

Mönchengladbach

Immobilienmarkt 2018/2019

Mönchengladbach

Real Estate Market 2018/2019



MÖNCHENGLADBACH







Inhalt

Editorial

Beste Perspektiven	6
--------------------	---

Erfolge

Internationaler Business Park: Nordpark	10
Hotspot Logistik: Regiopark/Rheindahlen	11
Lebenswert: Roermonder Höfe & Dahleener Heide	12

Entwicklungsprojekte

Seestadt mg+	14
Maria-Hilf-Terrassen	15
Rahmenplan Abteiberg	16
Croonsquartier	18
Berliner Platz	18
REME-Gelände	19
Hochschulquartier	20
Hauptbahnhof Rheydt	22
Rathausneubau in Rheydt	23
Flughafen Mönchengladbach	24

Gewerbegebiete

Nordpark – Business Park II	26
Rheindahlen	27
Güdderath Nord-West	28
Mülforter	28

Wohnprojekte

Neuwerk: Bönninghausenstraße	30
Hardt: Winkelner Straße	30
Venn: Am Grottenweg	31
Lürrip: Am Brückensteg	32
Giesenkirchen: Kruchenstraße	33
Rheindahlen: Thomas-Merkelbach-Straße	33
Geneicken: Frankenstraße	34

Zahlen & Fakten

Stadtkarte Großprojekte	36
Wirtschaftsstandort: gezielte Diversifizierung	38
Einwohner, Bevölkerungsstruktur	40
Verkehrsbindung, Entfernungen, Einzugsgebiet	41
Bruttowertschöpfung, Verfügbares Einkommen, Gewerbebetriebe	42
Grund- und Gewerbesteuer, Industrieumsätze, Hotelübernachtungen und angebotene Betten	43
Qualifikation der Arbeitskräfte, Beschäftigtenentwicklung	44
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose	45
Büroflächen, -immobilien und -beschäftigte	46
Lagerflächen, Handel, Einzelhandel	47
Wohnflächennachfrage und Neubaubedarf, Durchschnitt Wohnungsmieten	48
Durchschnittspreise Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Verkäufe Wohnbaugrundstücke	49
Fertigstellung und Genehmigung neuer Wohngebäude, Haushaltsgrößen, Wohnungsbestand nach Art der Nutzung	50

Fertigstellungen

Fertigstellungen 2016	52
Fertigstellungen 2017	52
Fertigstellungen 2018	53
Fertigstellungen 2019/2020	55

Steckbrief WFMG + EWMG 58

Steckbrief mg+ Wachsende Stadt, Impressum 59

Content

Editorial

The best prospects 6

Success stories

International business park: Nordpark 10

Logistics hotspot: Regiopark/Rheindahlen 11

Worth living: Roermonder Höfe & Dahleener Heide 12

Development projects

Seestadt mg+ 14

Maria Hilf terraces 15

Abteiberg framework plan 16

Croons Quarter 18

Berliner Platz 18

REME site 19

University Quarter 20

Rheydt Main Railway Station 22

New town hall building in Rheydt 23

Mönchengladbach Airport 24

Commercial zones

Nordpark – Business Park II 26

Rheindahlen 27

Güdderath North West 28

Mülforter 28

Residential building projects

Neuwerk: Bönninghausenstraße 30

Hardt: Winkelner Straße 30

Venn: Am Grottenweg 31

Lürrip: Am Brückensteg 32

Giesenkirchen: Kruchenstraße 33

Rheindahlen: Thomas-Merkelbach-Straße 33

Geneicken: Frankenstraße 34

Facts & Figures

City map with key projects 36

Location for business: targeted diversification 38

Inhabitants, Population structure 40

Transport connection, Distances, Catchment area 41

Gross value added, Disposable income, 42

Business enterprises 42

Real estate and trade tax, Industry turnover, 43

Number of hotel nights, Hotel beds offered 43

Educational level of employees, Employment figures 44

Employees subject to social insurance, 45

Unemployed 45

Office space, stock and employees 46

Storage space, Trade, Retail 47

Demand for living space and new construction, 48

Average housing rents 48

Average prices of owner-occupied flats, 49

single-family homes, Sales of residential lots 49

Completion and approval of new residential buildings, 50

Household sizes, Housing stock by type of use 50

Completions

Completions 2016 52

Completions 2017 52

Completions 2018 53

Completions 2019/2020 55

Portrait WFMG + EWMG 58

Portrait mg+ Wachsende Stadt, Imprint 59

Beste Perspektiven The Best Prospects

Die Zahlen sprechen für Mönchengladbach: Ein Plus von knapp 20 Prozent bei der Beschäftigung in nur zehn Jahren, und auch die Bevölkerung in der Metropole am Niederrhein steigt stetig. Die Stadt steht inzwischen international für Dynamik und Wachstum. Den Beweis dafür tritt Mönchengladbach in vielfältiger Weise an. So nehmen die innerstädtischen Impulsprojekte Maria-Hilf-Terrassen und Seestadt mg+ Gestalt an, mit Amazon ist die Logistikbranche um einen Global Player reicher, der Nordpark füllt sich mit weiteren Unternehmen, und im gesamten Stadtgebiet entsteht neuer Wohnraum für alle Generationen und Einkommensklassen – um nur einige Beispiele zu nennen.

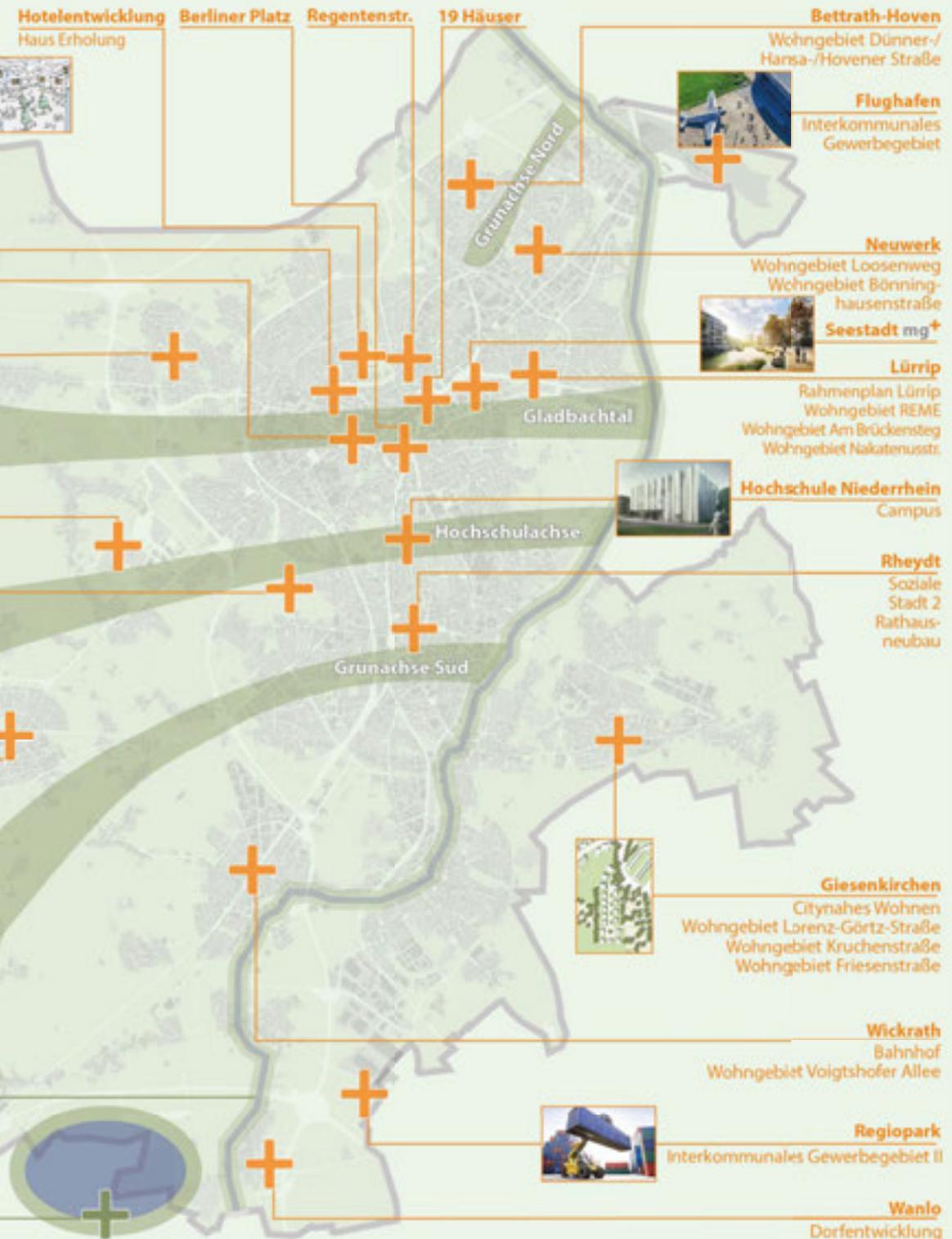
Mönchengladbach wächst – quantitativ, aber vor allem qualitativ. Denn, wer nachhaltig wachsen will, muss mit Qualität überzeugen. Wer neue Bürger und Unternehmen anziehen und die bestehende Bevölkerung auf Dauer halten will, braucht gute städtebauliche Argumente. Auf den folgenden Seiten können Sie sich selbst ein Bild von den Projekten und **Perspektiven am Immobilienstandort Mönchengladbach** machen. →

The numbers speak for Mönchengladbach: a plus of almost 20 per cent in employment in only ten years, and the population in the Lower Rhine Metropolitan area is also increasing steadily. Meanwhile, the city stands for dynamism and growth internationally. Mönchengladbach lines up the evidence for it in manifold ways. The inner-city stimulus projects of Maria Hilf terraces and Seestadt mg+ are taking shape, Amazon enriches the logistics industry by one global player, Nordpark is filling up with more companies, and in the whole city area, new living spaces for all generations and income classes are emerging – just to name a few examples.

Mönchengladbach is growing – quantitatively, but above all, qualitatively. Because if you want to grow sustainably, you have to convince with quality. Those who want to attract new residents and businesses and keep the existing population over the long term, need good urban design arguments. On the following pages, you get an idea of the projects and **prospects for Mönchengladbach as a real estate location** for yourself. →



mg+ Wachsende Stadt



Stand: August 2018



Stehen für qualitatives Wachstum in Mönchengladbach (v.l.): Dr. Ulrich Schückhaus, Geschäftsführer der WFMG und Vorsitzender der Geschäftsführung der EWMG, Oberbürgermeister Hans Wilhelm Reiners sowie Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin.

Standing for qualitative growth in Mönchengladbach (from left): Dr. Ulrich Schückhaus, Managing Director of WFMG and Chairman of the Board of EWMG, Mayor Hans Wilhelm Reiners, and City Director and Technical Deputy Dr. Gregor Bonin.

Den Grundstein für diese überzeugende Bilanz legte der Masterplan des britischen Stararchitekten Sir Nicholas Grimshaw. Unter seiner Federführung haben Bürgerschaft und Unternehmer eine städtebauliche Vision für ihre Stadt entwickelt, die 2016 in die Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt mündete. Grimshaw lenkte den Blick auf die beiden Zentren der Stadt – Gladbach und Rheydt – sowie auf die einzigartige Lage: mitten in der grünen Region des Niederrheins und dabei bestens angeschlossen an überregionale Verkehrsknotenpunkte. Die Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt geht nun einen Schritt weiter. Sie schafft die Rahmenbedingungen, um den Masterplan Schritt für Schritt umzusetzen. Dabei arbeiten alle Akteure im Konzern Stadt Hand in Hand. Gefragt sind zudem Investoren und Projektentwickler, die Mönchengladbach mitgestalten und der Stadt ein neues Gesicht geben: **liebenswert, zukunftsweisend, vielfältig.**

Der Rahmen ist gesteckt: Entlang der drei im Masterplan definierten Querspannen durch das Stadtgebiet sind strategische Impulsprojekte angestoßen. Potenzial für vielfältiges Wohnen ergibt sich beispielweise im Gladbachtal in der Seestadt mg+ oder auf dem Areal der geplanten Maria-Hilf-Terrassen. Die jüngst fertiggestellte Textilakademie an der Hochschulachse setzt neue Impulse in der Aus- und Weiterbildung. Und auch Rheydt – an der Grünachse Süd – bekommt ein neues Gesicht mit den beiden geplanten Großprojekten Rathausneubau und der Neuentwicklung des Hauptbahnhofs.

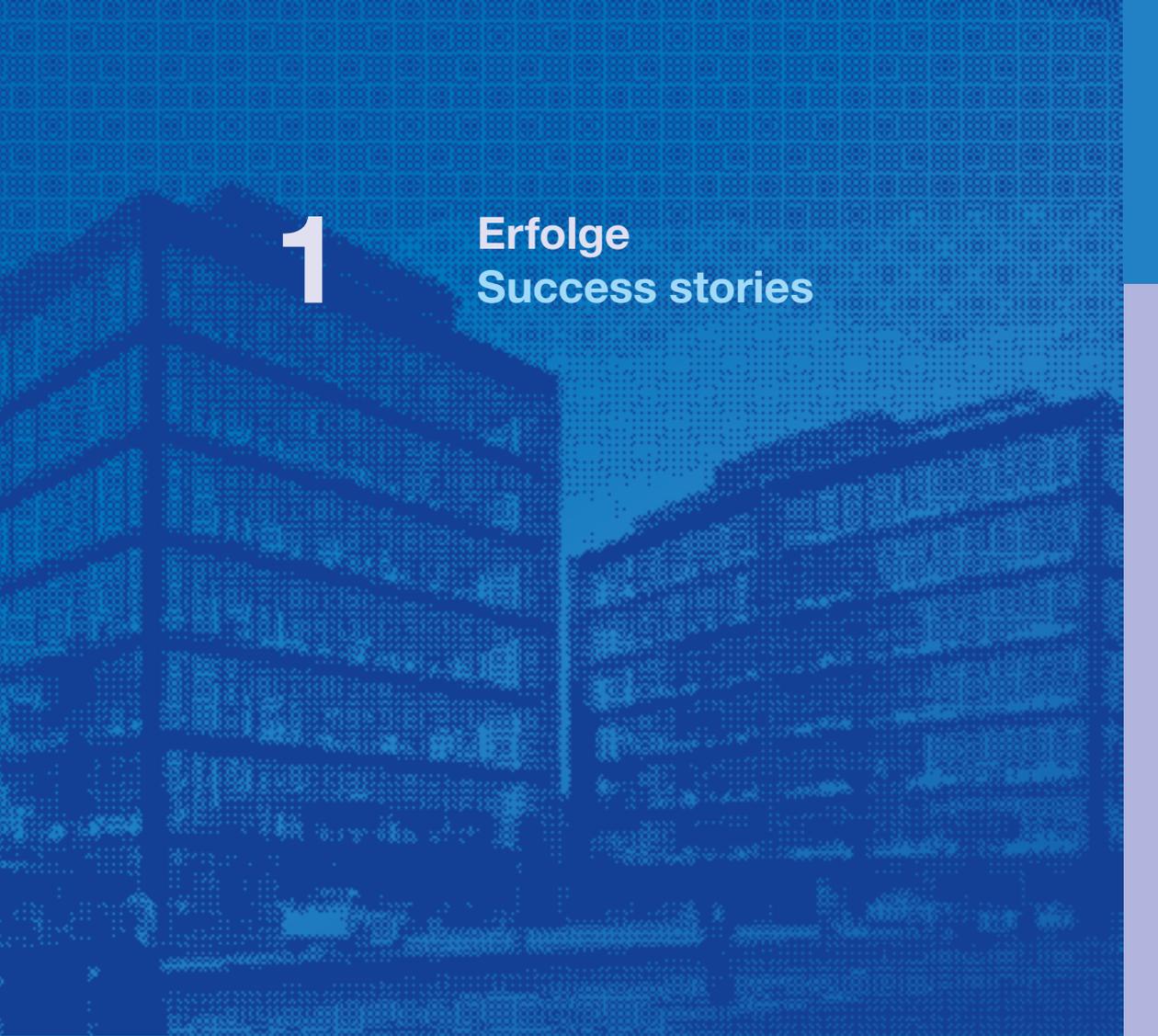
Ein eigener Masterplan für starke Stadtbezirke, attraktive Gewerbeflächen im Nordpark, ein Hotspot für die Logistik im Regiopark und im Gewerbegebiet Rheindahlen sowie Potenzialflächen am Mönchengladbacher Flughafen runden das Angebot ab. Die Stadt am Niederrhein will weiterhin qualitativ und nachhaltig wachsen. Dazu braucht Mönchengladbach ein anziehendes Wohnumfeld, eine gute Durchmischung in den Stadtteilen und attraktive Gewerbeflächen, um nationale und internationale Firmen nach Mönchengladbach zu holen. Die Stadt ist auf einem guten Weg, wie die folgenden Seiten des aktuellen Immobilienmarktberichts zeigen. Werden Sie Teil dieser Entwicklung. Wir – EWMG, WFMG und Stadtverwaltung – unterstützen Sie gerne bei Ihren Projekten in Mönchengladbach. Sprechen Sie uns an.

