mehrere Supermärkte und ein Fitnessstudio in Betrieb, die Eröffnung der Markthalle ist für Oktober 2025 geplant. In den oberen Etagen sind Mieter, wie die Vitronet Holding eingezogen. Einzelne Flächen – teils mit Dachterrasse und Blick auf den Willy-Brandt-Platz – warten noch auf neue Mieter.

Viele hatten befürchtet, dass das Kaufhaus lange leer stehen würde. Doch die Kölner Koerfer-Gruppe als Eigentümer startete sofort mit dem Umbau – nach den Plänen von RKW + Architekten. Heute zeigt der Königshof, wie die Transformation von Warenhäusern gelingen kann: mit einer Mischung aus Arbeiten, Gastronomie, Gesundheit und Freizeit – und einem klaren Mehrwert für die Essener Innenstadt.



LIKE25

NEUBELEBUNG DER CITY

Ein weiteres Beispiel für die erfolgreiche Transformation einer einstigen Einzelhandelsimmobilie ist das ehemalige Sportscheck-Haus an der Limbecker Straße 25/ Ecke Kennedyplatz.

Das siebengeschossige Geschäftshaus mit rund 12.300 m² Handels- und Dienstleistungsflächen war jahrzehntelang ein Magnet für Käufer*innen, stand nach dem Rückzug des langjährigen Mieters jedoch vor einer ungewissen Zukunft.

Im April 2024 übernahm die Berliner Concarus Real Estate Invest GmbH – ein Beteiligungsunternehmen der Familien May und Porth – die Immobilie aus der Insolvenzverwaltung und stellte unter dem Projektnamen „Like25“ eine umfassende Revitalisierung vor.

Das Konzept sieht vor, die Einzelhandelsnutzungen künftig auf das Erdgeschoss zu konzentrieren. Dort bleiben die bisherigen Ankermieter Lego und Cafe & Bar Celona erhalten, ergänzt durch einen Supermarkt und weitere Handelsangebote. Im ersten Obergeschoss wird Anfang 2026 das internationale Fitnessstudio Basic Fit eröffnen. Für die oberen Etagen plant Concarus eine gemischte Nutzung: Neben Büroflächen sollen auch Sport- und kulturelle Angebote einziehen. Ziel ist es, das Gebäude in einen lebendigen Ort für unterschiedliche Nutzergruppen zu verwandeln und damit die Limbecker Straße und den Kennedyplatz nachhaltig zu stärken.

Mit „Like25“ zeigt Concarus, wie durch kreative Konzepte aus ehe-

maligen Kaufhäusern neue, frequenzstarke Locations entstehen.



NEUER NAME, NEUE NUTZUNG:

MIDSTAD-HAUS

Das markante Gebäude an der Kettwiger Straße 37 erlebt derzeit eine tiefgreifende Transformation. Das ehemalige Weltstadthaus aus den 1920er Jahren mit seiner denkmalgeschützten Fassade wird unter dem Namen Midstad-Haus neu belebt.

Erste Modernisierungen gab es bereits in den 1980er-Jahren, doch die jetzige Revitalisierung hebt das Objekt auf ein neues Niveau.

Aus einem reinen Einzelhandelsstandort – zuletzt als Peek & Cloppenburg-Filiale – entsteht ein kombiniertes Retail- und Office-Konzept. Auf insgesamt rund 15.000 m² verteilen sich künftig rund 6.000 m² Büroflächen und ebenso viel Handelsflächen. Ein neu geschaffener Lichthof sorgt dafür, dass auch die tiefen Grundrisse großzügig mit Tageslicht versorgt werden.

Parallel dazu wird die zentrale Gebäudetechnik modernisiert, um die Energieeinsparungsziele zu erreichen. Eine Zertifizierung nach dem britischen Umweltsiegel für Gebäude BREEAM mit dem Exzellenzgrad „Sehr gut“ ist vorgesehen.

