

ZUKUNFTSSTANDORTE UND PROJEKTE

für Büro- und Dienstleistungsnutzung in Leverkusen



WFL LEVERKUSEN
Wirtschaftsförderung Leverkusen
Economic Development



**LEVERKUSEN –
IDEALE LAGE,
MAXIMALE
MÖGLICHKEITEN.**

INHALT

- S. 04** **Zukunftsstandorte Leverkusen**
- S. 05** **Projektkarte**
- S. 06** **Neue Bahnstadt Opladen**
- S. 07** **Opladener Bahnhofsquartier**
- S. 08** **Innovationspark Leverkusen**
- S. 09** **eCUBE - Zukunft und Energie für Leverkusen**
- S. 10** **Vielfältige Möglichkeiten für Labor- und Büroflächen im IP13**
- S. 12** **Neubau eines hochwertigen Labor- und Bürogebäudes „LEVEL UP“**
- S. 13** **Grüner Bogen: Holzbau maximaler Zukunfts-Zugewandtheit – 2. Bauabschnitt**
- S. 14** **Leverkusen-City**
- S. 15** **Raum für Entwicklung: coole, klimaneutrale Büroflächen in der City**
- S. 16** **Das Montanusquartier – urbanes Quartier am südlichen Stadteingang**
- S. 18** **Moderne Büroflächen auf dem „Postgelände“**
- S. 19** **Corner82 – Revitalisierung des ehemaligen Galeria-Kaufhof**
- S. 20** **Businessquartier: Premiumlage für Ihr Unternehmen**
- S. 21** **Innovativer und flexibler Bürostandort – zentral am Bahnhof Mitte**
- S. 22** **Wohnbauprojekt City C – Wohnraum für Ihre zukünftigen Mitarbeitenden**



ZUKUNFTSSTANDORTE LEVERKUSEN

Ihr Business in bestem Umfeld

Leverkusen überzeugt als Wirtschaftsstandort mit idealer Lage im Herzen der Metropolregion Rheinland. In direkter Nachbarschaft zu Köln und nur wenige Kilometer von Düsseldorf entfernt, profitieren Unternehmen von **kurzen Wegen** in zwei bedeutende Großstädte - inklusive direkter Anbindung an deren **Messegebiete** und internationale Flughäfen. Rund **17 Millionen Menschen** leben in der Region - ein zentraler Vorteil bei der Sicherung qualifizierter Arbeitskräfte.

Die Stadt bietet hervorragende Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum: **moderne Büroflächen**, flexibel parzellierbare Entwicklungsgrundstücke, eine leistungsfähige Infrastruktur und ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis** im Vergleich zu den umliegenden Metropolen. Ob Start-up, Mittelständler oder Global Player - Leverkusens ist der ideale Standort für Unternehmen mit Weitblick.

Neue Bahnstadt Opladen, Innovationspark Leverkusen (IPL) oder City Leverkusen - an unseren Zukunftsstandorten entstehen ökologisch tragfähige und beständige Gewerbeflächen. Unternehmen profitieren von modernster Infrastruktur, flexiblen Flächenlösungen und einem Umfeld, das auf **Nachhaltigkeit** und **Innovation** setzt.

Beispielhafte Zukunftsprojekte im Überblick:

- **eCube:** Eines der nachhaltigsten Gebäude in Leverkusen. Mit Photovoltaik auf Dach und Fassade, kombiniert mit innovativer Speichertechnologie, wird das Gebäude zum Vorreiter in Sachen Energieeffizienz. Geplante Fertigstellung: 2027
- **Grüner Bogen:** Eine Gewerbeimmobilie mit Vorbildcharakter – realisiert in nachhaltiger Holzbauweise, ausgestattet mit CO₂-neutraler Energieversorgung und modernen Mobilitätskonzepten.

Fazit:

Leverkusen bietet alles, was moderne Unternehmen brauchen: zentrale Lage, **smarte Infrastrukturen**, nachhaltige Flächenkonzepte und ein **wirtschaftsfreundliches Klima**. Die Zukunft der Arbeit hat hier ein Zuhause – gestalten Sie sie mit.

