



MediCampus

Ein interdisziplinäres Forschungs- und
Gesundheitszentrum an der Universität
Witten/Herdecke

INHALT

- 1 Interdisziplinäres Forschungs- und Gesundheitszentrum an der Universität Witten/Herdecke
- 2 Der Standort
- 3 Das Umfeld
- 4 Vorgesehene Nutzungen des MediCampus
- 5 Vorteile für Sie als Nutzer und Mieter
- 6 Rahmenbedingungen für die Vermietung
- 7 Das Wichtigste im Überblick
- 8 Die Aufteilung der Mieteinheiten



1 INTERDISZIPLINÄRES FORSCHUNGS- UND GESUNDHEITSZENTRUM AN DER UNIVERSITÄT WITTEN/HERDECKE

Die Gesundheit ist das höchste Gut und die Gesundheitsversorgung verdient den besten Platz. Mit dem MediCampus in Witten entsteht ein hochmodernes Forschungs- und Gesundheitszentrum direkt neben der medizinischen Fakultät der Universität Witten/Herdecke.

Dort, wo Professorinnen und Professoren die Ärztinnen und Ärzte der Zukunft ausbilden und wo innovative Ideen für die Medizin von morgen erforscht werden, entsteht ein neuer Ort für die ambulante Gesundheitsversorgung der Menschen in Witten und Umgebung.

Das MediCampus wird eine zentrale Anlaufstelle für viele medizinische Dienstleistungen. Auf 6.000 m² Fläche entstehen hochmoderne Räume, die den Anforderungen für eine zeitgemäße Gesundheitsversorgung und innovative Forschungseinrichtungen entsprechen.

Arztpraxen, Einrichtungen für medizinische Rehabilitation und medizinische Intensivpflege sowie medizinische Forschungseinrichtungen finden hier unter einem Dach ihren Platz. Alle medizinischen Dienstleister arbeiten Tür an Tür für die kurzen Wege der Patientinnen und Patienten.

DER STANDORT

Witten im Ruhrgebiet

Mit rund 100.000 Einwohnern ist die Universitätsstadt Witten die größte Stadt im Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Stadt liegt in sehr verkehrsgünstiger Lage am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets in direkter Nachbarschaft zu Bochum und Dortmund.

Erreichbarkeit

Der Standort des MediCampus befindet sich im Stadtteil Witten-Annen an der Pferdebachstraße. Die Straße wird aktuell komplett saniert und ausgebaut und dient als Zubringer aus der Wittener Innenstadt zur Autobahnauffahrt der A44 Witten-Stockum.

