

# BÜROSTANDORT LEVERKUSEN

ARBEITEN IN DER KLEINEN GROSSSTADT AM RHEIN

NEU!

[STANDORT-LEVERKUSEN.DE](https://standort-leverkusen.de)  
DIGITALER ÜBERBLICK  
GEWERBEIMMOBILIEN



**WFL LEVERKUSEN**  
Wirtschaftsförderung Leverkusen  
Economic Development



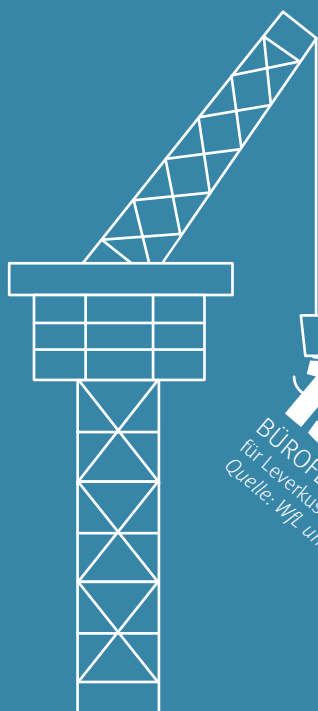
# INHALT

- 1 Zentrale Büromarktkennziffern
- 2 Die Entwicklung des Büromarktes
- 3 Geplante Projekte
- 4 Flächenpotenziale
- 5 Standortportal Leverkusen

# ZENTRALE BÜROMARKTKENNZIFFERN

Angesichts der ökonomischen Rahmenbedingungen mit Konjunkturrückgang und Zinsentwicklung sowie der Entwicklung der geopolitischen Lage verhalten sich die Unternehmen hinsichtlich langfristiger Entscheidungen wie Verlagerung oder Veränderung/Anpassung von Bürokonzepten abwartend. Dies drückt sich auch in Leverkusen sowie den Nachbarstädten Köln und Düsseldorf durch sinkende Büroflächenumsätze aus. Das Transaktionsvolumen hat sich in Leverkusen im Vorjahresvergleich reduziert und lag 2023 bei ca. 5.000 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Trotz der durch die genannte krisenbedingte Dämpfung gibt es auch positive Meldungen vom Büromarkt Leverkusen.



**5.000 m<sup>2</sup>**

TRANSAKTIONSVOLUMEN

in Leverkusen für das Jahr 2023

Quelle: RIWIS

**13.967 m<sup>2</sup>**  
BÜROFLÄCHENNEUZUGANG  
für Leverkusen für das Jahr 2023  
Quelle: WJL und IRI

**5,6%**

NETTOANFANGSRENDITE

(IN ZENTRALEN LAGEN)

in Leverkusen für das Jahr 2023

Quelle: RIWIS



## ZAHLEN ZUM BÜROFLÄCHENBESTAND

### NEUBAUAKTIVITÄTEN

Erfreulich ist die Entwicklung der Neubauaktivitäten in Leverkusen: Im Vergleich zum vergangenen Jahr wurden hier in 2023 mehrere Immobilien mit Büroflächen fertiggestellt, die einen Anstieg des Bestandes an modernen Büroflächen um knapp 14.000 m<sup>2</sup> MF-G bewirken. Der deutliche Anstieg des Neubaus ist vor allem vor dem Hintergrund beachtlich, dass in den Nachbarstädten Köln und Düsseldorf im letzten Jahr ein zum Teil deutlicher Rückgang der Neubauaktivitäten festzustellen war.

Die Neubauvorhaben konzentrierten sich in Leverkusen vor allem an zwei Standorten: Im Innovationspark sowie in der neuen Bahnstadt Opladen. Im Bereich des Innovationsparks Leverkusen konnten mit den Neubauten von Levaco Chemicals, des Verkehrskollegs Contzen sowie dem Projekt „Grüner Bogen“ im Jahr 2023 drei Objekte realisiert werden. Der umfangreichste Zuwachs an Büroflächen war jedoch in der neuen

Bahnstadt Opladen zu beobachten: In der Cube Factory 577 des Leverkusener Projektentwicklers Cube Real Estate GmbH sind in den ehemaligen Gebäuden des Bahnausbesserungswerks neben Flächen für andere Nutzungen 7.600 m<sup>2</sup> Bürofläche entstanden. Darüber hinaus entstand ein neues Bürogebäude an der Campusallee sowie ein Mixed-Use-Gebäude mit weiteren Büroflächen an der Europaallee.

Die Neubauaktivitäten sorgten für einen Anstieg des Büroflächenbestandes auf knapp über 877.000 m<sup>2</sup> (MF-G). Parallel stieg im Jahresvergleich auch die Zahl der Bürobeschäftigten in Leverkusen um 350 Personen auf 31.464. Unter anderem darauf ist zurückzuführen, dass die Leerstandsquote in Leverkusen weiterhin sehr niedrig ist – sie hat sich von 2022 auf 2023 entgegen dem allgemeinen Markttrend noch leicht von 2,3 % auf 2,2 % reduziert. Die Leverkusener Leerstandsquote liegt damit unter der von Köln (3,2%) und Düsseldorf (8,8%).

