

CLEVERE STANDORTE UND PROJEKTE

für Büro- und Dienstleistungsnutzung in Leverkusen













SIND SIE OLEVER?

Dann investieren Sie in Ihr Objekt in Leverkusen. Herzlich Willkommen am cLEVeren Standort.

PLATZ ZUR ENTFALTUNG? ABER GÜNSTIG!

Unmittelbar angrenzend an Köln und nur wenige Kilometer entfernt von Düsseldorf gelegen, bietet Leverkusen beste Voraussetzungen für Ihr Business: Attraktive Büroflächen und Entwicklungsgrundstücke, kurze Wege in Metropolen und in grüne Lungen, Top-Infrastrukturen. Und das zu vergleichsweise attraktiven Konditionen.

Clever ist unsere zentrale Lage in der dicht besiedelten Rheinschiene: Die Messeplätze Köln und Düsseldorf liegen ebenso vor der Haustüre wie die beiden internationalen Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn.

Rund 17 Millionen Menschen leben im Umkreis von 100 Kilometern um Leverkusen: Die Nähe zu Geschäftspartnern, Kunden und hochqualifizierten Fachkräften ist damit gesichert. Als Büro- und Dienstleistungsstandort wird Leverkusen – gestützt auf seine industrielle Basis im "Herzen der Metropolregion Rheinland" – immer attraktiver.

CLEVER HOCH VIER: DIE CLEVEREN STANDORTE

Ob neue Bahnstadt Opladen, Innovationspark Leverkusen, City Leverkusen oder Schusterinsel: Unternehmen finden in Leverkusen attraktive

Büro- und Dienstleistungsstandorte mit Entwicklungspotenzial für ihr Business.

Sie wollen ein Büro in Leverkusen mieten? Eine gute Entscheidung. Denn unsere cLEVeren Büro- und Dienstleistungsstandorte zeichnen sich aus durch:



Rasend schnelle

Datengeschwindigkeit
(≥ 1000 Mbit/s Download u.m.)



Gute Erreichbarkeit der Autobahnen (max. 5 Minuten Fahrtzeit)



Sehr gute ÖPNV-Anbindung (nächste Haltestelle max. 5 Minuten Fußweg)



Nähe zu Gastronomie (max. 5 Minuten Fußweg)

CLEVERE ARGUMENTE FÜR LEVERKUSEN

- hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis
- exzellente ÖPNV-Taktung
- Anbindung an drei Autobahnen
- schnelle Breitband-Infrastruktur
- Gewerbesteuer-Hebesatz von 250 Prozentpunkten
- Nähe zu Metropolen
- Absatzmärkte direkt vor der Haustür
- breites Kultur und Freizeitangebot

Überzeugen Sie sich selbst!

www.wfl-leverkusen.de

DIESE CLEVEREN PROJEKTE ERWARTEN SIE:

Neue Bahnstadt Opladen

Bahnhofsquartier Opladen
 Einkaufen, Wohnen & Arbeiten - alles unter einem Dach



Innovationspark Leverkusen



 Vielfältige Möglichkeiten für Labor- und Büroflächen im IP 13

Attraktive Labor- und Büroflächen im Innovationspark.....



Neubau eines hochwertigen Labor- und Bürogebäudes: "LEVEL UP"
 Labor- und Büroflächen im Innovationspark......

Grüner Bogen – 2. Bauabschnitt

Holzbau maximaler Zukunfts-Zugewandtheit



Leverkusen-City



Das Montanus-Quartier

Urbanes Quartier am südlichen Stadteingang





Neue Bahnstadt Opladen



Quelle: bsp architektur, Bödecker Schulte Partner, Bochum

In Leverkusen-Opladen wird derzeit auf rund 60 Hektar Fläche zentrumsnah ein neues Stadtquartier auf dem Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes, das von 1903 bis 2003 die Geschichte Opladens geprägt hat, fertiggestellt. Wohnen, arbeiten, sich erholen – die neue Bahnstadt Opladen (NBSO) ist ein Leuchtturmprojekt für Leverkusen und die gesamte Region. Hier trifft Modernität auf Historie.

