

# CORNER82

Der neue Ankerpunkt im Herzen der Innenstadt.



# INHALT

03 Einleitung

04 Story

05 Transformation

06 Lage

08 Projektentwicklung

10 Projektumsetzung

11 Grundrisse

15 LEVI

# WIR ENTWICKELN ZUKUNFT FÜR LEVERKUSEN.



**Björn Krischick**

Geschäftsführer der Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI) sowie der Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG)

Die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI), sowie ihre Tochtergesellschaft, die Stadtteilentwicklungs- und Projektgesellschaft Wiesdorf/Manfort mbH (SEPG), gestalten zentrale Projekte der Stadtentwicklung im Herzen Leverkusens.

Als kommunale Unternehmen übernehmen sie Verantwortung für die nachhaltige Entwicklung und Stärkung der Innenstadt – mit dem klaren Ziel, zukunftsfähige Räume für Leben, Arbeiten und Begegnung zu schaffen. Aktuell steuert die LEVI mehrere komplexe Vorhaben, darunter die City C, das Bahnhofsquartier, das Businessquartier, sowie den CORNER82. Diese Projekte sind geprägt von hoher planerischer, wirtschaftlicher und städtebaulicher Komplexität und haben eine entscheidende Bedeutung für die langfristige Entwicklung der Stadt.

Die LEVI versteht sich dabei nicht nur als Projektentwicklerin, sondern als aktive Gestalterin urbaner Transformation. Bestehende Strukturen werden weitergedacht, neue Impulse gesetzt und nachhaltige Nutzungskonzepte entwickelt, die den Anforderungen einer modernen, lebendigen Innenstadt gerecht werden. Grundlage hierfür ist ein interdisziplinäres Team, das Fachkompetenz, Erfahrung und Engagement vereint. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Leverkusen, politischen Gremien und weiteren Partnern entstehen so Projekte, die wirtschaftlich tragfähig sind und gleichzeitig einen spürbaren Mehrwert für die Stadtgesellschaft schaffen.

Ziel der LEVI ist es, identitätsprägende Stadtbausteine zu entwickeln, die die Innenstadt langfristig stärken, neue Frequenz erzeugen und die Aufenthaltsqualität nachhaltig verbessern.

WO GESTERN STILLSTAND  
WAR, ENTSTEHT HEUTE  
ZUKUNFT.

## CORNER82

Mit der Schließung des Galeria Kaufhofs verlor die Leverkusener Innenstadt einen ihrer prägenden Orte. Zurück blieb eine sichtbare Leerstelle – mitten im Herzen der Stadt.

Nun beginnt hier ein neues Kapitel: CORNER82. Ein Ort, der sich öffnet, der vielfältiger wird, der neue Wege schafft und neue Besucher anzieht. Mit einem starken Nutzungsmix und klarer Ausrichtung entsteht ein Anziehungspunkt, der die Innenstadt wieder in Bewegung bringt.

**Der CORNER82 ist mehr als ein Gebäude – es ist ein Neustart für einen zentralen Ort Leverkusens.**

# IN KURZER ZEIT NEU GEDACHT. FÜR DIE ZUKUNFT DER INNEN- STADT.

Mit dem CORNER82 wird ein zentraler Ort der Leverkusener Innenstadt in kurzer Zeit grundlegend neu ausgerichtet.

Was über Jahrzehnte monostrukturiert war, wird konsequent transformiert: Aus einem geschlossenen Gebäude entsteht ein offenes, lebendiges Haus mit vielfältigen Nutzungen und individuellen Zugängen für die Mieteinheiten.

Die LEVI treibt diese Entwicklung mit hoher Geschwindigkeit und klarer Zielsetzung voran. Gemeinsam mit einem interdisziplinären Team aus Projektentwicklung, Vermietung sowie Planung und Projektmanagement wird der CORNER82 Schritt für Schritt zu einem modernen Multi-Tenant-Standort entwickelt.

Dabei geht es nicht nur um bauliche Anpassungen, sondern um eine vollständige Neupositionierung: um veränderte Wegeführung, attrak-

tive Flächenzuschnitte und einen Nutzungsmix, der gezielt auf Frequenz, Aufenthaltsqualität und wirtschaftliche Tragfähigkeit ausgerichtet ist.