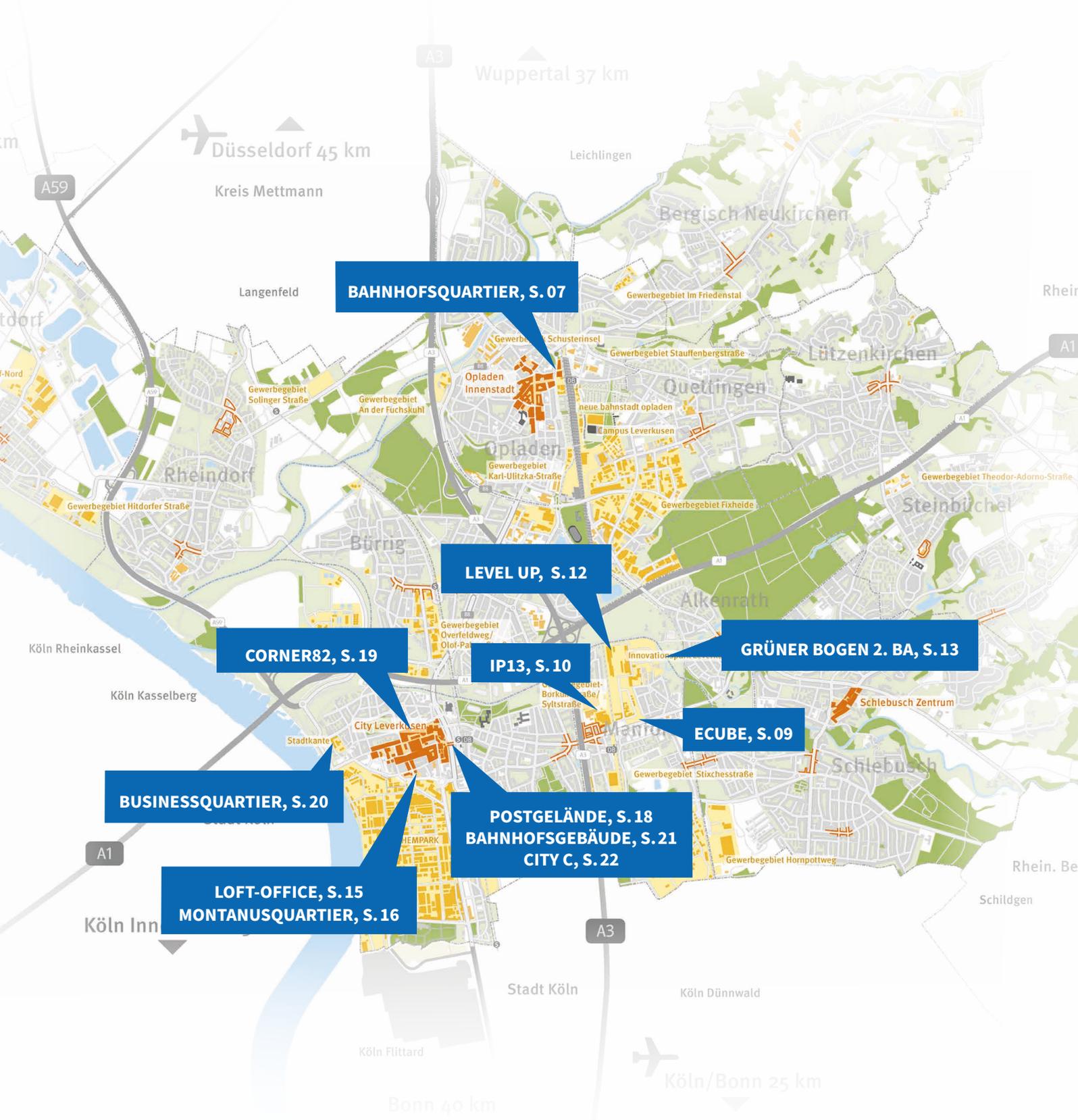
i

DAS ERWARTET SIE IN 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 **PROJEKTE** ERWARTEN SIE:





Quelle: bsp architektur, Bödecker Schulte Partner, Bochum

NEUE BAHNSTADT OPLADEN*

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.