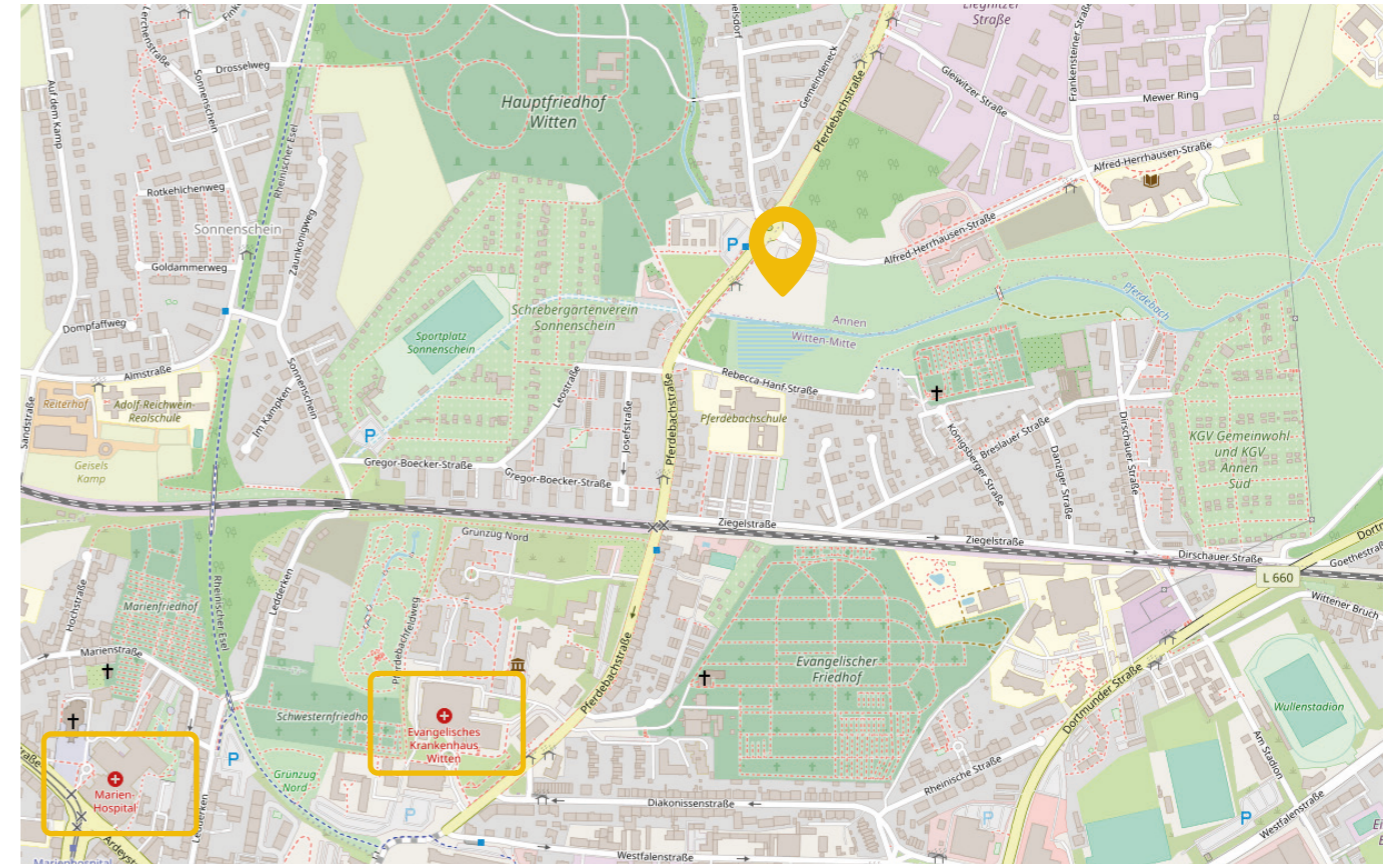
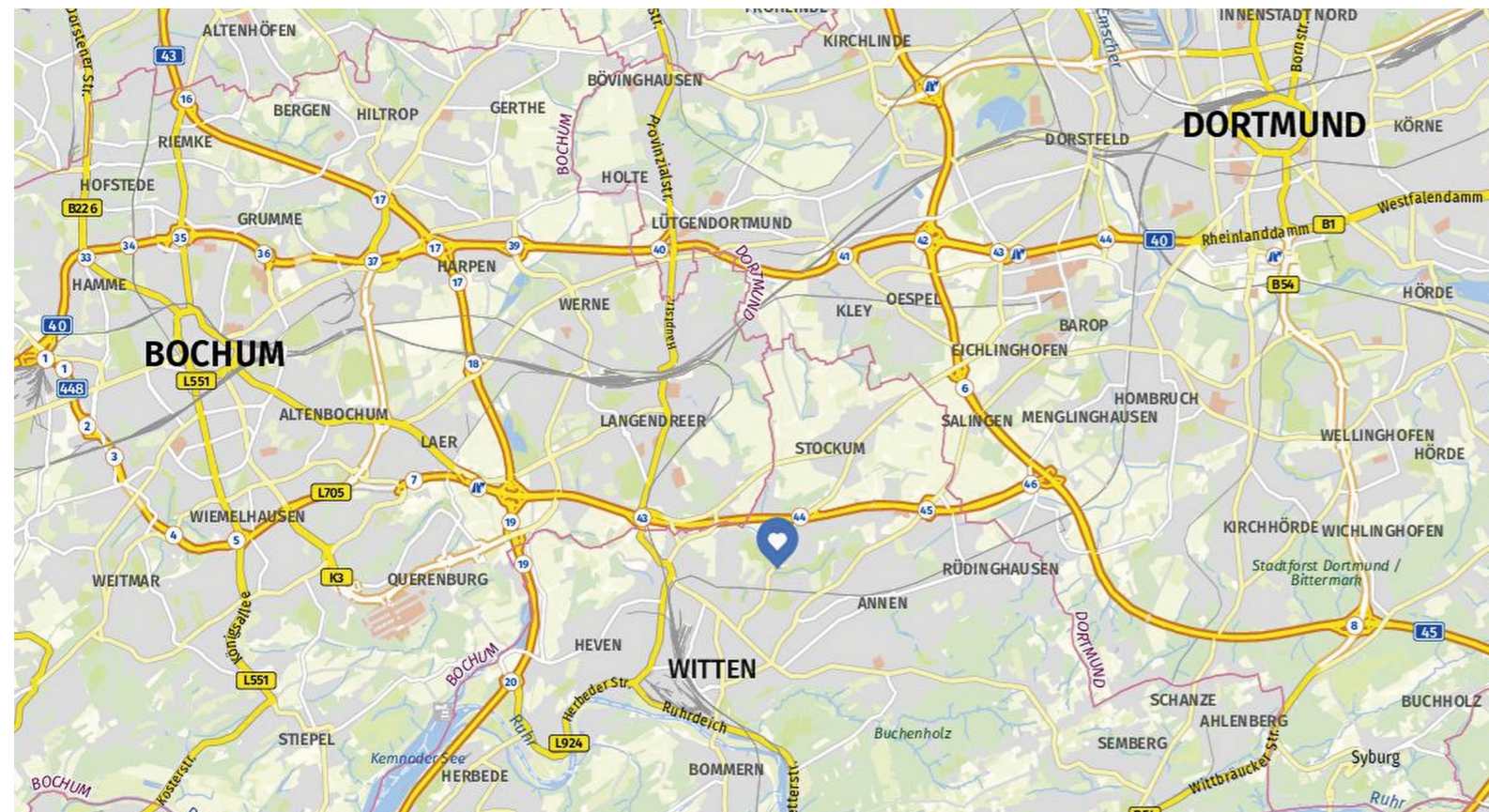
Die Autobahn ist in 1 Minute Fahrzeit vom MediCampus zu erreichen. Eine Bushaltestelle mit Anbindung nach Dortmund und zum Wittener Hauptbahnhof ist direkt vor dem Haus.

