

Mönchengladbach

2010/2011

**Immobilienmarkt
Fakten und Zahlen**

**Real Estate Market
Facts and Figures**





Knotenpunkt für Logistiker: Der Regiopark Mönchengladbach

Für die Logistik ist der richtige Standort das A und O. Eine perfekte Autobahnanbindung, eine günstige Lage – all das vereint der Regiopark. Das gemeinsame Gewerbegebiet der Stadt Mönchengladbach und der Gemeinde Jüchen ist eine der Top-Logistikflächen des Landes. Namhafte Logistiker nutzen bereits die Vorteile des flexibel aufteilbaren Areals. **Sprechen Sie mit uns. Wir beraten Sie gern!**



Tel.: 0 21 61 / 8 23 79-9
E-Mail: info@wfmfg.de
www.wfmfg.de

MÖNCHENGLADBACH 

Mönchengladbach 2010/2011

Immobilienmarkt Fakten und Zahlen

Real Estate Market Facts and Figures



WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH



EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

Stand | As at
Oktober 2010

Inhalt

Vorwort	6-7
Fakten und Zahlen	
Einwohner	8
Einzugsgebiet, Verkehrsanbindung	8-9
Bruttowertschöpfung	10
Verfügbares Einkommen	10-11
Gewerbebetriebe	11
Industrieumsätze	12
Beschäftigte	14-15
Grund- und Gewerbesteuer	16
Unternehmensinsolvenzen	16
Leitbranchen	18-21
Büroteilräume	22
Bestand Büroimmobilien	22
Bürofertigstellung	23
Büroflächenumsatz	23
Büroflächenleerstand	24
Büroflächen-Spitzenmieten	24
Bürobeschäftigte	25
Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen	26
Logistikflächenumsatz	26
Handelsrelevante Kennziffern	27
Spitzenmieten Einzelhandel	27
Flächennutzungsplan	28-29
Stadtplan	30-31
Großprojekte	
Nordpark	32-36
Regiopark	38-39
Gewerbe- und Mischgebiet Hardt	40
Gewerbegebiet Rheindahlen	41
Hindenburgstraße - Handels- und Dienstleistungszentrum	42
Fliethstraße	43
Innenstadt Rheydt	44
Hochschulviertel	45
Bökelberg	46
Quartier am Vituspark	47
JHQ Mönchengladbach	48
Steinmetzstraße	50
Gewerbepark Flughafen	51
Reme-Gelände	52
Dahlener Heide	53
Fertigstellungen 2008-2010	54-65
Fertigstellungen 2011-2012	66-67
WFMG	68
EWMG	69
Impressum	70

Contents

Preface	6-7
Facts and Figures	
Inhabitants	8
Catchment area, transport connection	8-9
Gross value added	10
Disposable income	10-11
Business enterprises	11
Industry turnover	12
Employees	14-15
Real estate and trade tax	16
Insolvencies	16
Leading sectors	18-21
Office locations	22
Total office stock	22
Office space completion	23
Take-up of office space	23
Vacancy rate office space	24
Prime rent office-space	24
Office employees	25
Prime rent logistics and storage space	26
Take-up logistics space	26
Trade related indicies	27
Prime rent retail space	27
Land-use plan	28-29
City map	30-31
Key projects	
Nordpark	32-36
Regiopark	38-39
Gewerbe- und Mischgebiet Hardt	40
Gewerbegebiet Rheindahlen	41
Hindenburgstraße - Handels- und Dienstleistungszentrum	42
Fliethstraße	43
Innenstadt Rheydt	44
Hochschulviertel	45
Bökelberg	46
Quartier am Vituspark	47
JHQ Mönchengladbach	48
Steinmetzstraße	50
Gewerbepark Flughafen	51
Reme-Gelände	52
Dahlener Heide	53
Completions 2008-2010	54-65
Completions 2011-2012	66-67
WFMG	68
EWMG	69
Imprint	70

Mönchengladbach baut sich jung, der Strukturwandel läuft auf vollen Touren. War die Stadt früher ein weitgehend reiner Textilstandort, findet man mittlerweile einen bunten und gesunden Branchenmix vor.

Mit über 262.000 Einwohnern ist Mönchengladbach das Oberzentrum am Niederrhein.

Die Dynamik schlägt sich in zahlreichen Projekten nieder. Hierzu drei Beispiele:

- Das Erfolgsmodell Nordpark, rund um den Borussia-Park und den Hockey-Park, wird um einen weiteren hochwertigen Businesspark mit einem Flächenpotenzial von 35 Hektar erweitert.
- Der Regiopark im Süden der Stadt wurde 2007 erschlossen und bietet insbesondere der Logistikbranche hervorragende Bedingungen. Mit der Erweiterung umfasst der Regiopark künftig eine Fläche von 120 Hektar.
- Das neue Handels- und Dienstleistungszentrum sowie weitere zentrumsrelevante Entwicklungen erhöhen die Attraktivität der Innenstadt.

Die Vielzahl der realisierten Projekte in den letzten beiden Jahren belegt den Aufwärtstrend in Mönchengladbach. So bieten sich auch in Zukunft zahlreiche interessante Investitionsmöglichkeiten für Projektentwickler und Investoren. Die nunmehr dritte Auflage des Immobilienmarktberichtes bietet einen umfassenden Überblick über den Immobilienstandort Mönchengladbach sowie die hiermit verbundenen Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten.

Mönchengladbach is regenerating itself; structural change is in full swing. The city used to be not much more than a textiles city, but now there is a healthy and wide-ranging mix of sectors here.

With over 262,000 inhabitants, Mönchengladbach is the regional metropolis of the Lower Rhine region.

This vitality is reflected in numerous projects. Here are three examples:

- The Nordpark is a model of success: the park round the Borussia and hockey stadiums is now being expanded by another prime business park with a surface area potential of 35 hectares.
- The Regiopark in the south of the city was developed in 2007 and offers excellent conditions, particularly for the logistics sector. When the expansion is complete, the Regiopark will provide 120 hectares of land.
- The new retail and services center as well as other city-center developments enhance the appeal of the heart of the city.

The many projects implemented in the last two years are tangible proof that the city of Mönchengladbach is on an up-and-coming city. As such, there are numerous interesting investment possibilities for project developers and investors in the future too. This third edition of the real estate report provides a comprehensive overview of the property market in Mönchengladbach as well as the development and investment possibilities it offers.

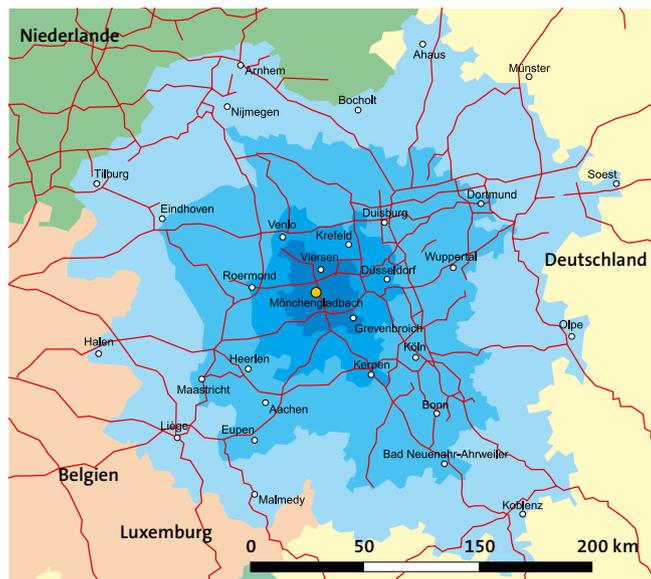
Einwohner Inhabitants

Bevölkerungsstruktur Population structure

Einwohnerzahl Inhabitants	262.137
Weiblich Female	135.058
Männlich Male	127.079
Ausländer Foreigners	27.282
Einwohner pro km ² Inhabitants per km ²	1.538

Quelle | Source: Stadt Mönchengladbach 30.06.2010

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

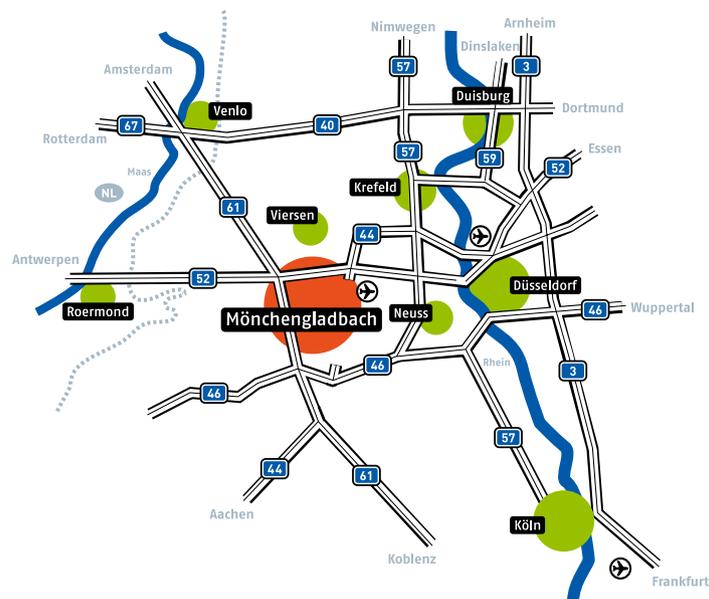
Zone C

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

Verkehrsanbindung Transport connection



Entfernungen Distances

Von / from Mönchengladbach nach / to ...	
Düsseldorf	30 km
Duisburg	52 km
Köln	62 km
Bonn	90 km
Krefeld	21 km
Aachen	63 km
Hamburg	427 km
Berlin	598 km
Frankfurt	258 km
Amsterdam	215 km
Rotterdam	210 km
Antwerpen	175 km
Brüssel	178 km