It was the master plan of British star architect, Sir Nicholas Grimshaw, that laid the foundation stone for this impressive balance sheet. Under his overall charge, residents and businesses developed an urban design vision for their city, which culminated in the 2016 city development strategy, mg+ The Growing City. Grimshaw took a look at both centres of the city – Gladbach and Rheydt – as well as the unique location in the middle of the green region of the Lower Rhine and thereby best connected to inter-regional transportation hubs.

Now the city development strategy, mg+ The Growing City, went a step further. It created the framework conditions for step-by-step implementation of the master plan. This means that all actors in the city group are working hand in hand. Investors and project developers are also in demand, to help shape Mönchengladbach and give the city a new face: **lovable, forward-looking, diverse.**

The framework is set up: Set along the three axes defined in the master plan, traversing the city area, are strategic stimulus projects. The potential for diverse residences arises, for example, in Gladbachtal in Seestadt mg+ or on the site of the planned Maria Hilf terraces. The recently completed Textile Academy on the University Axis, establishes new impetus for further and higher education. Even Rheydt, on the South Green Axis, is getting a new face with the two big projects planned, the new town hall building and the new main station development.

An individual master plan for strong city districts, attractive commercial sites at Nordpark, a hotspot for logistics at Regiopark and the Rheindahlen commercial zone, as well as potential areas at Mönchengladbach Airport, round out the offer. This city on the Lower Rhine wants to continue to grow qualitatively and sustainably. To do so, Mönchengladbach needs an attractive residential environment, a good mixture through the city's districts and attractive commercial sites, in order to draw national and international firms to Mönchengladbach. The city is on a good path, as the current real estate market report over the following pages will show. Become a part of this development. We – the EWMG, WFMG and City Administration – will be glad to support you with your projects in Mönchengladbach. Get in touch with us.



1

Erfolge Success stories

Wohnen & Arbeiten in Mönchengladbach.

Beispiele für erfolgreiches
nachhaltiges Wachstum.

Live & work in Mönchengladbach.

Examples of successful,
sustainable growth.



1 Internationaler Business Park: Nordpark International business park: Nordpark

Der Nordpark hat sich als internationaler Business Park etabliert. Das Erfolgskonzept: hochwertige und repräsentative Gebäude in sportlichem Ambiente. Bestes Beispiel ist das PASPARTOU als repräsentatives Eingangstor – zwei siebengeschossige Bürotürme mit einer 800 m² großen Plaza in der Mitte. Große Namen wie die Santander Consumer Bank und van Laack sowie eine Vielzahl an kleinen und mittelständischen Unternehmen haben sich im Nordpark angesiedelt. Und es werden immer mehr, sodass der innere Bereich zwischen Liverpooler Allee, Madrider und Enscheder Straße bald vollständig vermarktet ist (siehe auch S. 26).

Der Nordpark ist zudem die erste Adresse für Fußballfans. Ein Prestigeprojekt, das beide Welten vereint, ist derzeit auf der Zielgeraden: das neue Vier-Sterne-Hotel der Borussia, betrieben von der H-Hotels Group. Direkt am Stadion gelegen, ist es die ideale Adresse für Fußballfans und andere Stadionbesucher genauso wie für Geschäftsreisende, die mit Firmen im Nordpark zusammenarbeiten. Auf einer Fläche von rund 15.000 m² haben 131 Zimmer und sechs Suiten Platz sowie ein umfassendes gastronomisches Angebot und attraktive Fitness- und Tagungsräumlichkeiten. Das sieben Stockwerke hohe Gebäude wird auch Borussia beherbergen – genauer: die Verwaltung, ein Museum und einen Fanshop.

Kerndaten:

- Gesamtfläche: 165 ha
- 5.000 Büroarbeitsplätze

Nordpark has established itself as an international business park. The successful concept: high quality, prestigious buildings in a sportive ambience. The best example is the PASPARTOU, as a prestigious gateway – two seven-storey office towers with an 800 m² plaza in the middle. Big names such as Santander Consumer Bank and van Laack, as well as numerous small and mid-sized companies, have settled in at Nordpark. And there are always more, so that the inner sector between Liverpooler Allee, Madrider and Enscheder Strasse will soon be completely sold out (see also p. 26).

In addition, Nordpark is the number one address for football fans. A prestige project that combines both worlds is currently on target: Borussia's new four-star hotel, operated by the H-Hotels Group. Situated directly at the stadium, it is the ideal address for football fans and other stadium visitors, and equally for business travellers working together with firms at Nordpark. Over an area of around 15,000 m², there is space for 131 rooms and six suites, as well as a wide-ranging gastronomic offering and attractive fitness and conference rooms. The seven-storey-high building will also house the Borussia Club – more precisely, the administration, a museum and a fan shop.

Key facts:

- Total area: 165 ha
- 5,000 office work spaces



Bildquelle: Amazon

2

Hotspot Logistik: Regiopark/Rheindahlen Logistics hotspot: Regiopark/Rheindahlen

Die gute Anbindung an das internationale Verkehrsnetz auf der Straße, der Schiene und dem Wasser ebenso wie in der Luft sowie die Lage als Einfallstor zu den bevölkerungsstärksten Regionen Europas macht Mönchengladbach zu einem leistungsstarken Logistik-Standort. Im Regiopark haben Logistikunternehmen der ersten Liga ihren Sitz. 5.000 neue Arbeitsplätze sind hier in den vergangenen sieben Jahren entstanden. Namen wie DHL mit Adidas, Primark und L'Oréal Luxe, Coca Cola, Esprit, C&A/Vetten, Federal Express, Nippon Express Deutschland, Raben Logistics und Zalando sprechen für sich.

Ein weiterer Logistik-Hotspot entsteht im benachbarten Gewerbegebiet Rheindahlen. Hier schafft Amazon über 1.000 unbefristete Arbeitsplätze mit der Option, weiter zu wachsen. Auf 123.000 m² baut das Unternehmen ein neues hochmodernes Logistikzentrum, in dem nicht nur Menschen, sondern auch 4.000 Roboter arbeiten werden (siehe auch S. 27).

Kerndaten:

- Gesamtfläche Regiopark 120 ha
- Gesamtfläche Gewerbegebiet Rheindahlen 40 ha

Good connections to the international transport network by road, rail and waterway, and, equally, by air, as well as its location as a gateway to the most populous regions of Europe make Mönchengladbach a powerful location for logistics. In Regiopark, top league logistics companies have their headquarters. 5,000 new jobs have been created here over the past seven years. Names like DHL with Adidas, Primark and L'Oréal Luxe, Coca Cola, Esprit, C&A/Vetten, Federal Express, Nippon Express Deutschland, Raben Logistics and Zalando speak for themselves.

A further logistics hotspot has arisen in the neighbouring Rheindahlen commercial zone. Here, Amazon is creating more than 1,000 permanent jobs with options for further growth. The company is building a new, highly modern logistics centre over 123,000 m², in which not only the people but also 4,000 robots will work (see also p. 27).

Key facts:

- Regiopark's total area 120 ha
- Total area of the Rheindahlen commercial zone 40 ha



3

Lebenswert: Roermonder Höfe & Dahleener Heide Worth living: Roermonder Höfe & Dahleener Heide

Eine lebendige Stadt braucht Vielfalt. Das bedeutet, sie braucht Wohnraum für alle Generationen und Einkommensklassen. Auf dem rund 51.000 m² großen Baugebiet **Dahleener Heide** in Mönchengladbach-Rheindahlen haben inzwischen 143 Parteien, vor allem junge Familien, ihr neues Zuhause bezogen. Auf großzügigen Grundstücken sind individuelle freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser entstanden. Ein weiteres Plus für die Wohnqualität: öffentliche Grünflächen und das im Süden angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit altem Baumbestand.

Ganz anders wohnt es sich in den **Roermonder Höfen** mitten in der Stadt. Am Fuße des historischen Abteibergs entsteht großzügiger Raum für Wohnen, Arbeiten, medizinische Versorgung und Kinderbetreuung. Künftig werden hier täglich rund 650 Menschen wohnen oder arbeiten. Hinzu kommen Patienten, Kunden und Besucher der Gewerbeflächen – das bringt Leben in die Innenstadt. Mit Wohnungsgrößen von 50 m² bis 150 m² richtet sich das Angebot an Familien ebenso wie an Singles und Paare jeden Alters. Die Büroflächen mit bis zu 490 m² je Geschoss und bis zu 1.514 m² je Gebäude sind flexibel nutzbar – als Kleinraum-, Kombi- oder Open Space-Variante. Ein Plus für Anwohner und Gewerbetreibende: die ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Kerndaten Dahleener Heide:

- Gesamtgröße: 51.000 m²
- Bebauung: 143 ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften

Kerndaten Roermonder Höfe:

- Gesamtgröße: 15.000 m²
- Bebauung: 130 barrierearme Wohnungen, 6.000 m² Bürofläche, 1.000 m² für Gastronomie sowie eine Kindertagesstätte

A vibrant city needs diversity. This means that it needs living space for all generations and income classes. Meanwhile, on an approximately 51,000 m² development site, **Dahleener Heide** in Mönchengladbach-Rheindalen, 143 parties, predominantly young families, have moved into their new homes. Individual detached and semi-detached houses have sprung up on spacious plots. A further plus for quality of life: public green spaces and the protected greenbelt area with old woodland bordering it to the south.

A completely different life awaits in the **Roermonder Höfe** in the middle of the city. At the foot of the historic Abteiberg, generous spaces for residential, work, medical provision and childcare uses are appearing. In the future, around 650 people will live and work here. In addition, there are patients, customers and visitors to the commercial areas - this brings life to the city centre. With apartments ranging from 50 m² to 150 m² in size, the offer is aligned as much towards families as singles and pairs of every age. Office spaces with up to 490 m² per floor and up to 1,514 m² per building have flexible uses - as small rooms, combination or open space variations. A plus for residents and tradespeople: ideal connections to local public transport.

Key facts Dahleener Heide:

- Total area: 51,000 m²
- Development: 143 one- and two-storey detached and semi-detached housing units

Key facts Roermonder Höfe:

- Total area: 15,000 m²
- Development: 130 barrier-free residential units, 6,000 m² office space, 1,000 m² for gastronomy and a children's day-care centre



Bildquelle: Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG

2

Entwicklungsprojekte Development projects



Wachstum in Qualität.

Mönchengladbach setzt Impulse entlang der drei im Masterplan definierten Querspangen durch das Stadtgebiet.

Growth in quality.

Mönchengladbach is setting stimuli along the three axes defined in the master plan, traversing the city area.



Urheber: rendertaxi GmbH Alexander Pfeiffer und Felix Volland
 Bildquelle: Catella Project Management GmbH / Konrad und Winnemar Architekten Ingenieure



4 Seestadt mg+ Seestadt mg+

Das schwedische Unternehmen Catella entwickelt das 14 ha große Areal der City Ost zu einem komplett neuen Stadtteil mit dem Namen Seestadt mg+. Der Name ist Programm: Ein See wird das Herz und zugleich das Alleinstellungsmerkmal des Quartiers bilden und dem urbanen Ort für Leben, Arbeiten, Wohnen, Erholen, Sport, Kultur und Begegnung ein besonderes Flair verleihen. Die auch öffentlich zugängliche Wasserfläche wird in Anlehnung an den Gladbach angelegt, die umgebenden Grünzüge werden sinnvoll miteinander vernetzt. So entsteht eine Stadtlandschaft mit hoher eigener Identität, eine attraktive Verbindung von Naturerlebnis und urbanem Flair mitten im Herzen der Stadt. In der Seestadt mg+ entstehen bis zu 2.000 attraktive und bezahlbare Wohneinheiten für alle Bedarfe sowie Raum für diverse gewerbliche Nutzungen, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen. Soziale Infrastrukturen, wie etwa Kindertagesstätten, ergänzen das Angebot.

Auf der Suche nach der besten und nachhaltigsten Lösung für das neue Quartier geht Catella innovative Wege. In einer Kreativwerkstatt waren 21 renommierte Architekturbüros eingeladen, mit spontanen Stegreif-Entwürfen verschiedene Themenkreise zu entwickeln. 2019 wird mit der Umsetzung begonnen.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: 14 ha
- Entwicklung: bis zu 2.000 Wohneinheiten für alle Alters- und Einkommensklassen sowie ergänzende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen

The Swedish company Catella is transforming the 14 ha site in the eastern part of the city into a completely new city district with the name of Seestadt mg+. The name says it all: A lake [See] will form the heart and the quarter's unique attribute at the same time, and lend a particular flair to an urban space for living, working, residing, relaxing, sport, culture and socialising. The water area, which is also open to the public, is laid out in the vicinity of the Gladbach, and the surrounding green spaces are reasonably networked with each other. Therefore, a cityscape will arise with its own, strong identity, an attractive combination of natural experience and urban flair, right in the heart of the city. Up to 2,000 attractive and affordable residential units will be developed in Seestadt mg+ for all needs, as well as space for diverse trade purposes, gastronomic and leisure facilities. Social infrastructure, such as children's day-care centres, complete the offer.

On the lookout for the best and most sustainable solution for the new quarter, Catella is taking innovative paths. In a creative workshop, 21 renowned architectural practices were invited to develop spontaneous, impromptu designs on a variety of themes. Implementation will begin in 2019.

Key facts:

- Total area: 14 ha
- Development: up to 2,000 residential units for all ages and income classes, as well as complementary commercial uses and services



Urheber: rendertaxi GmbH Alexander Pfeiffer und Felix Volland
 Bildquelle: Catella Project Management GmbH / Konrad und Winnemar Architekten Ingenieure



Bildquelle: Urban Agency, Karres+Brandts und urbanization.dk

5

Maria-Hilf-Terrassen Maria Hilf terraces



Auf dem innerstädtischen Areal des ehemaligen Maria-Hilf-Krankenhauses entsteht ein neues Wohnviertel mit viel Grün. In einer öffentlichen städtebaulichen Entwurfswerkstatt konnte sich das Büro Urban Agency aus Kopenhagen mit seinen Ideen für das 4,4 ha große Areal durchsetzen. Der Siegerentwurf sieht eine urbane Bebauung mit mehreren nach Süden ausgerichteten Terrassen und Aussichtspunkten im Wechselspiel zwischen Bebauung und Grünbestand vor. Die verkehrsberuhigte Aachener Straße verbindet das Quartier mit der Altstadt. Den Übergang schaffen Plätze und Baumzeilen. Serpentinartig angelegte barrierefreie Wege ziehen sich über den Hang quer durch das Areal. Das dänische Büro sieht Mönchengladbach als „Hügelstadt“ und entwirft das Modell eines Quartiers aus vielen ineinander verzahnten Blöcken, die sich an den Hang schmiegen und bis in die Altstadt reichen. Gärten mit Obstbäumen ergänzen die zum Teil öffentlich zugängliche Hofestruktur. Die verkehrsberuhigte Sandradstraße verbindet schließlich das Areal mit dem Alten Markt. Dieser Entwurf dient als Grundlage für die Weiterqualifizierung des Areals. Einzelne Baufelder werden an Investoren vergeben. Dabei bleibt das denkmalgeschützte Gebäude an der Viersener Straße erhalten. Die Planer haben das Gebäude in ihre städtebaulichen Überlegungen für Wohnzwecke mit einbezogen.