Quelle: RIWIS-Zahlen für 2023

# 31.464

**BÜROBESCHÄFTIGTE**

in Leverkusen für das Jahr 2023

Quelle: Eigene Auswertungen IRI. Ermittelt aus Daten der Beschäftigtenstatistik, Personalstandstatistik und des Mikrozensus gem. der Dobberstein-Methode.



**LEERSTANDSQUOTE**

für das Jahr 2023

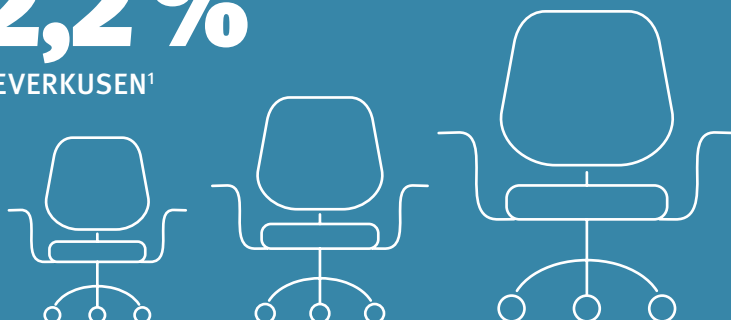
Quelle: WfL, IRI und RIWIS

# 2,2%

**LEVERKUSEN<sup>1</sup>**

# 8,8%

**DÜSSELDORF**



# 3,2%

**KÖLN**

<sup>1</sup> Auf dem Markt angebotene Leerstände in Bezug zum Büroflächenbestand, wobei hier die dem Markt nur eingeschränkt zur Verfügung stehenden CHEMPARK-Bestände nicht berücksichtigt werden.

# 877.171 m<sup>2</sup>

## BÜROFLÄCHENBESTAND

in Leverkusen für das Jahr 2023

Quelle: Büroflächenvollerhebung  
und eigene Auswertungen IRI



## Spitzenmieten

(Quelle: WfL für Leverkusen und  
RIWIS für Düsseldorf und Köln)

## Durchschnittsmieten

(Quelle: RIWIS)