Bruttowertschöpfung Gross value added

Land- und Forstwirtschaft: 0,39 %

Agriculture and forestry: 0,39 %

Produzierendes Gewerbe: 25,77 %

Industry: 25,77 %

davon Verarbeitendes Gewerbe: 20,20 %
thereof processing industry: 20,20 %

davon Sonstiges: 3,93 %
thereof other: 3,93 %

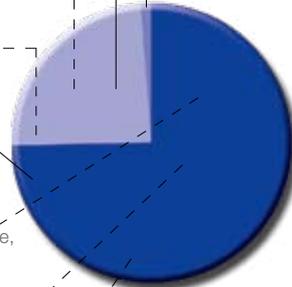
Dienstleistungsbereich: 73,85 %

Service sector: 73,85 %

davon öff. Verwaltung, Verteidigung,
Sozialversicherung: 25,06 %
thereof public administration, defence,
social insurance: 25,06 %

davon Finanzierung, Vermietung und
Unternehmensdienstleister: 27,72 %
thereof finances, renting and business
services: 27,72 %

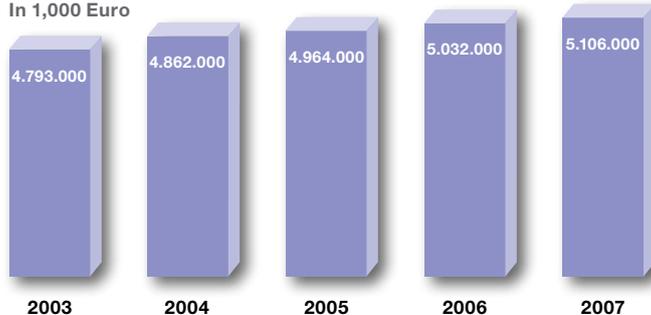
davon Handel, Gastgewerbe
und Verkehr: 21,07 %
thereof commerce, hotel and restaurant
industry, transportation: 21,07 %



Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Verfügbares Einkommen (gesamt) Disposable income (total)

In 1.000 Euro
In 1,000 Euro

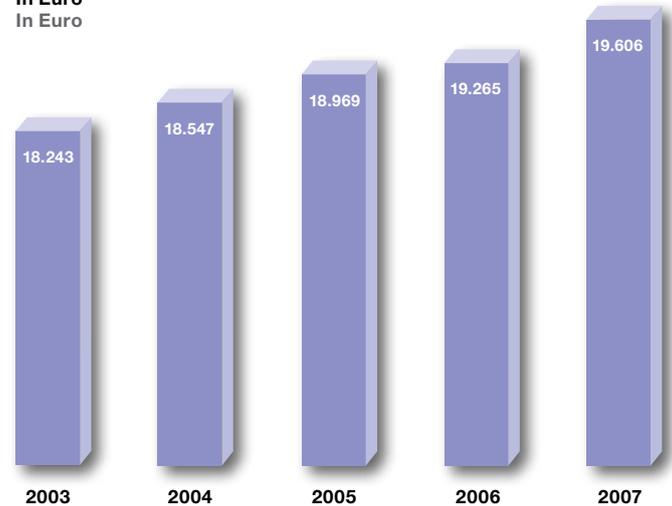


■ Einkommen, das den privaten Haushalten in Mönchengladbach insgesamt für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht
Total income of private households in Mönchengladbach disposable for consumption and saving

Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

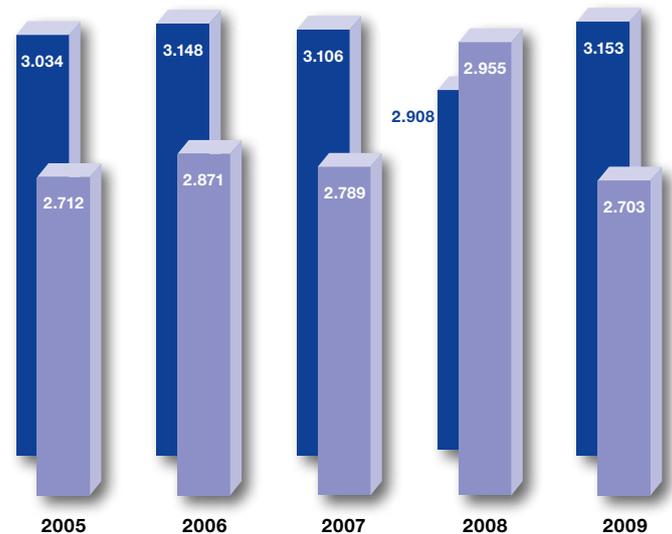
Verfügbares Einkommen je Einwohner Disposable income per inhabitant

In Euro
In Euro



Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Gewerbebetriebe Business enterprises

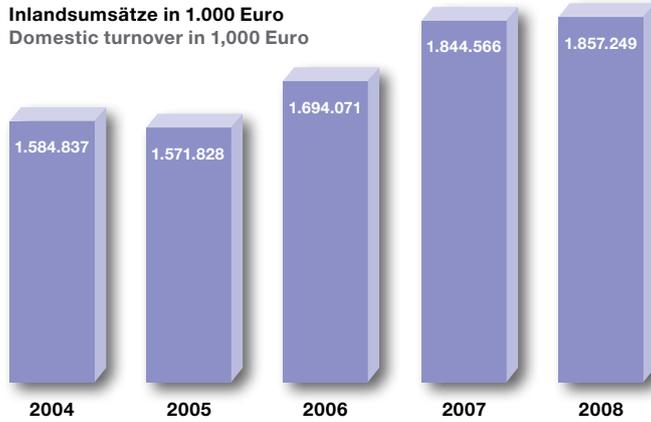


■ Anmeldungen Registrations
■ Abmeldungen Deregistrations

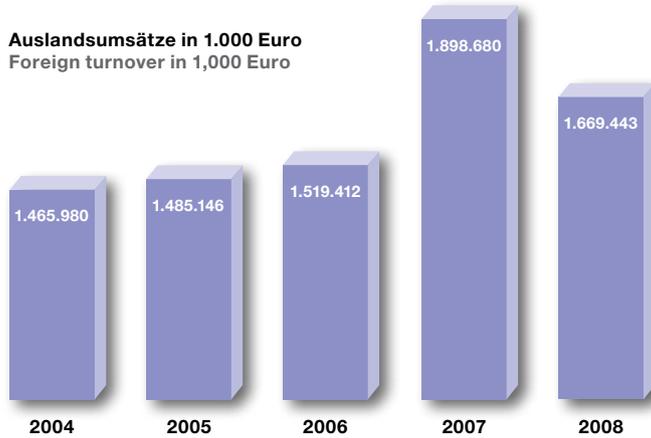
Quelle | Source: IHK Mittlerer Niederrhein, Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Industrieumsätze Industry turnover

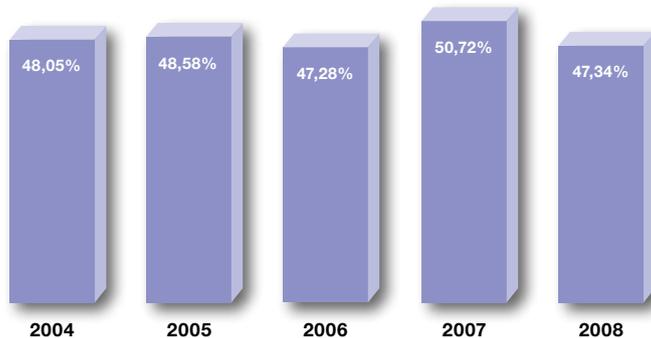
Inlandsumsätze in 1.000 Euro
Domestic turnover in 1,000 Euro



Auslandsumsätze in 1.000 Euro
Foreign turnover in 1,000 Euro



Exportquote
Export quota



Die Daten beziehen sich auf Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten
Data refer to companies with 20 and more employees
Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Niederrhein



Wir haben zwar keine Kö, dafür
**schicke Gewerbeflächen zu
Discounter-Preisen.**

Mehr über den Standort
Niederrhein erfahren Sie auf
www.invest-in-niederrhein.de.

nieder **rhein**

wissen, wie man's macht

Kreis Kleve | Krefeld | Mönchengladbach
Rhein-Kreis Neuss | Kreis Viersen | Kreis Wesel

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten (WZ 2008) Employees subject to social insurance by economic sector (WZ 2008)

Wirtschaftszweig	Anzahl Number	%
Verarbeitendes Gewerbe Processing industry	17.845	21,3
Baugewerbe Building trade	4.186	5,0
Handel; Instandhaltg. und Reparatur v. Kfz Trade; maintenance and repair of vehicles	14.889	17,7
Gastgewerbe Hotel and restaurant industry	1.910	2,3
Verkehr und Lagerei Transportation and storage	3.659	4,4
Information und Kommunikation Information and communications	1.167	1,4
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen Provision of financial and insurance services	3.829	4,6
Grundstücks- und Wohnungswesen Real estate and housing	417	0,5
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen Provision of freelance, scientific and technical services	4.379	5,2
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen Provision of other commercial services	6.912	8,2
Öffentl.Verwaltung, Verteidigung/Sozialversicherung Public administration, defence/social insurance	5.996	7,1
Gesundheits- und Sozialwesen Health care and social services	11.797	14,1
sonstige öffent. u. private Dienstleistungen ohne Verwaltung Other public and private services not incl. administration	5.078	6,0
Sonstige (u.a. Land- und Forstwirtschaft, Energie- und Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung) Other (incl. agriculture and forestry, energy and water supply; water and waste disposal)	1.880	2,2
Ingesamt Total	83.949	100,0

Quelle | Source: Agentur für Arbeit Mönchengladbach, Stand 30.09.2009

Arbeitslose Unemployed

Arbeitsamtsbezirk Mönchengladbach Region (district employment office Mönchengladbach)	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	30.007
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	8,5