Witten ist Sitz der privaten Universität Witten/Herdecke mit rund 3.000 Studierenden. Mehr als zwei Drittel aller Studierenden werden an der Fakultät für Gesundheit ausgebildet.

Die Wittener Innenstadt (HBF) ist mit dem PKW in 8 Minuten, mit dem ÖPNV in 10 Minuten erreichbar.

Die Dortmunder Innenstadt (HBF) ist mit dem PKW in 20 Minuten, mit dem ÖPNV in 35 Minuten zu erreichen. In die Bochumer Innenstadt (HBF) sind es mit dem PKW 10 Minuten und mit dem ÖPNV 40 Minuten. Die Universität Bochum ist in 10 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Witten liegt zentral im Ruhrgebiet und verfügt über eine optimale Anbindung an benachbarte Großstädte wie Dortmund und Bochum.



Vom neuen Gesundheitszentrum, das in direkter Nachbarschaft zum Campus der Universität Witten/Herdecke liegt, sind auch die beiden Wittener Krankenhäuser schnell zu erreichen.

Direkte Nähe zur Universität

Das MediCampus entsteht in prominenter Lage direkt an der Einfahrt zum Gelände der Universität Witten/Herdecke, die in 3 Minuten Fußweg erreichbar ist.

Die Zahnklinik der UW/H ist im Zahnmedizinisch-Biowissenschaftlichen Forschungszentrum untergebracht und versorgt jedes Jahr mehr als 30.000 Patientinnen und Patienten.

Die Psychotherapeutische Ambulanz und die Ambulanz für Integrative Medizin (jeweils im Forschungs- und Entwicklungszentrum untergebracht) verfügen ebenfalls über breite und weiterhin wachsende Patientenstämme.

Die UW/H wird derzeit um einen Neubau mit 8.000 m² erweitert. Der Neubau wird im Sommer 2021 fertiggestellt.