## in Bürozentren in Citylagen

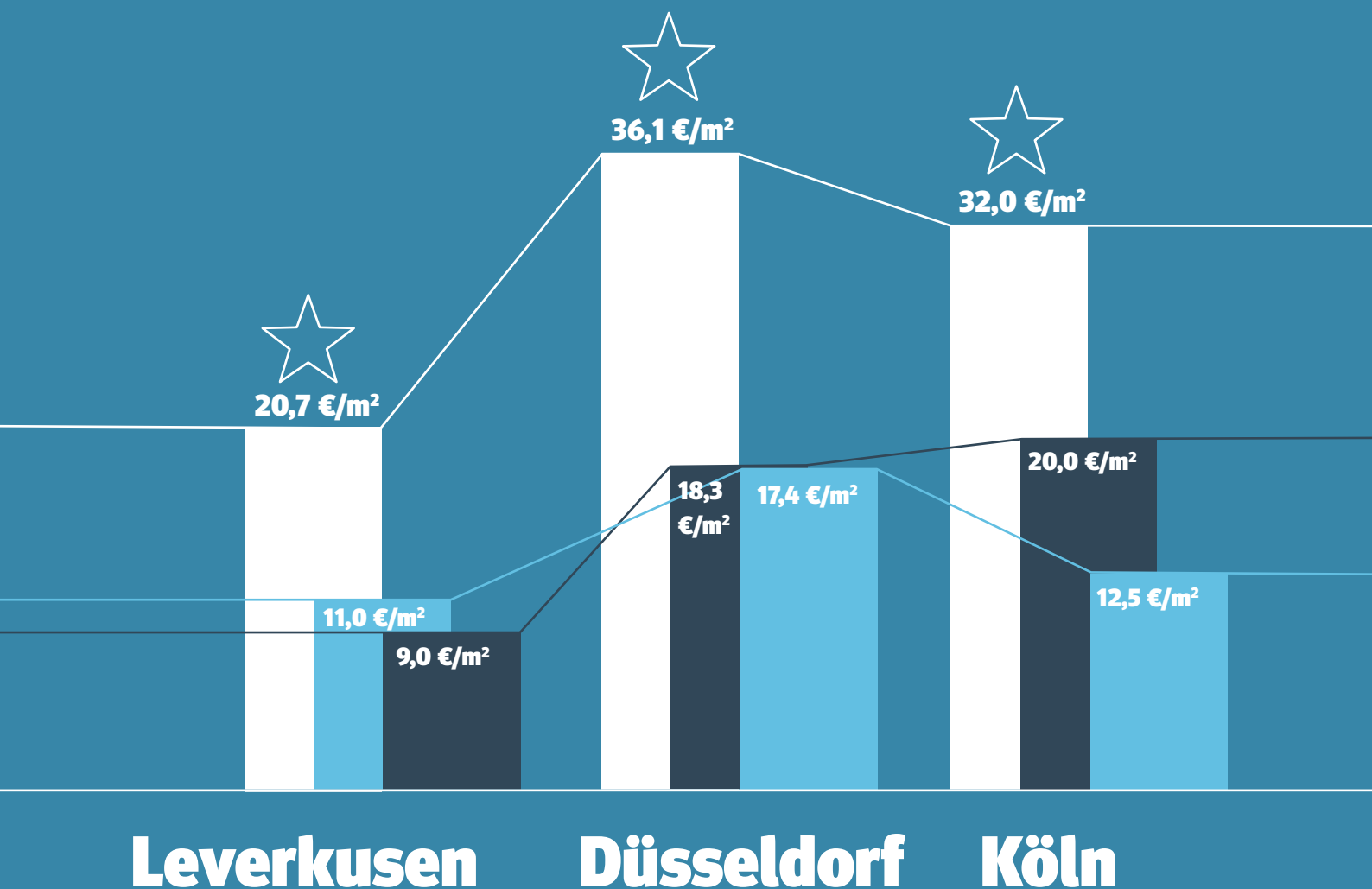
### PREISE NACH LAGEN UND QUALITÄTEN VON BÜROFLÄCHEN

(GEWERBLICHE MIETEN 18. JULI 2023)

Quelle: Arbeitskreis Gewerbliche Mieten Leverkusen, WfL

	Ausstattung – einfach bis mittel	Ausstattung – gehoben	Ausstattung – Neubau / Kernsanierung
City (Wiesdorf-West)	5,50 – 9,00 Euro	7,50 – 13,50 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Opladen-Mitte	5,50 – 9,00 Euro	7,50 – 13,50 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Opladen-Schusterinsel	5,00 – 7,00 Euro	7,00 – 11,00 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Neue Bahnhof Opladen	keine Werte	9,00 – 13,00 Euro	14,00 – 20,00 Euro
Schlebusch-Mitte	6,00 – 9,00 Euro	9,00 – 14,00 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Innovationspark	5,00 – 8,00 Euro	8,00 – 12,00 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Sonstige Gewerbegebiete	5,00 – 7,00 Euro	6,50 – 10,00 Euro	12,00 – 15,50 Euro*
Sonstige Stadtteile	5,00 – 9,00 Euro	6,50 – 12,00 Euro	12,00 – 15,50 Euro*

\* aufgrund von fehlenden Referenzobjekten und um der aktuellen Marktlage gerecht zu werden, einigte sich die Arbeitsgemeinschaft darauf, die Mietspanne für diese Bürolagen mit 12,00 – 15,50 €/m<sup>2</sup> festzusetzen. Nach Einschätzung der Mitglieder ist ein Neubau oder eine Kernsanierung unterhalb der angesetzten Spanne nicht wirtschaftlich darstellbar.



### SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETEN

Durch die Entwicklung von attraktiven neuen Bürostandorten ist es in den letzten Jahren gelungen, qualitativ hochwertige Büro Neubauten in der Stadt zu realisieren. Dies hat Auswirkungen auf die Mietpreise: 2023 ist die Spitzenmiete durch neue Vertragsabschlüsse im Bereich der neuen Bahnstadt Opladen erstmals auf über 20,00 €/m² gestiegen. Der Anstieg der Spitzenmieten folgt einem allgemeinen Trend: Es werden weniger, dafür aber hochwertigere (smartere und nachhaltigere) Büroflächen nachgefragt. Auch in Düsseldorf und Köln sind dementsprechend die Spitzenmieten deutlich angestiegen, so dass weiterhin ein großer Abstand zwischen Leverkusen und den beiden großen Nachbarstädten hinsichtlich des Mietniveaus besteht.

Die großen Unterschiede hinsichtlich des Mietpreinsniveaus zeigen sich auch bei den Durchschnittsmieten. In Köln und Düsseldorf werden in den Innenstadtlagen

18,30 € – 20,00 € verlangt, in Leverkusen sind es lediglich 9,00 €. Etwas geringer ist der Abstand in den Bürozentren außerhalb der City: Die durchschnittlichen Mietpreise liegen in Düsseldorf bei 17,40 €, in Köln bei 12,50 € und in Leverkusen bei 11,00 €. Die inzwischen etablierten neuen Bürolagen Innovationspark Leverkusen und neue Bahnstadt Opladen haben hier zu einer Annäherung der Werte geführt.

### NETTOANFANGSRENDITE

Ähnlich wie in Köln und Düsseldorf ist in Leverkusen parallel zu dem im Jahresverlauf feststellbaren Zinsanstieg auch die Nettoanfangsrendite angestiegen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Mietpreiserhöhungen inflationsbedingt weiter anhalten, bei den Kaufpreisen deutschlandweit seit Ende 2022 jedoch Rückgänge bzw. Abwertungen zu beobachten sind. Die Nettoanfangsrendite in Leverkusen liegt in zentralen Lagen aktuell bei 5,6 %.

