MoBo
OFFICES
Monheim am Rhein

MoBo

OFFICES

Sie suchen einen Standort, der funktioniert –
klar strukturiert, zuverlässig und auf Ihr Unternehmen ausgerichtet.

Monheim am Rhein und die MoBo-Offices bieten den passenden Rahmen für konzentriertes Arbeiten, kurze Wege und reibungslose Prozesse.

Damit Sie sich auf das konzentrieren können, was zählt:
Ihr Business.

Willkommen bei den MoBo-Offices.
Less Noise. More Impact.

Ein Arbeitsort, mit starken Qualitäten

Die MoBo-Offices entstehen in einem Umfeld, das konsequent auf unternehmerisches Arbeiten ausgerichtet ist. In Monheim am Rhein werden Abläufe vereinfacht und Entscheidungen beschleunigt – damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können: Ihr Business.

Mitten in Monheim Mitte entstehen rund 7600 m² Büroflächen – flexibel aufteilbar ab ca. 300 m² bis hin zu ganzen Etagen oder Gebäuden. Für junge Start-ups genauso wie für wachsende und bereits etablierte Unternehmen sowie für alle, die im Wechsel eine Zukunftschance sehen.

Die Flächen sind individuell gestaltbar und auf heutige Arbeitswelten ausgerichtet: vielseitig nutzbar und geeignet für konzentriertes Arbeiten ebenso wie für den kreativen Austausch.

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Konzepts. Geothermie sorgt für Effizienz und langfristige Planungssicherheit der Energiekosten – für Sie und Ihr Unternehmen.