Stadtgebiet Mönchengladbach City of Mönchengladbach	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	15.260
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	11,7

Quelle | Source: Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach, Stand: 30.06.2010

Qualifikation der Arbeitskräfte Educational level of employees

	in %
Volks- oder Hauptschulabschluss, Mittlere Reife Secondary school, secondary modern school, junior high	64,0
darunter ohne Berufsausbildung without vocational education	14,9
darunter mit Berufsausbildung with vocational education	49,1
Abitur University-entrance diploma, A-level	8,6
darunter ohne Berufsausbildung without vocational education	2,2
darunter mit Berufsausbildung with vocational education	6,4
Fachhochschulabschluß Advanced technical college entrance qualification	3,6
Hochschulabschluß College/university	4,4
Ohne Angaben Not stated	19,3

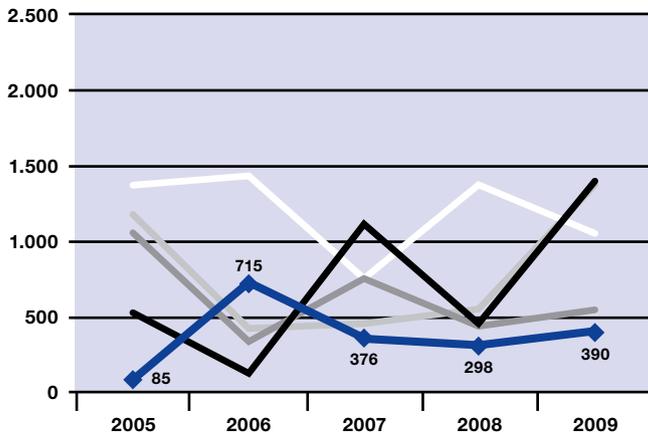
Quelle | Source: Bundesagentur für Arbeit, 06/2010

Grund- und Gewerbesteuer Real estate and trade tax

Hebesätze 2009 Local multiplier 2009	Gewerbesteuer Trade tax	Grundsteuer B Real estate tax B
Mönchengladbach	450	475
Krefeld	440	475
Neuss	445	425
Duisburg	490	500
Wuppertal	440	490
Aachen	445	470

Quelle | Source: Stadt Mönchengladbach; Deutscher Industrie- und Handelskammertag

Unternehmensinsolvenzen (betroffene Beschäftigte) Insolvencies (concerned employees)



Zahl der durch Unternehmensinsolvenzen betroffenen Beschäftigten
Number of employees concerned by insolvencies



Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)



Bauen in gehobener Lage am **Bökelberg.**

Wohnen auf historischem Boden, wo einst die Borussia ihre größten Erfolge feierte. Zwischen Bökelstraße, Am Spielberg und Schürenweg entstand ein Wohnbau-Areal mit großzügigen Grundstücken und exklusivem Wohnflair. Ob im damaligen Strafraum vor der Nordkurve, auf der „Alm“ oder hinter der Ostgeraden – der Ansturm auf die noch freien Grundstücke hat begonnen. **Fragen Sie uns. Wir beraten Sie gern.**

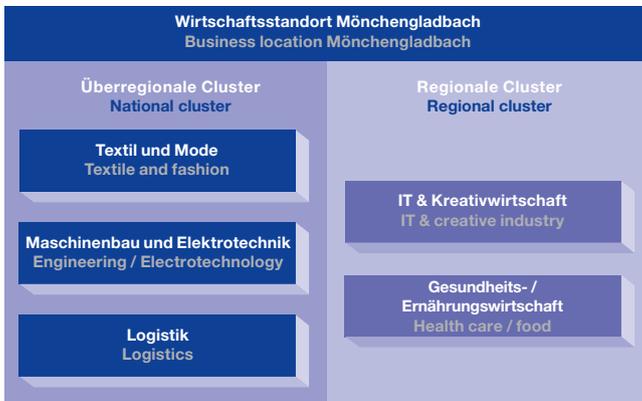


**Provisionsfreie städtische
Wohnbau-Grundstücke:**
Tel.: 0 21 61 / 46 64-222
oder ewmg.de

Leitbranchen Leading sectors

Stärken stärken. Bereits seit dem Jahr 2000 fördert die WFMG starke und zukunftsfähige Cluster und Branchen-netzwerke.

Consolidating strengths. The WFMG has been promoting strong and sustainable clusters and industry networks since the year 2000.



Quelle | Source: WFMG

Leitbranche Textil & Mode Leading sector textile and fashion

EXCELLENCE IN TEXTILE

Wir bieten Kompetenz ...
über die gesamte Wertschöpfungskette!

Mönchengladbach ist Sitz zahlreicher und namhafter Unternehmen aus den Bereichen Textil, Bekleidung/Mode, Textilmaschinenbau und Textillogistik.

Heute sind ca. 80 Unternehmen mit ca. 3.200 Beschäftigten am Standort tätig. Durch den Sitz der Hochschule Niederrhein, Fachbereich Textil- und Bekleidungstechnik und dem Forschungsinstitut für Textil und Bekleidung ist die ansässige Textilwirtschaft als Zukunftsbranche exzellent aufgestellt.

Firmen / Companies:

Alberto, AUNDE Group, Cinque Moda, Esprit, Fynch Hatton, gardeur, Imat-Uve, Junkers & Müllers, Stöhr, van Laack, Willi Schmitz Tuchfabrik, Zerres

EXCELLENCE IN TEXTILE

We offer expertise ...
along the entire value added chain!

Mönchengladbach is home to numerous well-known companies in the textiles, clothing/fashion, textiles engineering and textiles logistics sectors.

Today about 80 companies with about 3,200 employees are based in this region. With the Lower Rhine University of Applied Sciences based here, the faculty for textiles and clothing technology and the research institute for textiles and clothing, the textiles sector based here has extremely bright prospects for the future.

nieder rhein

texellence

Kompetenznetz Textiler Niederrhein

Leitbranche Maschinenbau & Elektrotechnik Leading sector mechanical and electrical engineering

Über 150 Partner aus dem Maschinenbau, der Elektrotechnik und der Elektronik in der Region Mönchengladbach haben sich gemeinsam zum Kompetenznetzwerk „maex-online“ zusammengeschlossen, um von den zahlreichen Vorteilen einer Businessplattform zu profitieren.

Firmen / Companies:

Areva, Dörries Scharmann Technologie, Elopak, Monforts, Nexans, Oerlikon Schlafhorst, Scheidt & Bachmann, Schorch, SMS Meer, Trützschler, A+E Ungricht

Over 150 partners from the mechanical and electrical engineering sectors as well as the electronics sector in the Mönchengladbach region have joined together in the skills network “maex-online” to enjoy the many benefits of a business platform.

maex
online
kompetenznetzwerk für industrie

Leitbranche Logistik Leading sector logistics

Mit 15 Mio. Konsumenten in einem Radius von 100 km und einer hervorragenden Verkehrsinfrastruktur ist Mönchengladbach zentrale Drehscheibe zwischen dem Beneluxraum und der Rhein-Ruhr-Schiene. Nicht umsonst ist in Mönchengladbach fast jeder sechste Beschäftigte in der Logistik tätig. Von hier aus spinnen sie das Netz verschiedenster Waren- und Informationsströme – für die Region, das Land und weit über die Grenzen hinaus. Die LOG4MG – Logistik-Initiative Mönchengladbach vernetzt die lokalen Akteure. Sie fördert die Kommunikation und schafft Synergien. Und sie stärkt Mönchengladbach – als Knotenpunkt für Logistiker.

Firmen / Companies:

C&A Textillogistik, FedEx, Fiege, LCE Langen, Logwin, MSG Speditionsgesellschaft, Nellen & Quack, Nippon Express, Paul Langen, P&M, Raben Group

With 15 million consumers in a radius of 100 km and an excellent transport infrastructure, Mönchengladbach is the central hub between the Benelux Countries and the Rhine-Ruhr track. It is not by chance that almost one in six employees in Mönchengladbach works in logistics. From here they spin a web of the most diverse streams of goods and information – for the region, the state and far beyond the borders. The LOG4MG – logistics initiative of Mönchengladbach links up all the local players. It promotes communication and creates synergies. And it strengthens Mönchengladbach – as a central hub for logistics specialists.



Leitbranche IT & Kreativwirtschaft Leading sector IT & the creative economy

Die Kreativwirtschaft bildet mit der IT-Wirtschaft gemeinsam die Nachwuchsbranche unter den fünf Leitbranchen der WFMG. Hierbei handelt es sich um eine Querschnittsbranche aus den Bereichen Designwirtschaft, Modedesign, Werbewirtschaft, Architektur, Kunstmarkt, Musikwirtschaft und Software. Ein weiteres Merkmal ist, dass überproportio-

nal viele Freiberufler und Micro-Unternehmen vertreten sind. Und sie alle haben einen gemeinsamen Nenner: Ideen & Kreativität sind ihre wichtigste Ressource bzw. ihr Produkt.

Together with the IT sector, the creative economy is one of the new growth areas among the five leading sectors of the WFMG. The creative economy includes many different professions from fields such design, fashion design, advertising, architecture, the art market, the music business, and software. Another hallmark of this branch is that there is a disproportionately high number of freelancers and micro-companies. And they all have one common denominator: ideas and creativity are their most important resources / products.



