



# 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](http://www.wfl-leverkusen.de)

# DIESE CLEVEREN PROJEKTE ERWARTEN SIE:

## Neue Bahnstadt Opladen

- **Bahnhofsquartier**  
Einkaufen, Wohnen & Arbeiten - alles unter einem Dach .....
- **Cube Factory 577**  
Hochwertige Büroflächen mit Industriecharakter .....



## Innovationspark Leverkusen

- **Platz zur Entfaltung im Neubauprojekt IP 13**  
Attraktive Büroflächen im Innovationspark .....
- **Neubau eines hochwertigen Labor- und Bürogebäudes: „LEVEL UP“**  
Labor- und Büroflächen im Innovationspark.....



## Leverkusen-City

- **Kreativquartier**  
Grundstücke für IT- und planungsintensive Unternehmen .....
- **LOFT-Office**  
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:  $\geq 1000$  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 im Bau befindlichen Erfolgsprojekten der **Cube Factory 577**.

Geplant ist ein **gemischt genutztes Stadtquartier** mit etwa **46.000 m<sup>2</sup>** Brutto-Geschossfläche und rund **25.000 m<sup>2</sup>** Nutzfläche für **Wohnen, Büroflächen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Hotel**. Die Fertigstellung des Stadtquartiers erfolgt voraussichtlich im Jahr 2026.

BEZUGSFERTIG

2026

### ECKDATEN

Stadtteil:	Opladen
Standort:	Neue Bahnstadt Opladen
Straße:	Europaallee/Freiherr-vom-Stein-Straße
PLZ/Ort:	51379 Leverkusen
Grundstücksfläche in m <sup>2</sup> :	ca. 15.000
Bürofläche in m <sup>2</sup> :	ca. 8.200
Nutzungen:	Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Büro, Wohnen, Hotel
Baubeginn:	2024
Voraussichtliche Fertigstellung:	2026
Eigentümer:	Stadt Leverkusen, Verkauf an Cube Real Estate GmbH

### UNSERE STANDORTVORZÜGE NEUE BAHNSTADT OPLADEN

- Datengeschwindigkeit:  
bis zu  $\geq 1000$  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 m<sup>2</sup> 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:	ca. 6.500m <sup>2</sup>
davon noch in Vermarktung:	2.500m <sup>2</sup>
Stellplätze :	Parkhaus
Miete pro Monat:	ab 19,50€/m <sup>2</sup>
Nebenkosten pro Monat:	2,90€/m <sup>2</sup> Vorauszahlung
Provision:	Nein
Fertigstellung Büronutzung:	2023
Eigentümer:	Cube Real Estate GmbH

### UNSERE STANDORTVORZÜGE NEUE BAHNSTADT OPLADEN

- Datengeschwindigkeit:  
bis zu  $\geq 1000$  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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> bzw. die Preise für voll erschlossene Gewerbegrundstücke für ab 127,50 Euro/m<sup>2</sup> **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 m<sup>2</sup> 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: bis zu  $\geq 1000$  Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Schlebusch zu Fuß: ca. 3 Minuten
- Entfernung zur Gastronomie: ca. 3 Minuten

## DER IPL IN ZAHLEN

- Projektgebiet IPL insgesamt: 40 ha
- Grundstücksgrößen: ab 1.700 m<sup>2</sup>
- Preis pro m<sup>2</sup> inkl. Erschließung: ab 127,50 Euro
- Mietflächen: ab 16 m<sup>2</sup>
- Kalt-Mietzins: ab 10 EUR /m<sup>2</sup>

## WFL-ANSPRECHPARTNER

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





Quelle: Dipl. Ing. Architekt R. Klein

## Platz zur Entfaltung im hochwertigen Neubauprojekt IP13

Beim **Büro-Neubauprojekt IP 13** im Innovationspark Leverkusen entstehen **8.222m<sup>2</sup> Büromietfläche** als 2. Bauabschnitt des IP 11. Je nach Mietererfordernis kann im hinteren Teil des Grundstücks ein Parkhaus mit ca. 300 Stellplätzen errichtet werden. Weitere 20 Stellplätze entstehen außerhalb des Parkhauses. Das Objekt verfügt über **drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss mit Dachterrassen**. Die Mindestgröße einer Einheit liegt bei 400m<sup>2</sup>.



### ECKDATEN

Stadtteil:	Manfort
Standort:	Innovationspark Leverkusen
Straße:	Marie-Curie-Straße 13
PLZ/Ort:	51377 Leverkusen
Gesamtfläche:	9.450m <sup>2</sup> BGF
Mietfläche:	8.222m <sup>2</sup>
Stellplätze:	bis zu 320
Miete pro Monat:	ab 12,50€/m <sup>2</sup>
Nebenkosten pro Monat:	1,50€/m <sup>2</sup>
Provision:	nein
Baubeginn 2. Bauabschnitt:	abhängig von Nachfrage
Objektart:	Büro
Etagenzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Fertigstellung:	ca. 24 Monate nach Mietvertrag
Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Investor:	Dudoq Real Estate GmbH

### UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit: bis zu  $\geq 1000$  Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Schlebusch: 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“



