



TOWER + INDUSTRIEPARK

# K2 TOWER + INDUSTRIEPARK

Die neue Adresse im Krefelder Westen



# STANDORT MIT GESCHICHTE

*Für das Kleinewefers-Areal im Krefelder Westen beginnt unter dem Namen K2 Tower + Industriepark eine neue Ära – als Standort für Unternehmen, die sich in den Büros und Hallen zur Miete ansiedeln.*

Der Industriestandort am Birkschenweg entsteht 1890 durch die weit vorausschauende Investition der Brüder Johannes und Wilhelm Kleinewefers in den Bau der Maschinenfabrik, einer Walzengravieranstalt und einer Garnveredlung. In den 1950er/60er Jahren wird das im Zweiten Weltkrieg vollkommen zerstörte Werk schrittweise wieder aufgebaut und in den Bürokapazitäten alsbald verdoppelt. In den späten 1980er Jahren erweitert der Krefelder Unternehmer Jan Kleinewefers das großväterliche Werk durch den Neubau großer Hallenkomplexe samt modernster Werkzeugmaschinen und lässt es durchgreifend modernisieren. 1992/93 geht das dort konzentrierte Kleinewefers Papiermaschinen-geschäft samt Liegenschaft per Tauschvertrag an den Sulzer-Konzern, der es kurz danach in die Gemeinschaftsfirma Voith-Sulzer Papertec einbringt, aus welcher die Sulzer AG dann einige Jahre später ausscheidet. In der Folgezeit wird das Werk laufend erstklassig unterhalten, teilweise noch erweitert und stets auf dem neuesten Stand der Technik gehalten.

Mitte 2015 erwirbt Jan Kleinewefers über seine Beteiligungsgesellschaft das traditionsreiche Werksgelände zurück. Er lässt die rund 37.500 m<sup>2</sup> Hallen- und Büroflächen für die gewerbliche Vermietung neu strukturieren und in flexibel kombinierbare Mieteinheiten unterteilen.



TOWER + INDUSTRIEPARK

## DIE LAGE

*Der K2 Tower + Industriepark liegt verkehrsgünstig in dem gewachsenen Industrie- und Gewerbegebiet Mevissenstraße.*

Zur industriellen Nachbarschaft zählen Krefelder Traditionsunternehmen wie Siempelkamp und Verseidag-Indutex. Weiterhin siedelten sich im Umfeld in den vergangenen Jahrzehnten zahlreiche Fachmärkte und Nahversorger an. Überregional bekannt ist die Eventhalle KönigPalast, in der unter anderem die DEL-Eishockeymannschaft Krefeld Pinguine ihre Heimspiele austrägt.

Der K2 Tower + Industriepark ist per Straße und ÖPNV entsprechend hervorragend angebunden. Zudem verfügt das Werksgelände über einen eigenen Gleisanschluss.

## ENTFERNUNGEN

*Innerörtlich Krefeld:*

Bus-/Straßenbahnhaltestelle Schroersdyk . . . . .	0,5 km
Zentrum . . . . .	4 km
Hauptbahnhof . . . . .	5 km
A 44 / Auffahrt KR-Fichtenhain . . . . .	8 km
A 57 / Auffahrt KR-Oppum . . . . .	8 km
Rheinhafen, Containerterminal . . . . .	11 km

*Außerhalb Krefeld:*

Duisburg Rheinhäfen . . . . .	27 km
Düsseldorf Airport . . . . .	28 km
Düsseldorf Königsallee . . . . .	32 km
Venlo / Niederlande . . . . .	35 km



# K2 IM ÜBERBLICK

81.500 m<sup>2</sup> Grundstück, 9.500 m<sup>2</sup> Büroflächen mit zeitgemäßer IT-Verkabelung, 28.000 m<sup>2</sup> Hallenflächen mit außergewöhnlicher Schwerlastbekranung, rund 600 Parkplätze und ein Skulpturenpark.

Der K2 Tower + Industriepark wird überragt von dem zehngeschossigen Bürohochhaus mit drei- und viergeschossigen Anbauten. In diesem Landmarken-Ensemble steht der überwiegende Teil der Büromietflächen bereit.

Die nahezu durchgehend bekrantten Hallen des Industrieparks sind im Wesentlichen auf drei Hallenkomplexe aufgeteilt. Für den größten Teil der Hallen besteht eine GI-Ausweisung mit der Möglichkeit eines 24-h-Betriebs.

Die Adressbildung der Büro- und Hallenkomplexe im K2 Tower + Industriepark erfolgt zukünftig über die Kleinewefersstraße (derzeit läuft das Verfahren, die jetzige Voithstraße wieder in Kleinewefersstraße umzubenennen, wie sie auch im dortigen Abschnitt jahrzehntlang geheißen hatte).