# DIE ENTWICKLUNG DES BÜROMARKTES

Der Büromarkt ist derzeit auch in Leverkusen in einer Phase des Umbruchs: Nachdem über viele Jahre die Nachfrage und die Mietpreise deutlich stiegen, haben veränderte Rahmenbedingungen diese Phase des kontinuierlichen Marktwachstums erst einmal gestoppt: Verändert haben sich vor allem neben dem Umgang mit digitalen Arbeitsmöglichkeiten und damit den Ansprüchen der Nutzer\*innen an ihren Arbeitsplatz, auch die Bedeutung der Nachhaltigkeit, die ökonomischen Rahmenbedingungen einschließlich des Konjunkturrückgangs, der Zinsentwicklung und steigenden Baukosten sowie die weltweite geopolitische Situation.

## REMOTE WORK, NEW WORK, COWORKING

Die Digitalisierung hat die Möglichkeiten des Remote Working deutlich ausgeweitet. Viele Arbeitnehmer\*innen nutzen die neuen digitalen Arbeitsmöglichkeiten, wodurch der Bedarf an klassischer Bürofläche tendenziell sinkt. Neue Arbeitskonzepte („New Work“) führen aber auch zur Entwicklung neuer Bürokonzepte: Insbesondere Coworking hat sich als „dritter Ort“ und als neues Segment des Büroimmobilienmarktes inzwischen fest etabliert. Leverkusen zeichnet sich durch ein vielfältiges Angebot an Coworking-Standorten aus, das für eine Stadt dieser Größe außergewöhnlich ist: In Leverkusen gibt es mehr als zehn Coworking-Anbieter, verteilt auf das gesamte Stadtgebiet.

Um dem zunehmenden Trend zum Remote Working entgegenzuwirken, setzen Unternehmen verstärkt auf innovative und attraktive Bürokonzepte, um ihre Mitarbeitenden zu binden, Neue zu gewinnen und um Anreize zu schaffen, wieder ins Büro zu kommen. Deshalb sind moderne, nachhaltige Büroimmobilien weiter gefragt – dies zeigen auch die deutlich angestiegenen

Spitzenmieten in Leverkusen und anderen Städten. Leverkusen bietet mit dem Innovationspark IPL sowie der neuen Bahnstadt Opladen attraktive Standorte mit modernen, zukunftsfähigen Büroimmobilien. Auch in der City sind attraktive neue Standorte in Planung.

## NACHHALTIGKEIT

Das Thema Nachhaltigkeit hat nicht nur durch das steigende Nachhaltigkeitsbewusstsein der Nutzer\*innen, sondern auch durch die erstmalige allgemeingültige Klassifikation für nachhaltige Investitionen im Rahmen der EU-Taxonomie-Verordnung und durch neue Gesetzgebungen auf Bundesebene deutlich an Bedeutung gewonnen. Ältere, energetisch ineffiziente Bürobestände geraten in diesem Zusammenhang aufgrund des hohen Sanierungsaufwands zunehmend unter Druck. Leverkusen zeichnet sich durch attraktive Neubauten, aber auch einen großen Bestand an Bürogebäuden aus den 1950er bis 1980er Jahren aus. Diese Bestände sorgen für große Modernisierungspotenziale, aber auch einen erhöhten Bedarf an Ersatzneubauten für die nicht mehr marktfähigen Altbestände.



# GEWERBESTEUERHEBESATZ

in Leverkusen, Köln und Düsseldorf (in %)  
Quelle: Destatis

KÖLN **475**

DÜSSELDORF **440**

## GEWERBESTEUER

Sehr gut steht Leverkusen beim Vergleich der Gewerbesteuer-Hebesätze dar. Durch die Senkung von 475 auf 250 Prozent im Jahr 2020 liegt die Gewerbesteuerbelastung in Leverkusen deutlich unter der in Düsseldorf und Köln.

Quelle: Destatis

LEVERKUSEN  
**250**



## ÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die gegenwärtig stark gestiegenen Baukosten sowie der Anstieg der Finanzierungskosten im Zuge der Zinswende beeinträchtigen das Neubaugeschehen sowohl im Büromarkt, als auch in anderen Immobilieneilmärkten. In Verbindung mit der zunehmenden konjunkturellen Unsicherheit und der verhaltenen Nachfrage der Büronutzer führt dies zu generell negativen Auswirkungen auf das Investitionsklima und die Fertigstellungen von Bauvorhaben. Vor diesem Hintergrund ist es bemerkenswert, dass in Leverkusen im Jahr 2023 mehr Bürogebäude als im Vorjahr fertiggestellt werden konnten.

## EINWOHNERZAHL LEVERKUSENS AUF 40 JAHRES-HOCH

Die zukünftige Entwicklung der lokalen Nachfrage nach Büroflächen hängt maßgeblich von Faktoren wie dem Arbeitsmarkt, der Attraktivität des Wirtschaftsstandortes und der Einwohnerentwicklung ab. Trotz der allgemein eher ungünstigen Rahmenbedingungen, insbesondere

geopolitischer Unsicherheiten und der Zinswende, konnte Leverkusen in den letzten Jahren positive Entwicklungen verzeichnen.

