

Ihr neuer Standort in Langenfeld –  lich Willkommen !

# Standortangebot

---

♥-lichen Dank für Ihr Interesse am Standort Langenfeld !

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit **passgenaue Immobilien nach Ihren Vorstellungen** zu errichten.  
Gerne stellen wir den Kontakt zu möglichen Entwicklern und Investoren her.

## Inhalt

1. Standort Langenfeld
2. Niedrige Gewerbesteuer = Günstiger Standort
3. Mögliche Standorte für Ihr Unternehmen
  - 3.1. Philipp-Reis-Straße
  - 3.2. Felix-Wankel-Straße
  - 3.3. Reusrath Nord-West
4. Ihre Ansprechpartner

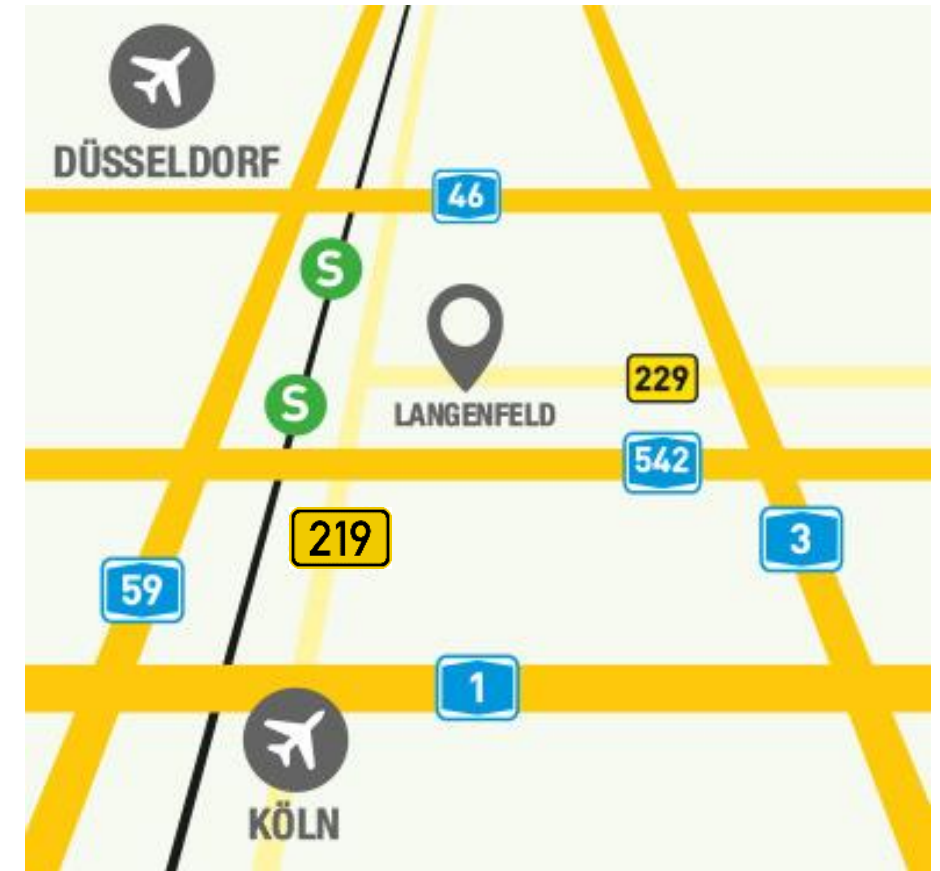
# 1. Langenfeld



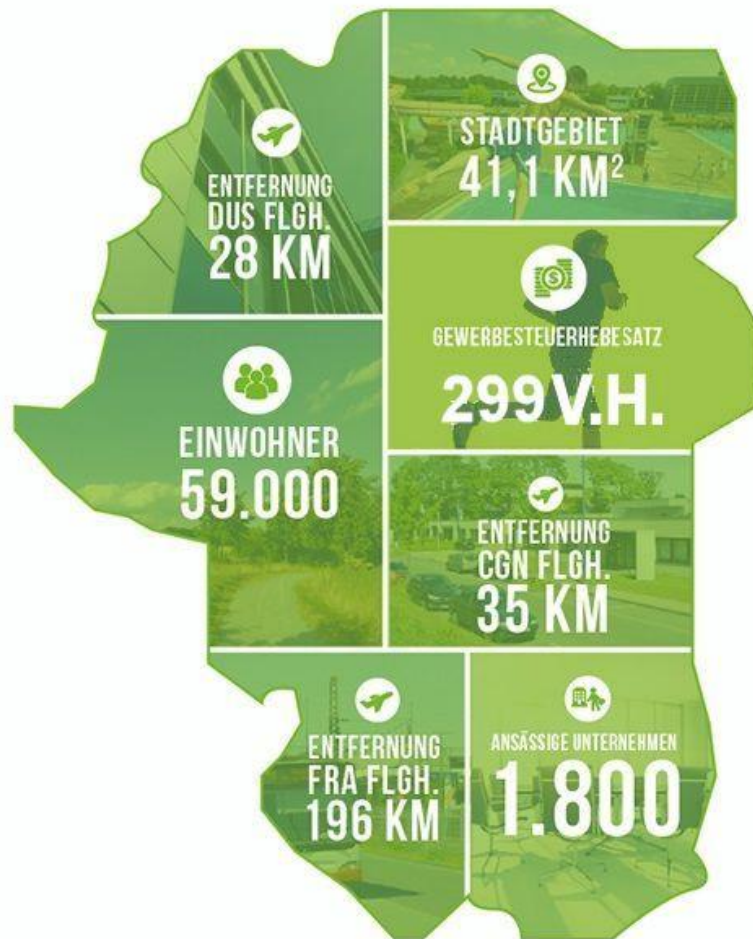
# 1. Langenfeld

## Lage, Lage, Lage

- Sandwichposition zwischen Köln und Düsseldorf
- Gemeinsame Grenzen u.a. mit:  
Düsseldorf, Leverkusen und Solingen
- 5 Autobahnen / 6 Auffahrten im Stadtgebiet  
A1, A3, A46, A59, A542
- 2 S-Bahnlinien / 2 Bahnhöfe
  - S6 Köln-Leverkusen-Düsseldorf-Essen