Besonderheit auf dem K2-Gelände ist ein Skulpturenpark. Jan Kleinewefers hatte 1987, anlässlich des 125-jährigen Bestehens des Stammhauses, elf Bildhauer aus Europa und USA eingeladen, jeweils eine Skulptur zu entwerfen und zusammen mit Kleinewefers-Mitarbeitern im Krefelder Werk entstehen zu lassen. Einige Skulpturen dieser ungewöhnlichen Kollektion stehen heute im Park des K2.



# SERVICES IM K2

*Der K2 Tower + Industriepark hat ein zentrales Management – zum Nutzen aller Mieterunternehmen und deren Mitarbeiter.*

Die Kleinewefers Beteiligungsgesellschaft wird den K2 Tower + Industriepark zentral managen und die Mieter an den Vorteilen eines gebündelten Einkaufs, zum Beispiel für Energie, teilhaben lassen. Mit diesem Verwaltungsmodell hat die Gesellschaft an ihren weiteren Industrieimmobilien-Standorten sehr gute Erfahrungen gemacht. Für die Mieterunternehmen steht unmittelbar vor Ort ein Service-Team für alle technischen Fragestellungen bereit, einschließlich eines Dienstleisters, der die bestehende IT-Infrastruktur wartet und auf Wunsch die IT-Netzwerke von Mieterunternehmen betreuen kann.

Zentral vergeben und verwaltet werden zudem die rund 600 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher sowie die Freiflächen rings um die Hallenkomplexe.

Weiterhin wird es im K2 Tower + Industriepark einen überbetrieblichen Kantinenbetrieb geben. Unternehmen haben die Möglichkeit, hier ihren Mitarbeitern eine bezuschussbare Mittagsverpflegung anzubieten. Die Kantine hat die Ambition, auch für Besucher und Mitarbeiter aus benachbarten Unternehmen ein attraktives Angebot zu machen.

Eine ebenfalls überbetriebliche Ausrichtung verfolgt das weit über die Grenzen Krefelds hinaus angesehene Bildungszentrum von Heinz-Friedrich Kammen, der im K2 Tower + Industriepark verbleiben wird. Unter der neuen Firmierung MEK GmbH (Bildungszentrum Metall & Elektro Kammen) offeriert er vielfältige Möglichkeiten zur Umschulung und beruflichen Aus- und Weiterbildung in Metall- und Elektroberufen.





# DIE BÜROS

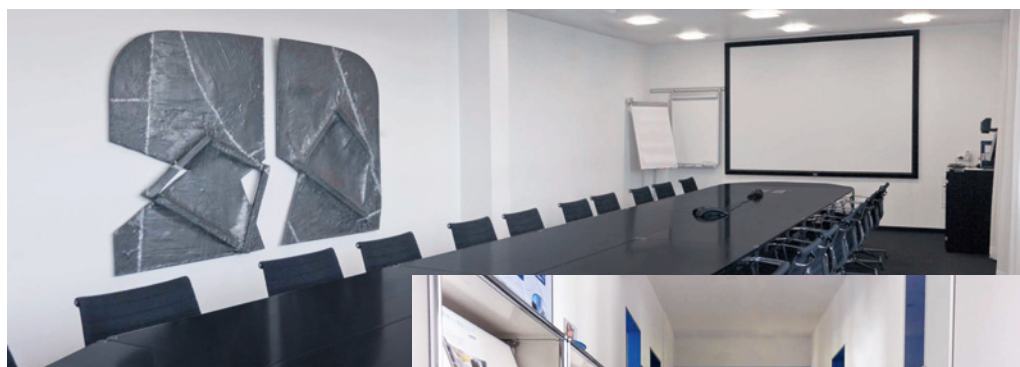
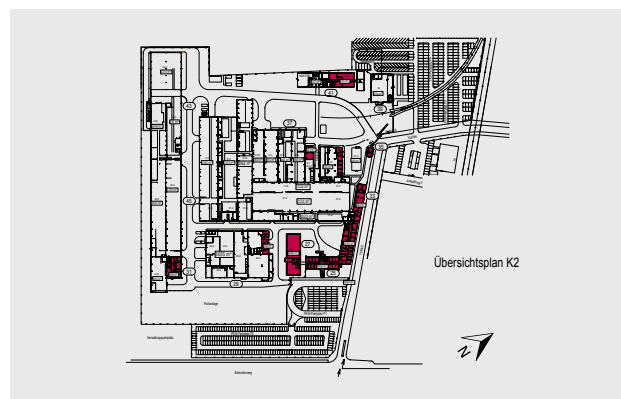
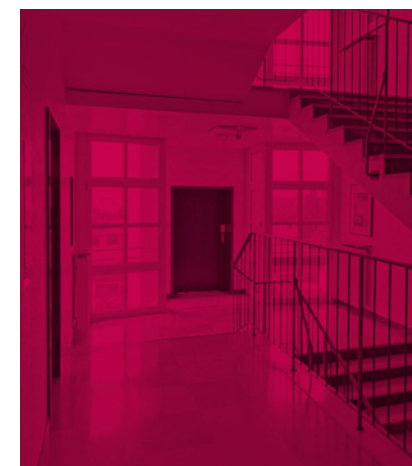
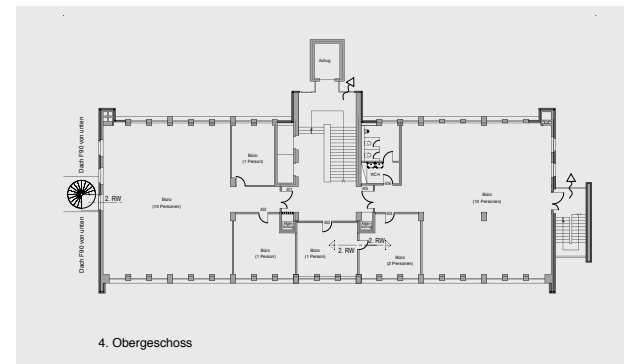
*„Plug & Play“ – die Büroflächen im K2-Tower und den beiden bis zu viergeschossigen Anbauten entsprechen einem anspruchsvollen Bürostandard.*