HOCHWERTIGER STANDORT FÜR IHR BUSINESS

Wer in Leverkusen ein modernes und hochwertiges Büro mieten oder sich den Traum vom eigenen Büroobjekt erfüllen möchte, findet schon jetzt in der neuen Bahnstadt Opladen beste Voraussetzungen. Hier wächst ein neues Stadtquartier heran mit einem Nutzungs-Mix aus den Bereichen Bildung und Arbeit sowie Wohnen und Freizeit.

Neben zahlreichen großen und kleineren Unternehmen und Handwerksbetrieben hat die Fakultät 11 für Angewandte Naturwissenschaften der Technischen Hochschule Köln ihren Campus für 1.000 Studierende in der Bahnstadt aufschlagen. Also keine Monostruktur, sondern eine Mischung, die den Standort lebendig macht!

Im westlichen Bereich entstehen auf zwölf Hektar unter anderem Flächen speziell für Büro- und Dienstleistungsnutzungen in Top-Lage.

HERVORRAGENDE ANBINDUNG GARANTIERT

Ob zu Fuß von der eigenen Wohnung in der neuen Bahnstadt, mit dem Auto oder mit dem Fahrrad ins Büro – das Areal bietet dank seiner exzellenten verkehrlichen Anbindung alle Möglichkeiten. Unmittelbar am Opladener Bahnhof und Busbahnhof gelegen, ist die neue Bahnstadt für Bus- und Bahnreisende schnell zu erreichen.

Am Kölner Hauptbahnhof ist man mit dem Regionalexpress in nur 16 Minuten. Und die Opladener Innenstadt ist durch zwei Brücken nur einen Katzensprung entfernt – ideal für erholsame Mittagspausen oder das Feierabend-Getränk. Die Top-Infrastruktur der neuen Bahnstadt Opladen lässt keine Wünsche übrig.

UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER NEUEN BAHNSTADT OPLADEN

- Datengeschwindigkeit:
 ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A3:
 4 Minuten über Fixheider Straße
- Entfernung zum Bahnhof Opladen:
 ca. 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie:
 ca. 3 Minuten



Quelle: kadawittfeldarchitektur, Aachen

Opladener Bahnhofsquartier

Das Bahnhofsquartier stellt das neue Entrée zur Innenstadt Opladens und der Gesamtentwicklung "Neue Bahnstadt Opladen" (NBSO) dar. Das Areal wird entwickelt durch den bundesweit tätigen Projektentwickler Cube Real Estate GmbH und befindet sich in direkter Nähe zu ihrer Zentrale und den Erfolgsprojekten der Cube Factory 577.



Geplant ist ein gemischt genutztes Stadtquartier mit etwa 46.000 m² Brutto-Geschossfläche und den Nutzungen Wohnen, Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Hotel. Für den ruhenden Verkehr wird eine Tiefgarage vorgesehen. Die Fertigstellung des Stadtquartiers erfolgt voraussichtlich im Jahr 2029.

ECKDATEN

Stadtteil:	Opladen
Standort:	Neue Bahnstadt Opladen
Straße:	Europaallee/Freiherr-vom-Stein-Straße
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen
Grundstücksfläche in m²:	ca. 11.000
Mietfläche Büro in m²:	ca. 9.350
Nutzungen:	Einzelhandel, Gastronomie,
	Dienstleistung, Büro,
	Wohnen, Hotel
Baubeginn:	2026
Voraussichtliche Fertigstellung:	2029
Eigentümer:	Stadt Leverkusen, Verkauf an Cube Real Estate GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE NEUE BAHNSTADT OPLADEN

- Datengeschwindigkeit:
 bis zu ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3:
 4 Minuten über Bonner Straße
- Entfernung zum Bahnhof Opladen:
 ca. 1 Minute
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 1 Minute, am Ort geplant
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung
- Voll erschlossene Grundstücke

WFL-ANSPRECHPARTNER

Moritz Genschel,
 Tel. 0214 / 8331-40,
 genschel@wfl-leverkusen.de

Innovationspark Leverkusen



Sie wollen in Leverkusen ein modernes Büro mieten oder ein neues Gebäude bauen? Platz zur Entfaltung ist im Innovationspark Leverkusen (IPL) garantiert. Der IPL besticht durch flexible Grundstücksparzellierung mit bis zu 13.000 m² Fläche, eine Top-Infrastruktur und einen attraktiven Bodenpreis.