* Projekt: Bahnstadsquartier



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



BEZUGSFERTIG
2030

Quelle: kadawittfeldarchitektur, Aachen

OPLADENER BAHNHOFQUARTIER

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	Nutzung:	Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Büro, Wohnen, Hotel
Standort:	Neue Bahnstadt Opladen	Baubeginn:	voraussichtlich 2027
Straße:	Europaallee/Freiherr-vom-Stein-Straße	Fertigstellung:	2030
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen	Eigentümer:	Cube Real Estate GmbH
Grundstück:	ca. 11.000 m ²		
Mietfläche Büro:	ca. 9.350 m ²		



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
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung
- Voll erschlossene Grundstücke



WFL-KONTAKT

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 MEDx360°. Bislang haben sich über **100 Unternehmen** aus unterschiedlichen Branchen auch aufgrund der aufgeführten Standortvorteile für den IPL entschieden.

* Projekt: eCube, IP13, LEVEL UP, Grüner Bogen 2. BA



UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: Glasfaseranschluss möglich
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Manfort zu Fuß: ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten
- 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-KONTAKT
Moritz Genschel
Tel. 0214 / 8331-40
genschel@wfl-leverkusen.de

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



© STUDYO

FERTIGSTELLUNG
2027

ECUBE - ZUKUNFT UND ENERGIE FÜR LEVERKUSEN

Auf 5.200 m² 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. 6.000 m² Büroflächen ist für 2027 geplant.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort	Baubeginn:	ab 2025
Standort:	Innovationspark Leverkusen	Objektart:	Büro/Labor/Gastronomie
Straße:	Marie-Curie-Straße	Energieausweis:	noch nicht vorhanden
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen	Projektentwickler:	Grüner Bogen GmbH
Mietfläche:	ca. 6.000 m ²		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

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



FERTIGSTELLUNG
Q1
2027

Quelle: Dipl. Ing. Architekt R. Klein

VIELFÄLTIGE MÖGLICHKEITEN FÜR LABOR- UND BÜROFLÄCHEN IM IP13

Beim **Neubauprojekt IP 13** im Innovationspark Leverkusen entstehen 8.200 m² **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	Nebenkosten pro Monat:	auf Anfrage
Standort:	Innovationspark Leverkusen	Provision:	nein
Straße:	Marie-Curie-Straße 13	Fertigstellung:	voraussichtlich Q1/2027
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen	Objektart:	Labor und Büro
Gesamtfläche:	rd. 9.000 m ² BGF	Etagenzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Mietfläche insgesamt:	rd. 8.000 m ²	Projektentwickler:	Dudoq Real Estate GmbH
Stellplätze:	75		
Miete pro Monat:	auf Anfrage		

i

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





BAUBEGINN AB
2025

Quelle: Virtuellformat / nessler Gruppe

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	Bauzeit:	ca. 16 Monate
Standort:	Innovationspark Leverkusen	Objektart:	Labor und Büro
Straße:	Marie-Curie-Straße	Etagenzahl:	3 plus Staffelgeschoss
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen	Energieausweis:	noch nicht vorhanden
Gesamtfläche:	7.350 m ² BGF	Fertigstellung:	ca. 26 Monate nach Mietvertragsabschluss
Büromietfläche:	6.500 m ²	Investor:	nesseler projektidee gmbh www.nesslerer.de
Miete pro Monat:	auf Anfrage		
Nebenkosten pro Monat:	auf Anfrage		
Provision:	nein		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

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



BAUBEGINN AB
2025

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. 3.800 m² 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	Miete pro Monat:	ca. 18 EUR/m ²
Standort:	Innovationspark Leverkusen	Möglicher Baubeginn:	ab 2025
Straße:	Johannes-Kepler-Straße	Objektart:	Labor und Büro
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen	Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Mietfläche:	1.500 m ²	Projektentwickler:	Grüner Bogen GmbH
davon noch in Vermarktung:	1.500 m ²		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

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



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



Quelle: WFL Leverkusen GmbH

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 **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.