Auf mehreren Ebenen entstehen Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit, Fitness und Dienstleistungen – Nutzungen, die sich gegenseitig stärken und einen lebendigen Ort schaffen.

Ziel ist es, durch eine schrittweise Belegung des CORNER82 mit namhaften Partnern und Konzepten die Innenstadt nachhaltig zu beleben. Die Vollvermietung sowie die Übergabe aller Flächen sind bis Ende 2027 vorgesehen.

So entsteht in kurzer Zeit ein neuer Ankerpunkt in der Innenstadt – entwickelt mit Anspruch, Tempo und klarer Perspektive.



# ZENTRAL IM RHEINLAND. STARK IN WIRTSCHAFT UND BEWEGUNG.

Leverkusen liegt im Herzen einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas – zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf und mit direkter Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen des Rheinlands.

Millionen Menschen leben und arbeiten im direkten Einzugsgebiet – mit entsprechend hoher Kaufkraft und Mobilität.

Gleichzeitig ist Leverkusen das Tor zum Bergischen Land und verbindet urbane Dynamik mit landschaftlicher Qualität. Diese besondere Lage macht die Stadt sowohl als Wohn- als auch als Wirtschaftsstandort attraktiv.

Als moderner Wirtschaftsstandort ist Leverkusen geprägt von international tätigen Unternehmen, innovativen Branchen und stabilen Rahmenbedingungen. Die Verbindung aus Lage, wirtschaftlicher Stärke und regionaler Einbindung macht Leverkusen zu einem leistungsfähigen und zukunfts-sicheren Standort.



Besucherfrequenz:  
ca. 13.000 pro Tag



Kaufkraft nach GfK Kauf-  
kraftstudie 2025: 100,1



Leverkusener Kreuz: hier treffen sich A1  
und A3 zu bedeutsamen Verkehrsachsen.



Flughafen Köln: 30 Min.  
Flughafen Düsseldorf: 45 Min.