  - S68 Düsseldorf-Wuppertal
- 1 Bundesstraße
  - B229
- 7 Landesstraßen
  - L43, L108, L219, L294, L353, L402, L403



# 1. Langenfeld



**Schuldenfrei seit 2008**  
**Zweitniedrigste Gewerbesteuer in NRW**  
**Attraktiver Wohn- und Gewerbestandort**  
**Einpendlerüberschuss**  
**Geringe Arbeitslosenquote**  
**Überdurchschnittliche Kaufkraft**  
**Wirtschaftsfreundliche Verwaltung**  
**Aktive Wirtschaftsförderung**

**L.** Stadt  
Langenfeld

**WIR GEBEN  
299  
PROZENT!**

Bei der Unterstützung  
von Unternehmen  
und bei der  
Gewerbesteuer.

[f](#) [@](#)

[in-zukunft-langenfeld.de](http://in-zukunft-langenfeld.de)

## 2. Niedrige Gewerbesteuer – Günstiger Standort !

- Zweitniedrigster Gewerbesteuerhebesatz in NRW
- Langjährige Schuldenfreiheit der Stadt garantiert stabile Rahmenbedingungen
- Bei hohem Gewerbesteueraufkommen kann der Politik eine **weitere Senkung des Gewerbesteuerhebesatzes** vorgeschlagen werden

Aktuelle Hebesätze:

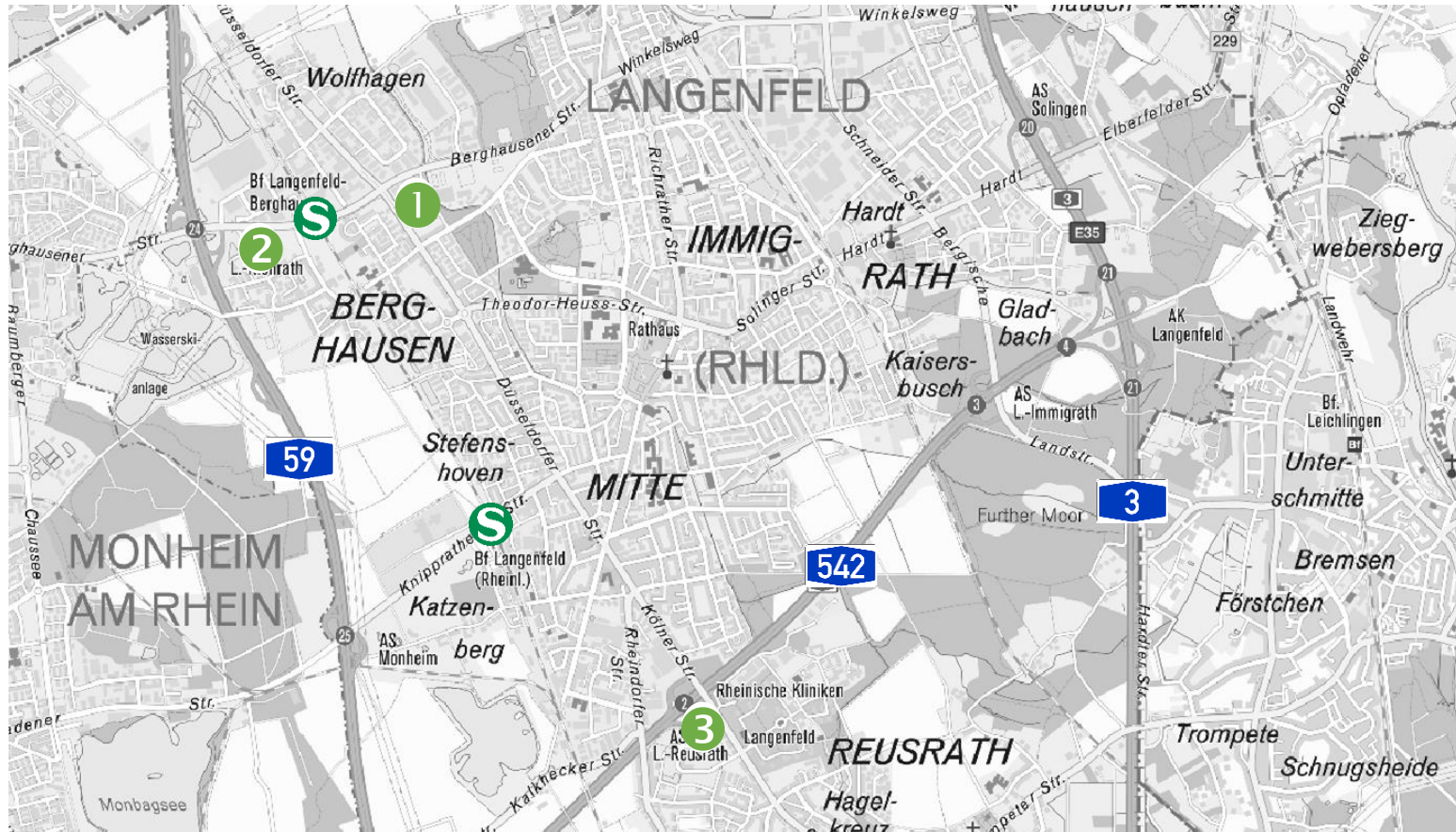
- Gewerbesteuer: 299 %
- Grundsteuer B: 299 %



**L** Stadt  
Langenfeld

**WIR GEBEN 299 PROZENT!**  
Bei der Unterstützung von Unternehmen & bei der Gewerbesteuer  
[in-zukunft-langenfeld.de](http://in-zukunft-langenfeld.de)

