



CLEVERE STANDORTE UND PROJEKTE

für Büro- und Dienstleistungsnutzung in Leverkusen





SIND SIE cLEVER?

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.)



Rasche **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 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
- **Cube Factory 577**
Hochwertige Büroflächen mit Industriecharakter



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**
Gewerbeobjekt maximaler Zukunfts-Zugewandtheit



Leverkusen-City

- **LOFT-Office Leverkusen**
Moderne Büroflächen in der City
- **Das Montanus-Quartier**
Urbanes Quartier am südlichen Stadteingang
- **Moderne Büroflächen auf dem Postgelände**
Urbanes Arbeiten in Leverkusen-Mitte



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 wird die Fakultät 11 für Angewandte Naturwissenschaften der Technischen Hochschule Köln künftig 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 Bahnhofsviertel



Das Bahnhofsviertel 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** Bruttogeschossfläche 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 **2027**.

ECKDATEN

Stadtteil:	Opladen
Standort:	Neue Bahnstadt Opladen
Straße:	Europaallee/Freiherr-vom-Stein-Straße
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen
Grundstücksfläche in m ² :	ca. 11.000
Mietfläche Büro in m ² :	ca. 9.350
Nutzungen:	Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Büro, Wohnen, Hotel
Baubeginn:	2024
Voraussichtliche Fertigstellung:	2027
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



Quelle: JSWD Architekten, Köln

Hochwertige Büroflächen mit Industriecharakter im neuen Quartier Cube Factory 577

Aus der früheren Bahnausbesserungshalle entsteht **bis 2024** ein neues Quartier. Die „**Cube Factory 577**“ wird zu einer Symbiose aus studentischem und allgemeinem Wohnen sowie Büroflächen. Der große Platz im Mittelpunkt des Quartiers wird mit **gastronomischen Angeboten** zum attraktiven Anziehungspunkt für alle Bewohner. Auf der rund **21.500 m² großen Fläche** wird es auch eine Quartiersgarage geben.



ECKDATEN

Stadtteil:	Opladen
Standort:	Neue Bahnstadt Opladen
Straße:	Werkstättenstraße
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen
Nutzung/Objektart:	Wohnen, Büro, Dienstleistung, Gastronomie, Gastgewerbe
Büroflächen:	6.993m ² in Summe
davon noch verfügbar:	1.750m ²
Stellplätze :	Parkhaus
Miete pro Monat:	ab 19,50€/m ²
Nebenkosten pro Monat:	2,90€/m ² Vorauszahlung
Provision:	Nein
Fertigstellung Büronutzung:	2023
Eigentümer:	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. 6 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie:
ca. 3 Minuten
- Hohe Qualitätsstandards in der
Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

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



Quelle: Dipl. Ing. Architekt R. Klein

Vielfältige Möglichkeiten für Büro- und Laborflächen im IP13

FERTIG-
STELLUNG
ENDE
2025

Beim **Neubauprojekt IP 13** im Innovationspark Leverkusen entstehen **8.200m² Büro- und Labormietfläche** 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. Rund 80% der Mietfläche sind reserviert.

ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Marie-Curie-Straße 13
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Gesamtfläche:	9.300m ² BGF
Mietfläche insgesamt:	8.200m ²
Mietfläche reserviert :	6.500m ²
Stellplätze:	75
Miete pro Monat:	auf Anfrage
Nebenkosten pro Monat:	auf Anfrage
Provision:	nein
Baubeginn:	2024
Objektart:	Labor und Büro
Etagenanzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Fertigstellung:	Ende 2025
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: 6 Buslinien
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

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



Quelle: Virtuelformat / nesslergruppe

Neubau eines hochwertigen Labor- und Bürogebäudes „LEVEL UP“

BAUBEGINN
AB
2024

Das **Büro-Neubauprojekt LEVEL UP** 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:	7.350m ² BGF
Büromietfläche:	6.500m ²
Miete pro Monat:	ab 14,95€/m ² je nach Lage, Ausstattung und Laufzeit
Nebenkostenvorauszahlung pro Monat:	3€/m ²
Stellplatz (ebenerdig):	49,00 €/Monat
Provision:	nein
Bauzeit:	ca. 16 Monate
Objektart:	Büro und Labor
Etagenanzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Fertigstellung:	ca. 24 Monate nach Mietvertragsabschluss
Investor:	nesseler projektidee gmbh

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: 6 Buslinien
- Hohe Qualitätsstandards in der Architektur und Gestaltung

WFL-ANSPRECHPARTNER

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



Grüner Bogen – Gewerbeobjekt maximaler Zukunfts-Zugewandtheit

BEZUGSFERTIG
2023

Das Objekt "Grüner Bogen" befindet sich im Innovationspark Leverkusen in unmittelbarer Nähe zu einer innovativen Nachbarschaft. Auf ca. 3.800 qm, unterteilt in 2 Bauabschnitte, entsteht **bis zum 1. Quartal 2023** 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
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Johannes-Kepler-Straße
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Mietfläche:	1.500m ² im 1. BA, 1.178m ² im 2. BA
davon noch in Vermarktung:	500m ² im 1.BA, 1.178m ² im 2. BA
Miete pro Monat:	15€/m ²
Fertigstellung:	1. BA: 1. Quartal 2023
Baubeginn 2. Bauabschnitt:	abhängig von Nachfrage
Objektart:	Büro
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: 6 Buslinien
- 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 Leverkusener-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 Leverkusener-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



LOFT OFFICE

by Landmarken AG

Quelle: greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB

Raum für Entwicklung: coole, Klimaneutrale Büroflächen in der City

BEZUGSFERTIG
2025

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 8.000m² 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 von 180 m² bis 1.260m² pro Etage zur Verfügung.

ECKDATEN

Stadtteil: Quelle: Landmarken AG und HH Vision	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Breidenbachstraße / Peschstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Bürofläche:	8.000m ²
Stellplätze:	ca. 82
Etagenanzahl:	EG + 5 Obergeschosse + Dachgarten mit Multifunktionsraum
Miete pro Monat und m ² :	auf Nachfrage
Provision:	nein
Objektart:	Büro, Dienstleistung
Bezugsfertig bzw. Baujahr:	2025
Eigentümer:	Landmarken Leverkusen Breidenbachstraße 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



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

FERTIG-
STELLUNG
BÜRO
2026

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.

ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Friedrich-Ebert-Straße / Birkengartenstraße / Peschstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Gesamtfläche in m ² :	ca. 37.932 BGF
vorgesehene Bürofläche in m ² :	ca. 20.711 BGF
Stellplätze:	insgesamt ca. 325 TG-Stellplätze
Etagenanzahl:	bis zu 6 Vollgeschosse
Baubeginn:	voraussichtlich Ende 2024
Fertigstellung Büroflächen:	voraussichtlich Ende 2026
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



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
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. 35.000m ² (lt. Ergebnis städtebauliche Mehrfachbeauftragung), Teilfläche Investor GEVI voraussichtlich ca. 18.000 m ²
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 2028
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