On the inner-city site of the former Maria-Hilf Hospital, a new residential quarter with lots of greenery is coming into existence. In a public urban planning design workshop, the Urban Agency bureau from Copenhagen was able to win with their ideas for the 4.4 ha site. The winning design envisages an urban development with several south-facing terraces and view points in an interplay of buildings and green stock. The traffic-calmed Aachener Strasse connects the quarter to the Old Town. The transition is formed by squares and rows of trees. Barrier-free paths laid out in serpentine fashion run across the slope throughout the site. The Danish bureau sees Mönchengladbach as a “hill town” and is developing the model of a quarter made up of many interlocking blocks that nestle against the slope and reach up to the Old Town. Gardens with fruit trees complement the courtyard structure that is partially accessible to the public. Finally, the traffic-calmed Sandradstrasse links the site to the old market. This design serves as the basis for the further qualification of the site. Individual building sites will be assigned to investors. In this way, the building on Viersener Strasse with protected monument status will be preserved. The planners have included the building in their urban design considerations for residential purposes.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: 4,4 ha
- Entwicklung: lebendiges und urbanes Wohnquartier mit Grünflächen und Aussichtspunkten über die Stadt, ca. 500 Wohneinheiten sowie ergänzende gewerbliche Nutzungen, Raum für Gastronomie und Dienstleistungen

Key facts:

- Total area: 4.4 ha
- Development: vibrant urban residential quarter with green areas and viewpoints overlooking the city, approx. 500 residential units as well as complementary trade uses, space for gastronomy and service provision



Bildquelle: Urban Agency, Karres+Brandts und urbanization.dk



6

Rahmenplan Abteiberg Abteiberg framework plan

Eines der zentralen Impulsprojekte für Mönchengladbach ist der Abteiberg mit seiner Umgebung. Ein eigener Rahmenplan adressiert drei Kern-Handlungsräume für das imageträchtige Areal: die Altstadt, das Gladbachtal und den Kulturgarten mit Hans-Jonas-Park und Haus Erholung.

Projekt im Handlungsraum Kulturgarten

Um das Haus Erholung, die „gute Stube der Stadt“, langfristig zu erhalten und als Kongresszentrum neu zu positionieren, soll direkt am Hans-Jonas-Park ein First-Class-Hotel entstehen. In einem zweistufigen Vergabeverfahren soll der passende Investor für dieses imageträchtige Projekt gefunden werden.

Projekt im Handlungsraum Altstadt

Als eine der bundesweit führenden Adressen für zeitgenössische Kunst ist das Museum Abteiberg ein kostbarer Anziehungspunkt und soll besser ins Zentrum der Stadt integriert werden. Der Plan: Ein Durchstich zwischen der Einkaufsmeile Hindenburgstraße und Museum, der einen neuen Fußweg und eine visuelle Verbindung zwischen Handel und Kultur schafft. Im Inneren könnten kleine Museumshöfe für Gastronomie oder kulturelle Angebote entstehen.

One of the central stimulus projects for Mönchengladbach is the Abteiberg and its surroundings. Its own framework plan addresses three core action areas for the image enhancing site: the Old Town, Gladbachtal and the Culture Garden with Hans Jonas Park and Haus Erholung.

Project in the Culture Garden action area

In order to preserve the Haus Erholung, the “front room of the town”, long-term and reposition it as a congress centre, a first-class hotel is supposed to be developed at Hans Jonas Park. In a two-stage tender procedure, the appropriate investor for this image enhancing project is to be found.

Project in the Old Town action area

As one of Germany's leading addresses for contemporary art, the Museum Abteiberg is a valuable attraction and is to be better integrated into the city centre. The plan: A cut-through between the shopping mile on the Hindenburgstrasse and the museum, which will create a new footpath and a visual connection between commerce and culture. Inside, small museum courtyards could be created for gastronomy or cultural offers.





Projekt im Handlungsraum Gladbachtal

Der Geropark mit dem Geroweier soll zu alter Größe zurückkehren und seinen Status als zentraler Erholungsort in der Stadt festigen. Dazu sollen verlorene Wasser- und Grünflächen neu entstehen, unter anderem auf dem Geroplatz, der aktuell als Parkplatz genutzt wird. Ersatz für die Stellplätze dort und auf dem Fußgängerweg der Weierstraße lässt sich in einem Parkhaus an dieser Stelle schaffen. Diese Parkvariante bietet auch Entlastung für die künftig verkehrsberuhigten Bereiche der Altstadt.

Kerndaten:

- Kern-Handlungsräume: Altstadt, Kulturgarten, Gladbachtal (u.a. mit dem Berliner Platz, S. 18)
- Komplementäre Handlungsräume: u.a. Waldhausener Straße und Hindenburgstraße
- Anliegende Handlungsräume: u.a. Maria-Hilf-Terrassen (S. 15), Croonsquartier (S. 18) und Adenauerplatz

Project in the Gladbachtal action area

Geropark with the Geroweier lake is to return to its old size and secure its status as the city's central location for relaxation. In addition, lost water and green areas are to be recreated, on Geroplatz among others, which is currently being used as a car park. To replace the parking spaces there and on the pavement along Weierstrasse, a parking garage is to be created at this location. This parking variation also offers relief for the future traffic-calmed areas of the Old Town.

Key facts:

- Core action areas: Old Town, Culture Garden, Gladbachtal (along with Berliner Platz among others, p. 19)
- Complementary action areas: including Waldhausener Strasse and Hindenburgstrasse
- Adjacent action areas: among others, the Maria Hilf terraces (p. 15), Croons Quarter (p. 18) and Adenauerplatz



Bildquelle: Stadt Mönchengladbach



7 Croonsquartier Croons Quarter



In unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum MINTO liegt das Gelände des Croonsquartiers. Das Areal zwischen Yorck-, Kleist-, Steinmetzstraße und Croonsallee fungiert als verbindendes Element zwischen der Einkaufsmeile Hindenburgstraße und dem historischen Gründerzeit-Wohnviertel. Durch den Wegzug des Finanzamtes Mönchengladbach ergeben sich im Croonsquartier gemäß Bebauungsplan neue Entwicklungsmöglichkeiten mit Mischnutzungen wie Praxis- und Büroflächen, Ladenlokalen sowie hochwertigem Wohnungsbau.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: 6.500 m²
- Entwicklung: Mischgebiet mit Praxis- und Büroflächen, Ladenlokalen sowie hochwertigem Wohnungsbau

The Croons Quarter area lies in close proximity to the MINTO shopping centre. The site between Yorck, Kleist, and Steinmetz Strasse and Croonsallee functions as a connecting element between the Hindenburgstrasse shopping mile and the historic foundation-era residential quarter. The move of the tax office Mönchengladbach results in new development possibilities in the Croons Quarter according to the development plan with mixed use such as practice and office space, shops as well as high-quality residential construction.

Key facts:

- Total area: 6,500 m²
- Development: Mixed-use area with practice and office spaces, shops and high-quality residential buildings



8 Berliner Platz Berliner Platz



Der Berliner Platz ist als Kreuzungspunkt wichtiger Verkehrsachsen einer der frequenzstärksten Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Mit mehreren Hochhäusern ist er bereits heute eine wichtige Büroadresse in zentraler Lage. Durch den Bau des MINTO und der damit verbundenen Abbindung der Stepgesstraße in Höhe des Shopping Centers wurde die Funktion als Durchgangsstraße aufgegeben. Im Umfeld des Berliner Platzes bietet der Teilrückbau der Stepgesstraße daher Raum für neue Nutzungen. Zum einen sollen – wie im Rahmenplan Abteiberg dargestellt – Grünflächen die Gladbachtal-Idee beleben, zum anderen könnte der Platz einen neuen Hochpunkt erhalten. Auch die Raumkanten des Platzes sollen neu strukturiert und bebaut werden. Gleiches gilt für die Umgebung an der Rathenaustraße.

Kerndaten:

- Umstrukturierung des Verkehrsknotenpunkts
- Erarbeitung verschiedener Planungsentwürfe

As the intersection of important traffic routes, Berliner Platz is one of the city's busiest transportation hubs. With several high-rise buildings, it is already an important office address in a central location. Due to the building of MINTO and the associated tie-up with Stepgesstrasse at the level of the shopping centre, it gave up its function as a through road. Around Berliner Platz, the partial demolition of Stepgesstrasse therefore makes room for new uses. On the one hand, green spaces are to revive the Gladbachtal idea - as illustrated in the Abteiberg framework plan - on the other hand, the place could get a new high point. The edges of the space around the square is also to be restructured and developed. The same applies to the area around Rathenaustrasse.

Key facts:

- Restructuring of the transport hub
- Development of various planning designs



9 REME-Gelände REME site



Im Osten von Mönchengladbach befindet sich das REME-Gelände, das von der Britischen Rheinarmee als Panzerwerkstatt genutzt wurde und eine Cellulosefabrik beheimatete. Das rund 15 Hektar große Areal prägt den Stadtteil Lürrip, für den aktuell eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet wird. Diese sieht auf dem REME-Gelände insbesondere vielfältiges Wohnen vor. Untergeordnet stehen Flächen für nicht störende gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Rund 400 Wohneinheiten sollen hier entstehen. Die Panzerhalle wird erhalten und kann mit Nebengebäuden Gastronomie, Nahversorgung und kleinere Unternehmen aufnehmen. Zentrales Element der Entwicklung ist zudem die Renaturierung des Gladbachs im Süden des Plangebiets.

To the east of Mönchengladbach is the REME site, which was used by the British Army of the Rhine as a tank workshop and was then home to a cellulose factory. The approximately 15 ha site characterises the Lürrip city district, for which an urban design framework plan is being drawn up. In particular, this envisages a variety of residential units on the REME site. Subordinate to this, there are areas available for unobtrusive commercial use. Around 400 residential units are to be built here. The tank shed will be retained and can accommodate gastronomy, local supplies and smaller companies with outbuildings. A central element of the development is also the renaturation of the Gladbach to the south of the planning zone.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: 15 ha
- Entwicklung: Wohnen und Arbeiten für verschiedene Bevölkerungs- und Nutzergruppen

Key facts:

- Total area: 15 ha
- Development: living and working for various population and user groups





10 Hochschulquartier University Quarter



Das Hochschulquartier ist das historisch gewachsene Areal um die Fachhochschule, an der Nahtstelle zwischen den beiden Zentren Gladbach und Rheydt.

The University Quarter is the site that has grown historically around the technical college, on the boundary between the two centres of Gladbach and Rheydt.

Für das Hochschulquartier wird derzeit ein Rahmenplan erarbeitet, in dem ein Leitbild sowie Entwicklungsziele für das Areal definiert werden. Daraus ergeben sich dann Handlungsempfehlungen und Maßnahmen, insbesondere für die Themen Stadtgestaltung, Mobilität und Bildungslandschaft. Dabei ist ein breit angelegter Beteiligungsprozess vorgesehen – vor allem mit Verantwortlichen und Studierenden der Hochschule Niederrhein sowie mit Bürgern und Anwohnern. Das Ziel: eine transparente, zukunfts- und tragfähige Konzeption für die Entwicklung des Quartiers. Zentrale Bausteine sind das ehemalige Polizeipräsidium, die Textilakademie sowie das benachbarte Monforts Quartier.

A framework plan is being developed for the University Quarter right now, in which an overall concept and development goals for the site will be defined. Measures and recommendations for action will then come out of it, concerning in particular the subjects of urban design, mobility, and educational landscape. A broad-based participatory process is planned for this – above all, with students and those responsible at the University of the Lower Rhine, as well as with citizens and local residents. The aim: a transparent, future-oriented and viable concept for the development of the quarter. The central building blocks are the former police headquarters, the Textile Academy and the neighbouring Monforts Quartier.

Polizeipräsidium

Mit dem Bezug des neuen Polizeipräsidiums an der Krefelder Straße entsteht eine Entwicklungsfläche zwischen der Hochschule Niederrhein und dem Monforts Quartier. Hier liegt das 40.000 m² große Areal des ehemaligen Polizeipräsidiums. Als Bindeglied zwischen Bildung, Arbeit und Freizeit sind hier verschiedene hochschulaffine Nutzungen denkbar. So könnten sich in dem denkmalgeschützten Areal beispielsweise Unternehmen ansiedeln, die in der Forschung tätig sind. Auch für Existenzgründer oder Kooperationsinitiativen bieten sich hier ideale Räumlichkeiten.

Police Headquarters

With the new police headquarters moving to Krefelder Strasse, a development area has arisen between the University of the Lower Rhine and the Monforts Quartier. The 40,000 m² site of the former police headquarters lies here. Various university-related uses are conceivable here, which link education, work and leisure. So, for example, companies active in research could become established on this site, which has protected monument status. Rooms ideal for start-ups or cooperative initiatives are also on offer.



Bildquelle: Stadt Mönchengladbach



Textilakademie

Eine Fassade aus Textil – was könnte passender sein für die Textilakademie an der Rheydter Straße? Textil ist innovativ und leistungsstark, wie die einzigartige Fassadenverkleidung zeigt. Mönchengladbach ist seit jeher ein Gütesiegel in der Textil- und Bekleidungsindustrie, die Fachhochschule eine der führenden in Europa. Mit einem bundesweit einmaligen Aus- und Weiterbildungsangebot geht die Branche in Nordrhein-Westfalen jetzt neue Wege. Auf einer Bruttogeschossfläche von 9.000 m² sind in der neuen Textilakademie alle Fachbereiche an einem Standort gebündelt. Schüler und Studenten haben kurze Wege zu umfassendem Wissen, was auch den Austausch zwischen den Einheiten fördert. Im August 2018 wurde die Akademie in Betrieb genommen.

Kerndaten:

- Eigener Rahmenplan für das Bildungsareal um die Fachhochschule
- Zentrale Bausteine: ehemaliges Polizeipräsidium, Textilakademie, Monforts Quartier.

Textile Academy

A textile facade – what could be more appropriate for the Textile Academy on Rheydter Strasse? Textiles are innovative and high performance, as the unique facade covering demonstrates. Mönchengladbach has always been a hallmark of the textile and clothing industry, the technical college one of Europe's foremost. With a further and higher education offer that is unique in Germany, the industry in North Rhine-Westphalia is now breaking new ground. At the Textile Academy, all specialisms are gathered at a single location, over a gross floor area of 9,000 m². Pupils and students have a short path to broad knowledge, which also promotes exchange between units. The Academy started operations in August 2018.

Key facts:

- The education site around the university has its own framework plan
- Central building blocks: former police headquarters, Textile Academy, Monforts Quartier.





11 Hauptbahnhof Rheydt Rheydt Main Railway Station

2016 hat die Stadt Mönchengladbach das Empfangsgebäude des Hauptbahnhofs Rheydt von der Deutschen Bahn erworben mit dem Ziel, das Bahnhofsgelände selbst sowie das direkte Umfeld neu zu gestalten. Als Empfangstor kommt dem Hauptbahnhof eine besondere Bedeutung zu. Er soll als zentraler Baustein der Stadtentwicklung die Innenstadt von Rheydt aufwerten und so den Stadtteil stärken.

Die Suche nach einem städtebaulichen Konzept für den Hauptbahnhof, der als Verkehrsstation erhalten bleibt, ist gestartet. Das Ziel: eine zukunftsfähige Lösung, die im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt überzeugt. Die Stadt beteiligt sich an einer öffentlichen Marktschau der Polizei, die ihre Wache auf dem Gelände ansiedeln könnte.

Kerndaten:

- Neugestaltung des Empfangsgebäudes mit einer Bruttogrundfläche von 4.000 – 5.000 m² und des direkten Umfelds
- Stärkung des Stadtteils Rheydt
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt in Rheydt

In 2016, the City of Mönchengladbach acquired Rheydt Main Station's reception building from Deutsche Bahn, with the aim of redeveloping the station building itself and its immediate vicinity. As a reception gateway, the main station holds particular meaning. As a central building block of the city's development, it is to add value to Rheydt town centre and thereby strengthen the district.

The search for an urban design concept for the main station, which remains a transport hub, has begun. The aim: a persuasive, future-oriented solution in accordance with the city development strategy mg+ The Growing City. The city is participating in a public market show by the police, who could establish a station on the property.

Key facts:

- Redevelopment of the reception building with a gross floor area of 4,000 – 5,000 m² and the immediate vicinity
- Strengthening of the Rheydt city district
- Central transportation hub in Rheydt



12 Rathausneubau in Rheydt New town hall building in Rheydt



Mönchengladbach plant ein neues Rathaus. Die Verwaltung bereitet derzeit ein Wettbewerbsverfahren für ein zentrales Gebäude am Standort Rheydt vor. Dort sollen möglichst viele Verwaltungsmitarbeiter aus derzeit 28 dezentralen Standorten zusammengezogen werden. Der Neubau bietet Raum für rund 1.800 Mitarbeiter – bei einer Desk-Sharing-Quote von 1,27 sind das 1.500 Arbeitsplätze. Damit könnten neben den Mitarbeitern der Verwaltung auch städtische Töchter dort einziehen. Eine entsprechende Prüfung zu wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten läuft derzeit.