## 3. Mögliche Standorte für Ihr Unternehmen



### Standortangebote

- 1 Philipp-Reis-Straße
- 2 Felix-Wankel-Straße
- 3 Robert-Koch-Straße

## 3.1. Philipp-Reis-Straße



### Steckbrief

- Entwicklung eines Bürocampus angestrebt
- Nahe Autobahnanschluss A 59 (D-LEV)  
(Anschlussstelle Langenfeld-Richrath)
- Fußläufig erreichbarer S-Bahn-Halt  
(S 6 Düsseldorf-Köln & S 68 Düsseldorf-Wuppertal)
- Gesamtgröße ca. 20.000 m<sup>2</sup>  
Nettogewerbefläche
- Kaufpreis auf Anfrage



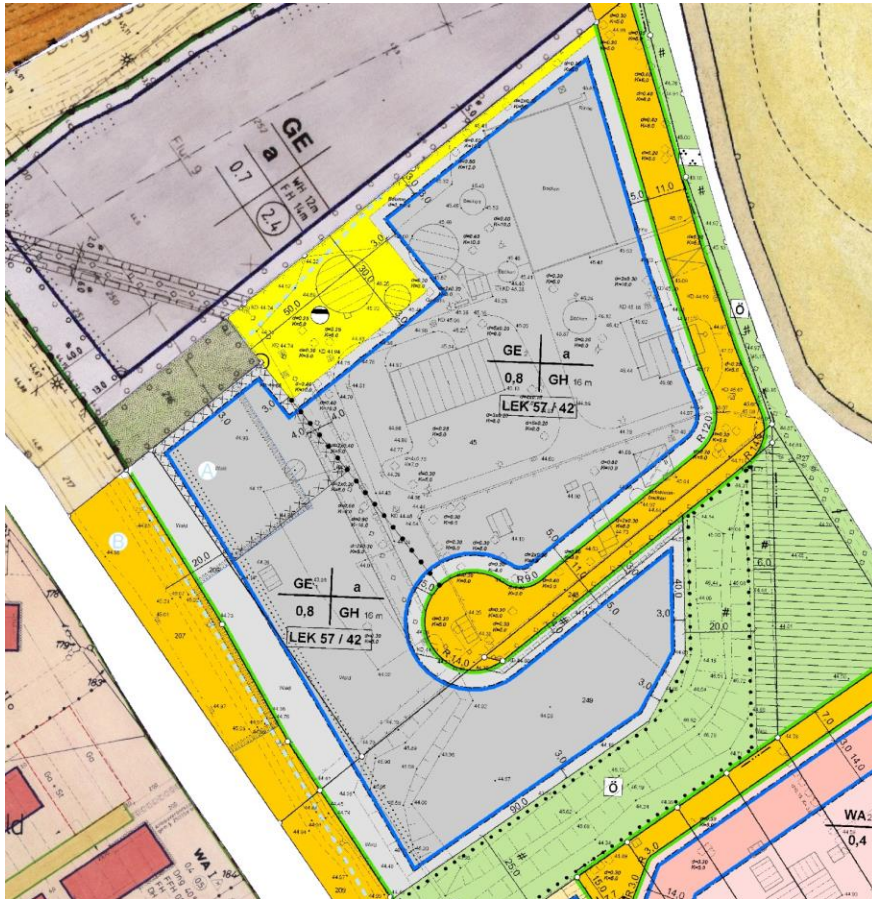
## 3.1. Philipp-Reis-Straße



### Verfügbare Grundstücke

- Ca. 20.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Grundstück kann als Gesamtfläche erworben werden
- Kaufpreis auf Anfrage
- Zur effizienten Flächennutzung sollten Stellplätze platzsparend organisiert werden (z.B. Parkpalette, Tiefgarage)

## 3.1. Philipp-Reis-Straße



### Planungsrecht

- Rechtskräftiger Bebauungsplan B-40
- Gebietscharakter „GE“
- Grundflächenzahl 0,8
- Abweichende Bauweise
- Gebäudehöhe 16 Meter