Die beiden Kliniken der Stadt sind in 3 bzw. 5 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

An der Alfred-Herrhausen-Straße entsteht eine zukunftsweisende Forschungs-, Bildungs- und Gesundheitsmeile.



1 MediCampus



2 Parkhaus (im Bau)



3 Zahnmedizinisch-Bio-wissenschaftliches Forschungszentrum (ZBZ)



4 Forschungs- und Entwicklungszentrum (FEZ)



5 Neubau der UW/H (Fertigstellung im August 2021)



6 Hauptgebäude der UW/H



3 DAS UMFELD

Das MediCampus befindet sich direkt neben der Universität Witten/Herdecke.

Unter den über 400 Hochschulen in Deutschland nimmt die Uni Witten/Herdecke eine Sonderrolle ein: Sie gehört zum einen zu der Minderheit der 108 Universitäten in Deutschland, die aufgrund der wissenschaftlichen Leistung auch akademischen Nachwuchs ausbilden darf, also das Promotionsrecht besitzen.

Zum anderen ist sie unter den rund 100 privaten Hochschulen die einzige, die auch in medizinischen Fächern ausbildet.

Zukunftsfähige Konzepte für Gesundheitsberufe

Als erste Universität Deutschlands in privater Trägerschaft hat die UW/H die deutsche Hochschullandschaft insbesondere im Bereich Gesundheit nachhaltig verändert.

Die wichtigsten Bildungsinnovationen, die von Witten ausgegangen sind, waren beispielsweise die Einführung des problemorientierten Lernens in der Medizin, die Entwicklung des Modellstudiengangs Medizin als Vorwegnahme der gültigen Approbationsordnung, das Angebot von Pflegewissenschaft als eigenständigem Department innerhalb der Fakultät für Gesundheit, der integrierte Kurs in der Zahnmedizin, der sich unmittelbar am Ablauf einer Zahnarztpraxis orientiert ... Die Liste der Ideen aus Witten ist lang.

UW/H Zukunftsraum: Innovative Campuserweiterung

Aktuell wird die Universität um einen Neubau mit einer Fläche von 8.000 m² erweitert. Auch hier nimmt die Uni eine Vorreiterrolle ein: Das neue Gebäude wird ein hochmoderner Holzbau und eines der nachhaltigsten Hochschulgebäude in Deutschland. Der Neubau wird im Sommer 2021 fertiggestellt.

Am Puls von Wissenschaft und Forschung

An der Fakultät für Gesundheit werden die grundständigen Studiengänge Medizin, Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde, Psychologie und Pflegewissenschaft angeboten.

Außerdem gibt es einige einzigartige und stark praxisorientierte Masterstudiengänge wie „Community Health Nursing“ oder „Multiprofessionelle Versorgung von Menschen mit Demenz und chronischen Einschränkungen“.

Die unmittelbare Nähe des MediCampus zur Universität schafft Symbiosen: Studierende können Praxisphasen in den Praxen und Einrichtungen des MediCampus absolvieren. Die Mieterinnen und Mieter des MediCampus akquirieren auf diese Weise top-ausgebildeten Nachwuchs für ihre Praxen und Forschungseinrichtungen und arbeiten Tür an Tür mit der Wissenschaft.

Die UW/H in Zahlen

- Staatliche Genehmigung: 1982
- Haushalt: ca. 60 Mio. €
- Mitarbeiter: 640, davon 71 Hochschullehrer und 240 Wissenschaftliche Mitarbeiter
- Studierende insgesamt: 2.700
- Davon Fakultät für Gesundheit: 2.100 Studierende
- Humanmedizin: 1.100 Studierende
- Zahnmedizin: 350 Studierende
- Psychologie: 500 Studierende
- Pflegewissenschaften: 150 Studierende
- Mentorenfirmen: > 500
- Kooperationen mit ausländischen Universitäten: 25
- Kooperierende Kliniken: 13
- Verdopplung der Medizinstudienplätze in 2018



4 VORGEGEHENE NUTZUNGEN DES MEDICAMPUS

Das Konzept des MediCampus ist interdisziplinär ausgerichtet und sieht die folgenden Nutzungen vor:

- Leistungen der ambulanten medizinischen Versorgung durch niedergelassene Ärzte, Medizinische Versorgungszentren, Labordienstleister
- Medizinische Labore und Forschungseinrichtungen
- Leistungen der ambulanten medizinischen Rehabilitation und gesundheitlichen Prävention
- Schule für Physiotherapie
- Leistungen der klinischen Intensiv- und Beatmungspflege für Kinder und Erwachsene
- Seminarräume für lehrende Einrichtungen und Betriebe, die auch allen Mietern nach Bedarf zur Verfügung stehen
- Nahversorgung durch Bistro

5 VORTEILE FÜR SIE ALS NUTZER UND MIETER

Die verkehrsgünstige Lage in direkter Nachbarschaft zur Universität, den Ambulanzen und den Kliniken der Stadt bietet Ihnen als Nutzer / Mieter viele Vorteile:

- + Sie arbeiten an einem Standort mit direkter Nähe zu einer privaten Universität, die Ärztinnen und Ärzte und weitere medizinische Berufe ausbildet und über einen ausgezeichnetem Ruf verfügt.
- + Das MediCampus befindet sich in einer zentralen und bekannten Lage in Witten mit einer sehr guten autobahnnahen Anbindung an die angrenzenden Städte Dortmund und Bochum.
- + Sie haben gute Möglichkeiten, angehende Mediziner*innen, Psychotherapeut*innen und Pflegewissenschaftler*innen frühzeitig über Praktika, Hospitationen oder Anstellungen an die eigene Praxis oder das eigene Unternehmen zu binden.
- + Es bestehen Kooperationsmöglichkeiten mit der dynamisch wachsenden Zahnklinik, der Psychotherapeutischen Ambulanz sowie der Ambulanz für Integrative Gesundheitsversorgung.
- + Innerhalb des Zentrums selbst werden sich Möglichkeiten zur interdisziplinären Zusammenarbeit mit den weiteren Ärztinnen und Ärzten und anderen Gesundheitsberufen entwickeln. Die Konzentration vieler unterschiedlicher gesundheitsbezogener Fachdisziplinen an einem Ort erleichtert die Zusammenarbeit und schafft Synergien auch im Bereich der Kundengewinnung.
- + Direkt am MediCampus steht eine Vielzahl an Parkplätzen für Mieter und Besucher zur Verfügung.



6

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE VERMIETUNG

Individuell gestaltbare Mietflächen

Die Größe der anzumietenden Flächen können Sie nach Bedarf bestimmen. Die Mietflächen werden individuell nach Ihren Vorgaben ausgebaut. Der Zuschnitt Ihrer Räumlichkeiten und die einzelnen Raumgrößen werden individuell geplant.

Ausstattung der Räume

Die Flächen werden für Sie als Mieter kostenfrei wie folgt ausgebaut:

- Die Mietfläche wird mit Kunststoffdesign-Bodenbelägen ausgestattet.
- Die Wände werden mit Latexfarbe gestrichen. Die Farbtöne können Sie ganz nach Ihrem Geschmack wählen.
- Die EDV-Verkabelung wird vom Vermieter verlegt; individuelle Wünsche werden gerne berücksichtigt.

- Es wird ein Leit- und Informationssystem für das gesamte Haus installiert.
- Elektrische Sonnenschutzaußenanlagen werden installiert.
- Der Ausbau und die Installation der Türen erfolgen entsprechend den gesetzlich geregelten Schallschutzvorgaben.
- Es werden zwei Aufzüge, die für Liegendtransporte geeignet sind, eingebaut.
- Das Gebäude wird in energieeffizienter Bauweise errichtet. Hierdurch werden die Energiekosten für Sie als Mieter günstig gehalten.

Parkmöglichkeiten

Es werden 50 Parkplätze am MediCampus entstehen. Weitere Parkflächen stehen im Parkhaus gegenüber zur Verfügung.