Für die Büronutzung stehen etwa 6.000 m² zur Verfügung. Mit den Voss-Kliniken konnte bereits ein Ankermieter gewonnen werden, der rund 2.500 m² übernimmt – einer der größten Mietvertragsabschlüsse des vergangenen Jahres in Essen. Während der vorherige Nutzer Peek & Cloppenburg in den Limbecker Platz umzieht, entsteht so neuer Raum für moderne Arbeitswelten im Stadtzentrum.

Die Revitalisierung erfolgt im laufenden Betrieb. Damit beweist das Projekt: Auch denkmalgeschützte Handelsimmobilien lassen sich zukunftsfähig gestalten – mit einer Kombination aus Arbeiten, Einkaufen und urbanem Flair mitten in der Essener Innenstadt.



KREATIV CAMPUS

PLATZ FÜR BILDUNG UND KULTUR

Kirchenimmobilien ohne Nutzer – das trifft man immer öfters. Essen zeigt eindrucksvoll, wie aus Orten für Geistliches, geistreiche Orte entstehen können. Am Viehofer Platz wird die neugotische und nach ihrer Entweihung verkaufte St. Gertrud-Kirche zur KreativKathedrale TRUDI umgebaut. Gemeinsam entwickeln Gertrudis GmbH & Co. KG und Publik e.V. einen Hotspot für Kunst, Kultur und Bildung.

Der Kreativ Campus umfasst neben TRUDI auch das ehemalige Pfarrgebäude, einen Kindergarten sowie großzügige Außenflächen. Insgesamt entstehen auf rund 4.000 m² Innenfläche Räume für Veranstaltungen, Studios, Werkstätten, Ateliers und Lehrsäle. Ziel ist ein gemeinschaftliches Kollaborations- und Sharingkonzept, das in dieser Form in Nordrhein-Westfalen einzigartig ist.

Ein starker Anker für den neuen Standort ist die Hochschule der bildenden Künste (HBK) Essen. Ab dem Wintersemester 2025/26 wird sie Kurse in den Räumen von St. Gertrud anbieten. Mit Studiengängen wie Digital Fabrication, Game Art oder Media Design bringt die staatlich anerkannte private Hochschule rund 400 Studierende auf den Campus. Damit zieht nicht nur Know-how in Bereichen wie Labore, Studios und Ateliers ein, sondern auch eine neue kreative Vielfalt, die den Standort prägen wird. Gentrifizierung im positivsten Sinne.

Seit Juli 2025 finden in TRUDI bereits Veranstaltungen statt, im Oktober 2025 startet der Dauerbetrieb des Kreativ Campus. Mit einer Theaterbühne, einem großen Veranstaltungsraum, Studios und Werkstätten soll das Gebäudeensemble rund um die ehemalige Kirche zu einem lebendigen Zentrum für Kunst und Gesellschaft werden – und zugleich ein weiteres Symbol für die Transformation der Essener Innenstadt.

