Parkstadt Engelhalde

Urban arbeiten. Im Grünen ankommen.



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Parkstadt Engelhalde: Das Quartier in Kürze

Zwischen Innenstadt und dem 16-Hektar-Engelhaldepark entsteht ein urban-naturnahes Quartier, das Leben und Arbeiten vorbildlich verbindet: kurze Wege, hohe Aufenthaltsqualität, ganzheitliche Gestaltungsprinzipien. Für Unternehmen bedeutet das: ein moderner Standort mit Strahlkraft und verlässlicher Alltagstauglichkeit.

- Nutzungsmix mit hoher Aufenthaltsqualität und **kurzen Wegen.**
- Urban-naturnahe Adresse **am 16-Hektar-Engelhaldepark.**



Zentral. Naturnah. Geschäftstüchtig.



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Parkstadt Engelhalde



Auf einen Blick

GESAMTFLÄCHE

ca. **8.255 m²**

ERSTBEZUG (GEPLANT)

2028

TEILBAR AB

ca. **100 m²**

FREQUENZUMFELD

Verbrauchermarkt & Bäckerei im Quartier,
rund **400 Wohnungen** und **Gewerbe-Kreativquartier**

GESCHOSSE

4 Vollgeschosse, Dachterrassen in den oberen Etagen

TECHNIK

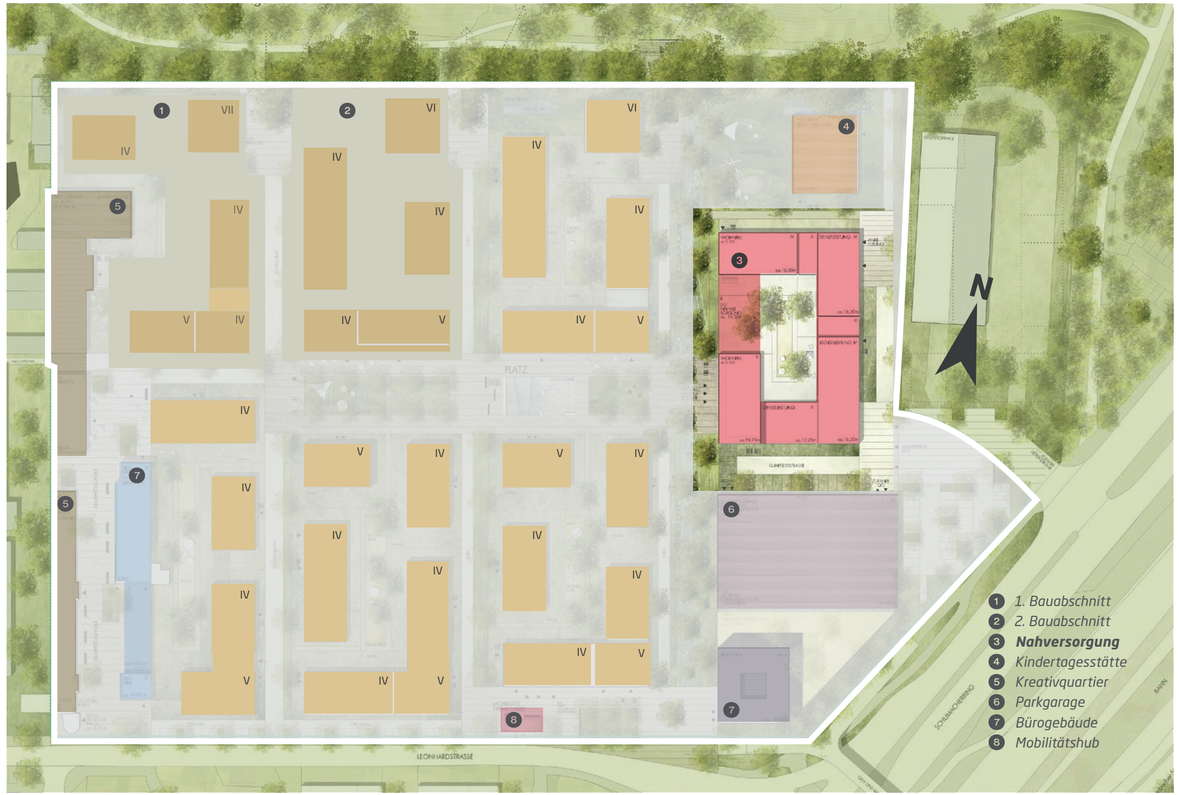
Fernwärme und **High-Speed-Glasfaser**

MOBILITÄT

Carsharing, **E-Ladepunkte**, Parkhaus & zusätzliche Stellplätze

ÖPNV

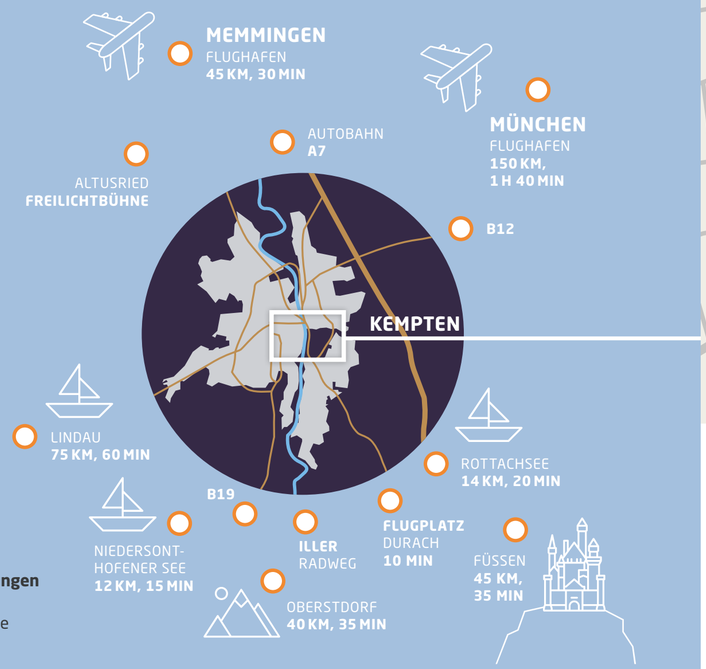
Bushaltestelle Linien **8 & 11** (~50 m), ca. **10 Min** zum Hbf



Regional verbunden, überregional erreichbar

Ihre Drehscheibe zwischen Allgäu, Bodensee und Metropolregionen.