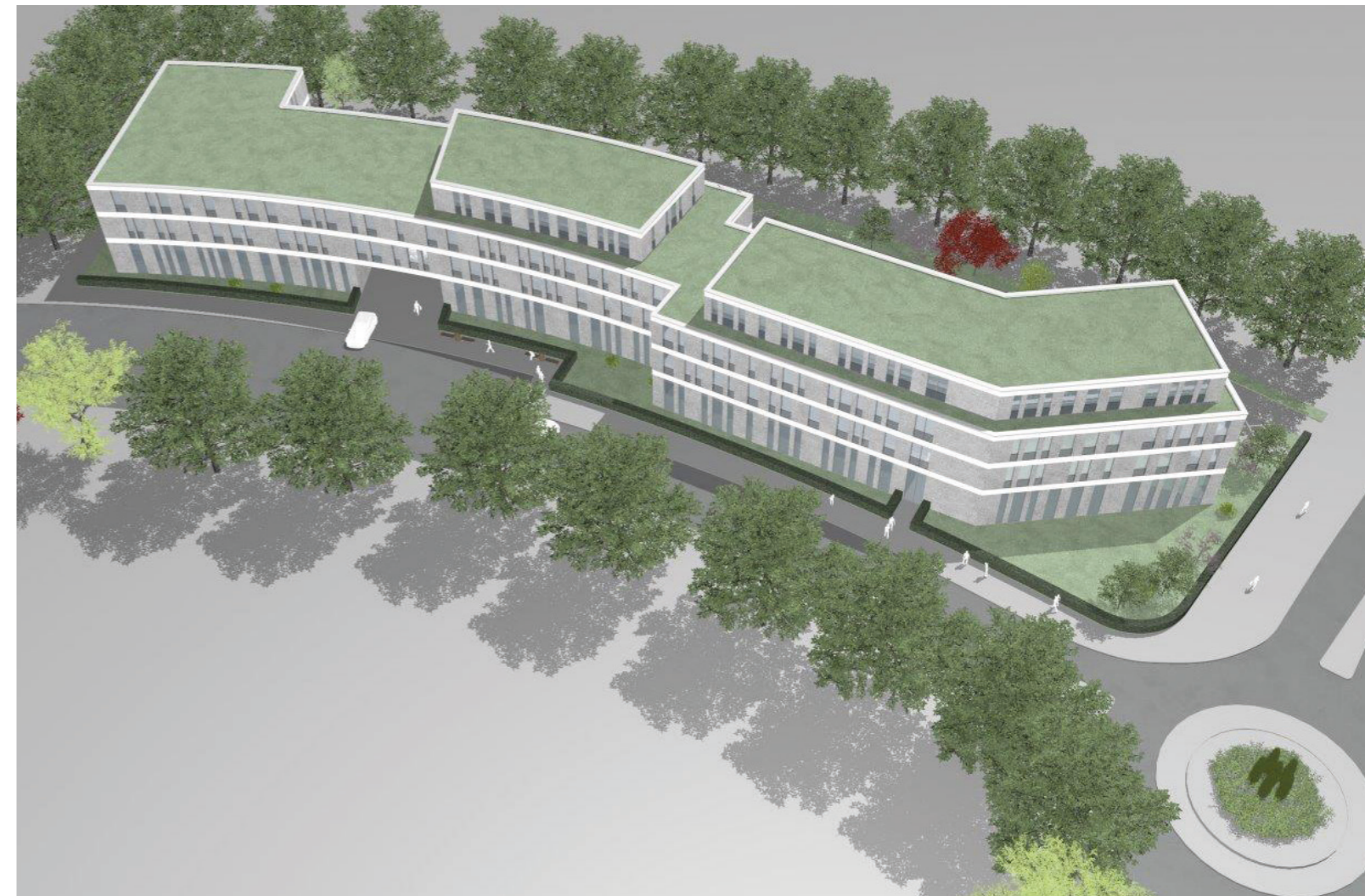
Der Mietpreis liegt bei 13,50 bis 13,90 € / m².



7

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

- In Witten entsteht ein neues **interdisziplinäres Forschungs- und Gesundheitszentrum**.
- Standort neben der Medizinischen Fakultät der **Uni Witten/Herdecke** mit der damit verbundenen qualitativen Außenwirkung.
- **Angehende Medizinerinnen und Mediziner** können frühzeitig an die eigene Praxis oder das Unternehmen gebunden werden.
- Sehr gute **infrastrukturelle Anbindung** an die Stadt Witten und die umliegenden Städte im Ruhrgebiet.
- **Neue und moderne Räume** in einer sehr zentralen Lage mit vielen Parkplätzen vor der Tür und einer guten Anbindung.
- **Individuell gestaltete Praxisräume** nach Ihren Vorgaben.
- **Barrierefreier Zugang** für alle Bereiche des Zentrums.
- **Ansprechender Innenausbau** (Parkett etc.), der vom Vermieter übernommen wird. Die energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft die Nebenkosten.
- Die Konzentration vieler unterschiedlicher gesundheitsbezogener Fachdisziplinen an einem Ort erleichtert die **Zusammenarbeit** und schafft **Synergien** auch im Bereich der Kundengewinnung.