Der hochmoderne Neubau ist eine Investition in die Zukunft, denn er bietet mehr Möglichkeiten für innovative Arbeitskonzepte. Im Fokus stehen vor allem digitale Dienstleistungen. Das neue Rathaus soll allen Ansprüchen an eine moderne Verwaltung gerecht werden: digital, zentral, modern, attraktiv und wirtschaftlich.

Darüber hinaus soll das Rathaus auch städtebaulich ein besonderer Ort werden. Die Idee ist, einen überdachten Innenhof mit Serviceleistungen wie Sparkasse oder Cafés zu realisieren. Die Räumlichkeiten sollen offen und hell gestaltet werden mit viel Platz für Interaktion. Das neue Rathaus wird zudem ein Frequenzbringer für Handel und Gastronomie in der Rheydter Innenstadt sein und damit den Stadtteil langfristig stabilisieren.

Kerndaten:

- Neubau für ca. 1.800 Mitarbeiter aus der Verwaltung
- Realisierung innovativer Arbeitskonzepte
- Integratives städtebauliches Konzept

Mönchengladbach is planning a new town hall. The administration is currently preparing a competitive process for a central building at the Rheydt location. As many of the administration's employees as possible, from the current 28 decentralised locations, are to be brought together there. The new building offers space for around 1,800 employees - at a desk sharing rate of 1.27, this is 1,500 work spaces. City subsidiaries could also move in there, alongside the administration's employees. The appropriate checks on economic and functional aspects are currently in progress.

The highly modern newbuild is an investment in the future, as it offers more opportunities for innovative work concepts. Above all, digital services provide the focus. The new town hall has to meet all the demands of a modern administration: digital, central, modern, attractive and economical.

Furthermore, the town hall has to also be a special place in urban design terms. The idea is to achieve a covered inner courtyard with services such as Sparkasse or cafés. The rooms are to be designed to be light and open with plenty of space for interaction. The new town hall will also be a frequency builder for trade and gastronomy in Rheydt town centre and so provide long-term stability for the district.

Key facts:

- New building for approx. 1,800 employees from the administration
- Realisation of innovative work concepts
- Integrated urban planning concept



13 Flughafen Mönchengladbach Mönchengladbach Airport

Über die EWMG hat die Stadt Mönchengladbach knapp 55 Prozent der Geschäftsanteile vom Düsseldorfer Airport am Flughafen an der Niersbrücke übernommen und ist damit Mehrheitseigner. Die finanzielle Situation des Flughafens Mönchengladbach ist bis Ende 2020 gesichert. Derzeit wird ein Konzept erarbeitet, wie der Flughafen weiterentwickelt werden kann und sich Verluste reduzieren lassen. Ziel ist es, den Flughafen selbst im Bereich der sogenannten Wertverkehre weiterzuentwickeln und den Wirtschaftsstandort durch die Ansiedlung weiterer flugaffiner Unternehmen mit neuen Arbeitsplätzen zu stärken. Derzeit sind 27 Firmen und Behörden mit etwa 580 Mitarbeitern am Flughafen Mönchengladbach beschäftigt.

Via EWMG, the City of Mönchengladbach has taken over from Düsseldorf Airport almost 55 per cent of shares in the airport at Niersbrücke and is therefore the majority shareholder. Mönchengladbach Airport's financial situation is assured until the end of 2020. At the moment, a concept is being devised to see how the airport can be further developed and losses reduced. The goal is to further develop the airport itself in the so-called hangar traffic sector, and to strengthen the business location by attracting further aerospace-related companies with new jobs. At the moment, 27 companies and agencies with around 580 employees are active at Mönchengladbach Airport.

Kerndaten:

- EWMG hält 54,75 % der Anteile am Flughafen Mönchengladbach

Key facts:

- EWMG holds 54.75 % of shares in Mönchengladbach Airport





3

Gewerbegebiete Commercial zones

International. Innovativ. Vernetzt.

Idealer Standort für Industrie,
Handel, Handwerk und Dienstleistung.

International. Innovative. Networked.

An ideal location for industry,
trade, craft and services.



14 Nordpark – Business Park II Nordpark – Business Park II

Im östlichen Bereich des Nordparks hat die EWMG auf einem ca. 22 ha großen Areal zwischen Aachener Straße, dem Borussia-Park und der Autobahn A 61 den Business Park II entwickelt. Anknüpfend an den Denkmalbereich und den Business Park I wird hier das erfolgreiche Konzept des hochwertigen und repräsentativen Businessparks in sportlichem Ambiente fortgesetzt. Als Hommage an große Fußballspiele entstanden u.a. die Liverpooler Allee sowie die Madrider und Enscheder Straße.

Der Nordpark überzeugt mit hochwertigen architektonischen Gebäuden. Hierbei steht Investoren ein Gestaltungshandbuch zur Verfügung, das für das gesamte Areal eine städtebauliche Qualität über das klassische Planungsrecht hinaus sicherstellt. Bestes Beispiel sind die gerade fertiggestellten PAsPARTOU-Türme – das repräsentative Eingangstor zum Nordpark als national und international renommierter Bürostandort.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: ca. 22 ha
- Verfügbare Fläche: 120.000 m²
- Teilbar ab: 2.500 m²
- Ausweisung: Gewerbe

In the eastern part of Nordpark, EWMG has developed Business Park II on an approx. 22 ha site between Aachener Strasse, Borussia Park and the A61 Autobahn. Adjacent to the monument area and Business Park I, the successful concept, of the high-quality, prestigious business park with its sportive ambience, continues here. The streets Liverpooler Allee, Madrider and Enscheder Strasse, amongst others, were created as a tribute to major football matches.

Nordpark is impressive with its high-quality architectural buildings. A design manual is available to investors, which ensures a standard of urban design for the whole site beyond traditional planning law. The best example is the recently completed PAsPARTOU towers – the prestigious gateway to Nordpark as a nationally and internationally renowned office location.

Key facts:

- Total area: approx. 22 ha
- Available area: 120,000 m²
- Divisible from: 2,500 m²
- Designation: business



15 Rheindahlen Rheindahlen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen, zwischen Erkelenzer Straße und der B 57, haben sich bereits Unternehmen wie die Deutsche BP, Rhenus Lub und Ixocon angesiedelt. Mit Amazon kommt nun ein weiterer Global Player dazu. In seinem neuen Logistikzentrum schafft das Unternehmen 1.000 neue unbefristete Arbeitsplätze in Vollzeitbeschäftigung. Etwa 200 Mitarbeiter, darunter auch zahlreiche Facharbeiter für die Bereiche Personalwesen, Management, EDV und Technik, werden 2019 als Erste ihre Arbeitsplätze auf dem 123.000 m² großen Areal im Gewerbegebiet Rheindahlen beziehen.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: ca. 40 ha
- Verfügbare Fläche: 63.000 m²
- Teilbar ab: 8.000 m²
- Ausweisung: Gewerbe/Industrie

Companies such as Deutsche BP, Rhenus Lub and Ixocon have already settled in the Rheindahlen commercial and industrial area between Erkelenzer Strasse and the B 57. With Amazon, another global player can be added. The company is creating 1,000 new full-time permanent jobs at their new logistics centre. Around 200 employees, including numerous specialists in the areas of personnel management, management, IT and technology, will be among the first to take up their positions at the 123,000 m² site in the Rheindahlen commercial zone in 2019.

Key facts:

- Total area: approx. 40 ha
- Available area: 63,000 m²
- Divisible from: 8,000 m²
- Designation: business/industry



16 Güdderath Nord-West Güdderath North West

Gemeinsam mit dem benachbarten Regiopark bildet das Gewerbegebiet Güdderath das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Mönchengladbachs, das sich als Logistik-Hotspot einen Namen gemacht hat. Auch auf dem Gewerbeareal Güdderath versammeln sich viele Top-Player der Logistikbranche, darunter DHL, Federal Express und Nippon Express Deutschland.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: 7 ha
- Verfügbare Fläche: 22.000 m²
- Teilbar ab: 3.200 m²
- Ausweisung: Gewerbe

Together with the neighbouring Regiopark, the Güdderath commercial zone is creating Mönchengladbach's largest connected commercial zone, which has made a name as a logistics hotspot. Many top players in the logistics industry, including DHL, Federal Express and Nippon Express Deutschland, are congregating on the Güdderath commercial site.

Key facts:

- Total area: 7 ha
- Available area: 22,000 m²
- Divisible from: 3,200 m²
- Designation: business



17 Mülforter Mülforter

Das Gelände der ehemaligen Mülforter Zeugdruckerei bietet rund 45.000 m² Fläche für neue gewerbliche Nutzungsformen. Die innerstädtische Industriekonversionsfläche in bester Nachbarschaft zu traditionellen mittelständischen Mönchengladbacher Unternehmen eignet sich vor allem für eine kleinteilige gewerbliche Entwicklung und Nutzung mit Produktion, Büro und Handwerk. Mit dem ausgebauten Geistenbecker Ring ist das Areal darüber hinaus gut an die Autobahn A 61 im Süden Mönchengladbachs angebunden.

Kerndaten:

- Gesamtgröße: ca. 45.000 m²
- Verfügbare Fläche: 14.000 m²
- Ausweisung: Gewerbe

The site of the former Mülforter cloth printers offers an area of around 45,000 m² for new forms of business. The inner-city industrial conversion area in the best neighbourhood with traditional mid-sized Mönchengladbach companies is ideal mainly for small-scale business development and use for production, offices and crafts. Furthermore, with the extension of the Geistenbecker Ring, the site is well connected to the A 61 Autobahn to the south of Mönchengladbach.

Key facts:

- Total area: approx. 45,000 m²
- Available area: 14,000 m²
- Designation: business

4

Wohnprojekte **Residential building projects**

Lebendige Innenstadt – starke Stadtteile.

Vielfältiger Wohnraum für alle Generationen und Einkommensklassen im gesamten Stadtgebiet.

A vibrant inner city – strong city districts.

Diverse living spaces for all generations and income classes across the whole city area.



18 Bönninghausenstraße Bönninghausenstraße

Im Stadtteil Neuwerk entstehen auf einer knapp 8.000 m² großen Fläche 11 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser für maximal je 3 Wohneinheiten. Das Areal war ursprünglich als Erweiterungsfläche für die benachbarte Hans-Jonas-Gesamtschule geplant. Fehlender Bedarf seitens der Schule macht hier eine Wohnbebauung möglich, die den Gesamtbereich städtebaulich komplettiert und die Ortslage Neuwerk stärkt. Die derzeit ungeordnete Situation wird mit dem baulichen Lückenschluss entlang der Bönninghausenstraße beseitigt. Eine Aufwertung für den gesamten Stadtteil.

Kerndaten:

- Bruttofläche: 7.760 m²
- Bebauung: Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, ca. 20 Wohneinheiten

In the Neuwerk district, on an area of almost 8,000 m², 11 single-family dwellings and 2 apartment blocks, each with a maximum of 3 residential units, are being developed. The site was originally planned as an expansion zone for the neighbouring Hans Jonas Comprehensive School. Lack of need on the part of the school made a residential development possible here, which in urban planning terms completes the whole area and strengthens the location's situation. The current disordered situation will be eliminated by closing up the construction gap along Bönninghausenstrasse. An enhancement for the whole district.

Key facts:

- Gross area: 7,760 m²
- Development: single and multiple-family dwellings, approx. 20 residential units



19 Winkelner Straße Winkelner Straße

In Mönchengladbach-Hardt entsteht auf einem aufgegebenen Schulgelände Raum für barrierefreies Wohnen. Hier ist der Bau von 6 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 3 bis 6 Wohneinheiten geplant. Dabei sollen das ortsbildprägende ehemalige Schulgebäude sowie der alte Baumbestand auf dem früheren Schulhof soweit wie möglich erhalten bleiben. Das Areal liegt zentral im Herzen des Ortsteils Hardt. Ein Nahversorgungszentrum, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und großzügige Freiflächen sind fußläufig zu erreichen. Auch ein Spielplatz, ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Kerndaten:

- Bruttofläche: 4.100 m²
- Bebauung: Mehrfamilienhäuser, ca. 30 Wohneinheiten

In Mönchengladbach-Hardt, room for barrier-free living has arisen on abandoned school land. The construction of 6 apartment blocks, each with 3 to 6 residential units, is planned here. This way, the former school building that has shaped the location's image, as well as the old woodland on the former school premises, are to be retained as much as possible. The site is located centrally in the heart of the Hardt district. A local service centre, the connection to local public transport and generous open spaces, can be reached by foot. A playground, a kindergarden and a primary school are also located directly in the neighbourhood.

Key facts:

- Gross area: 4,100 m²
- Development: multiple-family dwellings, approx. 30 residential units





20 Am Grottenweg Am Grottenweg

Felder im Westen, Garten- und Grünflächen im Norden, das Stadtteilzentrum um die Kirche St. Maria Empfängnis im Osten – in Mönchengladbach-Venn entsteht ein neues hochwertiges Wohngebiet. Die EWMG vermarktet das Areal zwischen Stationsweg und Grottenweg gemeinsam für die Stadt und die Kirchengemeinde. Ein Investor wird auf einer Bruttofläche von rund 8.000 m² Wohnraum für alle Generationen realisieren.

Der Stadtrand von Venn ist ein idealer Standort für Familien ebenso wie für Berufstätige und Rentner. Man ist schnell im Grünen, aber auch auf der Autobahn. Kita und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Zudem können Besorgungen für den täglichen Bedarf zu Fuß erledigt werden, denn das nahegelegene Gebiet um die Kirche St. Maria Empfängnis entwickelt sich immer stärker zu einem Zentrum.

Kerndaten:

- Bruttofläche: ca. 8.000 m²
- Bebauung: Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, ca. 30 Wohneinheiten

Fields in the west, garden and green spaces in the north, the district centre around the Church of St Mary of the Conception in the east – a new, high-quality residential area is emerging in Mönchengladbach-Venn. EWMG is marketing the site between Stationsweg and Grottenweg on behalf of both the city and the church parish. An investor will realise residential space for all generations across a gross area of around 8,000 m².

The outskirts of Venn are an ideal location for families, professionals and pensioners equally. One can quickly be in the countryside but also on the Autobahn. A kindergarden and primary school are located in the immediate neighbourhood. In addition, daily errands can be dealt with by foot, since the nearby area around the Church of St Mary of the Conception is developing more and more into a centre.

Key facts:

- Gross area: approx. 8,000 m²
- Development: single and multiple-family dwellings, approx. 30 residential units





21 Am Brückensteg Am Brückensteg

Auf einem 11.000 m² großen Areal im Stadtteil Lürrip entsteht ein durchmischtes Wohngebiet um einen zentralen Platz. In einem Wettbewerbsverfahren hat sich die Jakob Durst GmbH & Cie. KG mit ihren Ideen durchgesetzt. Sie realisiert dort unterschiedliche Wohnformen für zeitgemäße Ansprüche. Das Konzept sieht sieben freistehende Bungalows und zwölf Doppelhäuser vor, die sich um einen zentralen Quartiersplatz gruppieren. Das Wohngebiet steht allen Generationen offen – mit einem Schwerpunkt auf Familien und Familiengründer. Großzügige öffentliche Flächen mit Grün und ausreichend Stellplätze für Gäste runden das Konzept ab und versprechen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Kerndaten:

- Bruttofläche: ca. 11.000 m²
- Bebauung: Einfamilien- und Doppelhäuser, ca. 30 Wohneinheiten

On an 11,000 square metre site in the Lürrip district, a mixed residential area is being developed around a central square. Jakob Durst GmbH & Cie KG won with their ideas in a competitive process. There, they are realising various residential forms for contemporary demands. The concept envisages seven detached bungalows and twelve semi-detached houses that are grouped around a central district square. The residential area is open to all generations, with an emphasis on families and family starters. Generous public spaces with greenery and enough parking spaces for guests round off the concept and promise a high quality stay.

Key facts:

- Gross area: approx. 11,000 m²
- Development: detached and semi-detached houses, approx. 30 residential units



Bildquelle: Jakob Durst GmbH & Cie. KG



22 Kruchenstraße Kruchenstraße

Ein einheitliches, ökologisch nachhaltiges Wohngebiet für alle Generationen – das sind die Pläne für die Parkplatzfläche des 2007 aufgegebenen Freibads in Giesenkirchen. Auf ca. 12.500 m² entstehen vor allem freistehende Einfamilienhäuser. Das Plangebiet schließt aufgrund der umgebenden Grünflächen erst in gewissem Abstand an die bestehenden Siedlungen an. Das gibt dem Wohnquartier ein besonderes Flair. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen, ebenso Kindergärten, Schulen, Spielplätze.