Während der Jahre der Corona-Pandemie (2020-2021) blieb die Einwohnerzahl in Leverkusen vergleichsweise stabil, im Gegensatz zu den benachbarten Großstädten Köln und Düsseldorf, die Rückgänge verzeichneten. Im Jahr 2022 stieg die Einwohnerzahl in Leverkusen deutlich an und folgte damit dem allgemeinen Trend, der auch in Köln und Düsseldorf erkennbar war. Dieser Anstieg ist insbesondere auf die wieder stark gestiegene Zuwanderung aus dem Ausland, besonders aus der Ukraine, zurückzuführen. Die aktuellsten vorliegenden Zahlen von 30. Juni 2023 zeigen einen Anstieg auf 165.917 Einwohner\*innen (IT.NRW) – der höchste Bevölkerungsstand in Leverkusen seit über 40 Jahren.

## ARBEITSLOSENQUOTE STABIL

Die Arbeitslosenquote lag in Leverkusen aktuell (Dezember 2023) bei 7,2 % und damit auf dem Niveau von Düsseldorf und deutlich unter der Arbeitslosenquote für Köln (8,6 %). Bezogen auf die Jahresdurchschnittswerte für das Jahr 2023 ist die Zahl der Arbeitslosen in Leverkusen seit 2020 deutlich stärker zurückgegangen (-11,4 %) als in den Nachbarstädten Köln (-4,3 %) und Düsseldorf (-8,1 %).



# 7,2%



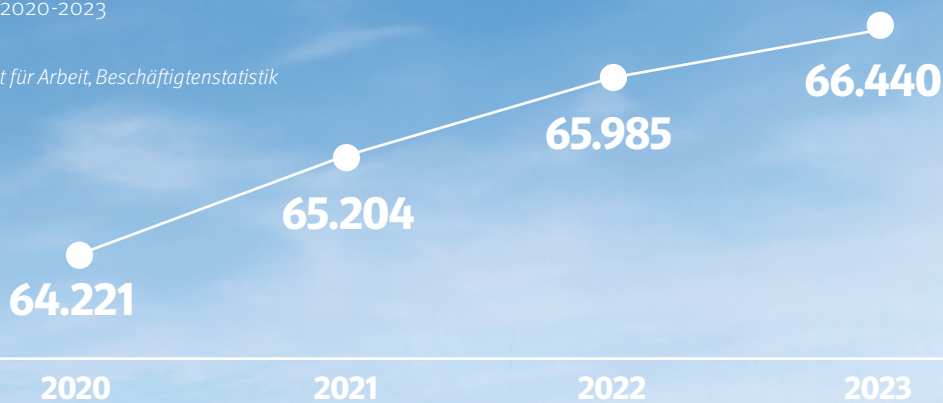
ARBEITSLOSENQUOTE  
in Leverkusen

(Quelle: Bundesagentur für Arbeit,  
Stand: Dezember 2023)

## BESCHÄFTIGTE

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig  
Beschäftigtenzahl 2020-2023  
(Stichtag 30. Juni)

Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, Beschäftigtenstatistik



## ANSTIEG DER BESCHÄFTIGTEN IN BÜROAFFINEN BRANCHEN

Die Abbildung oben zeigt, dass die Zahl der Beschäftigten in Leverkusen nach einem leichten Rückgang im Jahr 2020 seit 2021 deutlich angestiegen ist. In den letzten zwei Jahren sind mehr als 1.200 zusätzliche Arbeitsplätze in Leverkusen geschaffen worden.

Jobs entstanden seit 2020 dabei auch in vielen büroflächenaffinen Branchen wie den medizinischen Gesundheitsberufen (+433), den Verwaltungsberufen (+380), den Medienberufen inkl. Werbung/Marketing (+155) sowie im Bereich Bauplanung, Architektur und Vermessung (+83). Der ungebrochene Wachstumstrend lässt auch in Zukunft eine positive Entwicklung der Büronachfrage in Leverkusen vermuten.

## NEUE JOBS

seit 2020 in büroaffinen Branchen

Quelle: Bundesanstalt für Arbeit, Beschäftigtenstatistik

Medizinische Gesundheitsberufe **+ 433**

Verwaltung **+380**

Werbung/Marketing **+155**

Bauplanung, Architektur und Vermessung **+83**

# GEPLANTE PROJEKTE

In Leverkusen sind derzeit zahlreiche Büroprojekte in der Planungs-, Vermarktungs- und zum Teil auch schon in der Bauphase.

Im **INNOVATIONSPARK** gibt es konkrete Entwürfe für die Entwicklung neuer Gebäude entlang der Marie-Curie-Straße. Im **LEVEL UP** und **IP13** entstehen in den kommenden Jahren ca. 15.000 m<sup>2</sup> Büro- und Laborfläche. An anderer Stelle im Innovationspark kann nach Abschluss des ersten Bauabschnitts im vergangenen Jahr nun mit dem zweiten Bauabschnitt des „**GRÜNEN BOGENS**“ begonnen werden. Dieser neue Abschnitt wird einen weiteren Holzbau von höchster Zukunftsorientierung hervorbringen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum **CHEMPARK** soll zeitnah an der Peschstraße in der City Wiesdorf das Objekt **LOFT OFFICE** realisiert werden. Hier entstehen ca. 8.000 m<sup>2</sup> Bürofläche mit großem Dachgarten und einem nachhaltigen digital unterstützten Gebäudekonzept ohne fossile Brennstoffe.