## 3.2. Felix-Wankel-Straße



### Steckbrief

- Reiner Bürodienstleistungsstandort
- Unmittelbar gelegen an der L 353
- Autobahnanschluss A 59 Düsseldorf-Leverkusen in 1 Minute erreichbar (Anschlussstelle L.-Richrath)
- Fußläufig erreichbarer S-Bahn-Halt L.-Berghausen (S 6 Düsseldorf-Köln & S 68 Düsseldorf-Wuppertal)
- Kaufpreis auf Anfrage

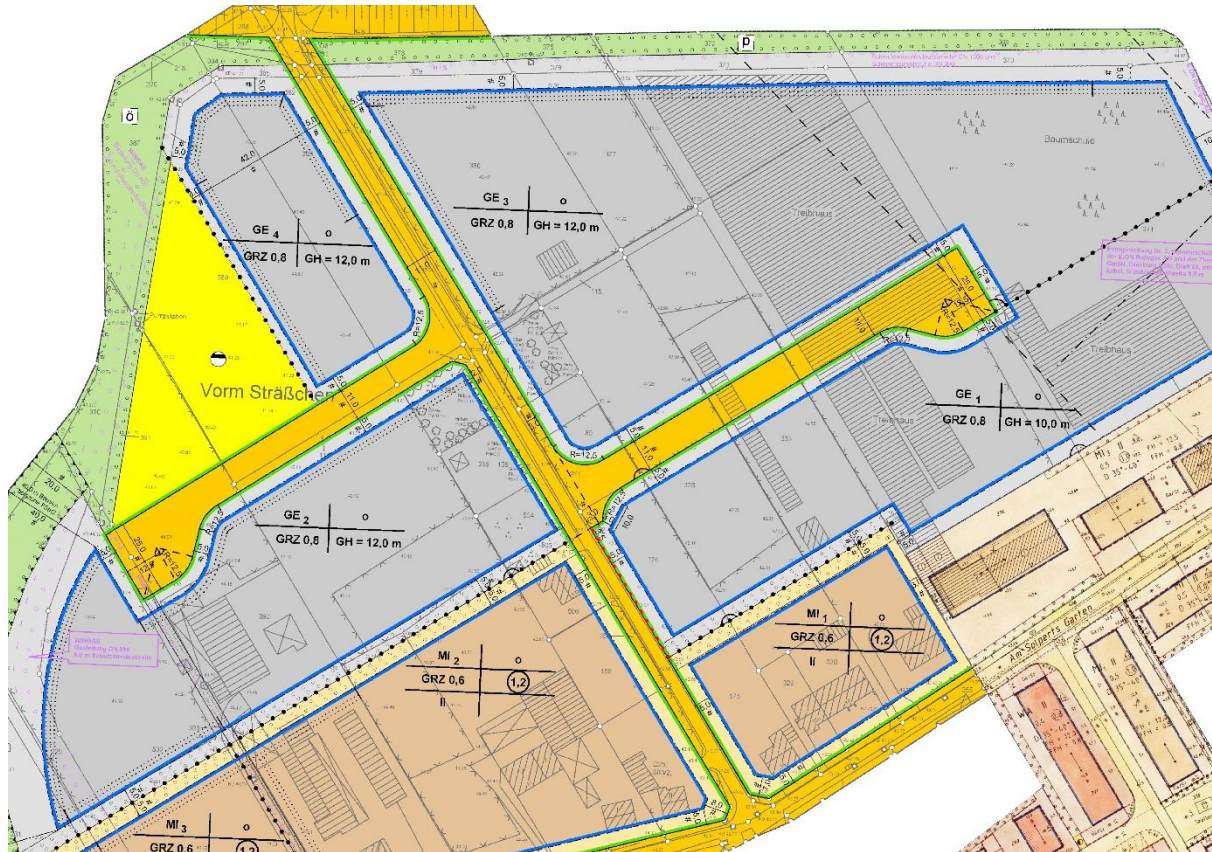
## 3.2. Felix-Wankel-Straße



### Verfügbare Grundstücke

- Flexibel teilbare Grundstücke bis zu einer maximalen Größe von ca. 18.000 m<sup>2</sup>
- Grundstück kann als Gesamtfläche erworben werden
- Zur effizienten Flächennutzung sollen Stellplätze überwiegend in einer Parkpalette organisiert werden, die in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet wird.