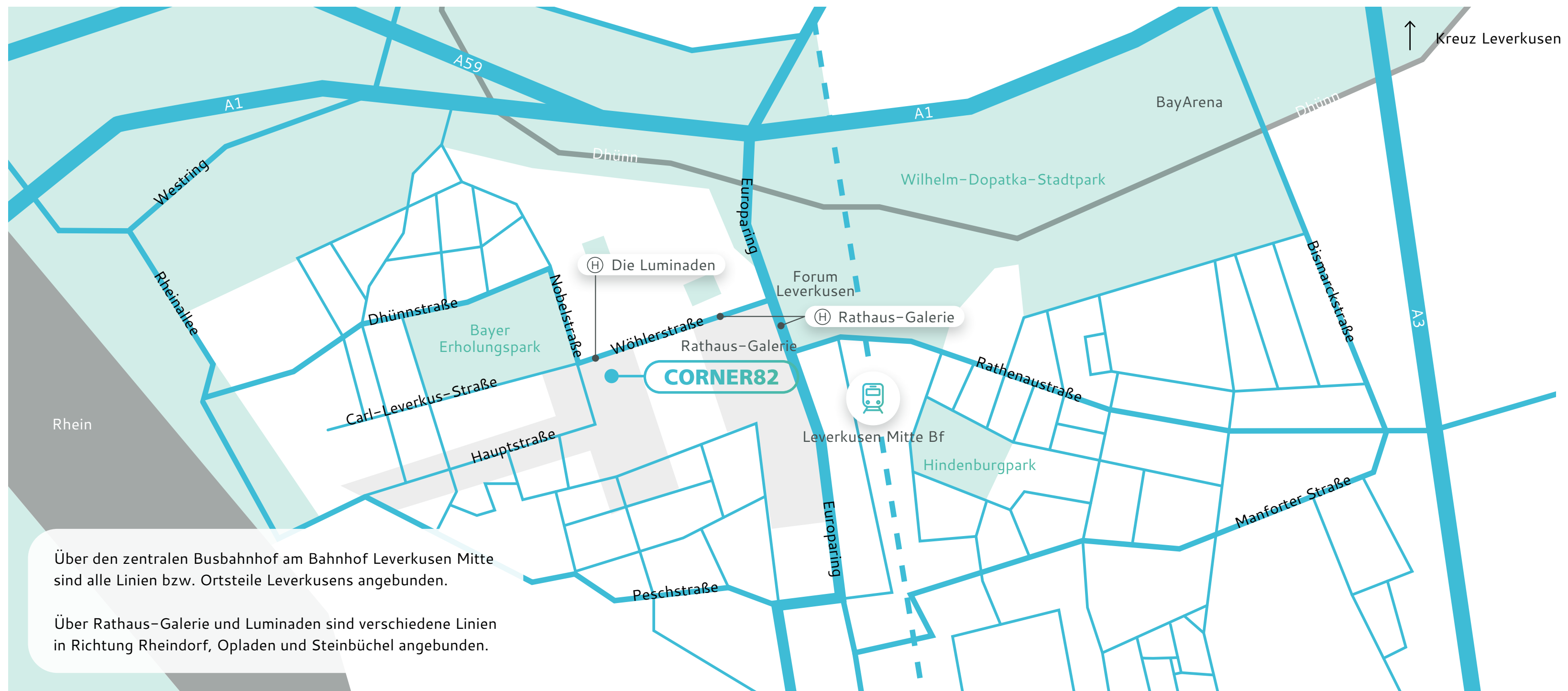


Der Rhein gehört zu den verkehrs-  
reichsten Wasserstraßen der Welt.



Auch per Bahn können sowohl Güter als auch  
Reisende schnell nach Leverkusen gelangen.

# FÜR EINE LEBENDIGE INNENSTADT VON MORGEN.



Über den zentralen Busbahnhof am Bahnhof Leverkusen Mitte sind alle Linien bzw. Ortsteile Leverkusens angebunden.

Über Rathaus-Galerie und Luminaden sind verschiedene Linien in Richtung Rheindorf, Opladen und Steinbüchel angebunden.

**H** ca. 1 Min.

**P** in der Tiefgarage im 2. UG der Immobilie

Mikrostandort

Leverkusen steht für Bewegung – wirtschaftlich, städtebaulich und auch im Sport. Als Sportstadt mit internationaler Strahlkraft und einem starken Vereins- und Breitensport prägt das Thema Leistung und Dynamik das Selbstverständnis der Stadt.

Diese Haltung spiegelt sich auch in der Entwicklung der Innenstadt wider. Sie befindet sich in einem aktiven Transformationsprozess mit dem klaren Ziel, neue Qualität, Vielfalt und Aufenthaltsdauer zu schaffen.

Im Mittelpunkt steht dabei die konsequente Weiterentwicklung zu einem urbanen Raum, in dem Handel, Gastronomie, Freizeit, Fitness und Dienstleistungen intelligent miteinander verknüpft werden. Erlebnis, Nutzungsmischung und Frequenz sind die entscheidenden Faktoren für eine zukunftsfähige Innenstadt.

Der CORNER82 ist ein wesentlicher Baustein dieser Entwicklung. Als neuer Ankerpunkt für Leben in der Innenstadt bringt er genau die Nutzungen zusammen, die zur Identität Leverkusens passen – dynamisch, leistungsorientiert und zukunftsgerichtet.

# CORNER82 – MITTEN IM HERZEN DER INNENSTADT.



Der CORNER82 liegt im Zentrum von Leverkusen-Wiesdorf – direkt in der Fußgängerzone und an einer der wichtigsten Wegebeziehungen der Innenstadt.

Lange Zeit blieb das Potenzial dieses zentralen Standorts ungenutzt.

Ein Gebäude mit mehreren zehntausend Quadratmetern Fläche verlor seine Funktion – und mit ihm die Frequenz, die diesen Ort über Jahre geprägt hat.

Mit dem CORNER82 wird dieses Potenzial neu aktiviert. Täglich bewegen sich mehrere zehntausend Besucherinnen und Besucher durch die umliegenden Bereiche – ein Potenzial, das den Standort zu einer der stärksten Lagen der Stadt macht. An dieser Kreuzung zentraler Laufwege entsteht wieder Frequenz, hier fühlt sich Innenstadt wieder lebendig an.