Leitbranche Gesundheits- / Ernährungswirtschaft Leading sector health care / food

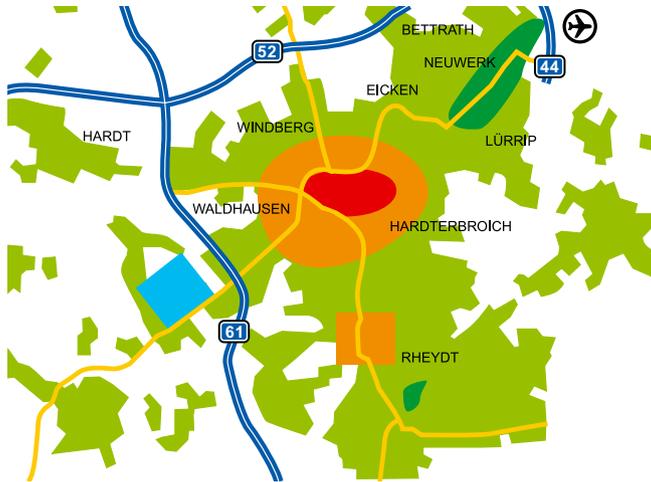
Eine stark aufgestellte und differenzierte Krankenhauslandschaft strahlt weit über das Stadtgebiet in die Region. In den letzten Jahren ist eine Reihe von Ärztezentren entstanden, die auch den Immobilienmarkt belebt haben. Die in Mönchengladbach starken Lebensmittelproduzenten profitieren neben der Konsumentennähe auch vom Nachwuchs am Fachbereich Ökotrophologie an der Hochschule Niederrhein.

Firmen / Companies:

Kartoffel Böhmer, Carlsberg, Heinemann Confiserie, Lehmann Natur, Lorenz & Lihn, Niederrheinische Getränke Industrie, Refresco, Reuter Feinkost, Schulte + Sohn, Valensina

A well-equipped and varied hospital landscape makes its presence felt well beyond the region's urban area. In the last few years a series of medical centers have been built which have also revived the property market. The strong groceries producers sector in Mönchengladbach benefits from the graduates of the nutrition and food sciences faculty at the Lower Rhine UAS.

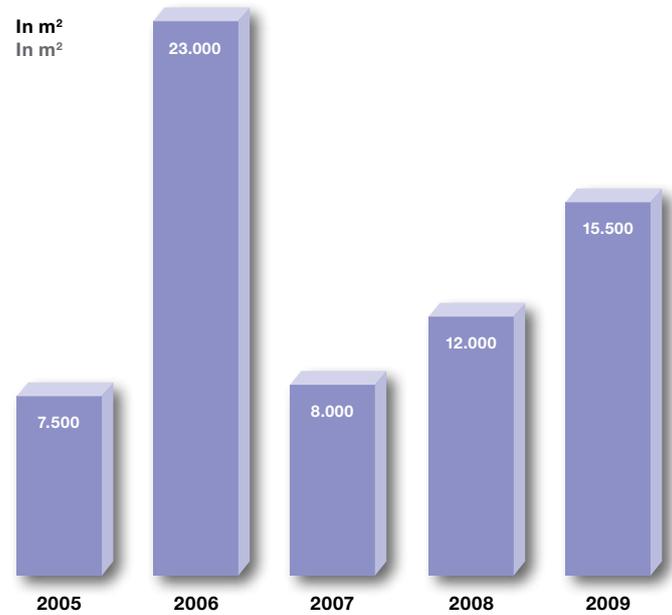
Büroteilräume Office locations



■ City | City centre ■ Peripherie | Periphery
■ Cityrand | City centre outskirts ■ Bürozentrum | Office park

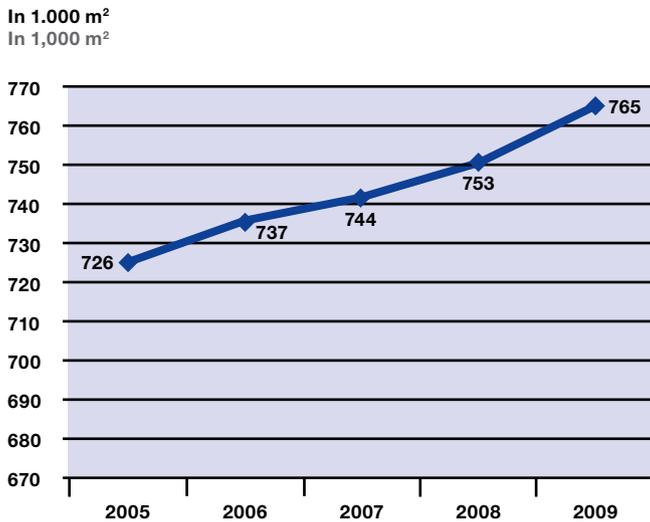
Quelle | Source: BulwienGesa AG, WFMG

Bürofertigstellung Office space completion



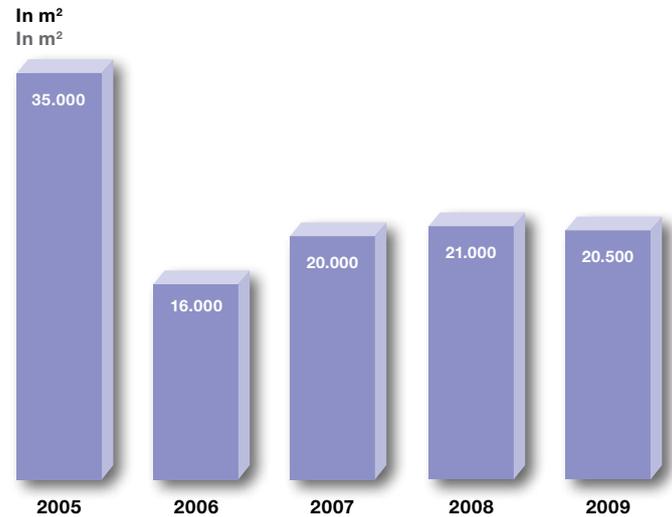
Quelle | Source: RIWIS

Bestand Büroimmobilien Total office stock



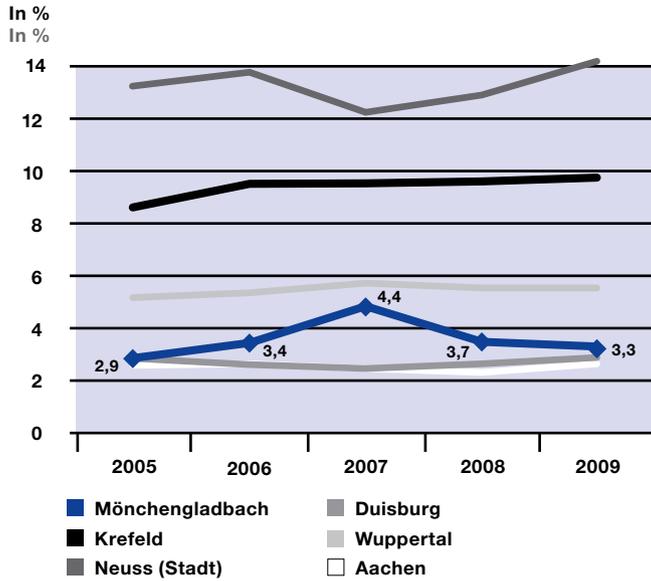
Quelle | Source: RIWIS

Büroflächenumsatz Take-up of office space



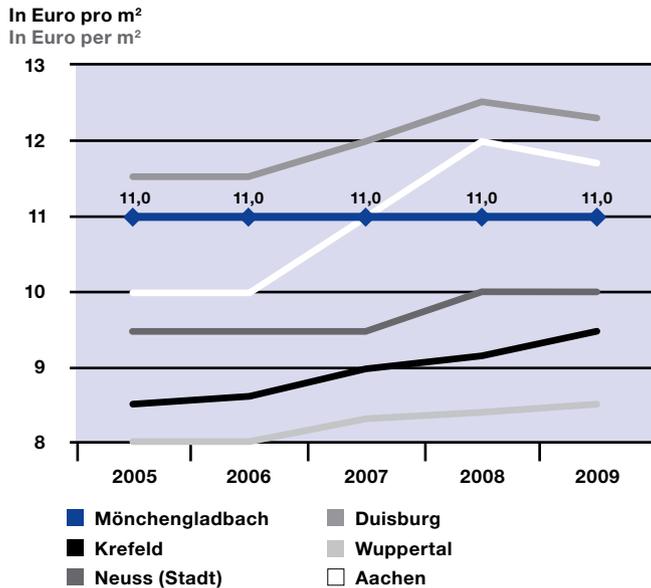
Quelle | Source: RIWIS

Büroflächenleerstand Vacancy rate office space



Quelle | Source: RIWIS

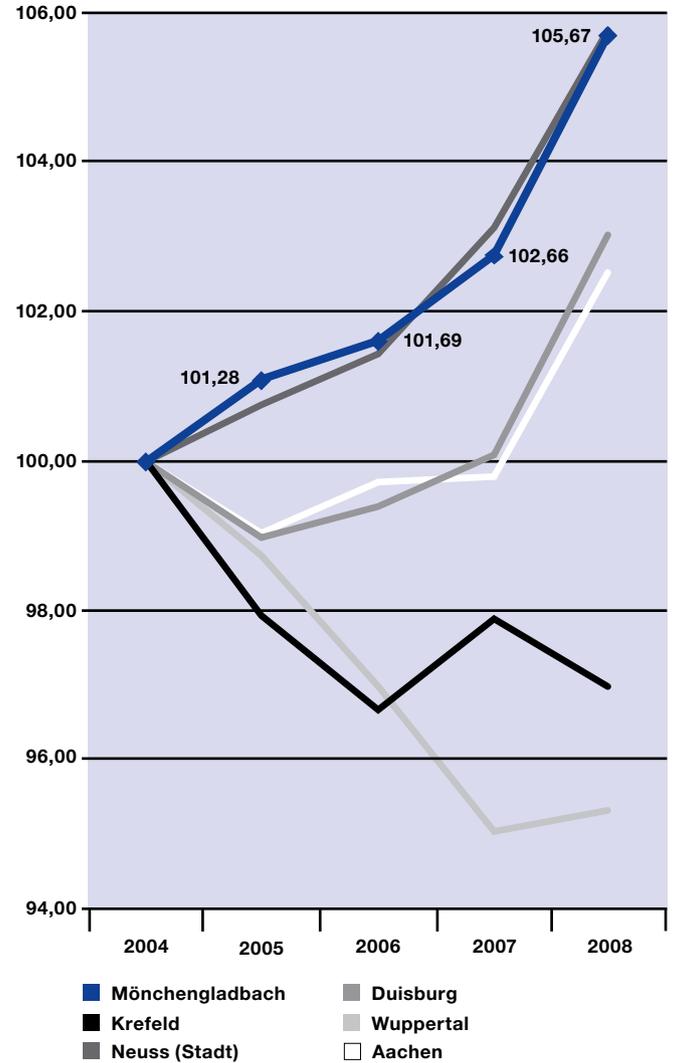
Büroflächen-Spitzenmieten Prime rent office space