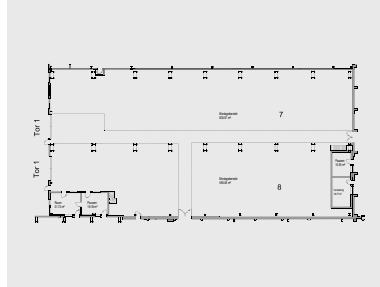
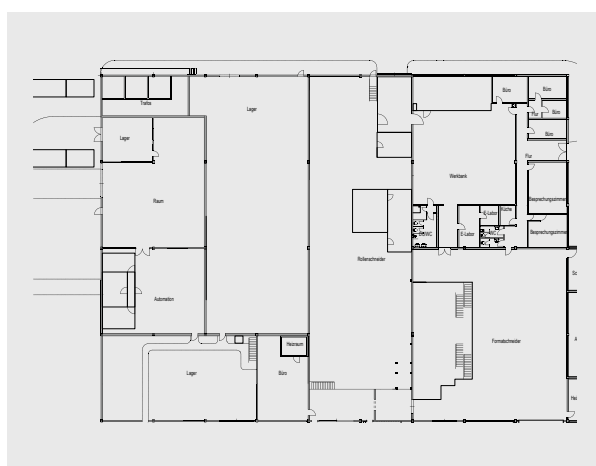
Die Büros können etagenweise, halbetagenweise oder zusammenhängend über mehrere Etagen hinweg gemietet werden. Auf diese Weise sind Einheiten zwischen etwa 35 und 2.500 m<sup>2</sup> darstellbar. Es stehen derzeit Einzelbüro- und Großraumbüro-Konzepte zur Auswahl. Durch leicht realisierbare Umbauten lassen sich die vorhandenen Flächen an die Mieterwünsche schnell anpassen.

Die Kleinewefers Beteiligungsgesellschaft wird selbst mit ihren Krefelder Gesellschaften in den K2-Tower einziehen. In zumindest einer der Tower-Etagen sollen Einzelbüros mit einem Rundum-Sorglos-Komplettpaket für Start-up-Firmen und Selbstständige entstehen. Jeder Mieter kann hier zwar seine eigene Bürotür abschließen, sich aber ansonsten mit seinen Büronachbarn und Besuchern in gemeinsamen Küchen- und Besprechungsbereichen austauschen.

Über das vorhandene zentrale IT-Netzwerk, das von einem im K2 ansässigen Dienstleister gewartet wird, lassen sich sowohl Telefonie als auch die Internetzugänge abwickeln (Glasfaseranbindung mit Highspeed-Datenrate). Das IT-Netzwerk kann zudem je zukünftiger Mieteinheit für die unternehmenseigene Server- und Netzstruktur verwendet und konfiguriert werden.

Auf Mieterwunsch können vorhandene zeitgemäße Möblierungen und Einbauten – darunter auch Teeküchen und Archivräume – übernommen werden. Derzeit besteht zudem die Möglichkeit, Besprechungsräume tageweise hinzuzumieten.