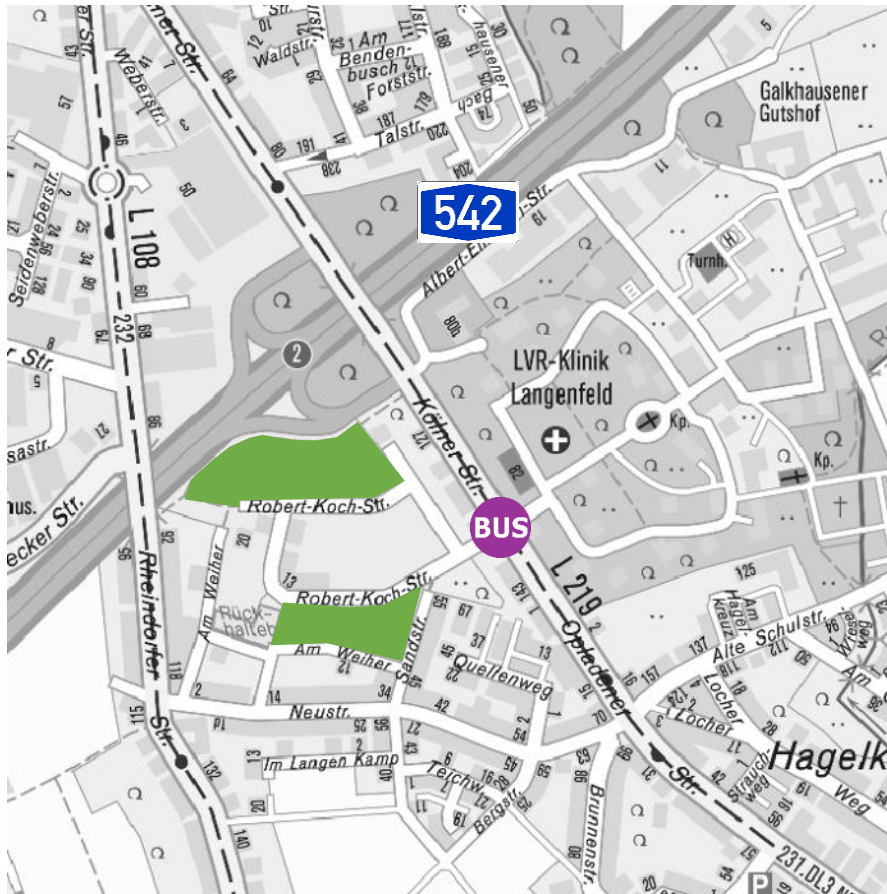
## 3.2. Felix-Wankel-Straße




### Planungsrecht

- Rechtskräftiger Bebauungsplan B-37
- Gebietscharakter „GE“
- Grundflächenzahl 0,8
- Offene Bauweise
- Gebäudehöhe 12 Meter

## 3.2. Reusrath Nord-West



### Steckbrief

- Perfekt gelegen an Autobahn A 542 (Anschlussstelle Langenfeld-Reusrath)
- 8 Hektar Nettogewerbefläche
- Fußläufig erreichbare Bushaltestelle (9 Minuten Fahrzeit bis  Langenfeld)
- Kaufpreis 110,00 €/m<sup>2</sup>