Quelle | Source: RIWIS

Bürobeschäftigte Office employees

Index in % / 2004: Index 100,00
Index in % / 2004: index 100,00



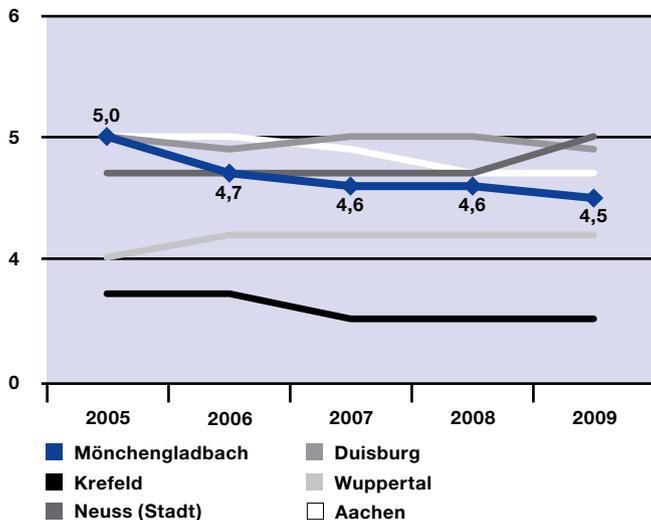
In Zahlen
By numbers

	2004	2005	2006	2007	2008
Mönchengladbach	36.449	36.917	37.064	37.419	38.515

Quelle | Source: RIWIS

Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen Prime rent logistics and storage space

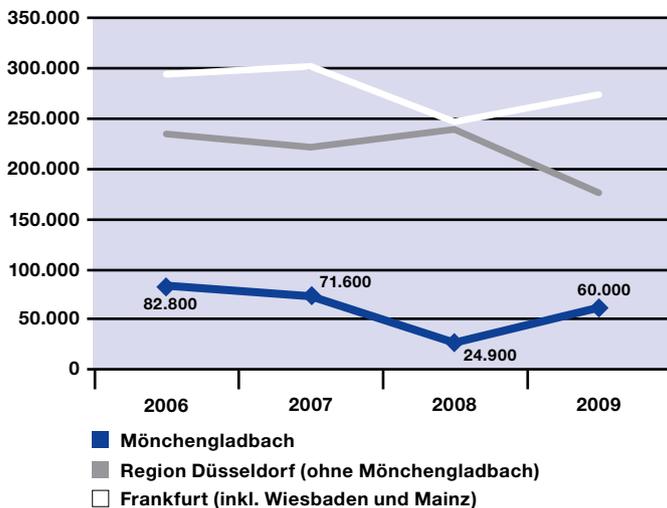
In Euro pro m²
In Euro per m²



Quelle | Source: RIWIS

Logistikflächenumsatz Take-up logistics space

In m²
In m²



Quelle | Source: Jones Lang Lasalle, eigene Erhebung WFMG, Stand 31.12.2009

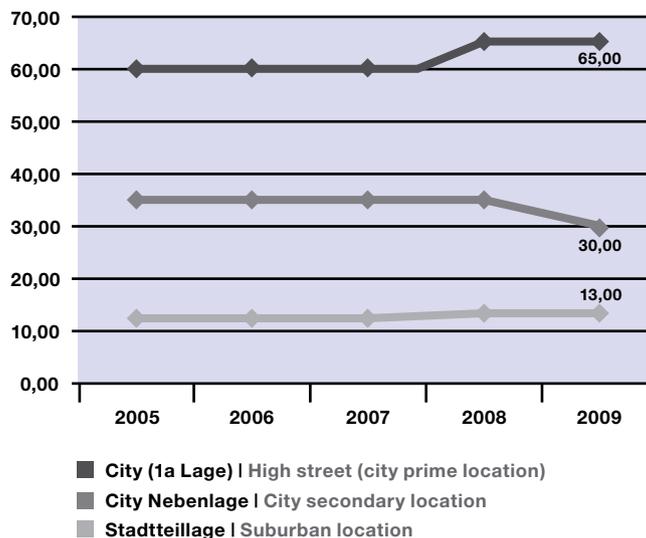
Handelsrelevante Kennziffern Trade related indices

GfK Kaufkraftkennziffer GfK purchasing power index	98,4
GfK Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer GfK retail relevant purchasing power index	100,6
GfK Zentralitätskennziffer - Einzelhandel GfK Index of centrality - retail	120,7
GfK Umsatzkennziffer GfK Index of retail turnover	123,8
Kempers Passantenfrequenz/h, Hindenburgstraße (Samstag, 17.05.2008, 13.00-14.00 Uhr) Kempers pedestrian flow/h, Hindenburgstraße (Saturday, 2008-05-17, 1300-1400 hrs)	4.595

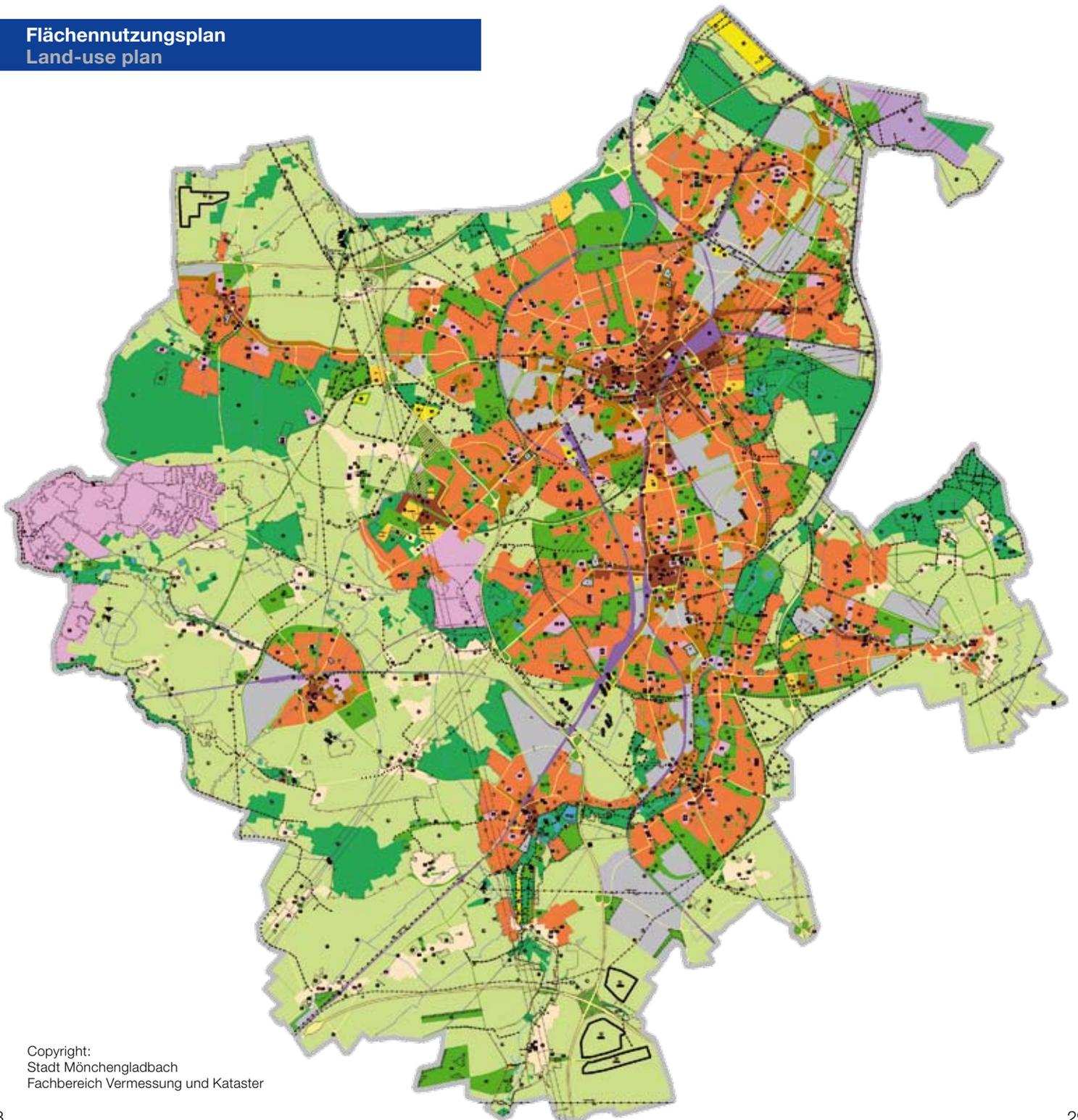
Quelle | Source: GfK Geomarketing GmbH; Kempers