* **Projekt: LOFT-Office, Montanusquartier, Postgelände, Corner82, Businessquartier, Bahnhofgebäude, City C.**



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Autobahn A59, A1 und A3: 4 Minuten
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: ca. 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 2 Minuten
- 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-KONTAKT
 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

Das „**LOFT-Office Leverkusen**“ der Landmarken AG entsteht vis á vis des Chemparks und fußläufig zur Fußgängerzone Wiesdorf und Hauptbahnhof. Das Wohlbefinden der Mitarbeitenden wird hier großgeschrieben. Auf insgesamt sechs Etagen entstehen **hier 8.250 m² hochmoderne Büroflächen** mit großem Dachgarten und fantastischem Blick über den Chempark. Das nachhaltige, digitale Gebäudekonzept mit Geothermie und Photovoltaik ermöglicht klimaneutralen Betrieb ohne fossile Brennstoffe. Die DGNB-Gold-Zertifizierung ist angestrebt. Ein Fahrradraum mit Werkstatt, Umkleiden und Duschen, Indoor-Begrünung und flexibel anmietbare Multifunktionsbereiche gehören zur Ausstattung. Es stehen **flexibel zusammenschaltbare Einheiten** ab 500 m² zur Verfügung.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf	Miete pro Monat und m ² :	auf Nachfrage
Standort:	City Leverkusen	Provision:	nein
Straße:	Breidenbachstraße / Peschstraße	Objektart:	Büro, Dienstleistung
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Bezugsfertig:	Q2/2027
Mietfläche:	8.250 m ²	Etagenanzahl:	EG + 5 Obergeschosse + Dachgarten mit Multifunktionsraum
Stellplätze:	ca. 85	Eigentümer/Projektentwickler:	Landmarken Leverkusen Breidenbachstraße GmbH



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 2 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A1, A59 und A3: 4 Minuten
- Fußgängerzone, Rathausgalerie
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: 6 Minuten



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



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

BAUBEGINN AB
2027

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 20.000 m² 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	Baubeginn:	voraussichtlich ab 2027
Standort:	City Leverkusen	Fertigstellung:	voraussichtlich ab 2029
Straße:	Friedrich-Ebert-Straße / Birkengartenstraße / Peschstraße	Objektart:	Büro, Dienstleistung, Wohnen, Soziales
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Eigentümer:	PAESCHKE Bauträger GmbH
Gesamtfläche:	ca. 37.932 m ² BGF		
Bürofläche:	ca. 20.711 m ² BGF		
Stellplätze:	insgesamt ca. 325 TG-Stellplätze		
Etagenanzahl:	bis zu 6 Vollgeschosse		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s Download
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 2 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A59, A1 und A3: 4 Minuten
- Fußgängerzone, Rathausgalerie
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: 6 Minuten



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





BAUBEGINN
BÜRO AB
2029

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.

ECKDATEN

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



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zur Gastronomie: vor Ort geplant
- Entfernung zur Autobahn A1, A59 und A3: 4 Minuten
- Fußgängerzone, Rathausgalerie
- Entfernung zur Bahnhaltestelle Leverkusen-Mitte: 3 Minuten