Ebenso sind in der **CITY WIESDORF** zwei weitere größere Projekte in der Pipeline. Mit dem **MONTANUSQUARTIER** entsteht am südlichen Stadteingang Leverkusens ein urbanes Quartier, mit ca. 20.000 m<sup>2</sup> BGF-Bürofläche. Konkrete Planungen gibt es außerdem für den Umbau des **POSTGELÄNDES**. In direkter Umgebung des Bahnhofs Wiesdorf entsteht ein modernes Quartier mit Büro- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie, Hotel und sonstigen Beherbergungsbetrieben.

In der nahegelegenen Umgebung zur neuen Bahnstadt Opladen ist mit dem gemischt genutzten Stadtquartier **OPLADENER BAHNHOFQUARTIER** ein weiteres großes Neubauprojekt in der Planungsphase, bei dem ca. 9.350 m<sup>2</sup> Büromietfläche realisiert werden sollen.

## SIE MÖCHTEN MEHR ERFAHREN?

Die vollständige Projektbroschüre mit weiteren Details zu anstehenden Bauvorhaben in Leverkusen finden Sie auf unserer Webseite [www.wfl-leverkusen.de](http://www.wfl-leverkusen.de) im Bereich **Flächen & Immobilien**.





1

BEZUGSFERTIG  
**2028**

Neue  
Bahnstadt  
Opladen

## BAHNHOFSSQUARTIER

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

46.000 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE

9.350 m<sup>2</sup>

### BAUBEGINN

2024

### VORAUSSICHTLICHE FERTIGSTELLUNG

2028

### EIGENTÜMER

Stadt Leverkusen, Verkauf an Cube Real Estate GmbH

Bild: kadawittfeldarchitektur, Aachen

2

BAUBEGINN  
**2024**

Innovationspark  
Leverkusen (IPL)

## GRÜNER BOGEN

(2. Bauabschnitt)

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.800 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE

2. BA 1.178 m<sup>2</sup>

### BAUBEGINN

2. BA ab 2024

### INVESTOR

Grüner Bogen GmbH

Bild: Grüner Bogen GmbH

5

BAUBEGINN BÜRO  
**2028**

City  
Wiesdorf

## POSTGELÄNDE

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

19.000 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE

ca. 35.000 m<sup>2</sup> (lt. Ergebnis städtebauliche Mehrfachbeauftragung),  
Teilfläche Investor GEVI voraussichtlich ca. 18.000 m<sup>2</sup>

### BAUBEGINN BÜRO

2028

### INVESTOR

GEVI Projekt Leverkusen I GmbH (v.a. nördliche Teilfläche), weitere  
private Eigentümer sowie Stadt

Bild: Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH

6

BEZUGSFERTIG  
**2026**

City  
Wiesdorf

## MONTANUSQUARTIER

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

ca. 37.900 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE (BGF)

ca. 20.700 m<sup>2</sup>

### BAUBEGINN

2024

### FERTIGSTELLUNG (BÜRO)

ENDE 2026

### PROJEKTENTWICKLER

PAESCHKE Baurträger GmbH

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



BAUBEGINN  
**2024**

*Innovationspark  
Leverkusen (IPL)*

## LEVEL UP

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

7.350 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE

6.500 m<sup>2</sup>

### BAUBEGINN

ab 2024

### FERTIGSTELLUNG

ca. 24 Monate nach Mietvertragsabschluss

### INVESTOR

nesslerer projektidee gmbh

*Bild: Virtuelformat / nesslerergruppe*



FERTIGSTELLUNG  
**2026 (Q1)**

*Innovationspark  
Leverkusen (IPL)*

## IP13

### BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

rd. 9.000 m<sup>2</sup>

### BÜROFLÄCHE

rd. 8.000 m<sup>2</sup>

### FERTIGSTELLUNG

Q1/2026

### INVESTOR

Dudoq Real Estate GmbH

*Bild: Dipl. Ing. Architekt R. Klein*



FERTIGSTELLUNG  
**2026 (Q1)**

*City  
Wiesdorf*

## LOFT-OFFICE

### BÜROFLÄCHE

8.080 m<sup>2</sup>

### FERTIGSTELLUNG

Q1/2026

### EIGENTÜMER

Landmarken Leverkusen Breidenbachstraße GmbH

*Bild: Landmarken AG und HH Vision*



## KENNEN SIE SCHON UNSER STANDORTPORTAL?

Das Standortportal Leverkusen ermöglicht einen umfassenden Überblick über Gewerbeimmobilien in Leverkusen.