Kerndaten:

- Bruttofläche: 12.500 m²
- Bebauung: Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, ca. 30 Wohneinheiten

A unified and ecologically sustainable residential area for all generations – these are the plans for the car park area of the open-air swimming pool in Giesenkirchen that has been abandoned since 2007. Here, across approx. 12,500 m², mainly detached single-family houses are emerging. Indeed, the planning area connects to the existing settlements because of the surrounding green areas, but only to a certain extent. This gives the self-contained residential quarter a distinct flair. All things necessary for daily requirements can be reached by foot, including kindergardens, schools and playgrounds.

Key facts:

- Gross area: 12,500 m²
- Development: single and multiple-family dwellings, approx. 30 residential units



23 Thomas-Merkelbach-Straße Thomas-Merkelbach-Straße

Am östlichen Rand des Ortsteils Rheindahlen entstehen auf ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche 25 Einfamilien- und Doppelhäuser. Eine neue Straße wird das Wohnquartier an die bestehende Siedlung anschließen. Die Adresse: Thomas-Merkelbach-Straße. Wer hier künftig wohnt hat beides: viel Grün direkt vor der Haustür und gleichzeitig eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz und die Innenstädte von Rheydt und Mönchengladbach. Ein weiteres Plus: Spiel- und Freizeitflächen sind in kürzester Entfernung vorhanden, Besorgungen für den täglichen Bedarf können ebenfalls zu Fuß erledigt werden. Das Wohnbaugebiet liegt an einem öffentlichen Grünzug, der gleichzeitig die fußläufige Verbindung ins Ortszentrum von Rheindahlen ist.

Kerndaten:

- Bruttofläche: 16.300 m²
- Bebauung: Einfamilien- und Doppelhäuser, ca. 40 Wohneinheiten

On the eastern edge of the district of Rheindahlen, 25 detached and semi-detached houses are being built on former agricultural land. A new road will connect this residential area to the existing settlement. The address: Thomas-Merkelbach-Strasse. Whoever lives here in the future will have both a lot of countryside right on their doorstep and a good connection to the national Autobahn network and the city centres of Rheydt and Mönchengladbach. A further plus: Play and leisure areas are available within a short distance, equally, daily errands can be taken care of by foot. The residential building area is located on a public green corridor, which is the pedestrian link to the district centre of Rheindahlen at the same time.

Key facts:

- Gross area: 16,300 m²
- Development: detached and semi-detached houses, approx. 40 residential units



24 Frankenstraße Frankenstraße

Umrahmt von Feldern, Wiesen und Gärten, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsraum rund um den Bungtbach entsteht im Stadtteil Bonnenbroich-Geneicken ein 30.000 m² Wohnquartier. Die vorhandenen Grünstrukturen – eine Obstwiese sowie alter Baumbestand entlang der nord- und südöstlichen Bebauungsgrenze – bilden das Grundgerüst des städtebaulichen Entwurfs. So entsteht ein hochwertiges Wohngebiet mit überschaubaren Nachbarschaften und hoher Aufenthaltsqualität. Ein Quartier für alle Generationen mit freistehenden Einfamilienhäusern, Stadtvillen, Doppel- und modernen Mehrfamilienhäusern.

Die in der Nähe gelegenen Stadtteilzentren sind mit dem Fahrrad oder Bus gut zu erreichen, gleiches gilt für die Innenstädte Mönchengladbach und Rheydt. Für Familien interessant: Kindertagesstätten sowie ein Schul- und Sportzentrum mit Gesamt-, Real- sowie berufsbildenden Schulen befinden sich in der Nachbarschaft.

Kerndaten:

- Bruttofläche: 30.000 m²
- Bebauung: Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, ca. 90 Wohneinheiten

Framed by fields, meadows and gardens, in close proximity to the local recreation space around Bungtbach, a 30,000 m² residential quarter is being developed in the district of Bonnenbroich-Geneicken. The available green structures – an orchard and old woodland along the north and south east borders of the development – form the basic framework for this urban building design. A high-quality residential area with straightforward neighbourhoods and high quality of life is being formed this way. A quarter for all generations with detached single-family houses, urban villas, semi-detached houses and modern apartment blocks.

The nearby district centres are easily reached by bus or bicycle, and the same goes for the city centres of Mönchengladbach and Rheydt. Of interest to families: Kindergarden facilities, as well as school and sports centres with comprehensive, secondary and vocational schools, are located in the neighbourhood.

Key facts:

- Gross area: 30,000 m²
- Development: detached and semi-detached houses and apartment buildings, approx. 90 residential units



5

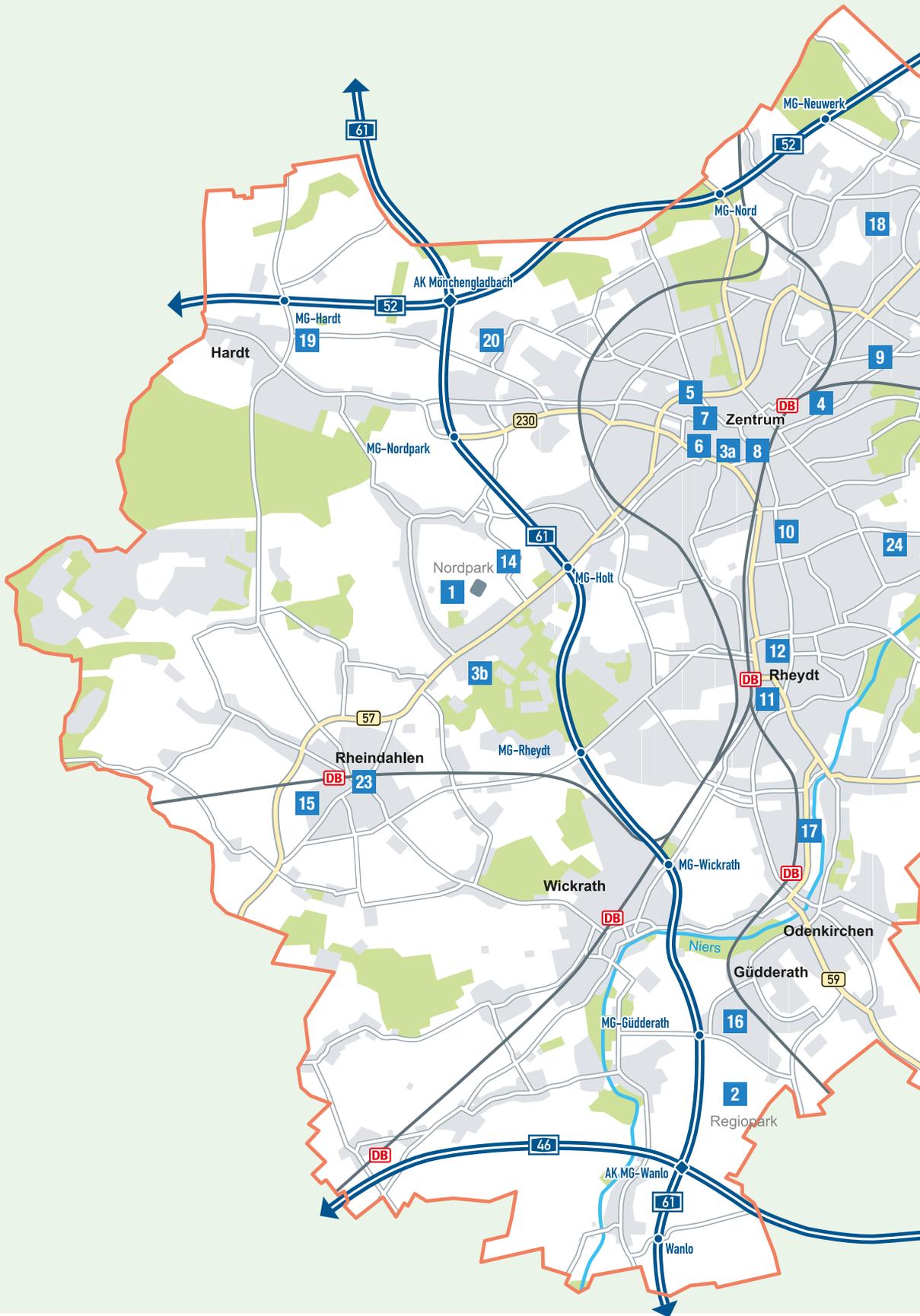
Zahlen & Fakten Facts & Figures

Mönchengladbach – eine Stadt im Aufwind.

Hintergründe und Details.

Mönchengladbach – a city on the up.

Background and details.



Stadtkarte mit Großprojekten City map with key projects



- | | |
|--|---|
| 1 Nordpark | 14 Nordpark – Businesspark II |
| 2 Regiopark | 15 Gewerbegebiet Rheindahlen |
| 3a Roermonder Höfe &
3b Dahleener Heide | 16 Gewerbegebiet Gütterath Nord-West |
| 4 Seestadt mg+ | 17 Gewerbegebiet Mülforter |
| 5 Maria-Hilf-Terrassen | 18 Bönninghausenstraße |
| 6 Abteiberg | 19 Winkeler Straße |
| 7 Croonsquartier | 20 Am Grottenweg |
| 8 Berliner Platz | 21 Am Brückensteg |
| 9 REME-Gelände | 22 Kruchenstraße |
| 10 Hochschulquartier | 23 Thomas-Merkelbach-Straße |
| 11 Hauptbahnhof Rheydt | 24 Frankenstraße |
| 12 Rathausneubau in Rheydt | |
| 13 Flughafen Mönchengladbach | |

Gezielte Diversifizierung Targeted diversification

Mönchengladbach ist mit über 270.000 Einwohnern äußerst vielseitig und setzt auf einen ausgewogenen Branchenmix. Neben der Textil- und Mode-Industrie hat auch die Produktionswirtschaft am Standort einen ausgezeichneten internationalen Ruf. Zudem hat sich die Logistik in den vergangenen zehn Jahren aufgrund der besonderen geografischen Lage Mönchengladbachs und besser Verkehrsanbindung zum Beschäftigungsmotor in der Stadt entwickelt. Der stadteigene Flughafen stärkt das flughafenaffine Gewerbe.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Kreativ- / IT- und Digitalwirtschaft, denn qualitatives Wirtschaftswachstum braucht vor allem eines: Innovationen. Der Weg zu neuen Prozessen, Produkten und Strategien führt über die Digitalisierung. Hier will die Wirtschaftsförderung Firmen unterstützen und dazu Start-ups und innovative Unternehmen der Digitalwirtschaft in Mönchengladbach ansiedeln.

With more than 270,000 inhabitants, Mönchengladbach is extremely diverse and relies on a balanced mix of industries. Alongside the textile and fashion industries, the manufacturing economy at this location has an exceptional international reputation. In addition, logistics have developed over the last ten years, due to the particular geographical situation of Mönchengladbach and the best transport connections to the engine of employment in the city. The city's own airport strengthens airport-related businesses.

A particular focus is placed on the creative, IT and digital economy, because qualitative economic growth requires one thing above all: innovations. The path to new processes, products and strategies leads via digitalisation. Here, Business Development wants to support firms and, in addition, start-ups and innovative digital companies, to settle in Mönchengladbach.

Fokusbranchen am Wirtschaftsstandort Mönchengladbach Focus industries for Mönchengladbach as the location for business	
Überregionale Cluster National cluster	Regionale Cluster Regional clusters
<p>Textil & Mode Textile & Fashion</p> <p>Produktionswirtschaft Production industries</p> <p>Logistik Logistics</p> <p>Flughafenaffines Gewerbe Airport related businesses</p>	<p>Gesundheits- / Ernährungswirtschaft Health & Nutrition</p> <p>Handwerk Crafts</p> <p>Handel Trade</p>
<p>Querschnittscluster: Kreativ-/IT-/Digitalwirtschaft Cross-section cluster: Creative/IT/digital economy</p>	

Quelle Source: WFMG

Erfolgsfaktor Netzwerk

Als Bindeglied zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Politik schmiedet die WFMG erfolgreiche Allianzen. Es geht darum, Netzwerke zu schaffen sowie Unternehmen und Wissen miteinander zu verknüpfen.

Beispiel: Digitalisierung. Hier hat die Wirtschaftsförderung starke Partner an ihrer Seite – den Verein nextMG, der sich die Förderung digitaler Initiativen in Unternehmen und Bildungseinrichtungen zum Ziel gesetzt hat, sowie das Netzwerk digihub Düsseldorf/Rheinland, in dem die WFMG als Gesellschafter aktiv ist. digihub vernetzt Start-ups, Hochschulen, Mittelstand, Industrie und Investoren, um digitale Innovationen voranzutreiben. Darüber hinaus setzt das Kompetenzzentrum für IT-Sicherheit an der Hochschule Niederrhein Impulse für eines der zentralen Themen unserer Informationsgesellschaft.

Ein Beispiel aus der Logistikbranche ist Log4MG. Die Initiative bündelt Wissen und Akteure – Mittelständler ebenso wie Global Player – und stärkt so Mönchengladbach als Knotenpunkt für Logistiker. Treffpunkte sind neben dem etablierten Logistikforum Mönchengladbach auch gemeinschaftliche Auftritte auf der Transport Logistik Messe und dem BLV-Logistikkongress.

In der Produktionswirtschaft profitieren die Unternehmen von der zukunftsweisenden Zusammenarbeit der WFMG mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR).

Eine langfristige Wachstumsstrategie muss schon heute die Fachkräfte von morgen im Blick haben. Hier kommt MGconnect ins Spiel – eine gemeinsame Initiative der WFMG und der Stadt Mönchengladbach. Ziel ist es, Jugendliche beim Übergang von der Schule in den Beruf bzw. die Ausbildung zu unterstützen, sie in Mönchengladbach zu halten, indem ihnen eine echte berufliche und damit gesellschaftliche Perspektive geboten wird.

The network success factor

WFMG is forging successful alliances as the binding link between business, administration and politics. This involves creating networks and joining together businesses and knowledge.

An example: digitisation. Here, the Business Development Corporation for Mönchengladbach has strong partners at their side – the nextMG association, which has as its aim the promotion of digital initiatives in companies and educational establishments, as well as the digihub Düsseldorf/Rheinland network, in which WFMG is an active partner. digihub networks start-ups, universities, SMEs, industry and investors to expedite digital innovations. Furthermore, the IT security centre of excellence at the University of the Lower Rhine provides impetus for one of the central themes of our information economy.

An example from the logistics industry is Log4MG. The initiative pools knowledge and actors – SMEs as well as global players – and strengthens like this Mönchengladbach as a logistics hub. In addition to the established Mönchengladbach Logistics Forum, other meeting points include joint participation in the Transport Logistics Exhibition and the BLV Logistics Congress.

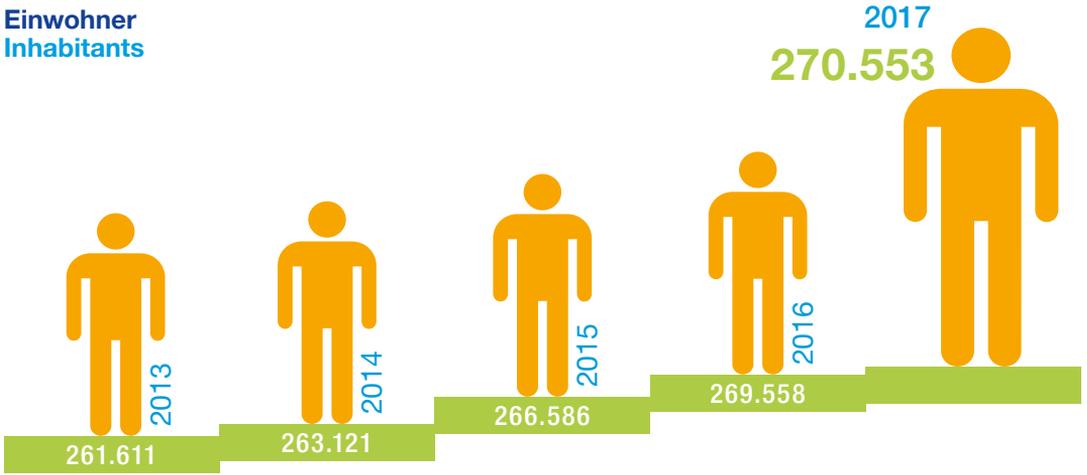
In the manufacturing economy, companies profit from the future-oriented work of the WFMG together with the German Aerospace Centre (DLR).