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



BAUBEGINN
2025

Quelle: bloomimages GmbH

CORNER82 – REVITALISIERUNG DES EHEMALIGEN GALERIA-KAUFHOF

Zur Festigung des Einzelhandelsstandortes Leverkusen-Mitte hat die LEVI-Tochter, die Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG) die Großimmobilie Corner82 in der unteren **Fußgängerzone der Leverkusener Innenstadt** erworben. Das ursprüngliche Single-Tenant wird in ein Multi-Tenant umstrukturiert, sodass die Monostruktur des ursprünglichen Kaufhauses mit nur einem Mieter aufgelöst wird. Die einzelnen Geschosse des Handelsbereichs werden sowohl gebäudetechnisch als auch baulich voneinander getrennt, sodass jedes Geschoss und jeder Mieter autark gestellt werden können. Corner82 liegt in der gut frequentierten Fußgängerzone in der City – allein für das Jahr 2024 wurde die **Passantenfrequenz auf knapp 4.24 Mio. hochgerechnet** (Quelle: hystreet.com GmbH) und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an sämtliche Verkehrsmittel.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf		
Standort:	Fußgängerzone	Umbauzeit:	2025
Straße:	Wiesdorfer Platz 82	Provision:	nein
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Vollvermietung:	voraussichtlich Q4/2025
Nutzfläche:	20.000 m ²	Vermietungsstand:	über 5.000 m ² (Stand Q1/2025)
Mietfläche:	17.500 m ²	Objektart:	Multi-Tenant-Immobilie
Parkplätze:	700 / Tiefgarage	Etagenanzahl:	4 inklusive Basement
Noch verfügbare Mietflächen:	auf Anfrage	Projektentwickler:	L Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

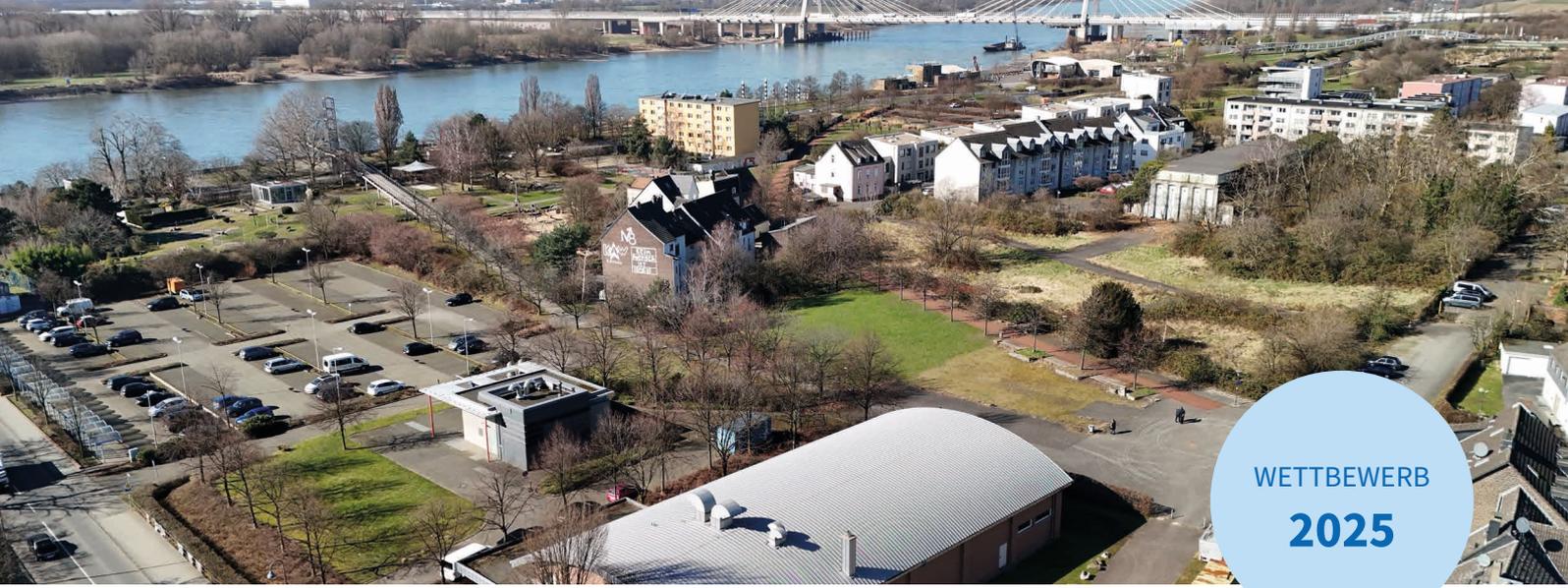


UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zum Bahnhof Leverkusen-Mitte: 5 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A1, A3 und A59: 5 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: 2 Minuten
- Fußgängerzone und Rathaus-Galerie