Spitzenmieten Einzelhandel Prime rent retail space

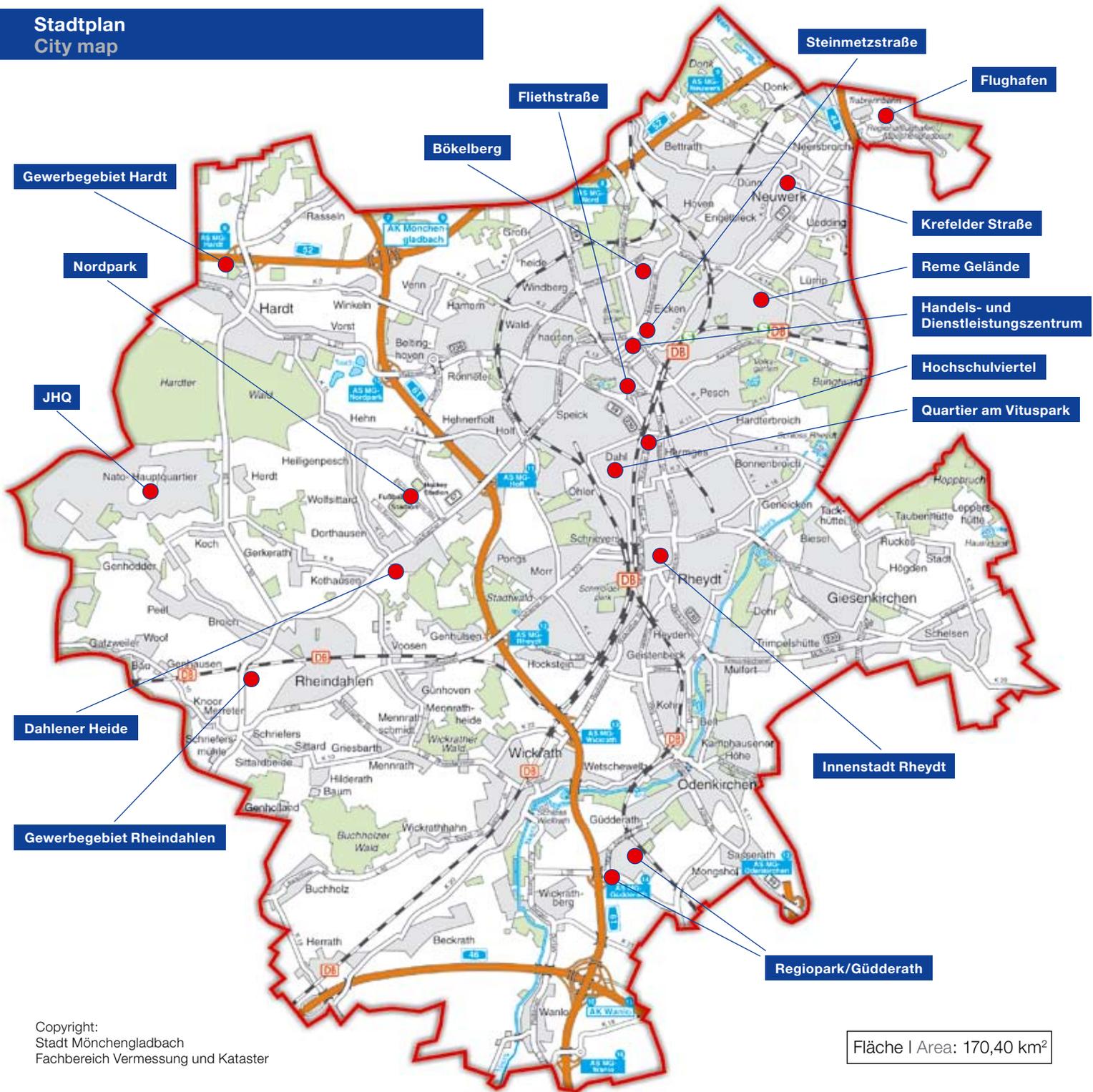
In Euro pro m²
In Euro per m²



Quelle | Source: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein



Stadtplan City map



Nordpark - Sportpark

Erfolgsgeschichte Nordpark: Nur drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, mit direkter Anbindung an die Autobahn A 61, ist in den letzten Jahren ein neuer Stadtteil unter dem Leitbild Sport, Business, Freizeit entstanden. Im „neuen“ Mönchengladbach sind bereits über 2.000 Arbeitsplätze entstanden. Initialzündung für das zuvor von der Britischen Rheinarmee genutzte Areal war der Sport:

■ Der Borussia-Park

Das neue Stadion von Borussia (Fertigstellung 2004) mit einem Fassungsvermögen von bis zu 60.000 Zuschauern integriert erstmals alle Nutzungen des Vereins und ist Austragungsort der FIFA-Frauen WM 2011. Borussia plant in den nächsten Jahren umfangreiche Erweiterungen, u.a. Museum, Hotel.

■ Der Warsteiner Hockeypark

Das größte europäische Hockeystadion (Fertigstellung 2006) ist Austragungsort internationaler Hockeyturniere (Hockey-Herren WM 2006, Champions Trophy 2010, Hockey-Herren/Damen EM 2011) und Sitz des deutschen Hockey-Bundes. Das Stadion hat sich NRW-weit als Veranstaltungsort z.B. für Konzerte etabliert.

Der Nordpark ist insgesamt über 165 ha groß und verfügt über 10.000 Parkplätze, die z.T. auch als Messegelände genutzt werden können. Eine ehemalige Lagerhalle der Streitkräfte wurde zu einer temporären Spielstätte für das Theater umfunktioniert.

- Größe: 165 ha
- Anbindung: Anschluss über eine eigene Auffahrt an die A 61
- Ausweisung: MK-, GE-Flächen



Nordpark - Sports Park

Success story Nordpark: in the last few years a new part of town has emerged just three kilometers away from the city center and with a direct link to the motorway A 61 under the slogan sport, business, leisure. Over 2000 jobs have already been created in the “new” Mönchengladbach. The initial impetus to redesign the area previously used by the British Rhine army was sport:

■ Borussia Park

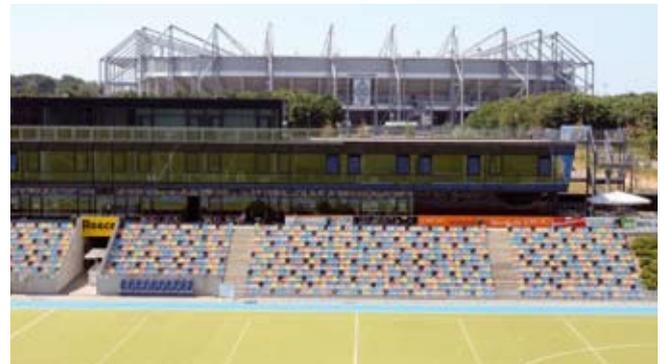
The Borussia stadium (completed in 2004) with a capacity of up to 60,000 spectators integrates all the club's functions for the first time and is the competition venue of the FIFA Women's World Cup in 2011. Borussia is planning major extensions in the next few years, too, including a museum and a hotel.

■ Warsteiner Hockeypark

The largest hockey stadium in Europe (completed in 2006) is the venue of international hockey tournaments (Men's Hockey WC 2006, Champions Trophy 2010, Men's/Women's Hockey EC 2011) and home to the German Hockey Association. The stadium has also become well-known across NRW as a venue for events and concerts.

The Nordpark is more than 165 ha large overall and has more than 10,000 parking spaces, which at the moment can also be used for exhibition space. A former storage hall of the army has been used as a temporary stage for the theater.

- Size: 165 ha
- Connections: own access to the A 61
- Allocated as: central and commercial space



Nordpark - Denkmalbereich

Der Denkmalbereich des Nordparks an der Aachener Straße ist ein historisches Gründerzeit-Ensemble einer ehemaligen Erziehungsanstalt und ist in den Jahren 1904 - 1909 entstanden. Seit den 1990er Jahren, nach dem Wegzug der Britischen Rheinarmee, wandelten Investoren die 17 Einzelgebäude sukzessive in einen Businesspark mit modernen Büroarbeitsplätzen um. Im Denkmalbereich arbeiten heute über 600 Menschen, vorwiegend in Unternehmen der IT & Kreativwirtschaft. Eine überregionale Attraktion ist das Hotel und Restaurant Palace St. George mit Spitzenkoch Wolfgang Eickes.

The historical monuments area in the Nordpark at Aachener Straße is a historic Wilhelminian ensemble of buildings formerly used as a reformatory and built between 1904 and 1909. Since the 1990's, following the departure of the British Army on the Rhine, one by one investors have turned the 17 buildings into a business park with modern office space. Today around 600 people work in the listed buildings area, mostly in companies from the IT and creative industries. One trans-border attraction is the Palace St. George hotel and restaurant with its top chef Wolfgang Eickes.



Nordpark - Businesspark

Ausgehend vom Denkmalbereich ist im Nordpark ein moderner und hochwertiger Büro- und Gewerbepark entstanden. Entlang der Hennes-Weisweiler-Allee wurden gebaut: das Modeunternehmen van Laack, das Bürozentrum MK 5 mit zugeordneten Einzelhandelsflächen sowie der Betriebsneubau von Elektro Linssen. Vermarktet wurden die Flächen weitgehend durch die „Area of Sports“, einem Joint-Venture von Hochtief Construction AG und der LEG NRW. Weiterhin gebaut wurde das neue Finanzamtszentrum Mönchengladbach. Weitere Bürovorhaben im Nordpark sind derzeit projektiert bzw. kurz vor Baubeginn.

A modern and high-grade office and business park has been created in the Nordpark next to the historical monuments area. New buildings were built along the Hennes-Weisweiler-Allee: the fashion company van Laack, the office center MK 5 with allocated retail space as well as the new company premises of Elektro Linssen. The areas were largely marketed by "Area of Sports", a joint venture between Hochtief Construction AG and LEG NRW. The new Mönchengladbach financial center was built here too. Additional office projects in the Nordpark are currently in planning or are about to begin construction.



Nordpark 2.0 - Erweiterung

Nordpark 2.0: Auf dem 47,5 Hektar großen Areal im östlichen Bereich des Nordparks zwischen Aachener Straße, dem Borussia-Park und der Autobahn 61 soll das erfolgreiche Konzept des hochwertigen und repräsentativen Businessparks weiterentwickelt werden.