A long-term growth strategy today must already have tomorrow's specialists in sight. This is where MGconnect joins in – a joint initiative between WFMG and the city of Mönchengladbach. The aim is to support young people in the transition from school over into employment or further education, to keep them in Mönchengladbach, by offering them genuine professional and, thereby, social prospects.



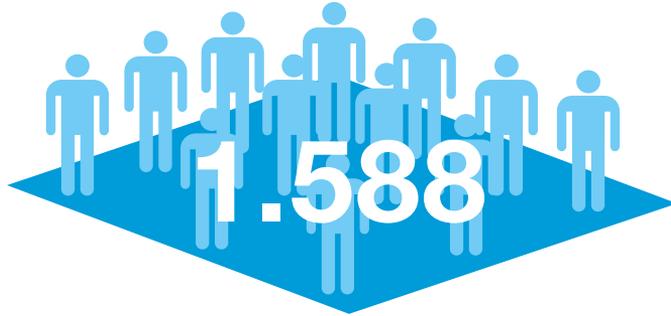
Standort Mönchengladbach Location Mönchengladbach

Einwohner Inhabitants



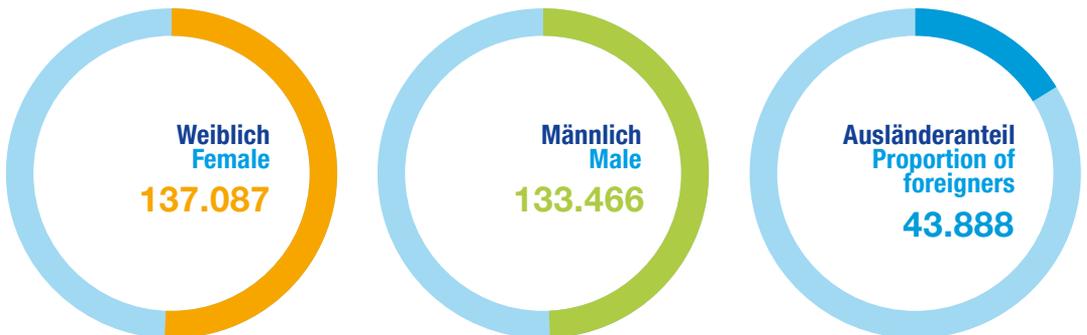
Einwohner pro km² Inhabitants per km²

Quelle Source:
Stadt Mönchengladbach
Stand As at:
31.12.2017

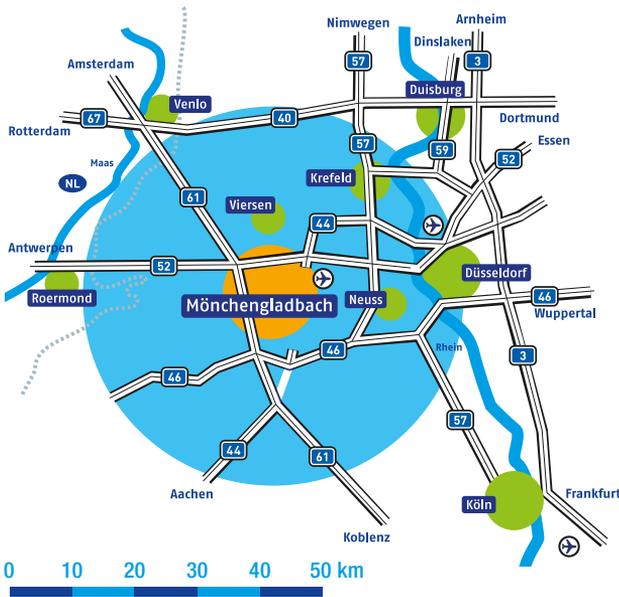


Bevölkerungsstruktur Population structure

Einwohnerzahl Inhabitants 270.553:



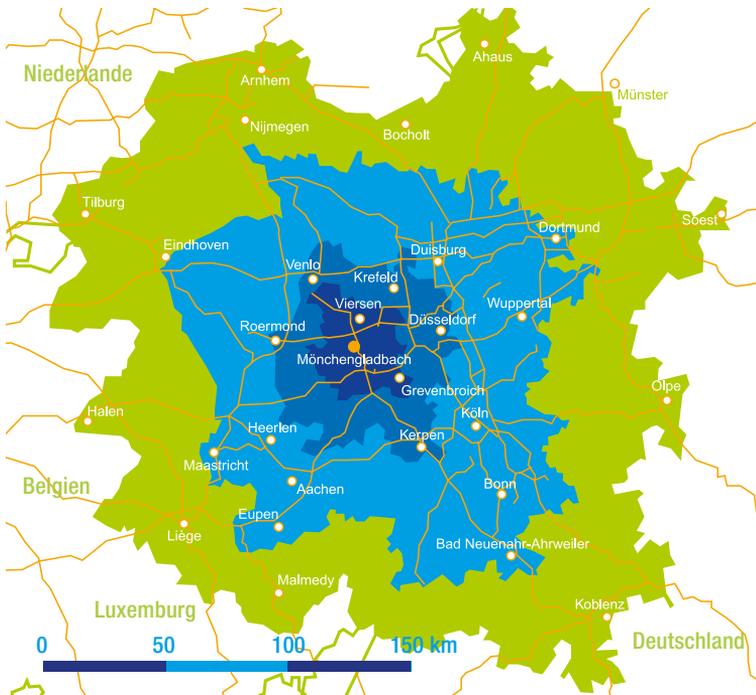
Verkehrsanbindung Transport connection



Entfernungen Distances

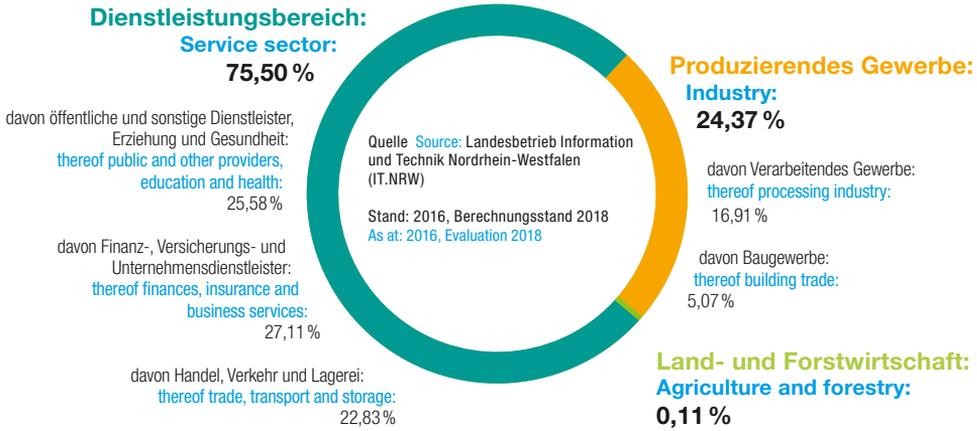


Einzugsgebiet Catchment area



- Zone A**
bis unter 15 Min. Fahrzeit
0,6 Mio. Einwohner
up to 15 min. driving time
0.6 mill. inhabitants
- Zone B**
bis unter 30 Min. Fahrzeit
2,4 Mio. Einwohner
up to 30 min. driving time
2.4 mill. inhabitants
- Zone C**
bis unter 60 Min. Fahrzeit
12,1 Mio. Einwohner
up to 60 min. driving time
12.1 mill. inhabitants
- Zone D**
bis unter 90 Min. Fahrzeit
19,7 Mio. Einwohner
up to 90 min. driving time
19.7 mill. inhabitants

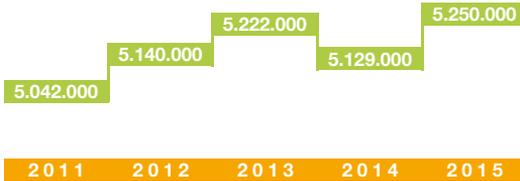
Bruttowertschöpfung Gross value added



Verfügbares Einkommen Disposable income

Gesamt* Total**

In 1.000 Euro In 1,000 Euro



* Einkommen, das den privaten Haushalten in Mönchengladbach insgesamt für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht

** Total income of private households in Mönchengladbach disposable for consumption and saving

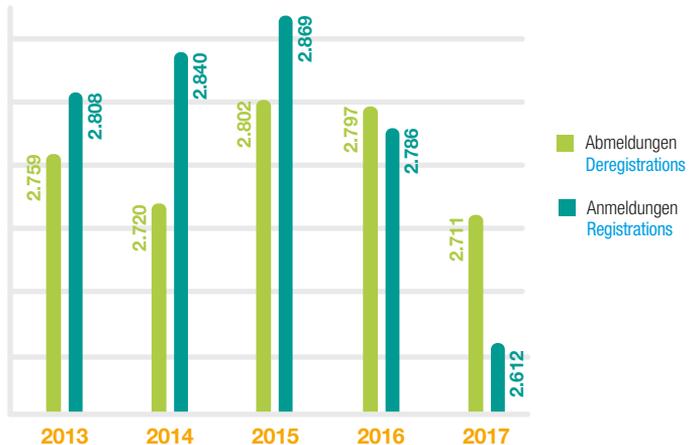
Verfügbares Einkommen je Einwohner Disposable income per inhabitant

In Euro In Euro



Quelle **Source:** Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW); Stand **As at:** 2018

Gewerbebetriebe Business enterprises



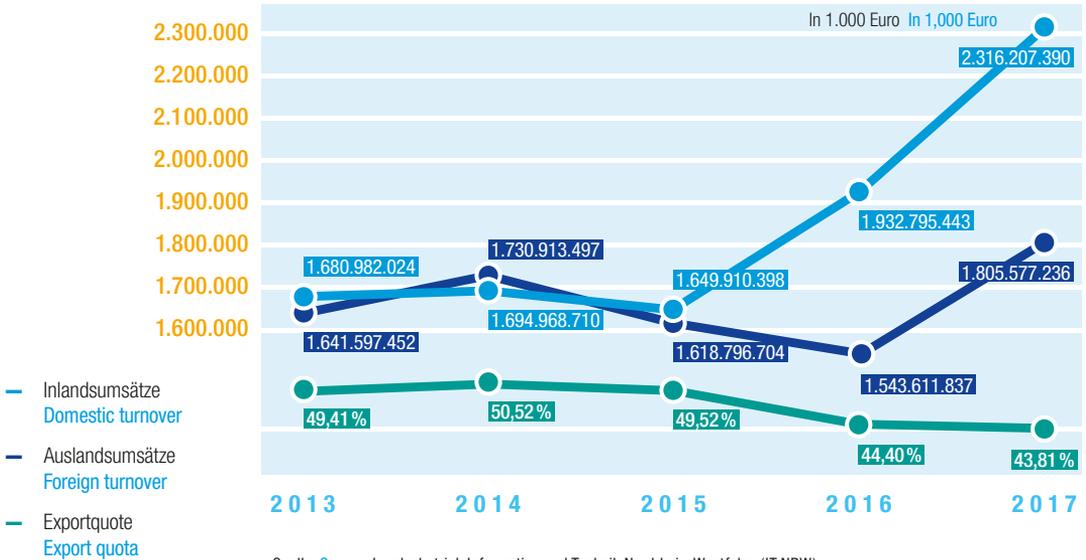
Quelle **Source:** Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand **As at:** 2018

Grund- und Gewerbesteuer Real estate and trade tax

Hebesätze 2016 Local multiplier 2016	Gewerbesteuer Trade tax	Grundsteuer B Real estate tax B
Mönchengladbach	490	620
Krefeld	480	533
Neuss	455	495
Duisburg	520	855
Wuppertal	490	620
Aachen	475	525

Quelle Source: Kommunen; Stand As at: Juni 2018

Industrieumsätze Industry turnover



Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: 2018

Hotelübernachtungen Number of hotel nights



Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: Juli 2018

Angebote Betten
Hotel beds offered

Qualifikation der Arbeitskräfte Educational level of employees

	In %	In % (Vergleich 2016) (Comparison 2016)
Volks-, Hauptschulabschluss oder mittlere Reife Secondary school, secondary modern school, junior high	44,1	43,6
darunter ohne Berufsabschluss* without vocational education	8,2	7,7
darunter mit Berufsabschluss* with vocational education	34,3	34,2
darunter mit akademischem Berufsabschluss** with academic degree	0,3	0,3
ohne Angaben not stated	1,3	1,4
Abitur/Fachabitur University-entrance diploma, A-level/Advanced Vocational Certificate of Education	31,5	29,5
darunter ohne Berufsabschluss* without vocational education	3,8	3,5
darunter mit Berufsabschluss* with vocational education	16,1	15,0
darunter mit akademischem Berufsabschluss** with academic degree	11,2	10,6
ohne Angaben not stated	0,4	0,4
Keine Zuordnung möglich No classification possible	22,4	25,3
Ohne Schulabschluss Without school-leaving qualification	2,0	1,6

* „mit anerkanntem Berufsabschluss“ ist die Summe aus „mit anerkannter Berufsausbildung“ und „Meister-/Techniker-/gleichwertiger Fachschulabschluss“.

** „mit akademischem Abschluss“ ist die Summe aus „Bachelor“, „Diplom/Magister/Master/Staatsexamen“ und „Promotion“.

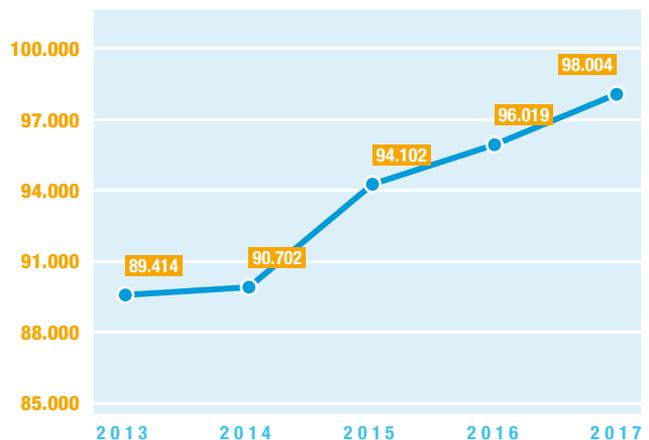
* „with recognised professional training qualification“ is the sum of „with recognised vocational training“ and „master/technician/equivalent professional degree“.

** „with academic degree“ is the sum of „Bachelor“, „degree / graduate's degree / Master's / state exam“ and „promotion“.