- **Autobahnen:** A7 / B12 / B19
- **Bahnlinien:** München–Lindau – Ulm-Oberstdorf
- **Allgäu Airport Memmingen:** ca. **45 km / ~30 Min**
- **Flughafen München:** ca. **150 km / ~1 h 40 Min**
- **Überregionale Lagekompetenz:**
  schnelle Wege in die Alpen & an den Bodensee



Adresse mit Wirkung: Mitten in Kempten

Zentral gelegen. Mit sichtbarer Präsenz und kurzen Wegen im Alltag.

- **Stadt & Park:** zwischen Innenstadt und **Engelhaldepark**
- **ÖPNV vor der Tür:** Bus **8 & 11** (~50 m), ca. **10 Min** zum Hbf
- **Frequenz im Quartier:** Verbrauchermarkt, Bäckerei, rund **400 Wohnungen**
- **Alltagskomfort:** Kita und Services fußläufig
- **Mobilität komplett:** Carsharing, **E-Ladepunkte,** Parkhaus & Stellplätze
- **Parkhaus für Kunden und Mitarbeiter:** direkt am Standort



Das Angebot kompakt:

Das Gebäude

Klar strukturiert, flexibel nutzbar – bereit für Ihren Betrieb.

Teilbar ab ca. 100 m²
bis zur Großfläche.

Vier Vollgeschosse, barrierefreie Erschließung

Großformatige Fenster, Sonnenschutz, Flächenheizung.

Dachterrassen
in den oberen Etagen.

33 Stellplätze im Gebäude,
weitere im **Parkhaus** nebenan.



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Quartier & Frequenz

Lebendiges Alltagsökosystem – Frequenz, die Umsatz und Nutzung stützt.

Verbrauchermarkt & Bäckerei im Haus.
Täglicher Bedarf direkt vor Ort.