LEVI-KONTAKT
 Antonia Rolof
 Tel. 0214 / 9600 282-33
 a.rolof@levi.immo



Quelle: Uwe Miserius

WETTBEWERB
2025

BUSINESSQUARTIER: PREMIUMLAGE FÜR IHR UNTERNEHMEN

In unmittelbarer **Nähe zum Rhein** entsteht ein funktional und ästhetisch ansprechendes Quartier. Es soll ein **innovatives und interdisziplinäres Umfeld** schaffen, das den Austausch zwischen Akteurinnen und Akteuren aus Technologie, Forschung und Wirtschaft fördert. Im Bunker an der Niederfeldstraße in Wiesdorf soll ein **auf künstliche Intelligenz spezialisiertes Rechenzentrum** entstehen. Die Standortvorteile des Bunkers sind mit einer außergewöhnlich guten Infrastruktur für die Errichtung dieses hoch differenzierten Bauwerks und den entscheidenden Parametern wie Netzstabilität, Energieversorgung sowie Energiekosten äußerst positiv.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf	Projektstand:	städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb in 2025
Standort:	zwischen Rhein, Neulandpark und Stadtzentrum	Preisgericht:	Q3/2025
Straße:	Niederfeldstraße	Baurecht:	B-Plan-Verfahren im Anschluss an Wettbewerb
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Projektentwickler:	Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)
Grundfläche:	ca. 9.000 m ²		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zum Bahnhof Leverkusen-Mitte: 15 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A1, A3 und A59: 5 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: 5 Minuten
- Fußgängerzone und Rathaus-Galerie



LEVI-KONTAKT
Antonia Rolof
Tel. 0214 / 9600 282-33
a.rolof@levi.immo



Quelle: blrm Architekt*innen GmbH

INNOVATIVER UND FLEXIBLER BÜRO- STANDORT – ZENTRAL AM BAHNHOF MITTE

Der moderne Bürostandort weist interessante Nachhaltigkeitsaspekte für die Eigentümer und Mieter dieser Immobilie auf. Die klimafreundlichen Büros entstehen im künftigen Bahnhofsgebäude, das in einer **Beton-Hybrid-Bauweise** mit Ziegelstein-Schallschutz-Elementen an der Fassade gebaut wird. Dabei wird im Inneren auf eine höchstmögliche Flexibilität für ein **innovatives Bürokonzept** Wert gelegt. Die künftige Büroimmobilie zeichnet sich durch die Lage unmittelbar am Bahnhof Leverkusen-Mitte aus. Die Nähe zu verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln wie S-Bahnen, Regionalbahnen und Bussen, der künftigen zentralen Fahrradroute, ausreichenden Parkmöglichkeiten fürs Fahrrad im angrenzenden neuen Fahrradparkhaus in spe sowie **PKW-Stellplätzen in fünf Minuten Entfernung** erhöhen die Attraktivität des **6-geschossigen Objektes** für Mieter erheblich.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf	Neubauten:	Bahnhofsgebäude und angrenzendes Fahrradparkhaus
Standort:	Bahnhofsquartier Leverkusen-Mitte	Erdgeschoss:	bahnaffine Nutzungen, Reisezentrum, Kiosk, Café, Wartehalle
Straße:	Heinrich-von-Stephan-Straße	1. – 5. Obergeschoss:	Büroflächen
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Etagenanzahl:	6 zzgl. Dachterrasse
Mietfläche:	4.650 m ² BGF	Objektart:	Bahnhofsgebäude
Parkplätze:	in Tiefgarage City C (< 5 Min. Fußweg)	Projektentwickler:	Leverkusener Immobilien-gesellschaft mbH (LEVI)
Mietbeginn:	2029		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zum Bahnhof Leverkusen-Mitte: 1 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A1, A3 und A59: 5 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: 2 Minuten
- Fußgängerzone und Rathaus-Galerie