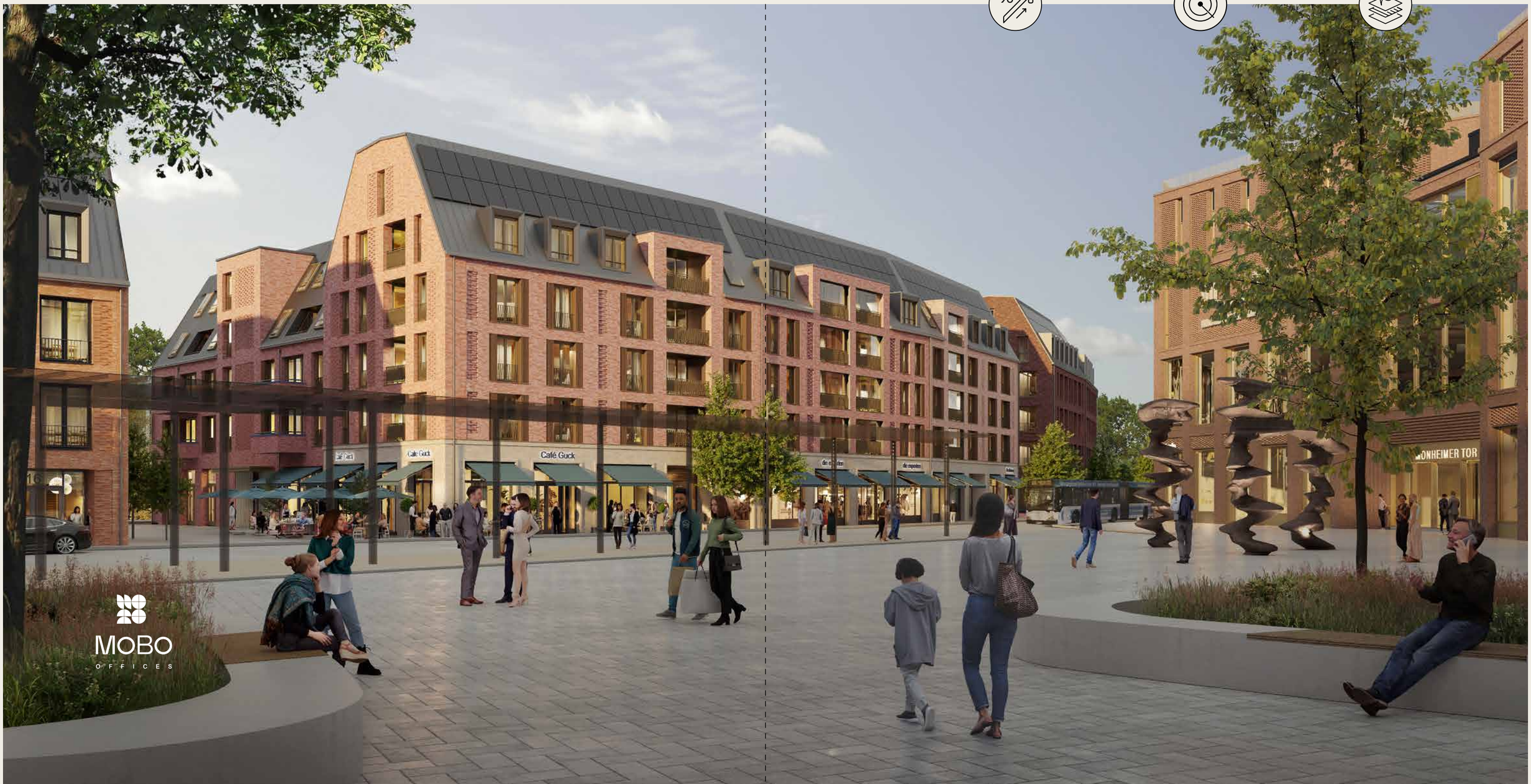
Gestaltet & funktional durchdacht

MoBo-Offices in Monheim Mitte – ein Bürostandort mit einzigartigen Voraussetzungen für unternehmerisches Arbeiten.

Dynamischer Wirtschaftsstandort mit Steuervorteil

5-Minuten-Stadt für kurze Wege im Alltag

Green Building mit Energie zu 100 % aus Geothermie



Hier passen die Rahmenbedingungen

Monheim am Rhein zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten in Nordrhein-Westfalen und sichert Unternehmen verlässliche Strukturen mit einer Verwaltung, die wirtschaftlich ausgerichtet ist und schnell entscheidet.

Die zentrale Lage zwischen Köln und Düsseldorf ermöglicht direkten Zugang zu Märkten, Talenten und globalen Wirtschaftsverbindungen. Ein Standort, der wirtschaftliche Stärke mit hervorragenden Voraussetzungen für unternehmerisches Wachstum verbindet.

Dynamischste Stadt in NRW

Platz 1 im Niveau-Ranking & Spitzengruppe im Dynamik-Ranking.

280 %

Niedriger Gewerbesteuersatz*
mit klarem wirtschaftlichen Vorteil

Flächendeckendes Glasfasernetz
für leistungsstarke Verbindungen

Serviceorientierte Verwaltung
für effiziente Abläufe

Hohe Standortqualität
für nachhaltige Entwicklung

Beste Anbindung
Direkte Wege zu Flughäfen, Autobahnen und regionalem Nahverkehr

Arbeitskräftepotenzial
Zugang zu qualifizierten Fachkräften aus der Region Köln/Düsseldorf

***Neuer Mindesthebesatz ab 01.01.27**

Kulturraffinerie K714, Monheim am Rhein

Beste Verbindungen für Sie und Ihre Beschäftigten

Düsseldorf:
25 Min. 40 Min.

Flughafen Düsseldorf:
35 Min.

Köln:
30 Min. 45–50 Min.

Flughafen Köln/Bonn:
27 Min.

Busbahnhof:
zum S-Bahn-Anschluss nach Köln und Düsseldorf

Autobahnen:
5 Min. zur A59
10 Min. zur A3 / A46

Bewährte Standort-entscheidung

Erfahrungen führender Unternehmen

„United Parcel Service (UPS) ist stolz darauf, Teil der Monheimer Gemeinschaft zu sein. Die zentrale Lage von Monheim am Rhein bietet uns eine hervorragende Anbindung und erleichtert den Austausch mit Geschäftspartnern sowie Kunden, und die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung macht Monheim am Rhein zu einem idealen Standort für unser Unternehmen.“

UPS Deutschland, Österreich und Schweiz,
Burak Kılıç, Managing Director

„Monheim am Rhein ist für uns ein Standort mit Weitblick. Die Stadt bietet eine erstklassige Infrastruktur, kurze Wege, eine wirtschaftsfreundliche Verwaltung und vor allem: echte Entwicklungsperspektiven. Direkt am Rhein entsteht unser neues, nachhaltiges Büro für über 400 Mitarbeitende – ein klares Bekenntnis zu Monheim und zur Zukunft.“