Rund 400 Wohnungen im Quartier.
Hohe Frequenz von früh bis spät.

Kita und Alltagsservices im direkten Umfeld.

Zielgruppen im Fußradius. Bewohner:innen, Beschäftigte, Studierende, Parkbesucher.

Direkt am Engelhaldepark.
Alltagsfrequenz durch Spaziergänge, Joggen, Spielplatz & Pausen.

Synergien zwischen Retail, Dienstleistungen und Gesundheitsangeboten.

Mitarbeitervorteile & Erreichbarkeit

Alltag, der leichter läuft – nah, grün, planbar.



Alltag leicht gemacht:
Nahversorger & Bäckerei im Haus.
Lunch, Kaffee, Besorgungen ohne Umweg.

Familienfreundlich: Kita in der Nähe.
Kurze Wege für Bring- & Abholzeiten.

Gut angebunden: Bus **8 & 11** (~50 m), ca. **10 Min** zum Hbf. Verlässliche Anreise auch für Kunden.

Mobilitätsmix: Carsharing vor Ort, **E-Ladeinfrastruktur**, Parkhaus nebenan.

Barrierefrei & besucherfreundlich: stufenlose Erschließung, Aufzüge.

Recruiting & Bindung: Zentrale Parkstadt-Adresse stärkt Ihre Arbeitgebermarke – sichtbar, gut erreichbar, alltagstauglich.

Gesundheitsangebot nahebei: Ärzt:innen, Apotheken und Physiotherapie im näheren Umfeld. Termine ohne Umwege.

Grüne Pausen: Engelhaldepark direkt nebenan. Frische Luft, kurze Spaziergänge, Joggen nach Feierabend.

Anreise & Parken im Alltag

Ankommen ohne Umwege – für Kundschaft, Teams und Lieferungen.

Für Kundinnen und Kunden
ÖPNV direkt vor Ort: Bus **8 & 11** (~50 m).

Bequem parken: Parkhaus nebenan und Stellplätze im Gebäude; **Kundentickets** möglich.

Wenige Minuten aus der Innenstadt – gut auffindbar und schnell erreichbar.

Für Mitarbeitende
~15 Min. zu Fuß zum **Hauptbahnhof** – verlässliche Pendelwege.

Carsharing am Standort und **E-Ladeinfrastruktur** für E-Autos.

Parken planbar: Stellplätze im Gebäude, zusätzliches Parkhaus nebenan.

Für Lieferungen & Service
Andienung einfach planbar – kurze, klare Wege für Lieferdienste.





Kempten: Wirtschaftsstandort mit Zugkraft

Kempten verbindet Hochschulnähe, zentrale Lage im Allgäu und kurze Wege in die Metropolregionen. Ein Set-up, das Recruiting, Vertrieb und Alltag spürbar erleichtert.

Talente & Hochschule

Die Nähe zur Hochschule Kempten schafft direkten Zugang zu Nachwuchskräften und anwendungsnahen Projekten. Von Werkstudentenstellen bis zu Forschungskooperationen. Für Unternehmen bedeutet das: schnellere Besetzung offener Stellen, frische Impulse für Produkte und Services.

Erreichbarkeit & Lage

Die Kombination aus Autobahn, Bahn und zwei gut angebundenen Flughäfen macht Kempten zum verlässlichen Knotenpunkt für Kundentermine, Lieferketten und Personalwege. Regional wie überregional. So bleiben Anreise, Distribution und Serviceeinsätze planbar und effektiv.

Kaufkraft & Markt

Die wirtschaftsstarke Region Allgäu bietet eine belastbare Nachfragegrundlage. In Verbindung mit der Anbindung an umliegende Zentren entsteht ein Einzugsgebiet, das sowohl Alltagskäufe als auch beratungsintensive Angebote trägt. Relevant für Einzelhandel, Showrooms und dienstleistungsorientierte Nutzungen.

Lebensqualität

Die Kombination aus Stadtkomfort und Naturnähe ist ein spürbarer Standortvorteil: Teams gewinnen kurze Erholungswege, Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber punkten mit einer attraktiven Adresse. Das unterstützt sowohl die Gewinnung neuer Talente als auch die langfristige Bindung bestehender Mitarbeitender.