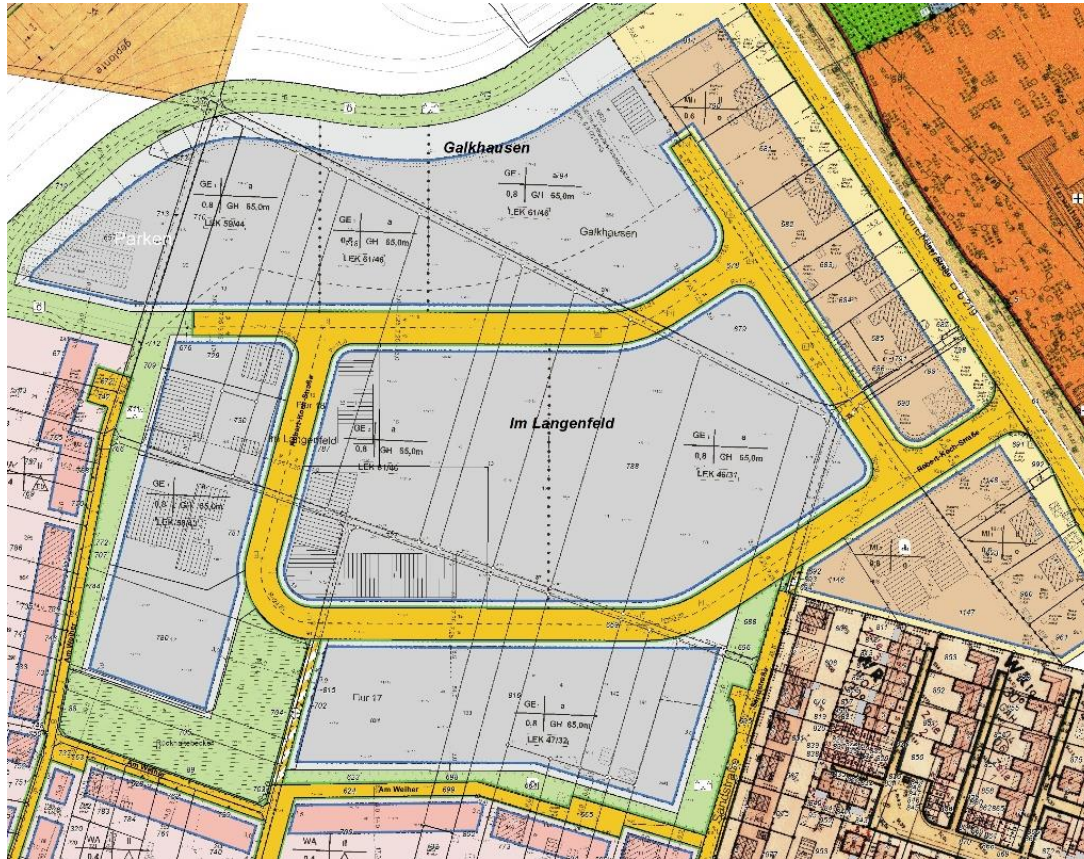
## 3.3. Reusrath Nord-West



### Verfügbare Grundstücke

- Flexibel teilbare Grundstücke bis zu einer maximalen Größe von ca. 26.000 m<sup>2</sup>
- Grundstücke können als Gesamtfläche erworben werden
- Bereits knapp die Hälfte an Grundstücken veräußert

## 3.3. Reusrath Nord-West



### Planungsrecht

- Rechtskräftiger Bebauungsplan Re-51
- Gebietscharakter „GE“ und „MI“
- Grundflächenzahl 0,8
- Abweichende Bauweise (Gebäudelänge >50m möglich)
- Gebäudehöhe ca. 15 Meter



## 4. Ihre Ansprechpartner

---



**Thomas Zacharias**  
Referatsleitung Wirtschaftsförderung,  
Citymanagement und Liegenschaften  
Tel.: 02173 794-5400  
Email: [thomas.zacharias@langenfeld.de](mailto:thomas.zacharias@langenfeld.de)  
[www.in-zukunft-langenfeld.de](http://www.in-zukunft-langenfeld.de)



**Rainer Düx**  
Gewerbeflächen und Ansiedlung  
Tel.: 02173 794-5420  
Email: [rainer.duex@langenfeld.de](mailto:rainer.duex@langenfeld.de)  
[www.in-zukunft-langenfeld.de](http://www.in-zukunft-langenfeld.de)

Auf wiedersehen in Langenfeld !

Stadt Langenfeld  
Referat Wirtschaftsförderung, Citymanagement  
und Liegenschaften

Konrad-Adenauer-Platz 1  
40764 Langenfeld  
02173/794-5400  
[www.in-zukunft-langenfeld.de](http://www.in-zukunft-langenfeld.de)