Goldbeck West GmbH,
Geschäftsführer Holger Unkhoff

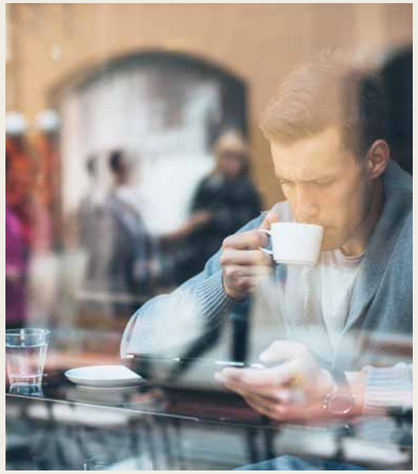
„Wir schätzen die klaren Prozesse, die konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt und die Möglichkeit, unsere Vorhaben zielgerichtet und verlässlich umzusetzen – von der Erweiterung unserer Produktionsflächen bis zur Realisierung eigener Photovoltaikanlagen. Ein weiterer Pluspunkt: Monheim am Rhein bietet Zugang zu einem exzellenten Fachkräfteumfeld.“

apt Extrusions GmbH & Co. KG,
Michael Boche, Managing Director

Alles nah. Mittendrin. In der 5-Minuten-Stadt.

Die Qualität eines Standorts zeigt sich im täglichen Erleben. In Monheim Mitte finden Sie ein Umfeld, in dem Arbeiten, Versorgung und urbane Lebensqualität wie selbstverständlich ineinandergreifen.

Von den MoBo-Offices aus erreichen Sie zentrale Angebote in wenigen Minuten – von Gastronomie und Einzelhandel bis zu Kultur- und Freizeitangeboten. Ein urbanes Quartier, das Dynamik, Komfort und Aufenthaltsqualität zusammenbringt.



Mittagpause in einem der Cafés in der Innenstadt Monheim Mitte

Blick von den MoBo-Offices auf Monheim Mitte

Cafés und Restaurants bieten Raum für Austausch – auch außerhalb des Büros

Shopping in Monheim Mitte (z. B. bei Robert Ley)

Über 80 Shops und rund 20 Gastronomiebetriebe
Direkt in der Nähe – für kurze Einkäufe, Mittagspausen oder Geschäftsessen

Hotel- und Konferenzangebote vor Ort
Mit Businesshotel und Veranstaltungsflächen für Meetings und Gäste

900 Parkplätze und Sharing-Angebote
Gut erreichbar und flexibel nutzbar – für Mitarbeitende und Besuchende

Optimale Anbindung
Schnelle Erreichbarkeit über die A1, A59 und A542 sowie ein eng getaktetes Busnetz

Kostenloses WLAN im gesamten Stadtgebiet
Für verlässliches Arbeiten – auch außerhalb des Büros

Kultur- und Freizeitangebote im Quartier
Ein Umfeld, das auch außerhalb des Büros Lust auf Aufenthalt und Austausch macht

Der „Monheim Cube“ setzt einen markanten Akzent im Quartier

Der Eierplatz – Ein Ort für Begegnung und Verweilen

In der 5-Minuten-Stadt ist alles fußläufig erreichbar.

Kino	< 5 Min.
Hotel	< 5 Min.
Shopping	< 5 Min.
Fitness	< 5 Min.
Gastro	< 5 Min.

Einkaufen
Gastronomie
Shopping
Hotel
Kino

Parkhaus
Parkplätze
Bus

Ein Arbeitsort mit Perspektive

Die MoBo-Offices bieten rund 7600 m² Bürofläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Von einzelnen Einheiten bis hin zu ganzen Etagen oder Gebäuden lassen sich unterschiedliche Anforderungen - ganz nach Ihren Bedürfnissen - abbilden.

Die Flächen sind hochwertig ausgeführt und auf langfristige Nutzung ausgelegt. Ein Energiekonzept auf Basis von Geothermie, Photovoltaik und Luftwärmepumpen sowie moderne Gebäudetechnik sorgen für einen effizienten und nachhaltigen Betrieb.