Geplant sind Grundstücke ab einer Größe von 1.800 m² bis 25.000 m². Entlang der Aachener Straße sind publikumsintensive Nutzungen mit hochwertigem architektonischem Anspruch möglich, die Erschließung erfolgt allerdings rückwärtig. Auch im Erweiterungsbereich des Nordparks ist ein anspruchsvolles Erschließungs- und Freiraumkonzept geplant. Die Entwicklung des Areals übernimmt die EWMG, die Vermarktung erfolgt ab 2011 durch die WFMG.

Nordpark 2.0: the successful concept for a high-grade and representative businesspark is to be further developed on an 47.5 hectare area in the eastern section of the Nordpark between Aachener Straße, the Borussia park and motorway A 61.

Plots of land ranging from 1,800 m² to 25,000 m² are planned. Along Aachener Straße the land can be used for architecturally sophisticated buildings and other objects with a high visitor frequency. The land will be accessible from inner Nordpark roads. A sophisticated development and leisure concept is also planned for the extension of the Nordpark. EWMG is taking over the development of the area, WFMG the marketing from 2011.



Spiefeld für Global Player: Der Nordpark Mönchengladbach

Wer überregional mitspielt, braucht mehr Bewegungsfreiheit. Mönchengladbach bietet Ihnen dazu den optimalen Raum und das richtige Umfeld. Hier ist der Nordpark mit seinem exklusiven Ambiente, den modernen Bürogebäuden und dem sportlichen Flair der ideale Standort.

Sprechen Sie mit uns. Wir beraten Sie gern!



Tel.: 0 21 61 / 8 23 79-9
E-Mail: info@wfm.de
www.wfm.de

MÖNCHENGLADBACH



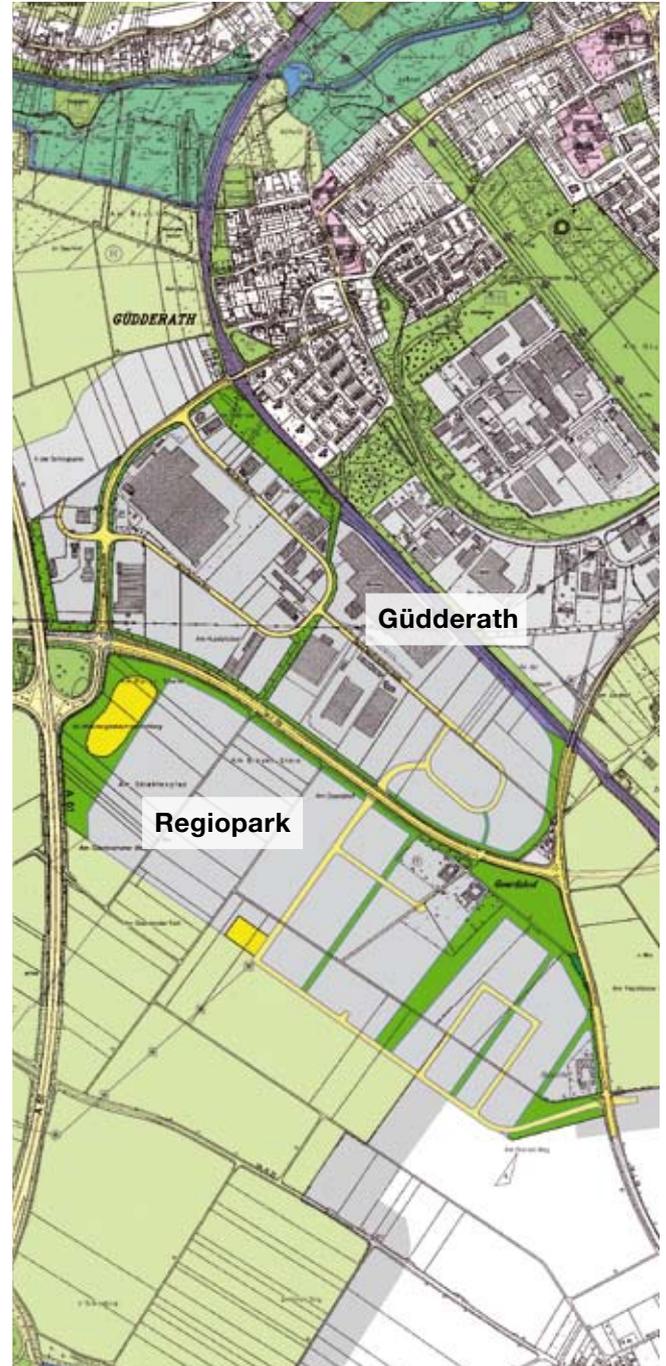
Regiopark - Güdderath

Der Regiopark und das direkt angrenzende Gewerbegebiet Güdderath bilden das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Mönchengladbachs. Das Areal bietet nicht zuletzt durch das flexibel aufteilbare Flächenpotenzial ideale Rahmenbedingungen für die Logistikbranche. Global Player wie FedEx, Nippon Express, Raben Group und die internationale Lifestylemarke Esprit mit dem Dienstleister Fiege sind hier bereits ansässig. Durch die Erweiterung des Regioparks – einem interkommunalen Gewerbegebiet der Stadt Mönchengladbach und der Nachbargemeinde Jüchen – stehen weiterhin flexibel aufteilbare Flächen bis zu 250.000 m² für Investoren bereit.

- Gesamtgröße: ca. 120 ha
- Verfügbare Flächen von 1.000 m² bis 250.000 m²
- Anbindung: direkter Anschluss an die Autobahnen A 61 (mit eigener Autobahnauffahrt), A 44 und A 46
- Ausweisung: GI- und GE-Flächen, 24-Stunden Betrieb

The Regiopark and the Güdderath business park directly adjacent make up the largest single commercial area in Mönchengladbach. The area offers the perfect conditions for companies in the logistics sector, not least thanks to the flexible partitioning of the space. Global players such as FedEx, Nippon Express, Raben Group and the international lifestyle brand Esprit with the service provider Fiege are already based here. With the expansion of the Regiopark – an inter-municipal business zone of the city of Mönchengladbach and the neighbouring municipality Jüchen – flexibly partitionable space of up to 250,000 m² is available to investors.

- Total surface area: about 120 ha
- Plots available from 1,000 m² to 250,000 m²
- Connections: direct access to A 61 (with own slip road), A 44 and A 46
- Allocated as: business and industrial park, 24-hour operations



Gewerbe- und Mischgebiet Hardt

Das Gewerbe- und Mischgebiet Hardt im Nordwesten Mönchengladbachs hat einen direkten Autobahnanschluss und ist für gewerbliche Nutzungen, insbesondere Produktion und Dienstleistung konzipiert.

- Größe: 18 ha
- Verfügbare Flächen: 46.000 m² im Gewerbegebiet und 14.000 m² im Mischgebiet
- Anbindung: eigene Autobahnzufahrt zur A 52 (Düsseldorf – Mönchengladbach – Roermond)

The Hardt business park (including mixed zone) lies in the north-west of Mönchengladbach, has direct access to the motorway, and is designed for commercial purposes, especially production and services.

- Size: 18 ha
- Space available: 46,000 m² in the business park and 14,000 m² in the mixed zone
- Connections: own motorway access to the A 52 (Düsseldorf – Mönchengladbach – Roermond)



Gewerbegebiet Rheindahlen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen an der B 57 im Westen Mönchengladbachs haben sich bereits Unternehmen wie die Deutsche BP, Rhenus Lub, Mehler Technologies angesiedelt. Das ehemalige Schlafhorst-Außenwerk wird gegenwärtig durch das Unternehmen IXOCON zu einem Logistikpark weiterentwickelt.

- Größe: 40 ha
- Anbindung: B 57, A 61 (ca. 4 km)
- Ausweisung: GE- und GI-Flächen

Companies like Deutsche BP, Rhenus Lub and Mehler Technologies have already settled in the Rheindahlen business and industrial park on the B 57 in west Mönchengladbach. The former Schlafhorst works are currently being developed into a logistics park by the company IXOCON.

- Size: 40 ha
- Connections: B 57, A 61 (approx. 4 km)
- Allocated as: commercial and industrial space



Hindenburgstraße - Handels- und Dienstleistungszentrum

Die Hindenburgstraße ist die Haupteinkaufsstraße der Region. Für das Gelände des ehemaligen Schauspielhauses an der Hindenburgstraße hat die Stadt Mönchengladbach die Errichtung und den Betrieb eines Handels- und Dienstleistungszentrums europaweit ausgeschrieben. Nach Auswertung der vorgelegten Biervorschläge hat der Rat der Stadt Mönchengladbach die Essener mfi-Gruppe als bevorzugten Bieter ausgewählt. Die Eröffnung des Shoppingcenters ist für das Jahr 2014 geplant.

- Lage: 1a-Lage an der Hindenburgstraße
- Nutzungskonzept: innerstädtisches Handels- und Dienstleistungszentrum mit bis zu 25.000 m² Einzelhandelsfläche

Hindenburgstraße is the main shopping street in the region. The city of Mönchengladbach issued a Europe-wide tender for the construction and operation of a retail and services center on the grounds of the former theater on Hindenburgstraße. After the tenders submitted had been evaluated, the city council chose the Essen-based mfi Group as the preferred bidder. The opening of the shopping center in Mönchengladbach's high street is planned for spring 2014.