Auf insgesamt vier Ebenen entstehen attraktive Flächen für Handel, Gastronomie, Freizeit, Fitness und Dienstleistungen – Nutzungen, die Frequenz erzeugen und sich gegenseitig verstärken. Schritt für Schritt entwickelt sich der CORNER82 zu einem zentralen Treffpunkt der Innenstadt. Frequenz kehrt zurück, Aufenthaltsqualität steigt, neue Dynamik entsteht.

**Der CORNER82 bringt die Bewegung zurück in die Mitte – sichtbar, spürbar und nachhaltig.**



**LEVI** **CORNER 82** **FIT X**  
FOR ALL OF US  
**DECATHLON**  
**LEVI** **LEVI** **LEVI**

**CORNER 82**

**DER CORNER82 WIRD SICHTBAR.**  
Ein neuer Ankerpunkt für die Belebung der Innenstadt –  
offen, vielfältig und in Bewegung.

# STARKE MARKEN SETZEN AUF DEN CORNER82.

Mit dem CORNER82 entsteht nicht nur ein neuer Ort – es entsteht ein Standort, auf den international bekannte Marken setzen.

Mit Decathlon als Einzelhändler und FitX als große Fitnessstudiokette konnten bereits zwei namhafte und frequenzstarke Mieter für den CORNER82 gewonnen werden. Sie stehen für hohe Besucherzahlen, Markenbekanntheit und ein breites Zielgruppenspektrum. Gemeinsam werden sie das Fundament für einen lebendigen Nutzungsmix bilden und bereits zum Start für eine spürbare Belebung des Standorts sorgen.

Ergänzt durch weitere Angebote aus den Bereichen Gastronomie, Freizeit und Dienstleistungen entsteht Schritt für Schritt ein vielfältiger Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und durchgängiger Frequenz über den gesamten Tag an sieben Tagen der Woche.

Der CORNER82 entwickelt sich damit zu einem starken Anziehungspunkt in der Innenstadt – getragen von Marken, die für Dynamik, Bewegung und Alltagstauglichkeit stehen.



## RAUM FÜR NEUE KONZEPTE.

Neben den bereits gesicherten Mietern entstehen attraktive Flächen für ergänzende Konzepte.

Unterschiedliche Flächengrößen und Zuschnitte bieten vielfältige Möglichkeiten – vom klassischen Einzelhandelskonzept, über ein gastronomisches Angebot bis hin zu innovativen Formaten, die Erlebnis, Bewegung und Aufenthalt miteinander verbinden.

Wer hier einsteigt, wird Teil eines neuen Anziehungspunktes in der Innenstadt.