„Mit den MoBo-Offices schaffen wir ein Angebot für Unternehmen, die in Monheim am Rhein erfolgreich arbeiten und wachsen möchten. Moderne Arbeitsplätze, wirtschaftliche Entwicklung und eine lebendige Innenstadt gehören für uns untrennbar zusammen. Deshalb schaffen wir in Monheim Mitte ein Umfeld, das Unternehmen und vor allem den Menschen, die dort arbeiten, beste Perspektiven bietet.“

Sonja Wienecke,
Bürgermeisterin Monheim am Rhein

Architektur für modernes Arbeiten

Die MoBo-Offices sind Teil der Innenstadt Monheim Mitte und zugleich ein eigenständiger Arbeitsort. Klare Linien, eine hochwertige Ausführung und eine prägnante Formensprache setzen einen architektonischen Akzent. Die ruhige Gestaltung und die präzise Gliederung verleihen dem Gebäude eine eigenständige Identität.

Hochwertige Ausstattung

Klinker-Ziegelfassade

Fertigstellung Q3 2028

Räume mit Wirkung

Im Inneren prägen Holzhybridbauweise, drei Meter hohe Decken und bodentiefe Fenster den Raumeindruck. Viel Tageslicht und ausgewählte Materialien schaffen eine ruhige, angenehme Atmosphäre. Sichtbare Holzstrukturen bringen Wärme in die Architektur, großzügige Proportionen sorgen für Offenheit und unterstützen konzentriertes Arbeiten.

Holzhybrid-bauweise	**3 Meter Raumhöhe**	**Heiz- und Kühldecken**	**Bodentiefe Fenster**	**Sichtbare Holzstruktur**

Individuell nutzbare Flächen

Die MoBo-Offices bieten Ihnen die Freiheit, Flächen an Ihre Arbeitsweise anzupassen. Von offenen Bereichen bis zu klassischen Büros sind unterschiedliche Konzepte möglich. Öffenbare Fenster und ein steuerbarer Sonnenschutz sorgen zusammen mit der Holzbauweise für ein angenehmes Raumklima.

Flexible Gestaltung und Aufteilung

Öffenbare Fenster für natürliche Lüftung

Außenliegender Sonnenschutz, raumweise steuerbar

Begrünter Innenhof

Alles sinnvoll verbunden – von Arbeiten bis Wohnen

Das Quartier verbindet unterschiedliche Nutzungen zu einem stimmigen Gesamtbild.

Die MoBo-Offices ergänzen im Erdgeschoss die Handelslandschaft von Monheim Mitte. In den Obergeschossen der Häuser 2 und 4 entstehen zudem moderne Wohnungen, die auch von den Menschen bezogen werden können, die in den Büros arbeiten. So verbinden die MoBo-Offices Arbeiten und Wohnen auf kurzen Wegen – ein echter Mehrwert für Unternehmen und ihre Mitarbeitenden.

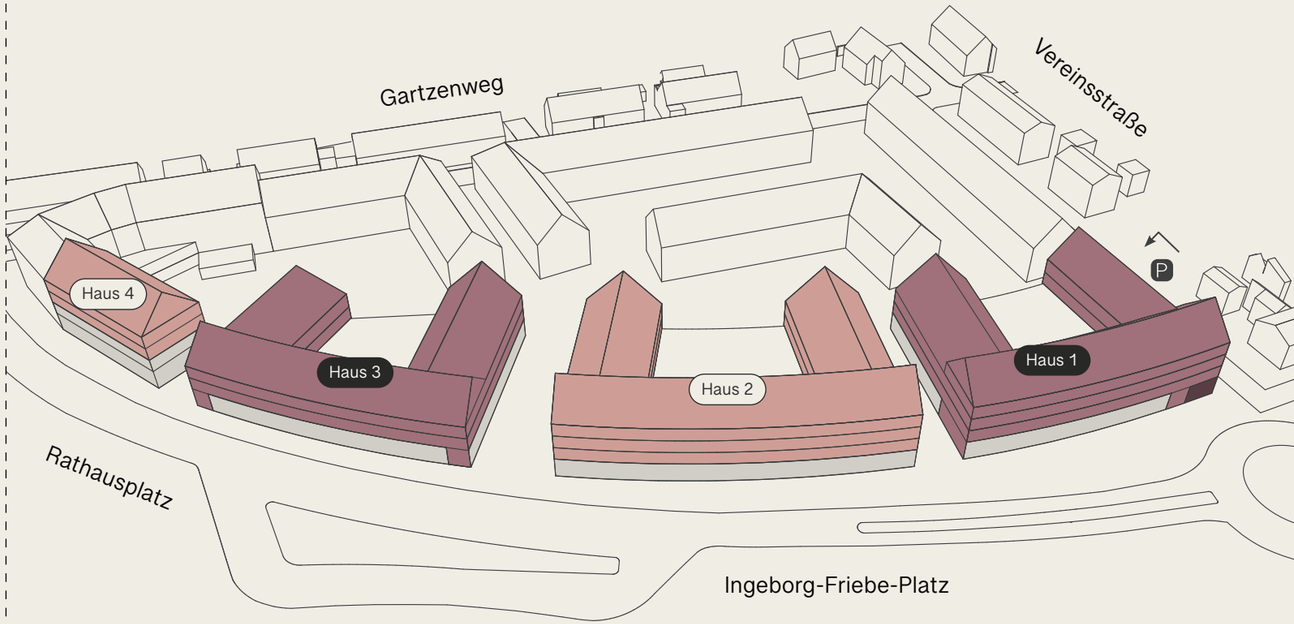
Die Tiefgarage mit rund 170 Stellplätzen und modernster Parkhaustechnik stellt die Erreichbarkeit sicher und ordnet den ruhenden Verkehr sinnvoll in das Quartier ein. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch E-Ladeinfrastruktur sowie überdachte Fahrrad- und Lastenradstellplätze.

