

Businesspark FICHTENHAINER ALLEE



Freiraum für
Produktion, Dienstleistung & Handwerk

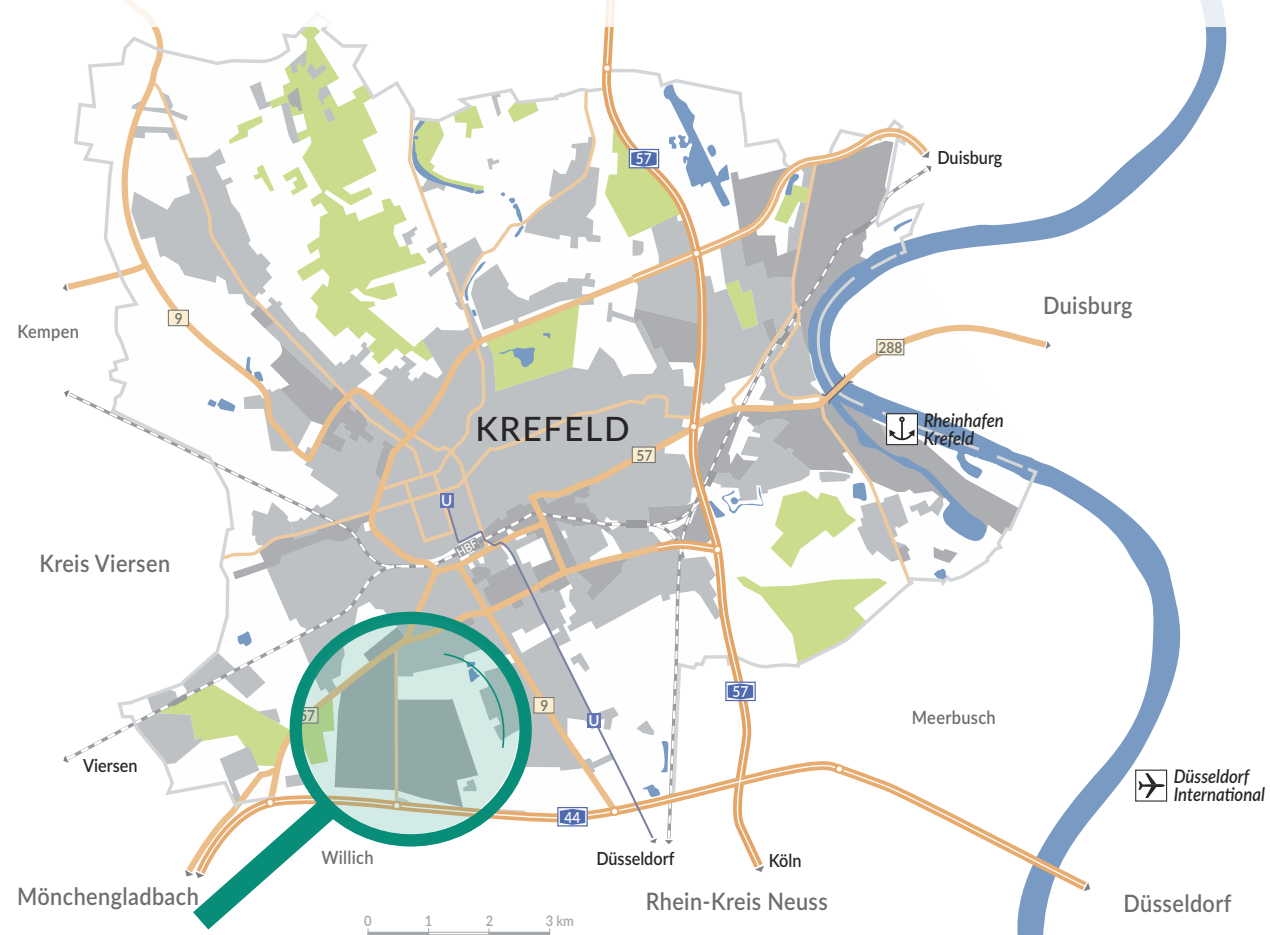
Wirtschaftsstandort am Rhein KREFELD



Entwickeln, wachsen, gründen

Krefeld bietet ein breites Spektrum an Gewerbeflächen und -objekten. Unternehmen, die sich für den Wirtschaftsstandort Krefeld entscheiden, befinden sich in guter Nachbarschaft mit international operierenden Konzernen und einem leistungsstarken Mittelstand. Sie alle nutzen die gute Lage der 235.000-Einwohner-Stadt in Tuchfühlung mit den Städten der Metropolregion Rhein-Ruhr und in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf.