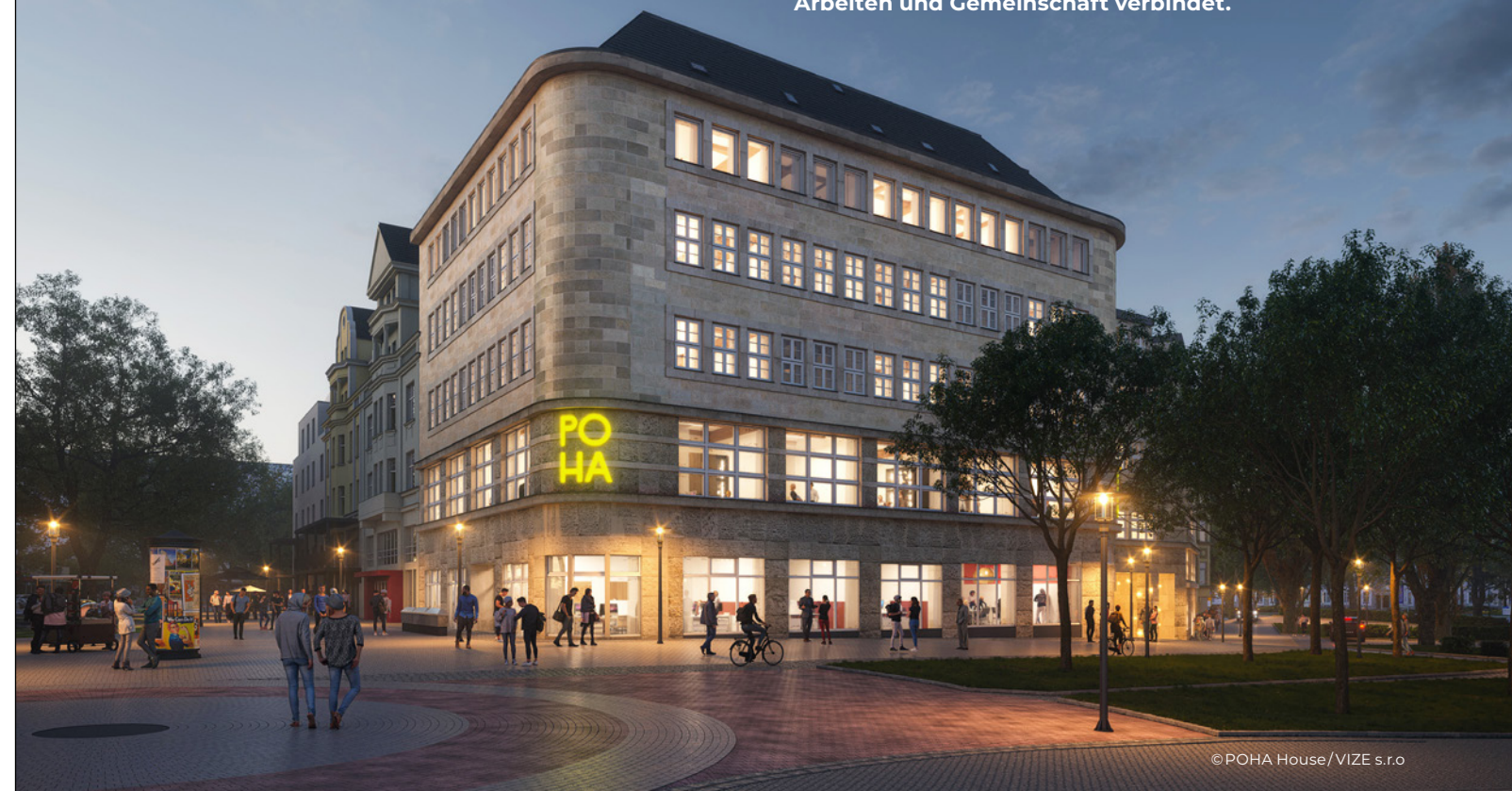


©EWG

POHA HOUSE

MIT CO-LIVING-KONZEPT

Ab 2027 wird Essen um ein innovatives Wohn- und Arbeitskonzept reicher: POHA House eröffnet am Pferdemarkt ein Haus, das modernes Leben, Arbeiten und Gemeinschaft verbindet.



©POHA House/VIZE s.r.o

Der Standort könnte passender kaum sein: Das denkmalgeschützte Gebäude feiert im Jahr der Eröffnung sein 100-jähriges Jubiläum – und wird zugleich zum Symbol für die Revitalisierung eines Quartiers, das sich immer stärker als kreativer Anziehungspunkt etabliert. Schon das Projekt TRUDI in der nahegelegenen Gertrudiskirche zeigt, wie gezielte Impulse die City Nord beleben können.