So entsteht ein Arbeitsumfeld, das unterschiedliche Anforderungen zuverlässig verbindet.

- Büro
- Wohnen
- Einzelhandel
- Anlieferung

MOBO
OFFICES

Haus 1 Haus 3



Office-Flächen Haus 1

Haus 1 der MoBo-Offices bietet insgesamt rund 4300 m² Bürofläche auf drei Etagen. Sowohl die Anmietung einzelner Etagen als auch des gesamten Gebäudes ist möglich.

Anmietung ganzer Etagen

1. OG	1190 m²
2. OG	1278 m²
3. OG	1272 m²
4. OG	537 m²
Gesamtfläche	**4277 m²**

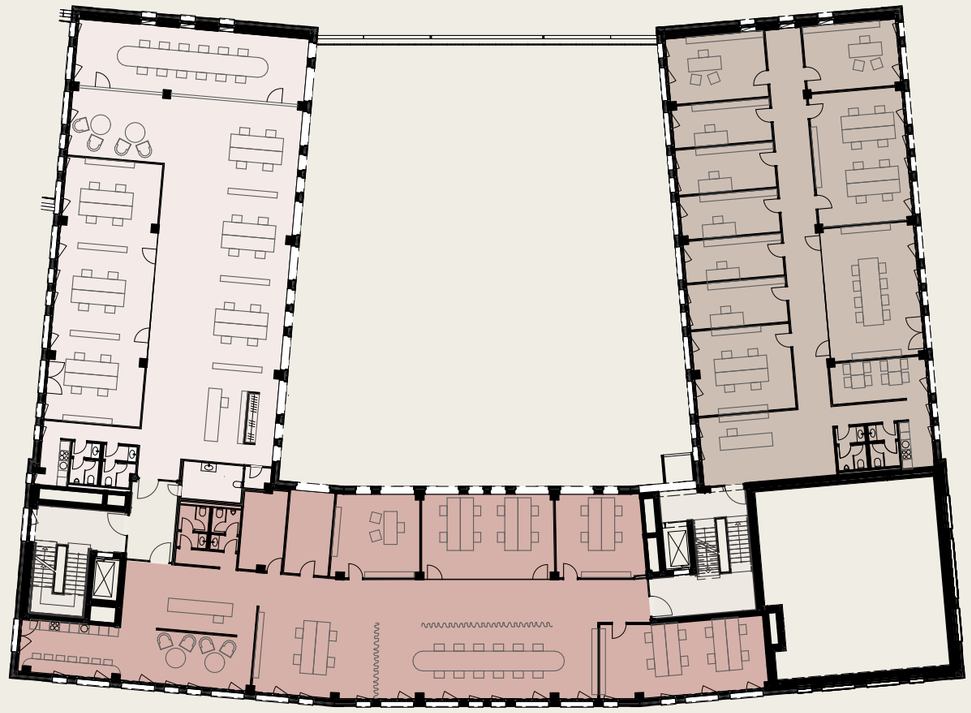
N

Beispielhafte Aufteilungen der Büroflächen

Auch kleinere Einheiten lassen sich problemlos realisieren. Die Flächen bieten Spielraum für unterschiedliche Teamgrößen und Nutzungsformen – von offenen Bereichen bis zu klassischen Büroaufteilungen und können bei Erstausbau gemeinsam nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen, geplant und ausgebaut werden.