REPRÄSENTATIVER STANDORT AUCH FÜR BÜRO-GROSSBAUVORHABEN

Eine hochwertige Architektur, eine hervorragende Verkehrsanbindung an Bahn und Autobahn mit reichlich Parkplätzen sowie eine redundante Datenanbindung mit Glasfaser machen den Innovationspark zur richtigen Adresse für Ihr neues Büro!

Auch im Innovationspark Leverkusen sind die Mietpreise ab 10,00 Euro/m² bzw. die Preise für voll erschlossene Gewerbegrundstücke für ab 147,50 Euro/m² deutlich günstiger als in den benachbarten Metropolen. Und das bei nahezu gleicher Infrastruktur.

TOP-ADRESSE FÜR ZAHLREICHE UNTERNEHMEN

Einst als Stahlwerkstandort genutzt, hat der IPL in den 1990er Jahren eine umfassende Umnutzung erfahren.

Die Wirtschaftsförderung Leverkusen und NRW.URBAN fördern auf dem 40 Hektar großen Areal neben allgemeinen Dienstleistungen vor allem die Ansiedlung von Unternehmen aus zukunftsorientierten Branchen.

So entstanden in den vergangenen Jahren über 40.000 m² moderne
Büroflächen; beispielsweise beim Bau des Bioplex-Gebäudes, für die Tropper Data Service AG oder den
Medizindienstleister MED360°.

Bislang haben sich über 60
Unternehmen aus
unterschiedlichen Branchen auch
aufgrund der aufgeführten
Standortvorteile für den IPL entschieden.

UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:
 Glasfaseranschluss möglich
- Entfernung zur Autobahn:3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort zu Fuß: ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten

DER IPL IN ZAHLEN

- Projektgebiet IPL insgesamt: 40 ha
- Grundstücksgrößen: ab 1.700 m²
- Preis pro m²
 inkl. Erschließung: ab 147,50 Euro
- Mietflächen: ab 16 m²
- Kalt-Mietzins: ab 10 EUR /m²

WFL-ANSPRECHPARTNER

- Moritz Genschel
 Tel. 0214 / 8331-40
 genschel@wfl-leverkusen.de
- Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25
 knoll@wfl-leverkusen.de



© STUDYO

eCUBE - Zukunft und Energie für Leverkusen

Auf 5.200m² entsteht eingangs des Innovationspark Leverkusen ein unvergleichliches Gebäude. Der eCube wird eines der nachhaltigsten Gebäude Leverkusens und mit seinem Auftritt für Aufsehen sorgen. Aber das eigentlich besondere an ihm ist die Energieleistung. Durch fotovoltaische Dächer, Fassaden und Energiespeicher wird die Gewinnung größerer Energiemengen möglich, als bei herkömmlichen Gebäuden mit Fotovoltaik. Die Bauphysik basierend auf nachwachsenden und recycelten Rohstoffen will auch für zukünftige Gewerbeimmobilien Zeichen setzen. Die Fertigstellung der ca. 6.000m² Büroflächen ist für 2027 geplant.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Marie-Curie-Straße
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Mietfläche:	ca. 6.000m²
Miete pro Monat:	ca. 21€/m²
Möglicher Baubeginn:	ab 2025
Objektart:	Büro/Labor
Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Projektentwickler:	Grüner Bogen GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:
 bis zu ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort: zu Fuß ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten
- ÖPNV: 9 (Schnell-)Buslinien, Regionalbahn
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de