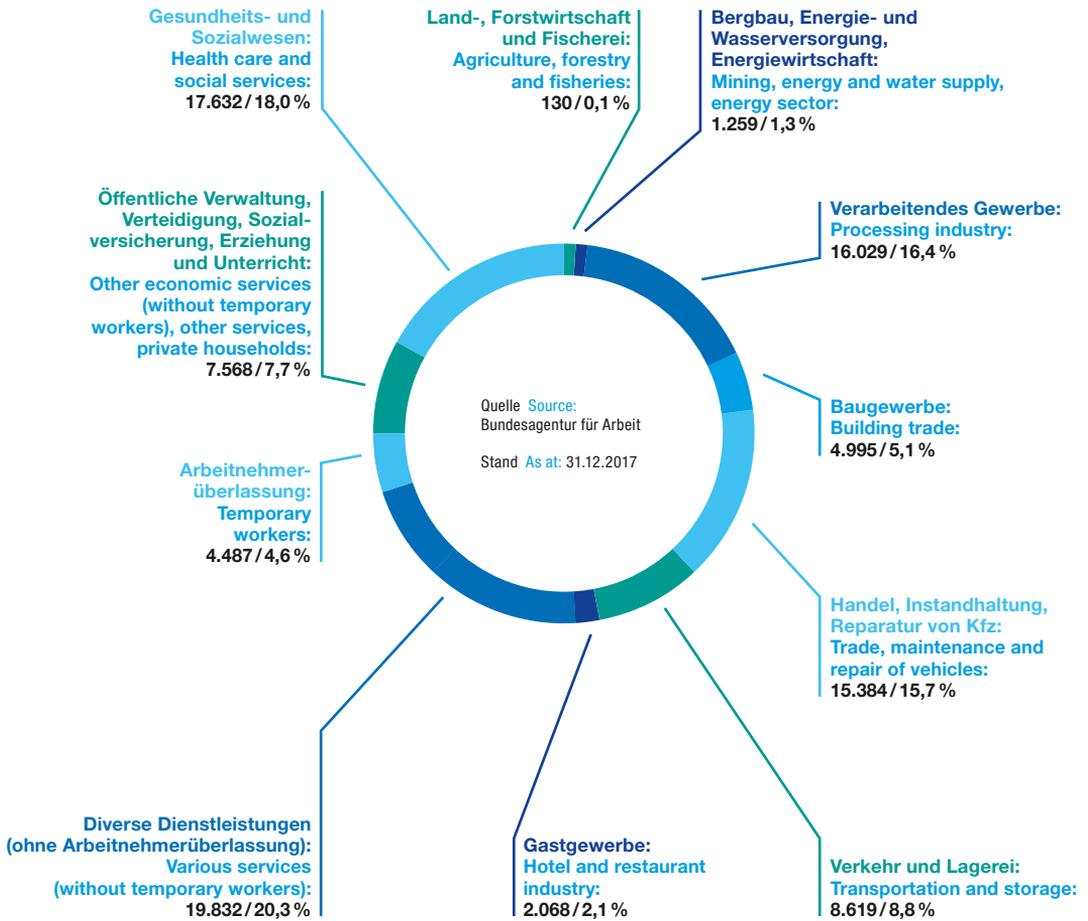
Quelle Source: Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Stand As at: 30.09.2017

Beschäftigtenentwicklung Employment figures

Quelle Source: Bundesagentur für Arbeit
Stand As at: 31.12.2017



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten (WZ08) Employees subject to social insurance by economic sector (WZ08)



Arbeitslose Unemployed

Arbeitsamtsbezirk Mönchengladbach Region (district employment office Mönchengladbach)	Anzahl Number	Stadtgebiet Mönchengladbach City of Mönchengladbach	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	26.152	Arbeitslose Unemployed	13.459
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	6,9	Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	9,6

Quelle Source: Bundesagentur für Arbeit, Stand As at: 30.06.2018

Immobilienmärkte Real estate markets

Büroflächenumsatz Take-up of office space

In m² In m²



In m² In m²

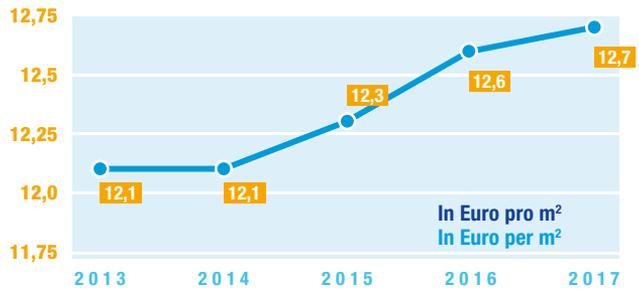
Bestand Büroimmobilien Total office stock

Büroflächenleerstand Vacancy rate office space



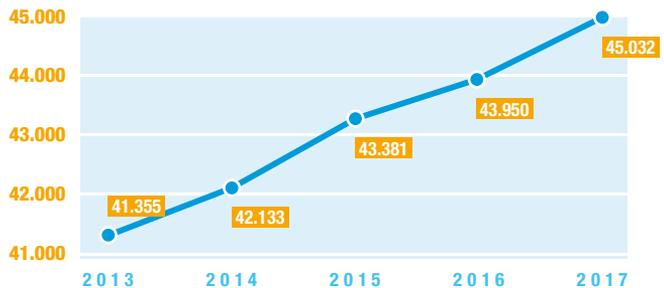
In % In %

Bürofläche-Spitzenmieten Prime rent office space



In Euro pro m²
In Euro per m²

Bürobeschäftigte insgesamt Office employees in total

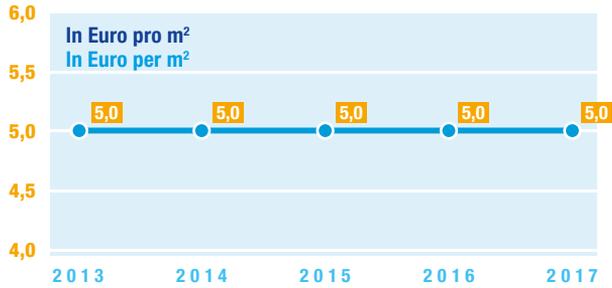


Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2017

Logistik Logistics

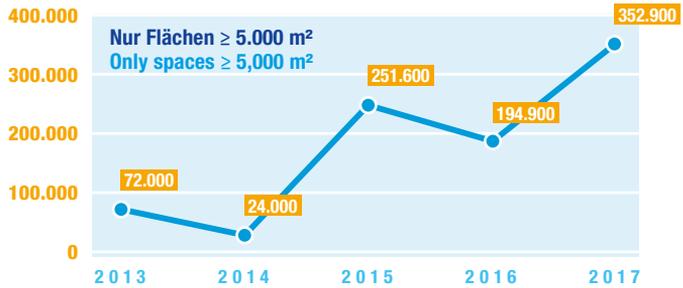
Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen Prime rent logistics and storage space

Quelle Source: bulwiengesa AG
Stand As at: 2017



Lagerflächenumsatz Region Mönchengladbach Take-up storage space Mönchengladbach region

Quelle Source: Jones Lang LaSalle GmbH
Stand As at: 2017



Handelsrelevante Kennziffern Trade related indices

GfK Kaufkraftkennziffer GfK purchasing power index	93,1
GfK Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer GfK retail relevant purchasing power index	95,1
GfK Zentralitätskennziffer – Einzelhandel GfK Index of centrality – retail	119,1
GfK Umsatzkennziffer GfK Index of retail turnover	113,2

Quelle Source: Michael Bauer Research GmbH, über IHK-Mittlerer Niederrhein
Stand As at: 2017

Spitzenmieten Einzelhandel Prime rent retail space

- City (1a Lage) High street (city prime location)
- City Nebenlage City secondary location
- Stadtteillage Suburban location

Quelle Source: bulwiengesa AG
Stand As at: 2017



Wohnen Residential

Wohnflächennachfrage und Neubaubedarf 2015–2030 Demand for living space and new construction 2015–2030

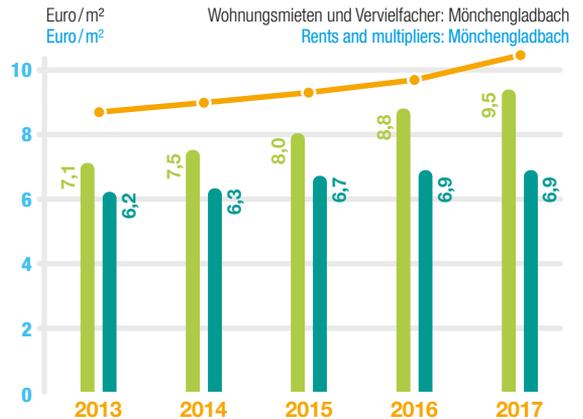


Quelle Source: BBSR (2015); Georg Consulting (2015)

Wohnungsmieten, Durchschnitt Housing rents, average

- Neubau / New construction
- Wiedervermietung / Re-leasing
- Neubaumiete vergleichbare Städte / New construction rent in comparable cities

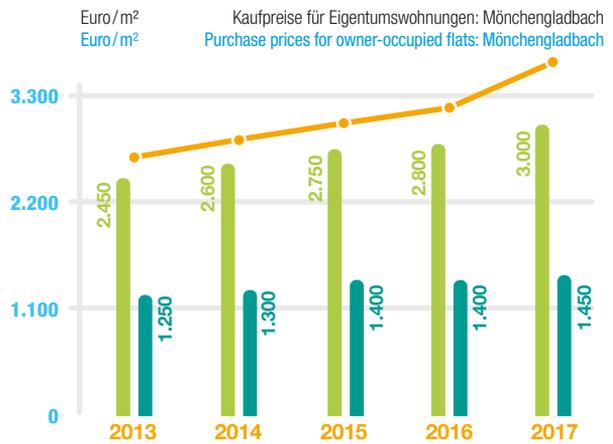
Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2017



Eigentumswohnungen, Durchschnittspreise Owner-occupied flats, average prices

- Kaufpreis Neubau
Purchase price for new construction
- Kaufpreis Wiederverkauf
Purchase price for resale
- Durchschnitt Neubau vergleichbare Städte
Average new construction in comparable cities

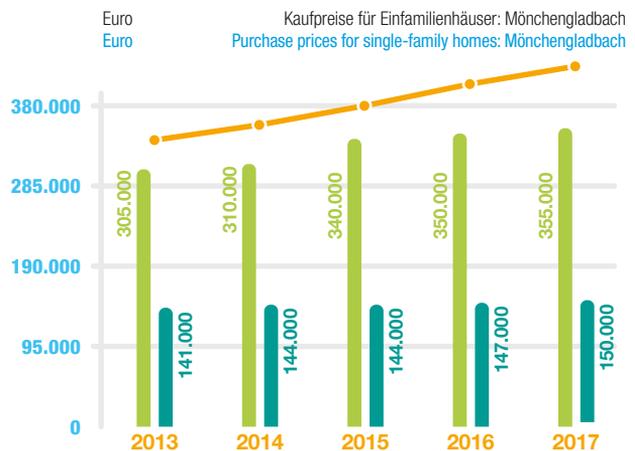
Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2017



Einfamilienhaus, Durchschnittspreise Single-family home, average prices

- Kaufpreis EFH (Gesamt)
Purchase price of single-family home (total)
- Kaufpreis Grundstück 600 m²
Purchase price of property 600 m²
- Durchschnitt Kaufpreis EFH vergleichbare Städte
Average purchase price of single-family home in comparable cities

Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2017



Verkäufe von bebauten und unbebauten Wohnbaugrundstücken 2013–2017 Sales of developed and undeveloped residential lots 2013–2017

	2013	2014	2015	2016	2017
	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number
Unbebaute Wohnbaugrundstücke Undeveloped residential lots	144	161	160	164	149
Bebaute Wohnbaugrundstücke: Developed residential lots:					
Ein- u. Zweifamilienhäuser Single-family homes and semi-detached houses	962	941	913	911	866
Mehrfamilienhäuser Multi-storey dwellings	270	411	315	280	248
Eigentumswohnungen Owner-occupied flats	1.133	1.033	918	969	973

Quelle Source: Gutachterausschuss in der Stadt Mönchengladbach
Stand As at: 2017

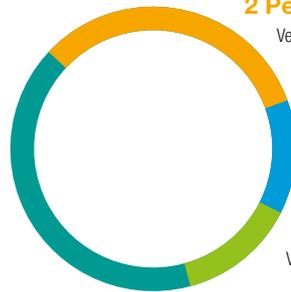
Fertigstellung und Genehmigung neuer Wohngebäude Completion and approval of new residential buildings

	2012	2013	2014	2015	2016
	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number	Anzahl Number
Wohnungen in Einfamilienhäusern Single-family homes					
Fertigstellung: Anzahl neuer Wohnungen Completion: Number of new homes	104	206	87	94	271
Genehmigung: Anzahl neuer Wohnungen Approval: Number of new homes	132	131	183	204	325
Genehmigungsüberhang Approval surplus	28	-75	96	110	54
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern Homes in apartment blocks					
Fertigstellung: Anzahl neuer Wohnungen Completion: Number of new homes	130	182	140	189	327
Genehmigung: Anzahl neuer Wohnungen Approval: Number of new homes	152	145	220	438	406
Genehmigungsüberhang Approval surplus	22	-37	80	249	79

Quelle Source: bulwierrgessa AG, RIWIS
Stand As at: 2017

Haushaltsgrößen Household sizes

1 Person: 1 person: 41,2 %
Vergleich NRW: NRW comparison: 37,8 %



2 Personen: 2 persons: 32,4 %
Vergleich NRW: NRW comparison: 32,9 %

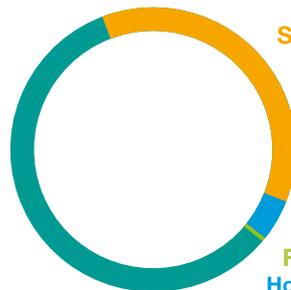
3 Personen: 3 persons: 13,0 %
Vergleich NRW: NRW comparison: 13,9 %

>3 Personen: >3 persons: 13,4 %
Vergleich NRW: NRW comparison: 15,4 %

Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: 2011

Wohnungsbestand nach Art der Nutzung Housing stock by type of use

**Zu Wohnzwecken vermietet:
Let for residential purposes:
55,8 %**



**Selbstgenutztes Eigentum:
Owner-occupied property:
40,4 %**

Leerstand: Empty: 3,7 %
**Ferien- und Freizeitwohnung:
Holiday and leisure homes:
0,2 %**

Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: 2011

6

Fertigstellungen Completions

Städtebauliche Akzente.

Geplante und umgesetzte
Bauprojekte 2016–2020.

Urban highlights.

Construction projects
planned or realized 2016–2020.

Fertigstellungen 2016 Completions 2016

Vitus-Center Hindenburgstraße

F: Quartal 2 / 2016
I: EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
P: EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH



Ankauf und Umbau des Einkaufszentrums Vitus-Center durch die EWMG zu einem modernen Handelszentrum und Verwaltungsstandort.

Purchase and renovation of the Vitus-Centre shopping centre by EWMG into a modern retail centre and administrative headquarters.

Fertigstellungen 2017 Completions 2017

Erweiterung Esprit Regiopark

F: 2017
I: Goodman Maya Logistics, Luxemburg



Erweiterungsbau für das Unternehmen Esprit auf einem 102.000 m² großen Grundstück mit ca. 50.000 m² Hallenfläche.

Expansion construction for the company Esprit on a 102,000 m² large plot with a total of 50,000 m² hall area.

Karstadt-Gebäude Marktplatz Rheydt

F: Quartal 1 / 2017
I: EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
P: EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH



Ankauf und Umbau des Karstadt-Gebäudes durch die EWMG mit Karstadt als Ankermieter sowie weiteren Einzelhändlern im Basement.

Purchase and renovation of the Karstadt building by EWMG with Karstadt as the anchor tenant as well as other retail stores in the basement.

Stadtmauerhaus Krichelstraße

F: Quartal 1 / 2017
I: Dr. -Ing. Burkhard Schrammen, Mönchengladbach
P: Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Neubau eines modernen Wohn- und Geschäftshauses auf dem Abteiberg in unmittelbarer Nachbarschaft zum Museum.

New construction of a modern residential and commercial building on the Abteiberg in the immediate vicinity of the museum.

TAS Langmaar

F: Quartal 4 / 2017
I: Telefonbau Arthur Schwabe GmbH & Co. KG, Mönchengladbach
P: Sillmanns GmbH, Architekten + Ingenieure, Mönchengladbach



Neubau eines dreigeschossigen Verwaltungsgebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von 1.130 m².

New construction of a three-storey administrative building with a total usable area of 1,130 m².

Van Laack Hennes Weisweiler Allee

F: Quartal 4 / 2017
I: Privat
P: Kaspar Kraemer Architekten, Köln



Erweiterungsbau für das Unternehmen Van Laack mit einer Geschossfläche von 750 m².

Expansion construction of the company Van Laack with a floor area of 750 m².

Fertigstellungen 2017 Completions 2017

Zerres Logistikzentrale Regioparking

F: 2017
I: ZLZ GmbH & Co. KG, Mönchengladbach
P: Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Errichtung der neuen Logistikzentrale des Hosenherstellers Zerres mit 38.600 m² Lagerfläche und 6.300 m² Bürofläche.

Construction of the new logistics centre of the pant manufacturer Zerres, with 38,600 m² storage area and 6,300 m² office area.

Fertigstellungen 2018 Completions 2018

Büroobjekt Enscheder Straße Nordpark Business Park II

F: Quartal 1 / 2018
I: Privat
P: Jochem Schrötgens Architekten,
Mönchengladbach



Neubau eines viergeschossigen Büroobjektes im Nordpark - Business Park II mit einer BGF von 1.800 m².

New construction of a four-storey office building in the Nordpark Business Park II with a gross total area of 1,800 m².

Büroobjekt Lürriper Straße Lürriper Straße

F: Quartal 1 / 2018
I: Dr. Hussam Abdel Hamid Dipl. -Ing.
Architekt AKNW, Mönchengladbach
P: Dr. Hussam Abdel Hamid Dipl. -Ing.
Architekt AKNW, Mönchengladbach



Neubau eines modernen Bürogebäudes mit einer BGF von rund 1.070 m² zur Eigennutzung.

New construction of a modern office building with a gross floor area of around 1,070 m² for own use.

Paspartou Hennes Weisweiler Allee

F: Quartal 1 / 2018
I: GEBAB Immobilien GmbH & Co. KG,
Meerbusch
P: Hartmann Architekten BDA,
Mönchengladbach



Neubau von zwei siebenstöckigen Bürotürmen mit einer Bürofläche von insgesamt 9.000 m².

New construction of two seven-storey office blocks with around 9,000 m² total office space.