### EG

850 m<sup>2</sup>  
angrenzend an die  
Fußgängerzone

950 m<sup>2</sup>  
Richtung Wöhlerstraße

### 1. OG

1.000 m<sup>2</sup>  
Richtung Wöhlerstraße

### 2. OG

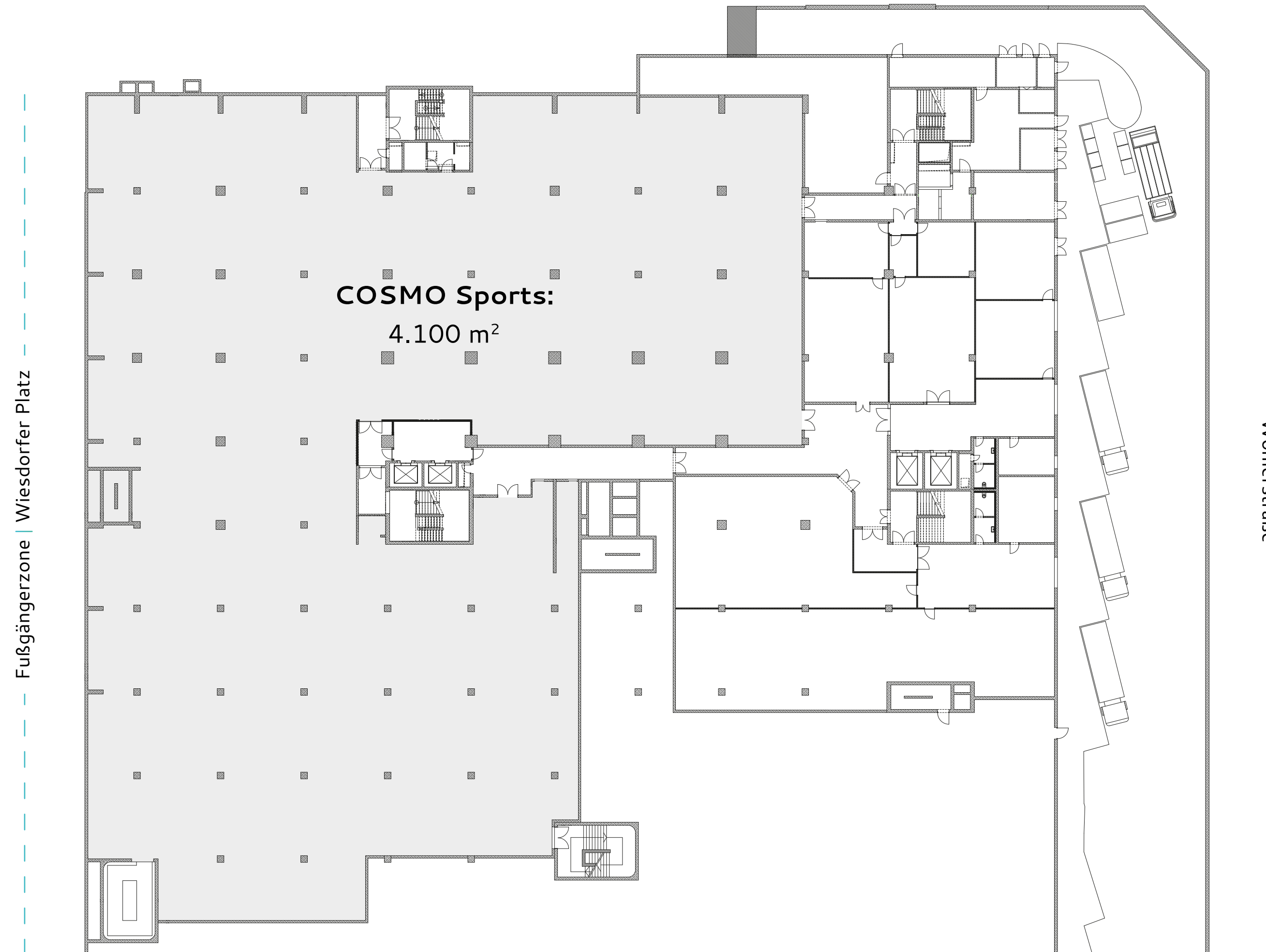
1.100 m<sup>2</sup>  
Richtung Fußgängerzone  
mit Lichthof