Das Essener POHA House bietet 80 private Studios und Wohngemeinschaften, die vor allem Studierenden, Absolvent*innen und jungen Berufstätigen offenstehen. Ergänzt wird das Angebot durch rund 600 m² Coworking-Flächen auf zwei Ebenen, die flexible Arbeitsmöglichkeiten schaffen. Gemeinschaft wird dabei großgeschrieben: Der POHA Space & Dining Room dient tagsüber als Netzwerk- und Lunchbereich und verwandelt sich abends in eine Lounge oder einen Veranstaltungsort. Vielfältige Gemeinschaftsräume fördern Austausch, Kreativität und ein urbanes Lebensgefühl.

Hinter POHA House steht die Gründerin Lea Mishra, Tochter von Norbert Hermanns, der als Gründer der Landmarken AG in Aachen den Aspekt der sozialen Rendite in der deutschen Immobilienwirtschaft etabliert hat. Mit POHA House führt seine Tochter die Vision einer neuen Art von Stadtentwicklung weiter: nachhaltig, flexibel und gemeinschaftlich.

POHA House betreibt bereits Häuser in Münster und Aachen und expandiert nun in weitere deutsche Großstädte wie Düsseldorf, Essen und Hamburg. Im Zentrum stehen dabei stets umweltbewusstes Design, flexible Raumkonzepte und gelebte Community.

Mit dem Standort am Pferdemarkt – in unmittelbarer Nähe zur 1A-Lage der Innenstadt und den beiden großen Einkaufszentren Limbecker Platz und Rathausgalerie – trägt POHA House zur Quartierserneuerung bei. Ziel ist es, nicht nur ein modernes Zuhause und inspirierende Arbeitswelten zu schaffen, sondern auch weitere Unternehmen und Initiativen in das Viertel zu ziehen.

EIN NEUER ALTER KÖNIGSHOF

EINE HISTORISCHE IMMOBILIE ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ



© Formtool, RKW+

Wer den Willy-Brandt-Platz betritt, kommt am Königshof nicht vorbei: Mit seiner markanten Fassade, der vielfältigen Nutzung und über 700 Sitzplätzen in der Außengastronomie setzt er ein deutliches Zeichen für die Zukunft der Essener Innenstadt. Wo einst verschiedene Warenhäuser Generationen von Kund*innen anzogen, ist heute ein lebendiger Ort für Einkaufen, Arbeiten und Begegnung entstanden.

Die Geschichte des Gebäudes ist geprägt von Wandel. Um 1900 eröffnete das „Grand Hotel Royal“, bald als „Königshof“ bekannt. Es folgten DeFaKa, Horten und Kaufhof. Nach der Kaufhof-Insolvenz 2020 begann die Kölner Koerfer-Gruppe mit dem Umbau und entwickelte das Gebäude bis 2025 neu – mit Respekt vor der Historie und Blick auf die Zukunft.

Rund 40.000 m² ehemalige Warenhausfläche wurden zu einem innerstädtischen „Place to Be“ umgestaltet. Das Erdgeschoss mit Markthalle und Hofbräu-Wirtshaus schafft Aufenthaltsqualität, während kulinarische Angebote und der Außenbereich den Königshof zum zentralen Entree der Innenstadt machen. In den fünf Ober-

geschossen entstanden moderne Büro- und Praxisflächen.

Die Transformation des geschlossenen Warenhausbaus stellte hohe bauliche Anforderungen. Die Koerfer-Gruppe meisterte Eingriffe in die Statik, installierte neue Fahrtritten und Aufzüge und weitete den Erschließungskern auf, um ein großzügiges Atrium mit Tageslicht zu schaffen. Die Fassade erhielt eine geschwungene Metallhülle, die

optisch an die historische DeFaKa-Fassade erinnert und Tradition mit moderner Architektur verbindet.

Der Königshof zeigt exemplarisch, wie ehemalige Kaufhäuser zu gemischtgenutzten, zukunftsfähigen Immobilien transformiert werden können.