FERTIG-STELLUNG 2027



Quelle: Dipl. Ing. Architekt R. Klein

Vielfältige Möglichkeiten für Labor- und Büroflächen im IP13

BAUBEGINN Q1

Beim Neubauprojekt IP 13 im Innovationspark Leverkusen entstehen 8.200m² Labor- und Büromietfläche als 2. Bauabschnitt des IP 11. Das DGNB-zertifizierte und ESG-verifizierte Objekt verfügt über drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss und ist vorgerüstet für den mieterseitigen Laborausbau mit Möglichkeit der individuellen Raumaufteilung.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Marie-Curie-Straße 13
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Gesamtfläche	rd. 9.000m² BGF
Mietfläche insgesamt:	rd. 8.000m²
Stellplätze:	75
Miete pro Monat:	auf Anfrage
Nebenkosten pro Monat:	auf Anfrage
Provision:	nein
Baubeginn:	Q1/2026
Objektart:	Labor und Büro
Etagenzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Fertigstellung:	Mitte 2027
Projektentwickler:	Dudoq Real Estate GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:
 bis zu ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort: zu Fuß ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten
- ÖPNV: 9 (Schnell-)Buslinien, Regionalbahn
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de



Quelle: Virtuellformat / nesselergruppe

Neubau eines hochwertigen Labor- und Bürogebäudes "LEVEL UP"

Das Büro-Neubauprojekt LEVEL UP, für das die DGNB Gold Zertifizierung angestrebt ist, entsteht im Innovationspark Leverkusen. Auf dem ca. 8.800 m² großen Grundstück sind ca. 6.500 m² Mietfläche geplant. Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben sind 3 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss vorgesehen. Die zwei Büroflügel sind durch einen Verbindungstrakt miteinander verbunden und verfügen über Dachterrassen.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Marie-Curie-Straße 15
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Gesamtfläche:	7.350m² BGF
Büromietfläche:	6.500m²
Miete pro Monat:	auf Anfrage
Nebenkosten pro Monat:	auf Anfrage
Provision:	nein
Bauzeit:	ca. 16 Monate
Objektart:	Büro und Labor
Etagenzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Energieausweis:	noch nicht vorhanden
Fertigstellung:	ca. 24 Monate nach Mietvertragsabschluss
Investor:	nesseler projektidee gmbh www.nesseler.de

UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

2024

- Datengeschwindigkeit:
 ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort: zu Fuß ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten
- ÖPNV: 9 (Schnell)-Buslinien, Regionalbahn
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de



Grüner Bogen: Holzbau maximaler Zukunfts-Zugewandtheit – 2. Bauabschnitt

Das Objekt "Grüner Bogen" befindet sich im Innovationspark Leverkusen in unmittelbarer Nähe zu einer innovativen Nachbarschaft. Auf dem ca. 3.800m² großen Grundstück folgt dem in 2023 fertiggestellten 1. nun der 2. Bauabschnitt. Auch hier entsteht eine Gewerbeimmobilie maximaler Zukunfts-Zugewandtheit: Massive Holzbauweise, Cradle-to-cradle-Materialien, CO2-neutrale Energiequellen sowie integrierte Öko- und Mobilitätskonzepte. Neben der nachhaltigen Gebäudetechnologie profitieren die Nutzer von Elektro-Ladestationen, Car-Sharing sowie einem in ein Mobilitätskonzept eingebundenen Standort. Die Möglichkeit zu Ruhe im Grünen im unmittelbaren Umfeld sowie Urban Gardening am Objekt tragen zur Effektivität der Mitarbeiter bei.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Chandant	lana, aki arangul langunga
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Johannes-Kepler-Straße
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Mietfläche:	1.178m²
davon noch in Vermarktung:	1.178m²
Miete pro Monat:	ca. 18€/m²
Möglicher Baubeginn:	ab 2024
Objektart:	Büro/Labor
Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Projektentwickler:	Grüner Bogen GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

2024

- Datengeschwindigkeit:
 bis zu ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort: zu Fuß ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten
- ÖPNV: 9 (Schnell-)Buslinien, Regionalbahn
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de

Leverkusen-City



Arbeiten, wo andere shoppen gehen? In der Leverkusener City, im Stadtteil Wiesdorf, ist das kein Problem! Denn neben zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants hat sich die City auch als hochwertiger Büro- und Dienstleistungsstandort etabliert.