# UNTERGESCHOSS

nebst Anlieferzone



vermietet

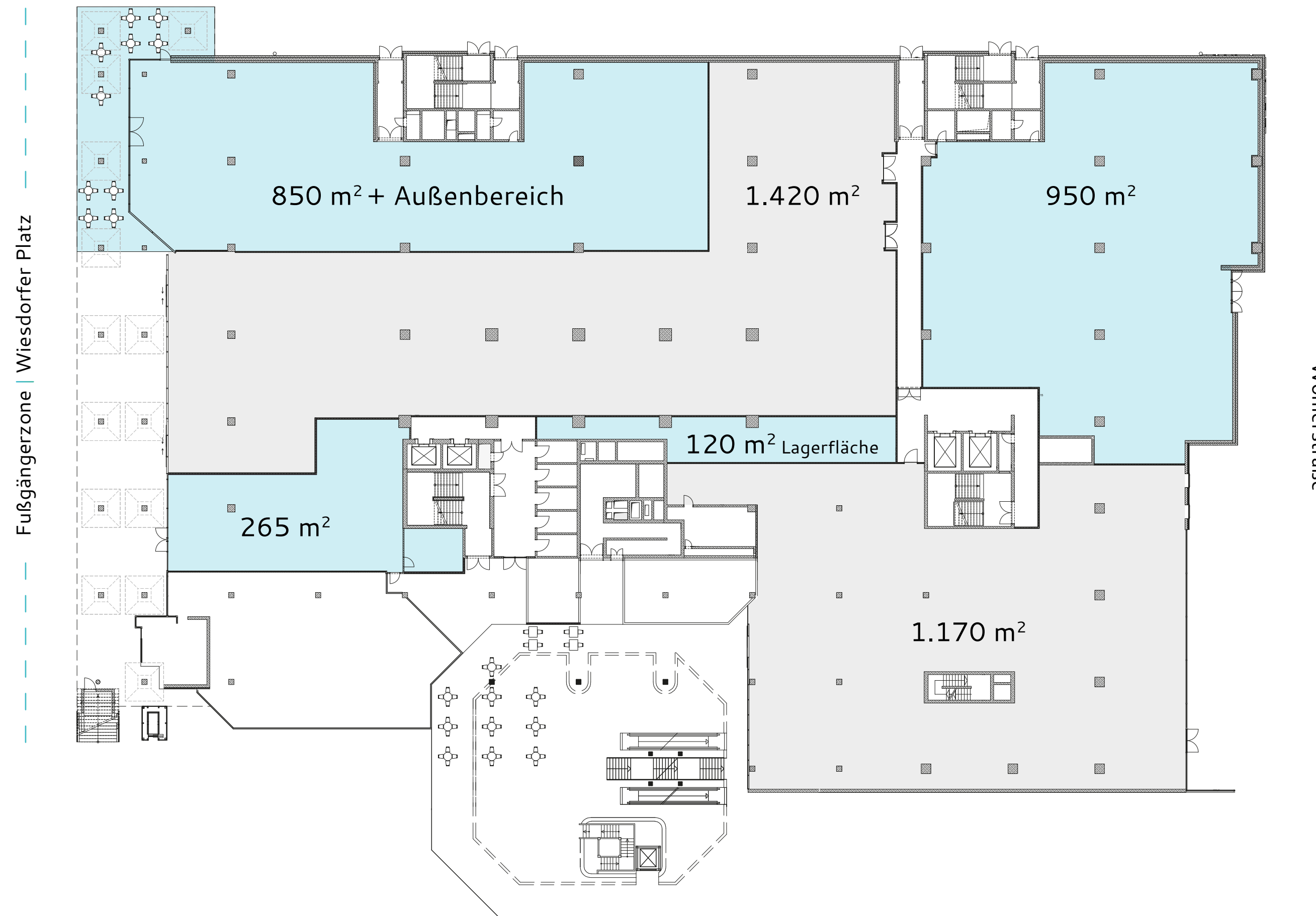


Mieteinheiten

# ERDGESCHOSS



- freie Mieteinheiten
- vermietet

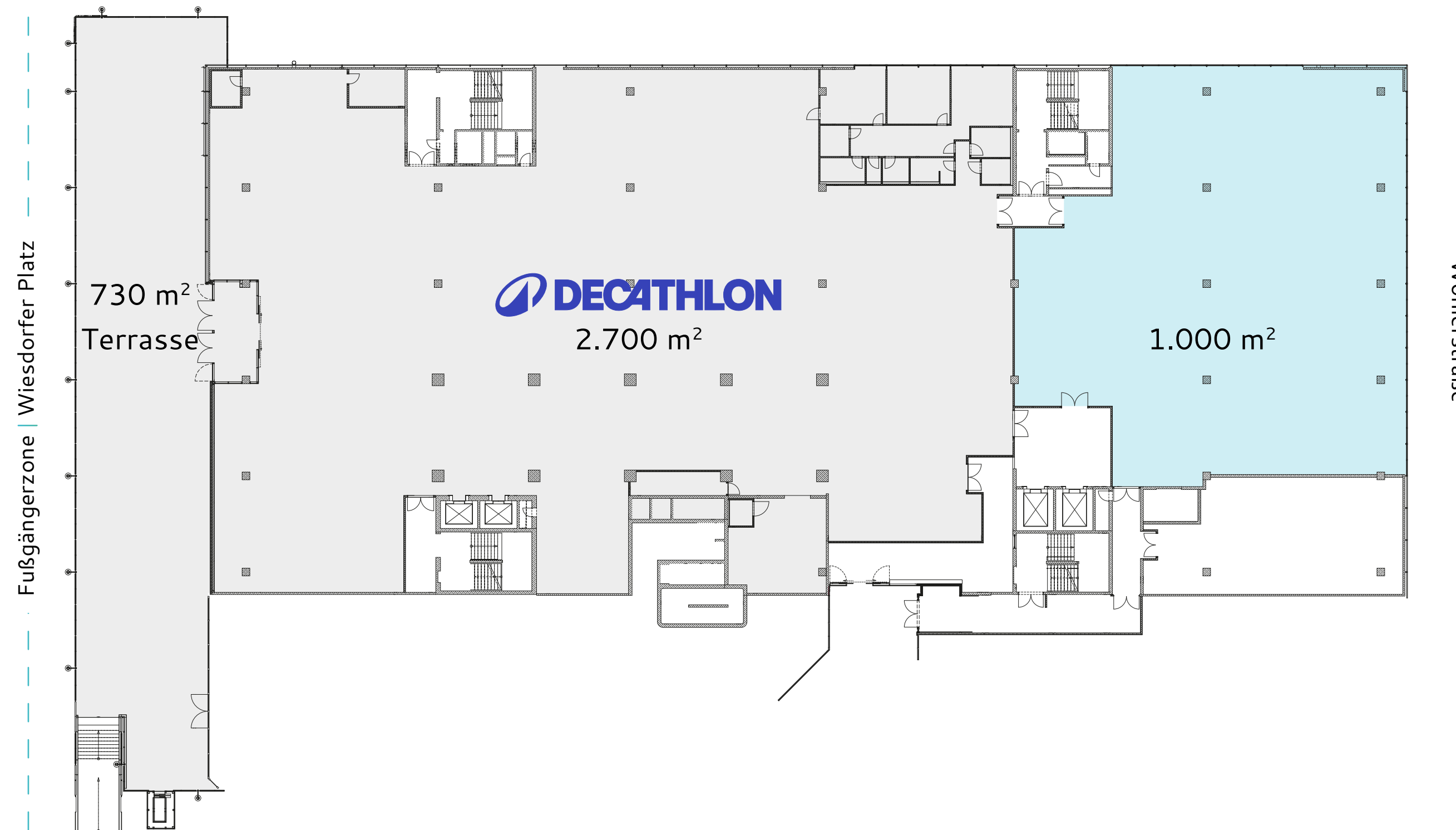


# 1. OBERGESCHOSS



freie Mieteinheiten

vermietet

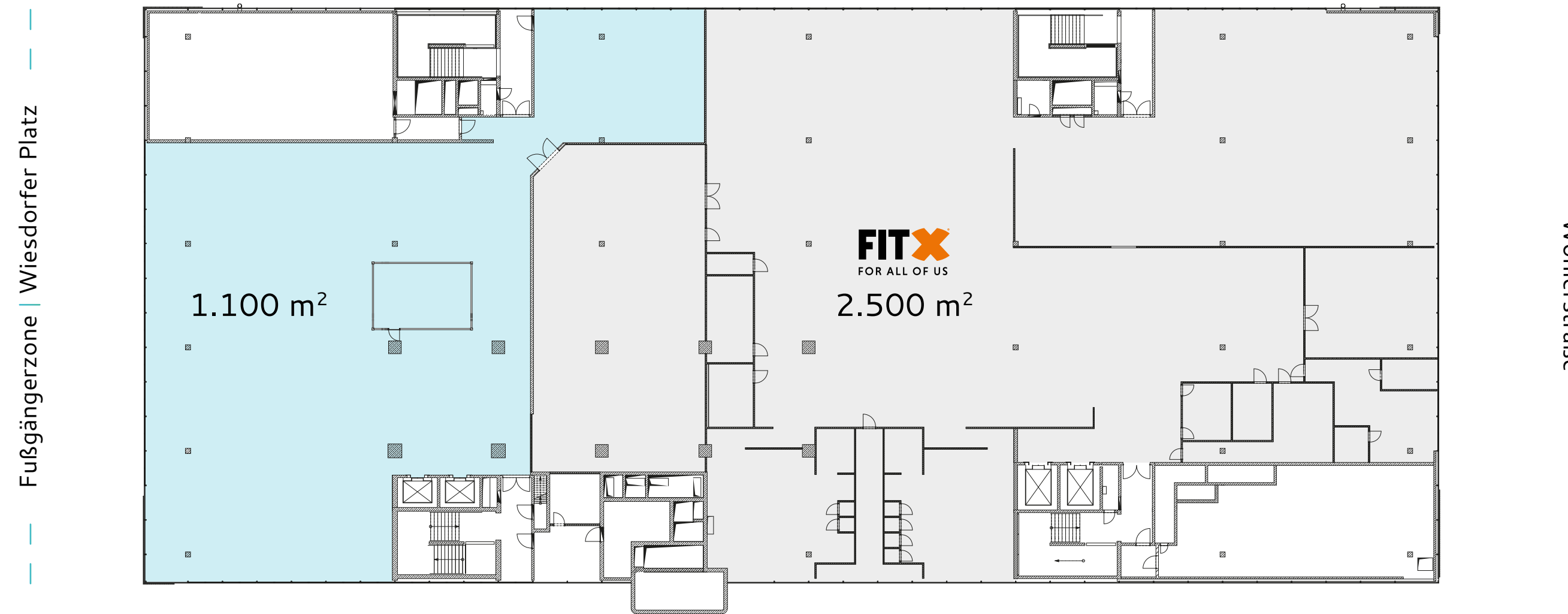


# 2. OBERGESCHOSS



freie Mieteinheiten

vermietet



# DER CORNER82 IST MEHR ALS EIN PROJEKT.

Mit dem CORNER82 entsteht ein neuer Ankerpunkt in der Innenstadt – und ein sichtbares Zeichen für den Wandel Leverkusens. Was als Herausforderung begann, wird Schritt für Schritt zu einem lebendigen Ort mit neuer Strahlkraft. Diese Entwicklung ist kein Zufall, sondern das Ergebnis einer klaren Haltung: Innenstadt aktiv gestalten, Verantwortung übernehmen und neue Perspektiven schaffen.

Die LEVI treibt diesen Prozess mit einem engagierten, interdisziplinären Team aus Projektentwicklung, Planung und Vermietung konsequent voran. Mit Fachkompetenz, Leidenschaft und dem Anspruch, nachhaltige Lösungen zu schaffen, entstehen Projekte, die weit über die einzelne Immobilie hinauswirken.