KÖNIGSHOF



© ARGE Königshof



Daniel Schild
Mitglied der
Geschäftsleitung



Oliver Berief
Mitglied der
Geschäftsleitung






Michael Gluth
Mitglied der
Geschäftsleitung

KOERFER-GRUPPE



Die Koerfer-Gruppe ist ein traditionsreiches Familienunternehmen aus Köln. Als Bestandhalter verwaltet sie über 205.000 m² Büro- und Gewerbeflächen. Ihr Ansatz: Immobilien langfristig zukunftsfähig machen. Dazu gehört insbesondere der Umbau ehemaliger Kaufhof-Immobilien, die sich seit Jahrzehnten im Familienbesitz befinden – etwa das „Crown“ in Düsseldorf oder der neue alte „Königshof“ in Essen.



Koerfer-Gruppe 
bueror@koerfer-gruppe.de 
www.koerfer-gruppe.de 

THURMFELD



Essen setzt auf Bildung und Forschung als Motor des Strukturwandels. Mit dem neuen Forschungs- und Innovationscampus Thurmfeld im Nordviertel entsteht ein urbanes Wissenszentrum, das den Transfer zwischen Universität, Wirtschaft und Stadtgesellschaft neu definiert. Auf 5,8 Hektar entwickelt sich in direkter Nachbarschaft zur Universität Duisburg-Essen (UDE) ein Quartier, das Forschung, Lehre, Start-ups und Unternehmen in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität vereint.

Die Nähe zur UDE ist ein entscheidender Standortvorteil. Der neue Campus verknüpft sich räumlich und organisatorisch mit dem Universitätsquartier, sodass zentrale Infrastrukturen gemeinsam genutzt werden können. Damit wird das Thurmfeld zum Bindeglied zwischen Wissenschaft und Stadt, sichtbar im

Stadtbild und wichtig für die Gewinnung internationaler Fachkräfte. Zwei Leuchtturmprojekte stehen bereits in den Startlöchern: das Forschungsgebäude ACTIVE SITES und der „Future Water Campus“. ACTIVE SITES bündelt künftig die Katalyse-, Protein- und Biofilmforschung am Standort und verknüpft Chemie, Biologie, Physik und Ingenieurwissenschaften in einem bisher einzigartigen Ansatz. Ab Sommer 2028 sollen über 125 internationale Wissenschaftler*innen auf einer Nutzfläche von 4.650 m² arbeiten. Spannend: ACTIVE SITES ist das erste Bauprojekt, das die UDE als Bauherrin eigenständig steuert und realisiert. Der Baubeginn wird noch im Jahr 2025 erfolgen. Die Gesamtkosten belaufen sich laut UDE auf voraussichtlich rund 70 Mio. Euro, davon entfallen 56 Mio. Euro auf den Bau, 9 Mio. Euro auf die Großgeräte und 4,4 Mio. Euro auf die Erstausrüstung.

Mit dem „Future Water Campus“ soll parallel ein Kompetenzzentrum für Wasser- und Umweltforschung mit internationaler Strahlkraft entstehen. Eine Versuchshalle und eine „Denkfabrik“ für Büros und Labore sollen praxisnahe Forschung ermöglichen und den Austausch mit industriellen Partnern stärken.

Die Entwicklung des Forschungs- und Innovationscampus Thurmfeld geht weit über die Universität hinaus. Auf zwölf weiteren Baufeldern, die ab 2026 erschlossen werden, sollen Fakultäten, technologieorientierte Unternehmen, Start-ups und studentisches Wohnen Platz finden. So entsteht ein urbanes Innovationsquartier, in dem Wirtschaft, Wissenschaft und Stadtgesellschaft eng zusammenrücken. Das Konzept verknüpft Nutzung und Lebensqualität: Plätze mit Aufenthaltsqualität, eine ein Hektar große zentrale Grünfläche als Achse zum Sege-

WISSENSQUARTIER MIT INTERNATIONALER STRAHLKRAFT



© Gerber Architekten GmbH

rothpark und ein Mobilitätskonzept, das das Areal weitgehend autofrei macht. Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil: begrünte Fassaden, Dachgärten, Photovoltaik, Regenwassermanagement und Frischluftschneisen tragen zu Klimaschutz und Biodiversität bei.