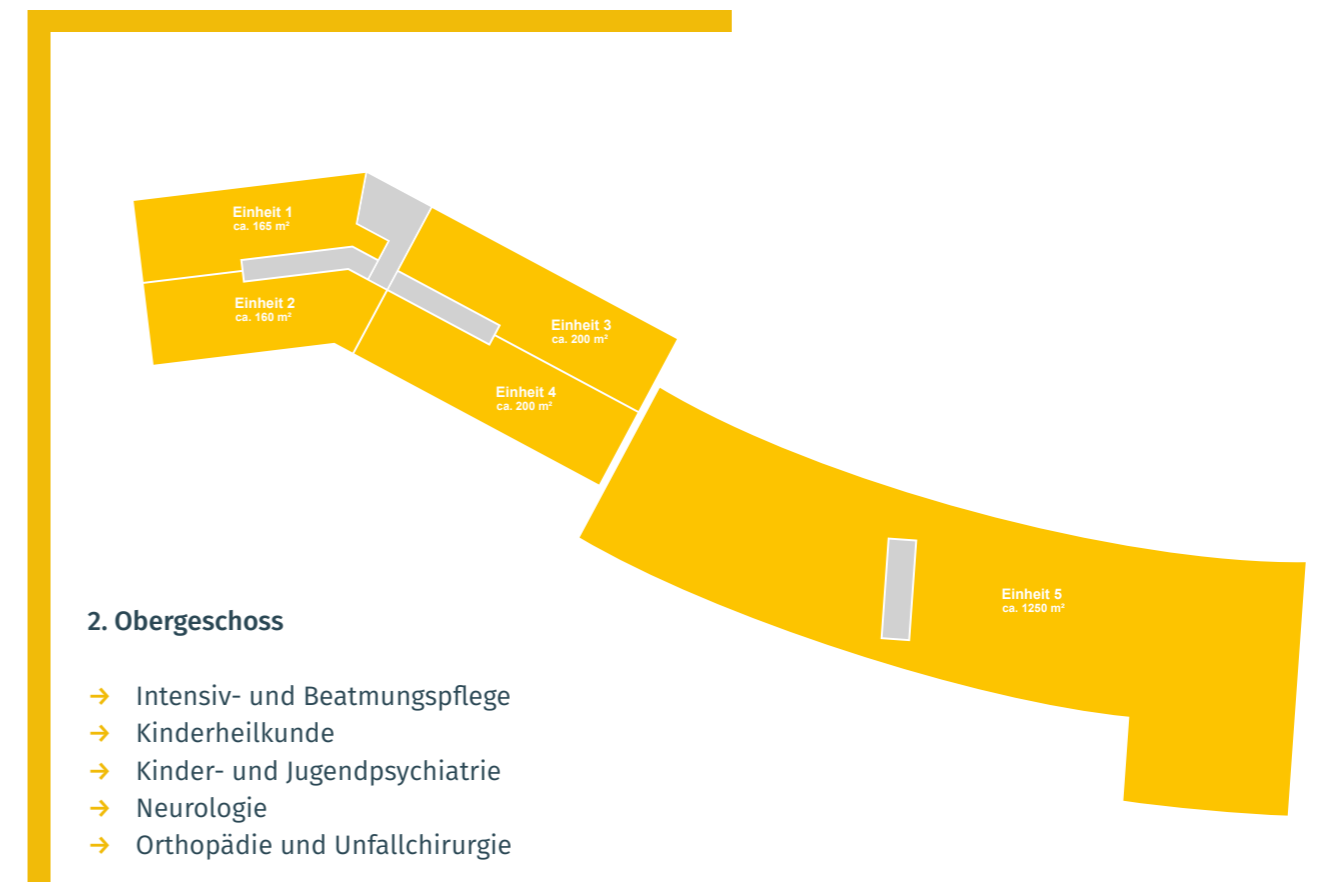
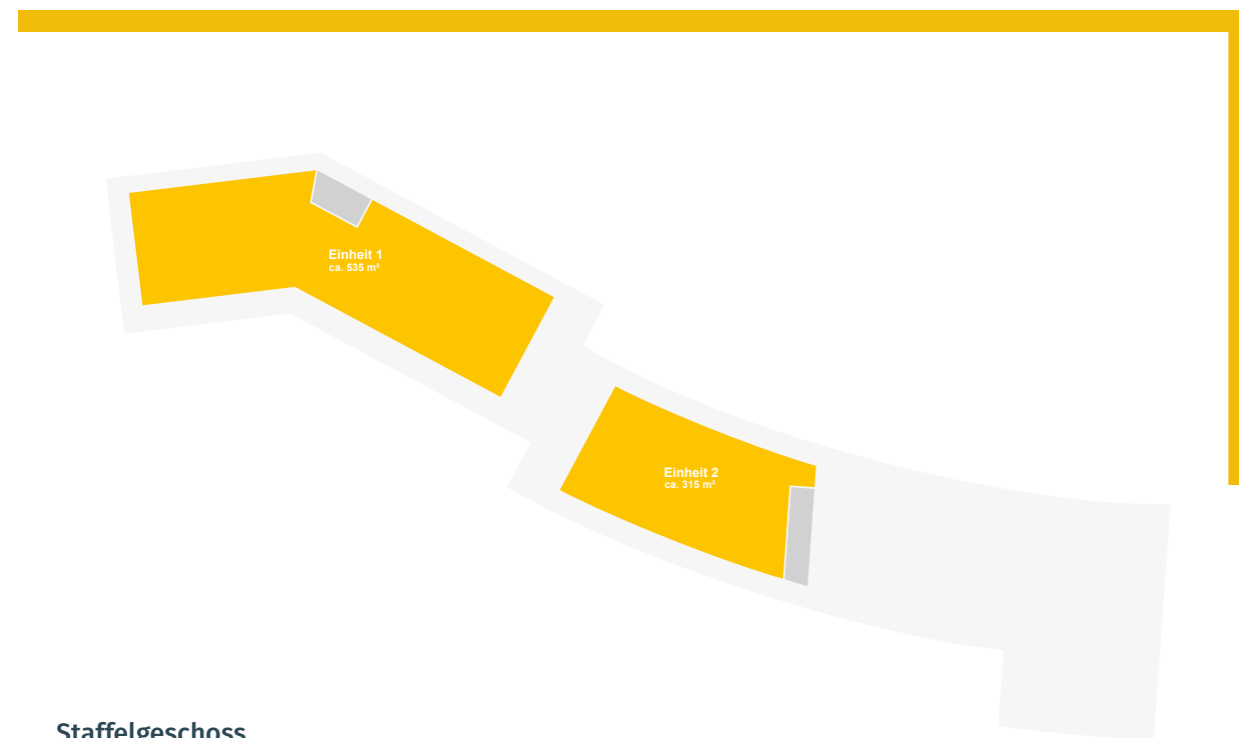
DIE AUFTEILUNG DER MIETEINHEITEN

Das MediCampus bietet auf 6.000 m² viel Platz für eine moderne Gesundheitsversorgung. Die Fläche verteilt sich auf Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie ein Staffelgeschoss.

Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie Unternehmen für ambulante Rehabilitation, Lehr- und Forschungseinrichtungen finden hier unter einem Dach ihren Platz.

Erdgeschoss

- Radiologie und Schmerztherapie
- Labormedizin und Molekularbiologie





HRE
Healthcare Real Estate



KONTAKT

Michael Rauber
MICAP Holding S.à.r.L
5, an de Längten
L-6776 Grevenmacher

+ 352 (0) 2030 1629
+ 49 (0) 175 724 3092

rauber@hre.lu
www.hre.lu

Diese Broschüre dient der Information. Sie stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Ansichten, Bilder und Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Illustration.