MODERNER BÜROSTANDORT MIT URBANEM FLAIR

Schwerpunktmäßig befinden sich die Unternehmen der

Dienstleistungsbranche im südlichen Bereich der City, angrenzend an den CHEMPARK, der mit vielen Leverkusener Unternehmen geschäftliche Beziehungen unterhält.

Die City bietet Flächen zur Bebauung, an denen repräsentative Büroimmobilien entstehen können. Darüber hinaus locken Bestandsimmobilien in der Innenstadt mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und urbanem Flair.

MITTAGSPAUSE MITTEN IM GESCHEHEN

In direkter Anbindung an Bahnhof und Busbahnhof erfüllt die Wiesdorfer City die klassischen Funktionen eines Mittelzentrums. Büronutzer wissen die exzellente Lage zu schätzen.

Ein kurzer Abstecher in die Rathaus-Galerie oder die ausgezeichnete
Gastronomie-Dichte laden nicht nur in der
Mittagspause zum Bummeln oder Verweilen
ein. Neben dem großzügigen Angebot an
Stellplätzen im gesamten City-Bereich
spricht die hervorragende Anbindung über
das regionale und überregionale Verkehrsnetz
an die Messeplätze Köln und Düsseldorf für
den cLEVeren Standort.

Neben dem Umbau des Bahnhofs Leverkusen-Mitte entsteht rund um den CHEMPARK ein Büro-Gürtel, der vom Bahnhof bis zum pronova-Neubau reicht. Beste Aussichten also für Unternehmen, die alle Vorzüge der großen Stadt nutzen möchten und Platz zur Entfaltung zu fairen Konditionen benötigen.

UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A59 & A3:4 Minuten
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: ca. 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie:
 ca. 2 Minuten

DIE CITY WIESDORF IN ZAHLEN

- Sofort verfügbare Flächen: ab ca. 500 qm
- Grundstücksgröße: ca. 9.000 m²
- Preis pro m²
 inkl. Erschließung: auf Anfrage
- Mietflächen: ab Einzelbüro
- Kalt-Mietzins: ab 7,50 EUR/m²

WFL-ANSPRECHPARTNER

- Moritz Genschel,
 Tel. 0214 / 8331-40,
 genschel@wfl-leverkusen.de
- Verena Knoll
 Tel. 0214 / 8331-25
 knoll@wfl-leverkusen.de



Quelle: Landmarken AG

Raum für Entwicklung: coole, klimaneutrale Büroflächen in der City



ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Breidenbachstraße / Peschstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Bürofläche:	8.250m²
Stellplätze:	ca. 85
Etagenanzahl:	EG + 5 Obergeschosse + Dachgarten mit Multifunktionsraum
Miete pro Monat und m²	auf Nachfrage
Provision:	nein
Objektart:	Büro, Dienstleistung
Bezugsfertig:	Q3/2026
Eigentümer/Projektentwickler:	Landmarken Leverkusen Breidenbachstraße GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A 1, A59 & A3: 4 Minuten
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 2 Minuten
- Fußgängerzone, Rathausgalerie

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll,
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de





Quelle: hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte

Das Montanusquartier – urbanes Quartier am südlichen Stadteingang

Auf dem früheren Gansergelände am südlichen Stadteingang Leverkusens entsteht auf einer Fläche von 2,25 Hektar ein urbanes Quartier. Im nördlichen Teil des Geländes entstehen Wohnraum, Gewerbe und soziale Nutzungen, im südlichen Bereich hingegen moderne Bürogebäude mit mehr als 20.000m² BGF. Die Anzahl der Geschosse ist an die Umgebung und die Schallschutzanforderungen des dahinterliegenden Quartiers angepasst. Die sehr zentrale Lage in Bezug auf die Mobilität und Einkaufsmöglichkeiten für Mitarbeitende macht das Montanusquartier besonders attraktiv.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Friedrich-Ebert-Straße / Birkengartenstraße / Peschstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Gesamtfläche in m²:	ca. 37.932 BGF
vorgesehene Bürofläche in m²:	ca. 20.711 BGF
Stellplätze:	insgesamt ca. 325 TG-Stellplätze
Etagenanzahl:	bis zu 6 Vollgeschosse
Baubeginn:	voraussichtlich Ende 2026
Fertigstellung Büroflächen:	voraussichtlich Ende 2028
Objektart:	Büro, Dienstleistung, Wohnen, Soziales
Eigentümer:	PAESCHKE Bauträger GmbH