Der städtebauliche Entwurf von Gerber Architekten dient als Grundlage für den Bebauungsplan, der seit Juli 2025 rechtskräftig ist. Für Essen bedeutet die Entwicklung des Thurmfelds doppelte Chancen: Einerseits wird die Stadt als Bildungs- und Forschungsstandort gestärkt – ein entscheidender Faktor angesichts globaler Wissenskonzurrenz und des Fachkräftemangels. Andererseits entsteht ein neuer Ankerpunkt für Investoren. Bildungsimmobilen gewinnen als Assetklasse stark an Bedeutung, da sie krisenfest, nachgefragt und gesellschaftlich relevant sind. Institu-

tionelle Anleger richten ihren Fokus zunehmend auf solche Projekte, die Stabilität mit Zukunftsthemen verbinden. Mit dem Forschungs- und Innovationscampus Thurmfeld zeigt Essen, wie eng Stadtumbau, Wissenschaft und Immobilienwirtschaft verzahnt werden können.

Das Nordviertel wird nicht nur zu einem überregional sichtbaren Forschungs- und Bildungsstandort transformiert. Es hat zudem das Zeug, als Anlagedestination weit über die Region hinaus das Interesse institutioneller Investoren zu wecken.



© Carpus + Partner AG

ATLAS COPCO

NEUE DEUTSCHLANDZENTRALE IM TECHNOLOGIE CAMPUS ESSEN



©TÜV NORD Immobilien GmbH & Co. KG

Mit dem Richtfest am 28. März 2025 setzte die Atlas Copco Group ein starkes Zeichen für den Standort Essen: Die Deutschlandzentrale des schwedischen Industriekonzerns wird künftig das neue Aushängeschild des Technologie Campus Essen (TPE) in Frillendorf.

Auf rund 6.600 m² und fünf Etagen entsteht hier ein hochmodernes Bürogebäude mit Platz für rund 380 Mitarbeitende, die Ende 2025 von der bisherigen Zentrale an der Langemarkstraße in den Neubau ziehen. Atlas Copco ist bereits seit 1952 in Essen beheimatet und unterstreicht mit dem Umzug die langfristige Verbundenheit zur Stadt.

Das neue Gebäude vereint klassische Büroflächen mit Multi-Space-Lösungen und flexiblen Kollaborationszonen. Offene Workshop-Bereiche, Rückzugsräume und moderne Besprechungsflächen fördern den interdisziplinären Austausch und spiegeln die Arbeitswelten von morgen wider. Direkt angeschlossen ist eine rund 2.300 m² große Werkhalle mit Application Center und Showroom, in der Reparaturwerkstätten für Industriewerkzeuge und Kompressoren, Lagerflächen, Trainingscenter und Prüflabore entstehen.

Bauherr ist die TÜV NORD GROUP gemeinsam mit Implenia. Der Mietvertrag läuft über 15 Jahre. Zum Ensemble gehören außerdem ein eigenes Parkhaus mit

220 Stellplätzen sowie die Kinderhut-Kita mit 60 Betreuungspätzen – ein wichtiger Standortfaktor für Familienfreundlichkeit.

Auch das Thema Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle: Der Baugrund wurde mit recyceltem Abbruchmaterial aufbereitet, Solaranlagen liefern Energie, die Gebäude sind ans Fernwärmenetz angeschlossen und sämtliche Parkplätze mit Ladepunkten für E-Fahrzeuge und E-Bikes ausgestattet. Geplant ist eine Zertifizierung nach dem deutschen Nachhaltigkeitsiegel DGNB-Silber.