Parkstadt
Engelhalde

TYPOLOGIEN:
Retail & Showroom

Ob Nahversorger-Ergänzung, Fachgeschäft oder Markenpräsentation – die Erd- und Mittelgeschosse bieten adressstarke Flächen mit verlässlicher Quartiers- und Nachbarschaftsfrequenz. Flexible Zuschnitte und klare Betriebsabläufe erleichtern den Alltag.

Adresslage & Sichtbarkeit: ebenerdig, kundennahe Erreichbarkeit

Flexible Zuschnitte von kompakt bis Großfläche – passend für Sortiment und Marke.

Kunden- & Betriebsbereiche getrennt: Verkaufszone, Lager, Personalräume, Anlieferung.

Schaufenster & Tageslicht: großzügige Fensterfronten für Präsentation

Abholung & Retouren: kurze Wege, einfache Abläufe

Temporäre Aktionen möglich: Saisonflächen, Kooperationen, Promotions

ÖPNV nah: gute Erreichbarkeit für Kunden und Team

Parken: Stellplätze im Gebäude, Parkhaus nebenan – **Kundentickets** möglich



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration



TYPOLOGIEN:
Fitness, Gesundheit & Praxis

Gesundheit wird hier sichtbar: Einzugsgebiete aus Quartier, umliegenden Büros und der Innenstadt; Parknähe für Angebote im Freien. Für Studios und Praxen entstehen funktionale, einladende Räume – mit barrierefreier Erschließung für Patientinnen und Patienten.



Zielgruppenmix im Fußradius: Bewohner, Beschäftigte, Studierende, Parkbesucher

Barrierefrei: stufenloser Zugang, Aufzüge, komfortable Wegeführung

Raumlogik nach Bedarf: Kurs-/Trainingsräume, Behandlungszimmer, Ruhezonen, Personalräume

Diskrete Abläufe: getrennte Wege für Besucher und Service/Anlieferung

Parknähe & Dachterrassen: Optionen für Training im Freien, Regeneration, Wartebereiche

Alltagsnahe Versorgung: Bäckerei und Nahversorger im Haus

Medizinisches Umfeld: Ärztinnen/Ärzte, Apotheken, Physiotherapie in der Nähe

ÖPNV nah: gute Erreichbarkeit, hohe Termintreue

Parken: Stellplätze im Gebäude, Parkhaus nebenan **Patienten- und Kundentickets** möglich

TYPOLOGIEN:
Büro & Dienstleistung

Kompakte Starterflächen oder zusammengelegte Einheiten für wachsende Teams – die Flächenlogik bleibt skalierbar. Das ruhige, grüne Umfeld stärkt Konzentration, Zufriedenheit und Arbeitgebermarke

Skalierbare Flächen: modular teilbar und kombinierbar

Arbeitsqualität: Parknähe, Tageslicht, kurze Wege im Quartier

Nutzungsvarianten: offene Büroflächen, Kombibüro, Besprechungs- und Fokusräume, Gemeinschaftsbereiche

Technische Basis: Glasfaser, Fernwärme, barrierefreie Erschließung

Teamorte: Dachterrassen für Kurzbesprechungen und Pausen

ÖPNV nah: gute Erreichbarkeit für Pendel- und Kundentermine

Zeitgewinn im Alltag: Versorgung und Services im Quartier

Parken: Stellplätze im Gebäude, Parkhaus nebenan – **Mitarbeiter- und Kundentickets** möglich