[www.standort-leverkusen.de](http://www.standort-leverkusen.de)

# FLÄCHEN- POTENZIALE

In Leverkusen existieren mehrere attraktive Bürostandorte, die durchaus auch noch einige Flächenpotenziale zu bieten haben. Möglichkeiten für Neubauprojekte bieten sich vor allem im Innovationspark Leverkusen, im Bereich der neuen Bahnstadt Opladen sowie im Citybereich von Wiesdorf.

## INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN

Die flächenmäßig größten Entwicklungsmöglichkeiten existieren im Innovationspark Leverkusen. Obwohl hier im letzten Jahr zahlreiche Büroneubauten realisiert wurden, sind hier noch ca. 5,3 ha bebaubare Grundstücksfläche vorhanden.

## NEUE BAHNSTADT OPLADEN

Auch im Bereich der neuen Bahnstadt Opladen gibt es noch Möglichkeiten für die Entwicklung von Büro-Neubauprojekten. Insgesamt sind noch ca. 3,2 ha Bauland ungenutzt. Diese Flächen liegen überwiegend im Bereich des geplanten Bahnhofquartiers Opladen.

## CITY WIESDORF

Im Bereich der City Wiesdorf befinden sich die Flächenpotenziale in Höhe von ca. 1,6 ha insbesondere im Bereich des ehemaligen Postgeländes am Bahnhof. An anderer Stelle ist ein innenstadtnahes Gewerbegebiet mit ca. 9.000 m<sup>2</sup> geplant.

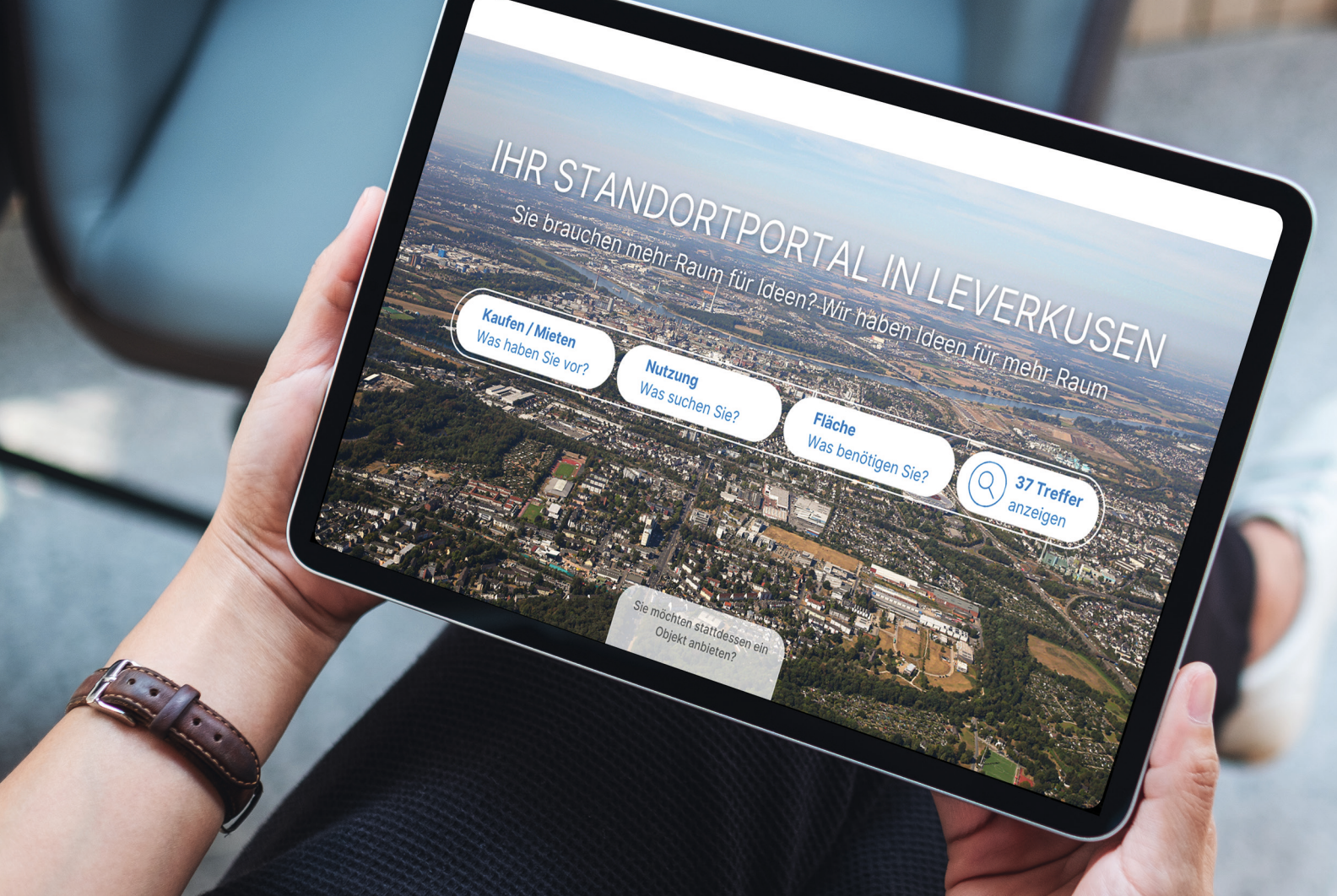
## SIE MÖCHTEN MEHR ERFAHREN?