Wohn- und Geschäfts- haus Friedrichplatz

F: Quartal 1 / 2018
I: Privat
P: OttenArchitekten GmbH,
Mönchengladbach



Neubau eines kombinierten Wohn- und Geschäftshauses in der Mönchengladbacher Innenstadt mit einer Bruttogrundfläche von 850 m².

New construction of a combined residential and commercial building in the Mönchengladbach city centre with a gross floor area of 850 m².

Maria Hilf Krankenhaus St. Franziskus Viersener Straße

F: Quartal 2 / 2018
I: Kliniken Maria Hilf GmbH,
Mönchengladbach
P: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.
-Ing. Rainer Thieken GmbH, Dorsten



Erweiterung des St. Franziskus Krankenhauses mit dem fünften Bauabschnitt mit ca. 37.000 m² BGF an der Viersener Straße.

Expansion of the St. Francis Hospital with the fifth stage of construction with about 37,000 m² total floor area on Viersener Straße.

Fertigstellungen 2018 Completions 2018

Polizeipräsidium

Krefelder Straße

F: Quartal 2 / 2018

I: Bau und Liegenschaftsbetrieb NRW
P: FUNKE POPAL STORM fps Architektur und Generalplanung GmbH, Oberhausen



Neubau des Polizeipräsidiums an der Krefelder Straße mit einer BGF von 22.442 m² und insgesamt 720 Arbeitsplätzen.

New construction of the police headquarters on Krefelder Strasse, with a gross floor area of 22,442 m² and a total of 720 work spaces.

Gewerbehof

Am Ringofen

F: Quartal 3 / 2018

I: Privat
P: Sillmanns GmbH, Architekten + Ingenieure, Mönchengladbach



Neubau eines Gewerbehofes mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 3.400 m².

New construction of a commercial park with a total usable area of just under 3,400 m².

Städtische Kliniken Mönchengladbach

Hubertusstraße
F: Quartal 3 / 2018
I: Städtische Kliniken Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach
P: HDR TMK Planungsgesellschaft mbH, Düsseldorf



Erweiterung des Haupthauses des Elisabeth Krankenhauses in Mönchengladbach-Rheydt mit einer Gesamfläche von 7.800 m².

Expansion of the main building of the Elisabeth Hospital in Mönchengladbach-Rheydt with a total area of 7,800 m².

Textilakademie NRW

Rheydtter Straße

F: Quartal 3 / 2018

I: Textilakademie NRW gGmbH
P: SOP Architekten, Düsseldorf



Neubau eines Unterrichtsgebäudes für die Textilakademie NRW auf einem 3.752 m² großen Grundstück in Hochschulnähe.

New construction of an educational building for the Textile Academy NRW on a 3,752 m² large plot of land near the university.

Borussia Hotel

Hennes Weisweiler Allee

F: Quartal 4 / 2018

I: Borussia VfL 1900 Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach
P: SOP Architekten, Düsseldorf



Vis-à-Vis zum Stadion entsteht auf dem Borussia-eigenen Gelände ein Hotel nebst Museum, Verwaltungs- und Reha-Flächen auf einer Fläche von rund 15.000 m².

In relation to the stadium, a hotel in addition to a museum, administration and rehabilitation areas will be created on Borussia's own property around 15,000 m².

Büroobjekt Madrider Straße

Nordpark Business Park II

F: Quartal 4 / 2018

I: Netpoint GmbH, Mönchengladbach
P: Architekturbüro Dipl.-Ing. Erich Trippe, Schwalmatal



Neubau eines Bürogebäudes mit 1.600 m² Bürofläche für die Firma Netpoint auf einem 3.150 m² großen Grundstück.

New construction of an office building with a 1,600 m² office space for the company Netpoint on a 3,150 m² large plot of land.

Fertigstellungen 2018 Completions 2018

mags GEM

Nordpark

F: Quartal 4 / 2018

I: GEM Gesellschaft für Wertstofffassung und Entsorgung mbH, M'Gladbach

P: Schrammen Architekten BDA

GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Erweiterung eines Bürogebäudes um einen mehrgeschossigen Neubau.

New, multi-storey office extension building.

Roermonder Höfe

Fliethstraße

F: Quartal 4 / 2018

I: GONDO Immobilien GmbH, Aachen

P: Schrammen Architekten BDA

GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Am Fuße des Abteiberges entstehen auf einem 15.000 m² großen Grundstück sieben freistehende Einzelgebäude mit einer Kombination aus Büro und Wohnen.

At the foot of the Abteiberg, seven free-standing buildings with a combination of office and residential are being created on a 15,000 m² large plot of land.

Fertigstellungen 2019/2020 Completions 2019/2020

Ixocon

Rheindahlen

F: Quartal 2 / 2019

I: Ixocon Immobilien GmbH & Co. KG

P: Ixocon Immobilien GmbH & Co. KG



Neubau einer 53.000 m² großen Logistik-Immobilie mit einer Nutzfläche von 130.000 m² für den Online-Händler Amazon.

New construction of a 53,000 m² logistics building with a floor area of 130,000 m² for the online retailer Amazon.

Wienefeldgärten Wienefeldstraße – Karl Fegers Straße

F: Quartal 2 / 2019

I: Schotes Bauträger GmbH, Mönchengladbach - Wechselberger Bau- und Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

P: Wechselberger Hiepen GmbH, M'Gladbach



Auf dem 3.900 m² großen Areal entsteht Wohnen für Jung und Alt nach dem Prinzip „Wohnen im Garten“. Vier Baukörper werden locker auf der freien Fläche platziert.

On a 3,900 m² site, homes are being built for young and old, under the principle of “garden living”. Four structures are being loosely arranged across the open space.

Konntec

Nordpark Business Park II

F: Quartal 4 / 2019

I: Konntec Sicherheitssysteme GmbH, Mönchengladbach

P: LP12 Architekten und Ingenieure, Aachen



Neubau der Firmenzentrale des Unternehmens Konntec Sicherheitssysteme GmbH mit einer Bruttogrundfläche von 2.000 m².

New construction of a company headquarters for the firm Konntec Sicherheitssysteme GmbH, with a gross floor area of 2,000 m².

Neuhofquartier

Neuhofstraße

F: Quartal 4 / 2019

I: Dornieden Generalbau GmbH, Mönchengladbach

P: Hartmann Architekten BDA, Mönchengladbach



Hier entstehen zehn Mehrfamilienhäuser: vier freistehende Häuser im Hofbereich und je drei im Bereich Schwogen- und Neuhofstraße.

Ten apartment buildings are being built: four free-standing houses in the courtyard area and three each in the Schwogenstrasse and Neuhofstrasse areas.

Fertigstellungen 2019/2020 Completions 2019/2020

Stonecutter Offices Steinmetzstraße

F: Quartal 4 / 2019
I: Privat
P: Horbach + Kleiker, Aachen



Neubau eines modernen Bürogebäudes mit einer Gesamtfläche von 3.300 m² an exponierter Stelle in der Innenstadt.
New construction of a modern office building with a total area of 3,300 m² in a prominent city centre location.

Vanderlande Industries Krefelder Straße

F: Quartal 4 / 2019
I: Vanderlande Industries GmbH, Mönchengladbach
P: Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Umbau und Erweiterung des Bürogebäudes zu einem Open-Space-Office mit Meeting Points, Chill-Out-Zonen, Think-Tanks, Cafébereichen.
Modification and extension of the office building into an open-space office with meeting points, chill-out zones, think tanks and café areas.

Wohnresidenz Vicus Mülfort Mülgaustraße

F: 2019/2020
I: Alloheim Senioren-Residenzen SE, Düsseldorf
P: Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach



Neubau einer Seniorenresidenz für 80 Bewohner und 12 Kurzzeitbesucher sowie drei freistehende Wohnhäuser mit 27 Wohneinheiten.
New construction of a senior citizens' residence for 80 occupants and 12 short-term visitors, as well as three free-standing apartment buildings with 27 units.

Büroneubau Enscheder Straße Nordpark Business Park II

F: Quartal 1 / 2020
I: BHG E 9 GBR, Mönchengladbach
P: Jochem Schrötgens Architekten, Mönchengladbach



Neubau eines Bürogebäudes mit einer Bürofläche von ca. 2.500 m² zur Vermietung.
New construction of an office building with approx. 2,500 m² office space to let.

Praxisneubau Nordpark Nordpark Business Park II

F: Quartal 1 / 2020
I: HD Familien GmbH & Co. KG, Mönchengladbach
P: LEDWIG + SPINNEN Architekten, Mönchengladbach



Neubau eines Praxisgebäudes zur Unterbringung des Unternehmens pro Kindwunsch mit einer Gesamtfläche von ca. 1.500 m².
New construction of a practice building to accommodate the company pro Kindwunsch, with a total area of approx. 1,500 m².

Prex Partners Nordpark Business Park II

F: Quartal 1 / 2020
I: Prex GmbH, Mönchengladbach
P: Architekturbüro Schumacher, Schwalmatal



Neubau eines Bürogebäudes der Prex GmbH mit einer BGF von 1.550 m² zur Eigennutzung.
New construction of an office building for Prex GmbH with a gross floor area of 1,550 m² for own use.

Fertigstellungen 2019/2020 Completions 2019/2020

Büroneubau am Nordpark Am Nordpark

F: Quartal 2 / 2020
I: IPI - International Property GmbH,
Grevenbroich
P: Systembau GmbH, Bad Hönningen



Neubau eines Bürogebäudes mit einer BGF von bis zu 2.000 m² zur Nutzung durch die Overseas Logistics Service GmbH.

New construction of an office building with a gross floor area of up to 2,000 m² for use by Overseas Logistics Service GmbH.

Campus Nordpark Nordpark Business Park II

F: Quartal 4 / 2020
I: Privat
P: Dipl.-Ing. Uwe Meincke Architekt,
Aachen



Erster Bauabschnitt eines Bürocampus mit einem parkähnlichen Innenraum und ca. 10.000 m² Bürofläche zur Vermietung.

First construction phase of an office campus with a park-like interior and approx. 10,000 m² office space to let.

Gewerbehalle Wickrath Reststrauch

F: Quartal 4 / 2020
I: Frank Klux und Jürgen Köhnen GbR,
Mönchengladbach
P: Peter Dammer GmbH & Co. KG, Nettetal



Errichtung einer Gewerbehalle in der Größe von 1.350 m² einschließlich Büro- und Sozialräumen zur Nutzung durch die PURINO Manufaktur GmbH.

Construction of a 1,350 m² industrial hall including offices and social rooms for use by PURINO Manufaktur GmbH.

STRABAG Real Estate Nordpark Business Park II

F: Quartal 4 / 2020
I: STRABAG Real Estate GmbH,
Düsseldorf
P: STRUCTURELAB GmbH, Düsseldorf



Geplanter Neubau eines modernen Bürogebäudes im Teileigentum mit einer BGF von 3.200 m².

Planned new construction of a modern office building in partial ownership with a gross floor area of 3,200 m².

Reuter Bad Logistikzentrum Rheindahlen

F: 2020
I: Reuter Grundbesitz GmbH & Co. KG,
Viersen
P: Phase 5 GmbH, Düsseldorf



Auf 82.000 m² entsteht ein modernes Logistikzentrum mit vollautomatischem Hochregallager. Ein 3-geschossiges Verwaltungsgebäude ergänzt das Lager.

A modern logistics centre with a fully automated high-bay warehouse is being built across 82,000 m². This is completed by a 3-storey administration building.

Reuter Bad Office Nordpark Business Park II

F: 2020
I: Reuter Grundbesitz GmbH & Co. KG,
Viersen
P: SOP Architekten, Düsseldorf



Das Verwaltungsgebäude wird über eine Bürofläche von 14.000 m² für etwa 450 hochqualifizierte Fachkräfte verfügen.

The administration building will provide 14,000 m² of office space for about 450 highly qualified, specialist personnel.

Zielsetzung

Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Mönchengladbach im Rahmen einer aktiven Standortpolitik

Aufgaben

- Ansiedlung neuer Unternehmen
- Unterstützung der ansässigen Wirtschaftsunternehmen
- Ansprechpartner für gewerblich genutzte Immobilien im Rahmen einer aktiven Standortpolitik
- Verkauf von Gewerbegrundstücken
- Unterstützung von Investoren und Projektentwicklern

Gesellschafter

51 % EWMG Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, 49 % Mönchengladbacher Unternehmen einschließlich der IHK und der Kreishandwerkerschaft

Geschäftsführung

Dr. Ulrich Schückhaus

Objective

Creating and saving jobs in Mönchengladbach in the frame-work of active local economic policy

Task

- Settlement of new companies
- Support for the resident companies
- Contact for commercial property in the frame-work of active local economic policy
- Sale of commercial real estate
- Supporting investors and project developers

Shareholders

51 % EWMG (Development company of the City of Mönchengladbach), 49 % local companies including the Chamber of Industry and Commerce and the regional association of craftsmen

Management

Dr. Ulrich Schückhaus

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Neuhofstraße 52 · D - 41061 Mönchengladbach
Telefon: + 49 2161 / 82 379-9
Telefax: + 49 2161 / 82 379-82
E-Mail: info@wfm.de · www.wfm.de

Zielsetzung

Bündelung der kommunalen Immobilienaufgaben im Rahmen einer aktiven Liegenschaftspolitik

Aufgaben

- Ankauf von Grundstücken und Immobilien
- Entwicklung von Gewerbe- und Wohnbauflächen
- Vertrieb von Wohnbaugrundstücken
- Kommunale Projektentwicklung

Gesellschafter

Stadt Mönchengladbach

Geschäftsführung

Dr. Ulrich Schückhaus
(Vorsitzender),
Dr.-Ing. Gregor Bonin

Objective

Pooling municipal real estate tasks as part of an active real estate policy

Task

- Purchase of building land and real estate
- Development of commercial and residential space
- Sale of residential building land
- Municipal project development

Shareholders

City of Mönchengladbach

Management

Dr. Ulrich Schückhaus
(chairman),
Dr.-Ing. Gregor Bonin

EWMG – Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Mönchengladbach mbH
Regentenstraße 21 · D - 41061 Mönchengladbach
Telefon: + 49 2161 / 46 64-0
Telefax: + 49 2161 / 46 64-298
E-Mail: info@ewmg.de · www.ewmg.de

Zielsetzung

Mit der 2016 politisch beschlossenen Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt hat sich der gesamte Konzern Stadt das Ziel gesetzt, qualitatives Wachstum in allen Daseinsbereichen zu schaffen.

Leitmotive

Vier Leitmotive stehen im Fokus der Umsetzung qualitätsvoller Projekte. Diese reichen von der Stärkung des Lebensraumes und der Verbesserung der Umweltbedingungen über die Stärkung des Wirtschaftsstandortes bis zur Stärkung von weichen Standortfaktoren.

Ansprechpartner

Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter der Stadt Mönchengladbach Dr.-Ing. Gregor Bonin

Objective

With the 2016 political adoption of the urban development strategy mg+ The Growing City, the whole city, as a group, set itself the goal of creating qualitative growth in all areas of life.

Leitmotifs

Four guiding principles provide the focus for the implementation of quality projects. These range from revitalising the living space and improving environmental conditions, to strengthening the location for business, to strengthening soft location factors.

Contacts

City Director and Technical Deputy for the City of Mönchengladbach, Dr.-Ing. Gregor Bonin



www.mgplus.online

Stadt Mönchengladbach
Dezernat Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt
Rathaus Rheydt, Markt 11 · D - 41236 Mönchengladbach
Telefon: + 49 2161 / 25 801-1
Telefax: + 49 2161 / 25 801-9
E-Mail: dezernat-6@moenchengladbach.de · www.mgplus.online

Impressum Imprint



WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus
Neuhofstraße 52
D - 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 / 82 379-9
E-Mail: u.schueckhaus@ewmg.de
www.wfmg.de



EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dr.-Ing. Gregor Bonin
Regentenstraße 21
D - 41061 Mönchengladbach

Tel.: +49 2161 / 46 64-0
E-Mail: u.schueckhaus@ewmg.de
www.ewmg.de

Bilder Photos

Stadt Mönchengladbach, Ulrich Zillmann, Chris Müller (Titelbild) u. a.

Titelbild Die Textilfassade der neuen Textilakademie an der Rheydter Straße

Title picture The textile facade of the new Textile Academy on Rheydter Strasse

Konzept, Gestaltung Concept, Design

ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach
Projektleitung: Marius Schrammen

Redaktion Editors

Christina Schnoklake, Pascal Hermanns, Tanja Wilke

Druck Print

Karten Druck & Medien GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Stand As at

September 2018



www.wfmg.de/immo-fakten.html