Der Neubau ist Teil der Entwicklung des rund 75.000 m² großen Technologie Campus Essen, den der TÜV NORD seit 2022 auf eigenem Gelände vorantreibt. Mit Büro-, Forschungs- und Hallenflächen sowie direkter Lage an der A40 entsteht hier ein Innovationsquartier von überregionaler Bedeutung – in dem noch Entwicklungsflächen in einer Größenordnung von rund 28.000 m² zur Verfügung stehen.



©EWG

CARNAPERHOF

GEWERBEPARK MIT MAGNETWIRKUNG

Mit der Eröffnung ihres neuen Firmensitzes in Essen-Karnap hat die agathon GmbH, Weltmarktführer für Schokoladenformen, ein starkes Zeichen gesetzt: Der traditionsreiche Mittelständler ist Anfang des Jahres von Bottrop an den Carnaperhof gezogen und hat rund 170 Mitarbeitende mitgebracht. Ihr neuer Arbeitsplatz: ein Verwaltungsgebäude mit 2.600 m² sowie eine Produktionshalle mit 4.700 m².

Von Essen aus beliefert agathon rund 800 Kunden in 52 Ländern. In der hochautomatisierten Produktion können jährlich bis zu 600.000 Kunststoffformen hergestellt werden. Begleitet wurde die Ansiedlung durch die EWG – Essener Wirtschaftsförderungs-

gesellschaft mbH, die den Prozess intensiv unterstützte. Ein Signal der Wertschätzung war der Besuch von Bundeswirtschaftsministerin Katherina Reiche im Juli 2025.

Der neue Standort steht auch für die Transformation des Carnaperhofs, eines ehemals brachgefallenen Industrieareals im Essener Norden. Auf rund zehn Hektar entwickelt die EWG hier einen modernen Gewerbepark, der zu einem Magneten für den Mittelstand geworden ist. Neben agathon siedelte sich bereits die Diga Service GmbH an. Mit dem Green Business Park Carnaperhof des belgischen Entwicklers BVI.EU entstanden 8.240 m² in 32 Gewerbeeinheiten, zugeschnitten auf nachhaltige Unternehmenskonzepte.

Die Nachfrage nach Flächen ist hoch, der Carnaperhof steuert auf Vollvermarktung zu. Dafür sprechen die gute Anbindung an B224 und A42 ebenso wie der Nachfrage-Druck aus dem nördlichen Ruhrgebiet. Der Standort gilt als Best-Practice-Beispiel für Transformation: von der Industriebrache zum zukunftsgerichteten Gewerbepark.

Mit Projekten wie am Carnaperhof setzt die EWG ihre Strategie konsequent um, auf kapitalstarke, inhabergeführte Mittelständler und Handwerksunternehmen zu setzen – und schafft nebenbei Synergien zu Zukunftsprojekten wie Freiheit Emscher oder Emil Emscher.

MODERNE BÜROFLÄCHEN IN DER CITY

DAS KONTORHAUS- VIERTEL IN ESSEN



© Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG/Rendeffect

© Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG/Rendeffect



**KONTOR
HAUS
VIERTEL**

Im Essener Westviertel entsteht ein urbanes Projekt, das die künftige Stadtentwicklung prägen dürfte. Mit dem Kontorhausviertel realisiert die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG ein Ensemble aus fünf Gebäuden mit ca. 50.000 m² Fläche für Arbeit, Wohnen und Aufenthalt.

Im Mittelpunkt stehen die Büroflächen, die eine bemerkenswerte Bandbreite bieten. Von kompakten Einheiten ab ca. 400 m² bis zu Arealen von 10.000 m² oder größer eröffnet das Quartier vielfältige Optionen. Unterschiedliche Grundrisskonzepte, von Open-Space bis zum klassischen Einzelbüro, ermöglichen es Ihnen, die Arbeitsumgebung präzise an Ihre Anforderungen anzupassen. So entsteht ein Standort, der auf aktuelle Bedürfnisse reagiert und zugleich langfristige Spielräume eröffnet.