Die lebenswerte und familienfreundliche Stadt am Rhein verbindet Industriegeschichte mit Baukultur und Lebensqualität. Neben guten Standortvoraussetzungen für Unternehmen punktet Krefeld mit einem attraktiven Einzelhandelsangebot, zahlreichen öffentlichen Parkanlagen und einem abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitprogramm.



Starke Standorte im **KREFELDER SÜDEN**

Der **Businesspark Fichtenhainer Allee** liegt im Krefelder Süden unmittelbar an der A 44. Gemeinsam mit den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten im Krefelder Süden bildet er den größten zusammenhängenden Wirtschaftsstandort neben dem Rheinhafen Krefeld.

Im Krefelder Süden gibt es nach wie vor einen industriellen Kern. Im Umfeld haben sich sowohl internationale Dienstleister und produzierende Betriebe als auch große Logistikunternehmen und Handwerker entwickelt.

Von hier aus ist der internationale Flughafen Düsseldorf fast ebenso schnell erreicht wie die Krefelder Innenstadt. Über die A 44 lassen sich zudem auf direktem Wege der Wirtschaftsraum Düsseldorf und die Metropolregion Ruhr erschließen.

Vor mehr als einhundert Jahren haben sich, damals noch weit vor den Toren Krefelds, die ersten Industrieunternehmen aus der Stahl- und Textilindustrie angesiedelt (heute **Industriepark Stahldorf**). Seit den 1970er Jahren wuchs weiter östlich das **Gewerbegebiet Fichtenhain**, in dem sich überwiegend klein- und mittelständische Produktions- und Handwerksbetriebe aus Krefeld und Umgebung niederließen.

Ende der 1980er Jahre entwickelte die Wirtschaftsförderung Krefeld nach US-amerikanischem Vorbild den auf internationale Unternehmen sowie Deutschland- und Europa-zentralen ausgerichteten **Europark Fichtenhain**. Das Konzept

für das 55 ha große Areal setzt auf großzügige Begrünung, repräsentative Architektur und ein attraktives Standortumfeld. Durch die Verlängerung der Autobahn A 44 über den Rhein Richtung Düsseldorfer Flughafen und Messegelände verbesserten sich die Standortbedingungen für den Krefelder Süden Mitte 2002 deutlich.

Zum einen sicherten sich namhafte Projektentwickler und große Logistikunternehmen die ehemaligen Erweiterungsflächen des Edeltahlwerkes (heute **Gewerbegebiet Südpark**) und investierten in den Neubau von modernen Hallenkomplexen. Zum anderen begann die Wirtschaftsförderung Krefeld Anfang der 2000er Jahre mit der Erschließung der Flächen auf beiden Seiten der heutigen Fichtenhainer Allee.

Jüngst wurde dieses rund 85 ha große Areal planerisch überarbeitet und konzeptionell angepasst. Im **Businesspark Fichtenhainer Allee** stehen die Zeichen daher jetzt auf Wachstum.



Businesspark FICHTENHAINER ALLEE

Neben der immer wichtiger werdenden Revitalisierung ehemaliger Industrieflächen bietet der Businesspark Fichtenhainer Allee das kurz- bis langfristige Freiflächenpotenzial für Neuansiedlung und Expansion.

Mit über 400.000 m² Bruttobaufläche ist der Businesspark Fichtenhainer Allee das größte zusammenhängende Entwicklungsareal für die Wirtschaft in Krefeld. Hier ist Platz für den produzierenden Mittelstand, für industriennahe Dienstleister, für Büros und Handwerksbetriebe.



Der **Businesspark Fichtenhainer Allee** wird durch die markante, als Naturdenkmal geschützte Fichtenhainer Allee erschlossen. In direkter Nachbarschaft zum Europark Fichtenhain bietet die Wirtschaftsförderung Krefeld zahlreiche kurzfristig bebaubare Gewerbegrundstücke mit Betriebsflächen zwischen 2.500 m² und 20.000 m² an. Weitere hochwertige Bauflächen werden zurzeit vorbereitet und stehen mittelfristig dem Gewerbeflächenmarkt zur Verfügung. Für das Areal gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass Bauherren nach dem Grundstückskauf mit einer zeitnahen Baugenehmigung rechnen können.