UNSERE STANDORTVORZÜGE

CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A59 & A3:4 Minuten
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 2 Minuten
- Fußgängerzone, Rathausgalerie

WFL-ANSPRECHPARTNER

Verena Knoll,
 Tel. 0214 / 8331-25,
 knoll@wfl-leverkusen.de

FERTIG-STELLUNG BÜRO 2028



Quelle: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

Moderne Büroflächen auf dem "Postgelände"

Auf einem 1,9 ha großen Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Leverkusen-Mitte entsteht ein neues Entrée zur Stadtmitte aus der Feder der Architekten Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH aus Frankfurt. Ein modernes Quartier mit Büro- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie, Hotel und sonstigen Beherbergungsbetrieben wird hier künftig die neuen Ansprüche an Leben und Arbeiten in der Stadtmitte erfüllen.

BAUBEGINN BÜRO 2029

ECKDATEN

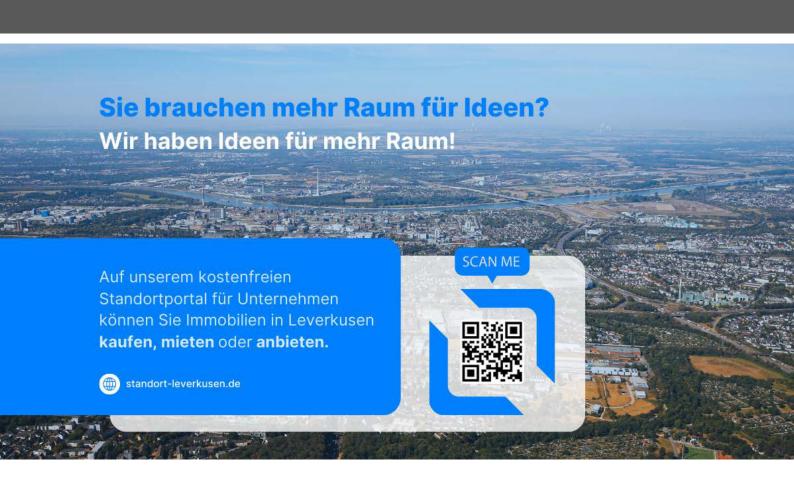
Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Heinrich-von-Stephan-Straße/B8
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Büronutzung:	Blockrandbebauung (ca. 8 Geschosse) mit 2 Hochpunkten (je 16 Stockwerke)
Bürofläche:	ca. 35.000m² (It. Ergebnis städtebauliche Mehrfachbeauftragung), Teilfläche Investor GEVI voraussichtlich ca. 18.000 m²
Stellplätze:	modernes Mobilitätskonzept; Teilfläche Investor GEVI voraussichtlich 450
Objektart:	Büro, Dienstleistung, Gastronomie, Einzelhandel (nicht großflächig, Quartiersversorgung), Hotel, sonstige Beherbergungsbetriebe, weitere Nutzungen (z.B. Fitnesscenter)
Baubeginn Büro:	voraussichtlich 2029
Investor:	GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (v.a. nördliche Teilfläche), weitere private Eigentümer sowie Stadt Leverkusen

UNSERE STANDORTVORZÜGE CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A59 & A3:4 Minuten
- Entfernung zum Bahnhof Leverkusen-Mitte: ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: vor Ort geplant
- Fußgängerzone, Rathaus-Galerie

WFL-ANSPRECHPARTNER

Moritz Genschel
 Tel. 0214 / 8331-40,
 genschel@wfl-leverkusen.de





HERAUSGEBER WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, Stauffenbergstraße 14-20 , 51379 Leverkusen TEL. +49 214.83 31-0, info@wfl-leverkusen.de, www.wfl-leverkusen.de REDAKTION Moritz Genschel, Verena Knoll GESTALTUNG Patrizia Emgenbroich