## ÜBERSICHT HALLEN

Halle	Fläche ca.	Höhe ca.	max. Kranlast
29-A	3.055 m <sup>2</sup>	5,90 m	2 × 10 t
29-B	742 m <sup>2</sup>	9,65 m	2 × 6,3 t
29-C	570 m <sup>2</sup>	5,90 m	5 t
29-D	543 m <sup>2</sup>	5,90 m	5 t
29-E	373 m <sup>2</sup>	5,90 m	—
31-B	645 m <sup>2</sup>	9,10 m	2 × 16 t
37-A	1.022 m <sup>2</sup>	6,10 m	2 t
37-C	2.111 m <sup>2</sup>	11,50 m	2 × 10 t
37-E	1.122 m <sup>2</sup>	8,90 m	2 × 10 t
37-L	835 m <sup>2</sup>	19,50 m	2 × 50 t
37-M	660 m <sup>2</sup>	10,50 m	2 × 16 t
37-N	2.062 m <sup>2</sup>	10,60 m	2 × 60 t
37-P	2.132 m <sup>2</sup>	10,10 m	2 × 10 t
37-R	2.202 m <sup>2</sup>	12,50 m	2 × 40 t
43-A	835 m <sup>2</sup>	9,10 m	10 t
43-B	1.164 m <sup>2</sup>	9,10 m	2 × 10 t
43-C	1.271 m <sup>2</sup>	9,10 m	2 × 10 t
45-A	1.726 m <sup>2</sup>	9,10 m	20 t
45-B	1.647 m <sup>2</sup>	9,10 m	2 × 25 t

# DIE HALLEN

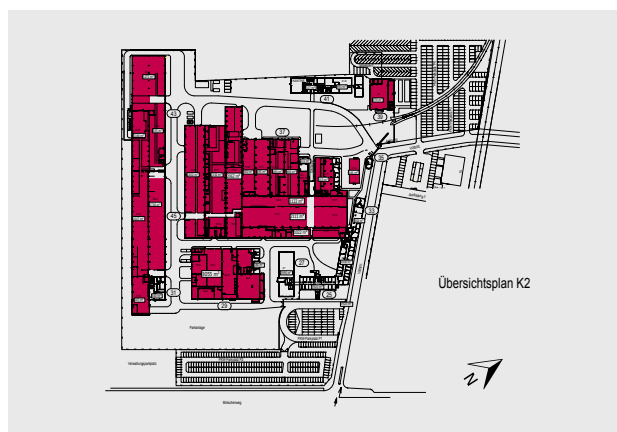
*Die drei Hallenkomplexe des K2- Industrieparks sind sofort bezugsfertig. Sie befinden sich in einem Top-Zustand und entsprechen modernen Standards.*

Die rund 28.000 m<sup>2</sup> Hallenflächen lassen sich flexibel kombinieren und in mindestens 25 separate Einheiten aufteilen. Jeder Mieter kann sich seinen Flächenbedarf individuell zusammensetzen. Erforderliche Büroflächen sind in den meisten Hallen vorhanden (sog. Meisterbüros) und können im Tower-Ensemble hinzugemietet werden.

Weitere Auswahlkriterien bilden die Hallenhöhen und die jeweilige Kranausstattung. Die Hallen haben 7,00 bis 15,60 Meter Höhe unter Kranhaken. Auch die nahezu durchgehende Ausstattung mit Brückenkränen, die auf Schwerlasten bis zu 2 × 60 Tonnen ausgelegt sind, macht den K2 Tower + Industriepark vor allem für Unternehmen aus dem Bereich Maschinen- und Anlagenbau vom Niederrhein und aus dem Ruhrgebiet interessant.

Die Hallenbereiche werden mittels gasbetriebener Hell- und Dunkelstrahlheizung beheizt. In einigen Hallenbereichen sind ferner Vorrüstungen zur Einspeisung von Schweiß- bzw. Schutzgasen mit den entsprechenden Absauganlagen installiert. Eine Halle verfügt zudem über eine Lackieranlage.

Die GI-Ausweisung für alle Hallen erlaubt einen 24-h-Betrieb. Schwerlasten können auf erprobten Fahrwegen per LKW zum Rheinhafen Krefeld oder Richtung Autobahnen transportiert werden. Alternativ führt ein Bahngleis direkt bis auf das K2-Gelände.



---

# INTERESSIERT?

Sind Sie an Büro- oder Hallenflächen im K2 Tower + Industriepark interessiert, erarbeiten wir Ihnen gerne ein individuelles, auf Ihre konkreten Anforderungen abgestimmtes Angebot. Und gerne führen wir Sie einmal über das K2-Gelände.

## UND SO KOMMEN WIR IN KONTAKT:

Kleinewefers Beteiligungs-GmbH  
Dr. Reinhard Körsmeier  
Neuer Weg 24  
47803 Krefeld

T: 02151 / 93 40 99-22  
E: [k2-krefeld@kleinewefers.net](mailto:k2-krefeld@kleinewefers.net)

[k2-krefeld.de](http://k2-krefeld.de)

*Die in diesem Prospekt gemachten Angaben sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Fehler und Irrtum können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Weiterhin stellt dieser Prospekt kein Angebot dar.*

*Stand: September 2015*

ZEICHENSAELE, Mönchengladbach