Die Zufahrt zum Businesspark erfolgt über die Anrather Straße. Von der Fichtenhainer Allee aus werden die einzelnen Baufelder über die Medien-, Kommunikations-, Technologie- oder Designstraße bzw. den Campus Fichtenhain angefahren.



Entlang der doppelreihigen Allee mit den attraktivsten Bauflächen wird eine eher aufgelockerte Bebauung angestrebt, um den landschaftlichen Charakter an der zentralen Erschließungsachse auch weiterhin zu bewahren.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 bleibt ausreichend Platz, um ein hochwertiges Gebäudeumfeld zu gestalten und PKW-Stellplätze und Nebenanlagen unterzubringen.

Mit etwas Abstand zur Allee öffnet sich das Gebiet auch für Betriebe und Unternehmen, die eine höhere Grundstücksausnutzung benötigen.

Außergewöhnlicher Teil des Businessparks Fichtenhainer Allee ist das historische Denkmalensemble Campus Fichtenhain.



Campus FICHTENHAIN

Einen Bürostandort von einzigartiger Qualität bieten die denkmalgeschützten historischen Gebäude im städtebaulich wie landschaftlich exklusiven Ensemble Campus Fichtenhain. Am Ende der Fichtenhainer Allee liegt diese Gruppe aus 12 Häusern mit markanter Architektur.

Zu Beginn des vergangenen Jahrhunderts für die Jugendfürsorge errichtet, bieten sich die Gebäude heute für anspruchsvolle Büroarbeitsplätze in ruhiger idyllischer Atmosphäre an.

Zahlreiche ansässige Unternehmensleitungen aus dem Dienstleistungsbereich betonen eine hohe Standortidentifikation.

Die zu sanierenden Häuser eignen sich für Immobilieninvestoren mit Denkmalaffinität ebenso wie für eine Investition in einen selbstgenutzten Bürostandort.

Die denkmalbezogenen Abschreibungsmöglichkeiten sind ein zusätzliches Investitionsargument. Im Umfeld der historischen Gebäude stehen zudem hochwertige unbebaute Flächen für qualitativ anspruchsvolle Neubauten zur Verfügung.



EXPOSÉS FINDEN SIE HIER

www.wfg-krefeld.de/fichtenhainer-allee
www.wfg-krefeld.de/campus-fichtenhain



Businesspark
**FICHTENHAINER
ALLEE**

Businesspark FICHTENHAINER ALLEE

Baufelder in der Übersicht

MEDIENSTRASSE | KOMMUNIKATIONSSTRASSE

- 9,5 ha voll erschlossene Grundstücke zwischen 2.600 m² und 10.000 m²
- provisionsfrei | teilweise bereits vermarktet
- 0,5
- sofort verfügbar

TECHNOLOGIESTRASSE

- 11,5 ha Bruttobauland
- Erschließung in Vorbereitung individuelle Grundstückszuschnitte
- 0,8
- baureif ab 2020

FICHTENHAINER ALLEE

- 6,6 ha hochwertige Baufelder entlang der Allee
- provisionsfrei | Erschließung in Vorbereitung individuelle Grundstückszuschnitte
- 0,5
- baureif ab 2017 | nach Absprache auch früher

DESIGNSTRASSE

- 10,7 ha Bruttobauland
- Erschließung in Vorbereitung individuelle Grundstückszuschnitte
- 0,8
- baureif ab 2018

EHEMALIGER SPORTPLATZ

- 2,8 ha Bruttobauland
- Entwicklungsoption ab 2020

CAMPUS FICHTENHAIN

- Denkmalgeschütztes Ensemble mit zwölf Einzelgebäuden u. zwei unbebauten Grundstücken
- provisionsfrei | Sonderabschreibung durch Denkmal-AFA | teilweise sanierungsbedürftig
- 0,5
- sofort verfügbar



KOMPETENZ FÜR IHREN ERFOLG

Wir schaffen Lösungen an einem starken Standort.

Ob es um die Suche nach einem neuen Standort, aktuelle Förderprogramme, Finanzierungs- oder Genehmigungsfragen geht – bei uns sind Sie an der richtigen Adresse!

Mit einem umfangreichen Leistungsspektrum begleiten wir bereits ansässige oder an einer Ansiedlung interessierte Unternehmen ebenso wie Gründerinnen und Gründer.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem Anliegen zu unterstützen!



Wirtschaftsförderung Krefeld

Untergath 43
47805 Krefeld

Telefon: +49 2151 82074-0
Fax: +49 2151 82074-33

E-Mail: info@wfg-krefeld.de
Internet : www.wfg-krefeld.de