LEVI-KONTAKT
Antonia Rolof
Tel. 0214 / 9600 282-33
a.rolof@levi.immo



Quelle: Rübsamen Partner Architekten BDA

WETTBEWERB
2025

WOHNBAUPROJEKT CITY C – WOHNRAUM FÜR IHRE ZUKÜNFTIGEN MITARBEITENDEN

Innerstädtisches Wohnen, notwendige Kita-Plätze, **Grünflächen mitten in der Stadt** und ein zentraler Platz mit Aufenthaltsqualität zum Verweilen. Die Entwicklung der City C bringt Strahlkraft für die gesamte Innenstadt: Ideal für Ihre zukünftigen Mitarbeitenden. **Zwischen Leverkusens Einkaufszentrum und dem Bahnhof** Leverkusen-Mitte steht Wohnen für alle Gesellschaftsgruppen mit unterschiedlichsten Wohnformen im Fokus. Weitere wichtige Planungsfaktoren sind das sich verändernde Klima und die Widerstandsfähigkeit gegenüber sommerlicher Hitze in Innenstädten. Für das neue Wohnviertel wird keine weitere Fläche versiegelt, sondern die Natur erhält wieder einen großzügigen Einzug ins Zentrum von Leverkusen. **Mit viel Grün, Bäumen und begrüntem Dächern** wird das Mikroklima positiv beeinflusst.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf	Parkplätze:	1.000 / Tiefgarage unter der City C
Standort:	zwischen Fußgängerzone und Bahnhof Leverkusen-Mitte	Projektstand:	hochbaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb in 2025
Straße:	Friedrich-Ebert-Straße 9 – 39	Preisgericht:	Q2/2025
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen	Baurecht:	B-Plan-Verfahren im Anschluss an Wettbewerb
Grundstücksfläche:	22.000 m ²	Projektentwickler:	Leverkusener Immobilien-gesellschaft mbH (LEVI)
Bruttogrundfläche:	19.000 m ² BGF		
Wohneinheiten:	260 Mieteinheiten		



UNSERE STANDORTVORZÜGE IN DER LEVERKUSENER CITY

- Datengeschwindigkeit: ≥ 1000 Mbit/s
- Entfernung zum Bahnhof Leverkusen-Mitte: 2 Minuten
- Entfernung zur Autobahn A1, A3 und A59: 5 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: 2 Minuten
- Fußgängerzone und Rathaus-Galerie



LEVI-KONTAKT

Antonia Rolof
Tel. 0214 / 9600 282-33
a.rolof@levi.immo

SIE BRAUCHEN MEHR RAUM FÜR IDEEN? WIR HABEN IDEEN FÜR MEHR RAUM!

Auf unserem kostenfreien Standportal für Unternehmen können
Sie Immobilien in Leverkusen kaufen, mieten oder anbieten.



WEITERE INFORMATIONEN ONLINE

Scannen Sie einen der folgenden QR-Codes, um direkt auf den gewünschten Bereich unserer Internetseite zu gelangen und mehr über unsere Dienstleistungen zu erfahren.



Flächen und Immobilien

wfl-leverkusen.de/flaechen-immobilien



Service und Veranstaltungen

wfl-leverkusen.de/service-fuer-unternehmen



Innovationszentrum Probierwerk

probierwerk.com

WFL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Stauffenbergstraße 14-20
51379 Leverkusen
+ 49 214 8331-0

www.wfl-leverkusen.de
www.wfl-mehrwert.de



WFL LEVERKUSEN

Wirtschaftsförderung Leverkusen
Economic Development