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

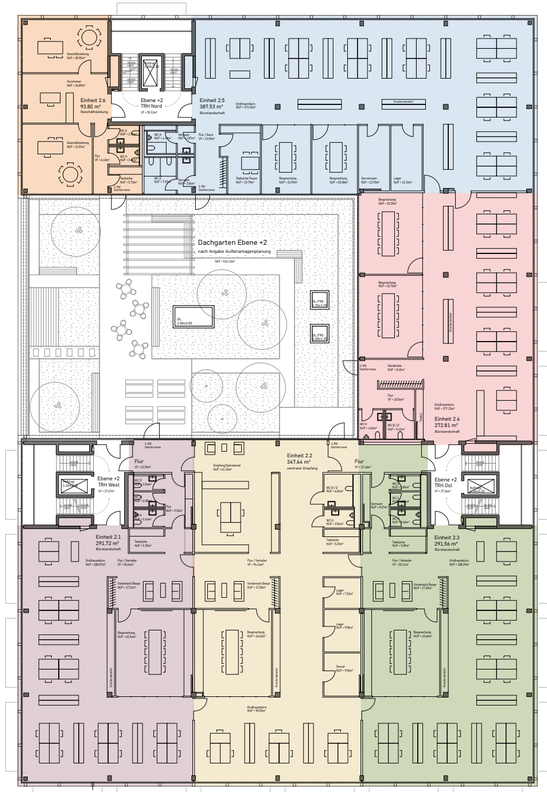


Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Einheit **2.6**
Geschäftsleitung
93,80 m²

Dachterrasse für
Kunden und Team

Einheit **2.1**
Bürolandschaft
291,72 m²



Einheit **2.5**
Bürolandschaft
387,53 m²

Einheit **2.4**
Bürolandschaft
272,81 m²

Einheit **2.3**
Bürolandschaft
291,56 m²

Einheit **2.2**
Bürolandschaft
347,64 m²

2. Obergeschoss
Übersicht



Büronutzung ganze Etage

Einheit **2.1** Bürolandschaft	**291,72 m²**
Einheit **2.2** Bürolandschaft	**347,64 m²**
Einheit **2.3** Bürolandschaft	**291,56 m²**
Einheit **2.4** Bürolandschaft	**272,81 m²**
Einheit **2.5** Bürolandschaft	**387,53 m²**
Einheit **2.6** Geschäftsleitung	**93,80 m²**
gesamt	**ca. 1750, m²**

2. Obergeschoss
Beispielmodell A



Einheit 2.6
Geschäftsleitung:
93,80 m²

Einheit 2.5
Bürolandschaft:
387,53 m²

Einheit 2.4
Bürolandschaft:
272,81 m²

Gesamteinheit 2.6+2.5+2.4
Bürolandschaft:
754,14 m²



2. Obergeschoss
Beispielmodell B



Einheit 2.6
Co-Working:
108,33 m²

Einheit 2.5
Büronutzung:
381,38 m²

Einheit 2.4
Physiopraxis:
267,85 m²



Anmietung & Timing

Von der Anfrage bis zur Übergabe – klar, schnell, planbar. Geplanter Erstbezug: 2028

Ihr Weg zur Fläche

1. Anfrage & Bedarfsklärung
(Nutzung, Größe, Ausstattung)

2. Flächenabgleich & Besichtigung

3. Testlayout & Kostenrahmen

4. Mietangebot & Reservierung

5. Ausbauplanung & Freigabe

6. Vertrag & Übergabe (Erstbezug 2028)

Konditionen

Individuell nach Flächengröße,
Lage und Ausstattung

Parken nach Bedarf: Stellplätze im Gebäude,
Parkhaus nebenan (Kunden-/Mitarbeitertickets)

Jetzt anfragen

Besichtigungstermin vereinbaren

Unverbindliches Angebot anfordern

Direkter Kontakt

Sie erreichen uns täglich unter:

Thomas Krech Leiter Gewerbeimmobilien
Sozialbau Kempten
Wohnungs- und Städtebau GmbH
Allgäuer Straße 1 · 87435 Kempten
Telefon: 0831 / 2 52 87 - 400
Telefax: 0831 / 2 52 87 - 495
E-Mail: thomas.krech@sozialbau.de

Oder besuchen Sie unsere Website:

www.parkstadt-engelhalde.de



Parkstadt
Engelhalde

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Sozialbau Kempten
Wohnungs- und Städtebau GmbH
Allgäuer Straße 1
87435 Kempten

Thomas Krech
Leiter Gewerbeimmobilien
Telefon: 0831 / 2 52 87 - 400
Telefax: 0831 / 2 52 87 - 495
E-Mail: thomas.krech@sozialbau.de

www.sozialbau.de