Detaillierte Informationen zu der Entwicklung der zukünftigen Büroflächennachfrage finden Sie in unserer „Büroflächenprognose Leverkusen 2030“ auf unserer Webseite [www.wfl-leverkusen.de](http://www.wfl-leverkusen.de) im Bereich **Flächen & Immobilien**.



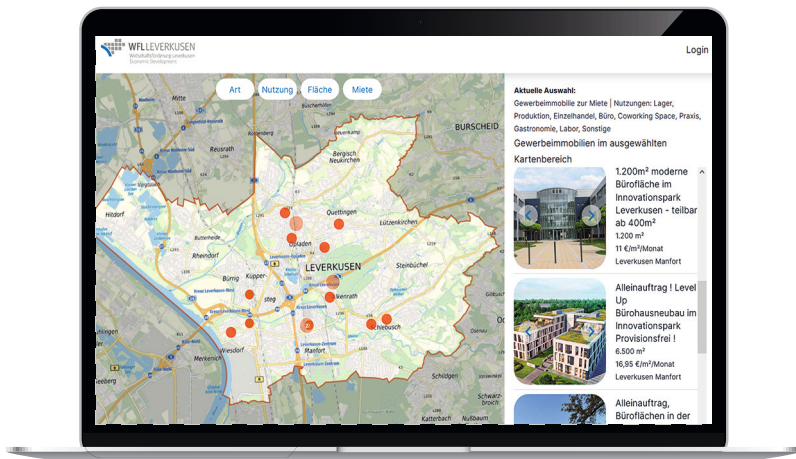






## STANDORT-LEVERKUSEN.DE **DIGITALER ÜBERBLICK GEWERBEIMMOBILIEN**

Die WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH hat mit dem Launch des neuen Standortportals einen bedeutenden Schritt in Richtung digitaler Standortentwicklung gemacht. Das Portal bietet eine zentrale Anlaufstelle für Gewerbetreibende, Vermieter, Projektentwickler und Investoren, die sich für den Standort Leverkusen interessieren.



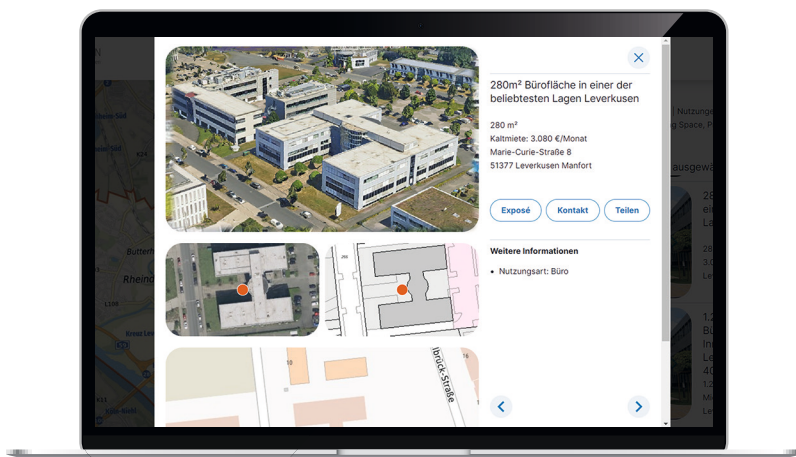
## ALLES DABEI!

Das Standortportal Leverkusen ermöglicht einen umfassenden Überblick über Gewerbeimmobilien in Leverkusen. Die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten wie Büros, Praxen, Coworking Spaces, Ladenlokale, Gastronomie, Hallen, Lager, Produktion, Labore und Gewerbegrundstücke werden auf der Plattform präsentiert. Durch intuitive Filterfunktionen können Nutzer\*innen die dargestellten Gewerbebestände nach ihren Bedürfnissen einschränken.



## UNKOMPLIZIERTER GASTZUGANG

Eine besondere Funktion des Portals ist die Möglichkeit für Anbietende, ihre Angebote direkt, unkompliziert und kostenfrei über einen Gastzugang einzustellen. Gleichzeitig können Gesuche von Interessenten, die nicht fündig geworden sind, aufgegeben werden. Die WFL übernimmt anschließend die individuelle Beratung.



## 3D DARSTELLUNG

Das Standortportal Leverkusen bietet nicht nur eine einfache und zuverlässige Möglichkeit, vergleichbare Informationen zu erhalten, sondern gibt durch die Einbindung des 3D-Viewers der Stadt Leverkusen einen guten Überblick über das Umfeld der angebotenen Gewerbebestände.





**VERENA  
KNOLL**  
Unternehmensservice  
Büromarkt  
**TEL. +49 214 8331-25**  
knoll@wfl-leverkusen.de



**MORITZ  
GENSCHEL**  
Unternehmensservice  
Gewerbe  
**TEL. +49 214 8331-40**  
genschel@wfl-leverkusen.de