Anmietung von Teilflächen 1. OG

Mieteinheit 1	389 m²
Mieteinheit 2	420 m²
Mieteinheit 3	381 m²
Gesamtfläche	**1190 m²**



N

Beispielhafte Aufteilungen der Büroflächen

Office-Flächen Haus 3

Haus 3 der MoBo-Offices umfasst insgesamt rund 3300 m² Bürofläche auf drei Etagen. Auch hier können sowohl einzelne Etagen als auch das gesamte Gebäude angemietet werden.

Anmietung ganzer Etagen

1. OG	1124 m²
2. OG	1107 m²
3. OG	1062 m²
Gesamtfläche	**3293 m²**

N

Beispielhafte Aufteilungen der Büroflächen

Teilflächen lassen sich ebenso flexibel darstellen. Unterschiedliche Flächengrößen ermöglichen verschiedene Nutzungsszenarien – von offenen Bereichen bis zu kombinierten Bürolösungen. Auch hier können bei Erstausbau die Räume nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen, geplant und ausgebaut werden.

Anmietung von Teilflächen 1. OG

Mieteinheit 1	198 m²
Mieteinheit 2	536 m²
Mieteinheit 3	390 m²
Gesamtfläche	**1124 m²**

N

Beispielhafte Aufteilungen der Büroflächen

So funktioniert nachhaltige Energie

Nachhaltigkeit ist in den MoBo-Offices fest verankert. 100 % der Heiz- und Kühlenergie werden über Geothermie erzeugt. Photovoltaik, Luftwärmepumpen, Holzhybridbauweise und E-Ladeinfrastruktur ergänzen das nachhaltige Gebäudekonzept. Heiz- und Kühldecken sorgen für ein angenehmes Raumklima.

100 % der Energie aus Geothermie

Photovoltaik-Anlagen

Holzhybrid-bauweise

DGNB-Gold angestrebt

Kontakt

Rufen Sie uns an – gemeinsam entwickeln wir Ihren neuen Standort. Gemeinsam verwirklichen wir passende Lösungen für Ihr Unternehmen und Ihr Team.
Ob Open-Space-, Mixed-Use- oder Einzelbüro: Die Flächen lassen sich an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Eigentümerin:
Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
D-40789 Monheim am Rhein
www.monheim.de

Totalübernehmerin & Verwalterin:
Baumberger Einkaufszentrum GmbH*
Heinestraße 3
D-40789 Monheim am Rhein
www.monheimmitte.de

Ansprechparterin Monheim am Rhein:
Isabel Port
iport@monheim.de

Ansprechpartner für Mietinteressenten:
Boening Glatzel Klug GmbH
Dr. Christof Glatzel
Tel. +49 173 2520 806
Heinestraße 7
D-40789 Monheim am Rhein
cg@boeningglatzelklug.de
www.boeningglatzelklug.de

*Die Baumberger Einkaufszentrum GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Stadt Monheim am Rhein.

MoBo

OFFICES

www.mobo-offices.de

Disclaimer
Diese Broschüre informiert über das Projekt MoBo-Offices der Stadt Monheim am Rhein und ist kein vertragliches Angebot. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung übernimmt die Baumberger Einkaufszentrum GmbH keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben. Modelle, Planzeichnungen und Illustrationen geben den Stand der Entwurfsplanung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder und sind unverbindlich. Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der Darstellung möglicher Gestaltungen. Soweit diese Broschüre Entfernungs- und Zeitangaben oder sonstige Zahlenangaben enthält, dienen diese lediglich der allgemeinen Visualisierung des Immobilienstandorts MoBo-Offices.

Bildnachweise
Heine Plan GmbH, Tim Kögler, Joshua A. Hoffmann, Nils Krüger,
Bez+Kock Architekten, bloomimages, Shutterstock, Pexels

Konzept & Design
pulsschlag network GmbH, Steffen Kommunikation

MOBO

O F F I C E S

Für Unternehmen, die Wirkung erwarten.

Less Noise. More Impact.

MOBO

OFFICES