Das **Büro-Neubauprojekt LEVEL UP** entsteht im Innovationspark Leverkusen. Auf dem ca. 8.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück sind ca. **6.500 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> BGF
Büromietfläche:	6.500m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	12,50€/m <sup>2</sup>
Nebenkostenvorauszahlung pro Monat:	2,60€/m <sup>2</sup>
Stellplatz (ebenerdig):	49,00 €/Monat
Provision:	nein
Baubeginn:	ca. 8 Monate nach Mietvertragsabschluss
Objektart:	Büro
Etagenanzahl:	3 plus Staffelgeschoss
Energieausweis liegt vor:	noch nicht vorhanden
Fertigstellung:	ca. 22 Monate nach Mietvertragsabschluss
Investor:	nesseler projektidee gmbh

### UNSERE STANDORTVORZÜGE IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:  $\geq 1000$  Mbit/s Download
- Entfernung zur Autobahn A3: 3 Minuten über eigene Trasse
- Entfernung zum Bahnhof Schlebusch: 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:  $\geq 1000$  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 m<sup>2</sup>
- Preis pro m<sup>2</sup> inkl. Erschließung: auf Anfrage
- Mietflächen: ab Einzelbüro
- Kalt-Mietzins: ab 7,50 EUR/m<sup>2</sup>

## WFL-ANSPRECHPARTNER

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

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





Quelle: greenbox Landschaftsarchitekten PartG mbB

## Gewerbegrundstücke für IT- und planungsintensive Unternehmen

Das zukünftige Gewerbegebiet „Kreativquartier“ liegt in unmittelbarer Nähe zum **Chempark Leverkusen**, dem Neulandpark sowie der City Wiesdorf. Aufgrund der Nähe zum Chempark ist eine Nutzung des Areals als Mischgebiet nicht mehr möglich. Die Stadt Leverkusen beabsichtigt eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans. Das zukünftige Gewerbegebiet ist **voll erschlossen** und im Eigentum **der Stadt Leverkusen**.

VERMARK-  
TUNGSSTART  
2023

### ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	Chempark-Umfeld, Nähe Neulandpark
Straße:	Niederfeldstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :	8.000
Baufelder:	9 Baufelder
Grundstücksgrößen:	500 - 1.200
Erschließung:	ja (innere u. äußere Erschließung)
Stellplätze :	ebenerdig
Preis pro m <sup>2</sup> :	Ermittlung durch Wertgutachten
Provision:	nein
Objektart:	Büro, Dienstleistung
Berücksichtigung in d. Bauleitplanung:	2021/2022

### UNSERE STANDORTVORZÜGE CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:  $\geq 1000$  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

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



Urheber: Landmarken AG und rendertaxi

## LOFT-Office – moderne Büroflächen in der City

Das Objekt „LOFT-Office“ der Landmarken AG entsteht in unmittelbarer Nähe zum Chempark Leverkusen und zur Fußgängerzone Wiesdorf. Auf insgesamt sechs Etagen entstehen hier **7.860m<sup>2</sup> hochmoderne Bürofläche** mit Dachterrasse, Fitnessbereich, attraktiven Aufenthalts- und Kommunikationsflächen, indoor-Begrünung und einem Co-Working-Bereich für Externe aber auch die künftigen Mieter. Es stehen Einheiten von 300 m<sup>2</sup> bis 1.260 m<sup>2</sup> pro Etage zur Verfügung.

BEZUGSFERTIG

2024

### ECKDATEN

Stadtteil:	Wiesdorf
Standort:	City Leverkusen
Straße:	Breidenbachstraße / Peschstraße
PLZ/Ort:	51373 Leverkusen
Bürofläche:	7.860m <sup>2</sup>
Stellplätze:	ca. 75
Etagenanzahl:	EG + 5 Obergeschosse
Miete pro Monat und m <sup>2</sup> :	auf Nachfrage
Provision:	nein
Objektart:	Büro, Dienstleistung
Bezugsfertig bzw. Baujahr:	2024
Eigentümer:	Landmarken Leverkusen Breidenbachstraße GmbH

### UNSERE STANDORTVORZÜGE CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:  $\geq 1000$  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

## 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 20.000m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> :	ca. 37.932 BGF
vorgesehene Bürofläche in m <sup>2</sup> :	ca. 20.711 BGF
Stellplätze:	insgesamt ca. 325 TG-Stellplätze
Etagenanzahl:	bis zu 6 Vollgeschosse
Baubeginn:	voraussichtlich Ende 2023
Fertigstellung Büroflächen:	voraussichtlich Ende 2025
Objektart:	Büro, Dienstleistung, Wohnen, Soziales
Eigentümer:	PAESCHKE Bauträger GmbH

### UNSERE STANDORTVORZÜGE CITY LEVERKUSEN

- Datengeschwindigkeit:  $\geq 1000$  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 <sup>2</sup> (lt. Ergebnis städtebauliche Mehrfachbeauftragung), Teilfläche Investor GEVI voraussichtlich ca. 18.000 m <sup>2</sup>
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 2026
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