Über die Büroflächen hinaus entstehen weitere Angebote, die das Quartier bereichern. Ein Gebäude wird als Hotel betrieben, zudem

wird Wohnraum integriert. In den Tiefgaragen stehen zahlreiche Stellplätze zur Verfügung und schaffen Komfort für Beschäftigte und Besucher.

Die Lage spricht für sich. Der Essener Hauptbahnhof ist in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Mit der im Bau befindlichen Citybahn, die direkt am Quartier vorbeiführt, entsteht eine leistungsfähige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch der Standort zusätzlich gewinnt.

Das Kontorhausviertel steht im Zeichen der Nachhaltigkeit. Der CO₂-neutrale Betrieb und eine auf Elektromobilität ausgerichtete Infrastruktur unterstreichen den Anspruch, ein Quartier zu entwickeln, das den Anforderungen einer modernen Stadtgesellschaft gerecht wird.

Unternehmen, die zukunftsfähige Büroflächen suchen, finden hier einen Ort, der Lagequalität, architektonische Vielfalt und nachhaltige Konzepte miteinander verbindet.

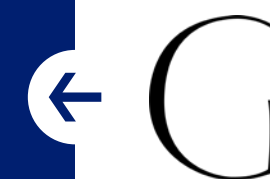


© Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG/Rendeffect

Die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG zählt zu einem der aktivsten privaten Immobilieninvestoren in Deutschland. Das Unternehmen entwickelt, realisiert und verwaltet hochwertige Gewerbe- und Wohnimmobilien ausschließlich für den eigenen Bestand, mit Schwerpunkt in Hamburg sowie an weiteren nationalen und internationalen Standorten. Zum breit diversifizierten Portfolio gehören Bürogebäude, Einzelhandel, Wohnanlagen, Hotels, Seniorenresidenzen und Logistikzentren.



Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-AG
info@fides-immobilien.de
www.kontorhausviertel-essen.de



**Dr. Helmut Greve
Bau- und Boden-
Aktiengesellschaft**

ERFOLG MADE IN ESSEN

Ob Fachmesse oder Publikumsevent – bei uns wird mehr daraus:
mit ausgezeichnetem Service, echter Partnerschaft, maximaler
Flexibilität und einem kompakten, optimal angebundenen Messe-
gelände in zentraler Lage.

messe-essen.de



MESSE
ESSEN

#MadeinEssen

Allbau
Mein Zuhause in Essen



FAMILIE HAT MAN –
NACHBARN
SUCHT MAN SICH AUS!

WAS FÜR EIN SCHÖNES MIETEINANDER.

www.allbau.de

ESSEN
WIRTSCHAFT

UNSER IMMOBILIENSERVICE FÜR SIE

IHRE ANSPRECHPARTNER*INNEN

Andreas Hill

Prokurist/Leiter Flächen und Immobilien

☎ +49 201 820 24 36

✉ andreas.hill@ewg.de

Theresa Schmid

Gewerbegebietsmanagement

☎ +49 201 820 24 66

✉ theresa.schmid@ewg.de

Manuela Kaminski

Gewerbeflächenservice / Investorenberatung

☎ +49 201 820 24 25

✉ manuela.kaminski@ewg.de

Jan Trimborn

Büro- und Gewerbeflächenservice / Investorenberatung

☎ +49 201 820 24 19

✉ jan.trimborn@ewg.de

Thomas Sandmann

Büro- und Gewerbeflächenservice / Investorenberatung

☎ +49 201 820 24 26

✉ thomas.sandmann@ewg.de

IMPRESSUM

Herausgeber

EWG – Essener
Wirtschaftsförderungs-
gesellschaft mbH
Kennedyplatz 5
45127 Essen

Geschäftsführung

Andre Boschem

www.ewg.de

Gestaltung

www.punktbar.de

Text

Miriam Beul

Titelbild: ©pxlbrands