Der CORNER82 ist dabei Teil einer umfassenden Entwicklung der Innenstadt. Auch mit Projekten wie der City C, dem Bahnhofsquartier, dem Businessquartier und dem Berufsschulcampus an der Bismarckstraße gestaltet die LEVI aktiv die Zukunft Leverkusens. Gemeinsam verfolgen diese Projekte ein klares Ziel: die Innenstadt stärken, neue Qualität schaffen und Leverkusen als lebendigen, zukunftsfähigen Standort weiterentwickeln. Der CORNER82 steht exemplarisch für diesen Anspruch – für die Fähigkeit, Bestehendes neu zu denken, für den Mut zur Transformation und für die Überzeugung, dass lebendige Innenstädte aktiv gestaltet werden müssen.

**So entsteht ein Ort, der nicht nur heute wirkt, sondern die Entwicklung der Innenstadt langfristig prägt.**

Mehr zur LEVI und weiteren Projekten: Jetzt entdecken auf [levi.immo](https://levi.immo)



## Disclaimer

Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt und auf Grundlage des aktuellen Planungs- und Kenntnisstandes erstellt. Gleichwohl können sich im weiteren Projektverlauf Änderungen ergeben. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der dargestellten Informationen, insbesondere zu Flächen, Nutzungen, Zeitplänen, Mietern sowie wirtschaftlichen Kennzahlen, wird keine Gewähr übernommen.

Alle dargestellten Visualisierungen, Entwürfe und Planungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindlichen Zusagen dar. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Inhalte.

Die Umsetzung des Projekts sowie einzelne Projektbestandteile stehen unter dem Vorbehalt weiterer Abstimmungen, Genehmigungen sowie politischer Beschlüsse. Auch können sich Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf Finanzierung, Fördermittel oder Marktentwicklung, verändern.

Diese Broschüre stellt weder ein Angebot noch eine rechtliche oder wirtschaftliche Beratung dar.

Alle Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Grafiken und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung ohne ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.



**Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)**  
**Friedrich-Ebert-Platz 5, 51373 Leverkusen**

Telefon | +49 214 9600 282-0

E-Mail | [info@levi.immo](mailto:info@levi.immo)

[www.levi.immo](http://www.levi.immo)

**SEPG CORNER82**