- Lage: 1a-location on Hindenburgstraße
- Utilization concept: city-center retail and services center with up to 25,000 m² retail space



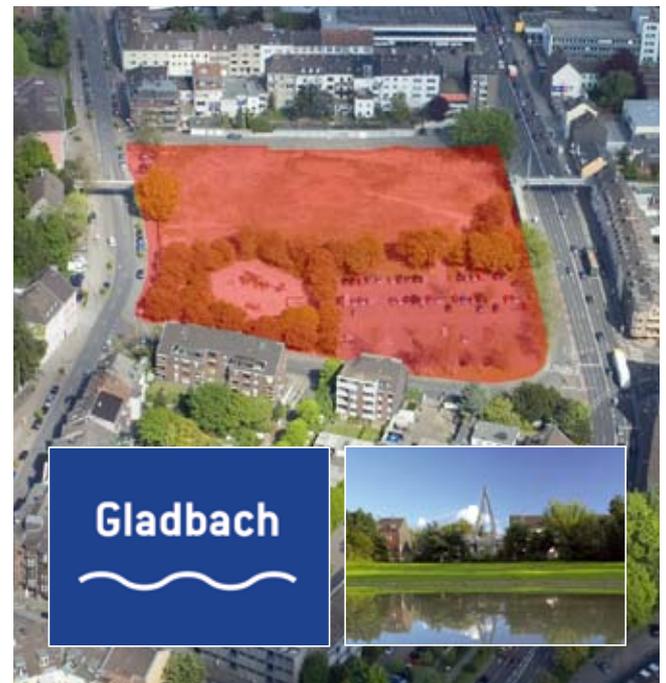
Fliethstraße

Das am Fuße des Abteibergs gelegene Areal des ehemaligen Zentralbads bietet die Möglichkeit ein neues innerstädtisches Quartier oder einen hochwertigen Büropark zu entwickeln. Investoren sind aufgerufen, den historischen Lauf des Gladbachs auf dem Gelände bei der Entwicklung einer Neuplanung in das Gesamtkonzept zu integrieren.

- Grundstücksgröße: ca. 15.000 m²
- Lage: innerstädtisch mit hervorragender Verkehrs-anbindung
- Vorgesehene Nutzung: Büro und Dienstleistungen, Wohnen

The grounds of the former central baths at the foot of the Abteiberg offer the possibility of creating a new city-center neighbourhood or a high-grade office park. Investors are requested to integrate the historical heritage of the small river Gladbach into the overall concept when developing new plans.

- Surface area: about 15,000 m²
- Location: city-center with excellent transport connections
- Intended function: offices and services, residential



Innenstadt Rheydt

Mit einem breit angelegten Entwicklungskonzept, an dessen Erstellung die Stadt u.a. externe Fachleute, Einzelhändler, Grundstückseigentümer, Investoren und die Bürger beteiligt sind, wird derzeit die Revitalisierung der Rheydter Innenstadt vorangetrieben. Das vitale Zentrum des Stadtteils Rheydt soll dabei eine zukunftsfeste, gegenüber der Hindenburgstraße komplementäre Position finden.

■ www.innenstadtkonzept-rheydt.de

The revitalization of the city center in Rheydt is currently progressing well with a broadly designed development concept in which the city involved external experts, retailers, property owners, investors and citizens, to name a few. The plans aim to give the lively center of Rheydt a firm place in the city in future by complementing the main shopping street, Hindenburgstraße.

■ www.innenstadtkonzept-rheydt.de



Hochschulviertel

Mit über 10.000 Studierenden gehört die Hochschule Niederrhein mit den Standorten in Mönchengladbach und Krefeld zu den fünf größten Fachhochschulen in Deutschland.

Nach Erweiterungen in den letzten Jahren sind im zentral gelegenen Hochschulviertel zwischen den Innenstädten von Mönchengladbach und Rheydt weitere umfangreiche Erweiterungen geplant.

With more than 10,000 students at the two campuses in Mönchengladbach and Krefeld, the Lower Rhine University of Applied Sciences is one of the five largest universities of applied sciences in Germany.

The university was already expanded in recent years, and now further extensive expansions are planned in the centrally located university neighbourhood between the centers of Mönchengladbach and Rheydt.



Bökelberg

Wo einst der VfL Borussia Mönchengladbach seine Tore schoss, wächst heute auf rund sechs Hektar ein anspruchsvolles Wohngebiet in einer der besten Lagen Mönchengladbachs heran. Die Geländekontur lässt den Mythos des ehemaligen Bökelberg-Stadions weiterleben. Es stehen 70 Baugrundstücke zur Verfügung, auf denen Bauherren individuelle Einfamilienhäuser planen können. Bis zur Autobahn A 52 sind es nur gut zwei Kilometer.

- Gesamtgröße: 6 Hektar
- 70 Baugrundstücke für individuell - planbare Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften

A six-hectare high-class residential area is now growing in the place where the football club Borussia Mönchengladbach used to shoot for goal, in one of the prime locations in Mönchengladbach. The ground contours allow the legend of the former Bökelberg stadium to live on. There are 70 building plots available where builders can plan individual detached houses. It is only about 2 kilometers to motorway A 52.

- Overall size: 6 hectares
- 70 building plots for detached and semi-detached individually planned homes



● verkauft ● angeboten

Quartier am Vituspark

In Citylage - unweit des Abteiberger - entsteht auf einem 3,6 Hektar großen Grünareal ein stilvolles, urbanes Ensemble aus 55 Einfamilienhäusern (Eigennutzer) und 11 bis zu fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern (Investoren). Der erste Bauabschnitt ist erfolgreich durchgeführt worden, aktuell beginnen die Bauarbeiten für den zweiten Abschnitt.

Das Quartier am Vituspark, geleitet von „die projektentwickler wohnen 2030 GmbH“, ermöglicht individuelle Wohnformen wie Mehrgenerationen-Wohnen, Service- und betreutes Wohnen, Nachbarschaftsmodelle sowie Leben und Arbeiten unter einem Dach und bietet damit Bewohnern mit unterschiedlichsten Ansprüchen eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Located in the city not far from the Abteberg ('Abbey Hill'), a sophisticated urban ensemble composed of 55 single-family homes (owner occupier) and eleven apartment blocks with up to five stories (investors) is being developed on a lush green area stretching over 3.6 hectares. The first phase of construction has already been completed successfully. Work on the second phase is currently beginning.

The Vituspark Quarter, managed by "die projektentwickler wohnen 2030 GmbH" caters to different residential styles such as multi-generation housing, housing with services and assisted living, shared accommodation, neighbourhood models as well as living and working under one roof, thus offering residents with varying needs a high quality of life.



JHQ Mönchengladbach

Nach Abzug der britischen Rheinarmee und der Nato-Streitkräfte steht das Joint Headquartier (JHQ) im Westen Mönchengladbachs in den nächsten Jahren für neue Ideen frei. Das JHQ ist ein eigener Stadtteil in direkter Nachbarschaft zum Hardter Wald und unweit der Autobahn A 52. Ein Nachfolgekonzept kann die bestehende Infrastruktur integrieren oder aber zu völlig neuen Nutzungsideen kommen.

- Größe: 420 ha
- vorhandene Infrastruktur mit Straßen und Gebäuden

Following the departure of the British Rhine army and the NATO forces, the Joint Headquarter (JHQ) in west Mönchengladbach will be opened up for new ideas in the next few years. The JHQ is a neighbourhood in its own right covering 420 hectares, adjacent to the Hardt forest and not far from motorway A 52. A follow-up concept can integrate the existing infrastructure of streets and buildings or develop completely new utilization plans.

- Size: 420 ha
- Existing infrastructure with streets and buildings



Kapitalanlagen
Gewerbe-Immobilien
Industrie-Objekte

BIENEN & PARTNER



Ihr führender Berater für
Gewerbeimmobilien...

von der Produktidee...
bis zur Vermarktung

Your leading consultant for commercial properties...
from the idea to commercialisation

www.bienen-partner.de

Büro Düsseldorf im GAP 15
Graf-Adolf-Straße 15
40213 Düsseldorf
Telefon 0211. 88 24 24 61

BIENEN & PARTNER
Immobilien GmbH
Beethovenstraße 40
41061 Mönchengladbach
Telefon 02161. 82 39 33
info@bienen-partner.de

Steinmetzstraße

Mit Ausbau der Steinmetzstraße ist eine neue innerstädtische Verkehrsachse entstanden, die künftig als Teil eines Innenstadtrings den Verkehr von der Oberstadt zur unteren Hindenburgstraße führen wird. In unmittelbarer Bahnhofsnähe sind im Zuge des Straßenausbaus hochwertige Flächen entstanden, die kerngebietstypisch z.B. für Praxis- und Büroflächen genutzt werden können.

- Verfügbare Grundstücke: 1.683 m², 3.126 m², 551 m², 2.455 m² und 882 m²
- Anbindung: innerstädtisch mit hervorragender Anbindung zur B 57 und A 52
- vorgesehene Nutzung: Büro und Dienstleistungen, Wohnen

The extension of Steinmetzstraße has created a new city-center transport axis, which will direct the traffic from the upper part of town to Hindenburgstraße in the lower part in future as part of the inner city ring road. It has also generated prime locations close to the railway station which can be used for typical city-center buildings, e.g. practices or offices.

- Plots available: 1,683 m², 3,126 m², 551 m², 2,455 m² and 882 m²
- Connection: city-center with excellent connections to the B 57 and A 52
- Planned uses: office and services, residential



Gewerbepark Flughafen

Der Flughafen Düsseldorf Mönchengladbach ist Satellit des Flughafens Düsseldorf International und entlastet dort die Allgemeine Luftfahrt. An der Krefelder Straße / Neersbroicher Straße stehen flughafennah sowohl Gewerbe- als auch neu entwickelte Mischgebietsflächen zur Verfügung.

- Gesamtgröße: 34.000 m²
- Verfügbare Flächen: 970 - 7.412 m²
- Anbindung: direkter Anschluss an die Autobahnen A 52 und A 44
- Ausweisung: GE, MI

The Düsseldorf Mönchengladbach airport is a satellite of Düsseldorf International Airport and takes the pressure off general air transport. Commercial space as well as newly developed mixed commercial/residential areas are available near the airport at Krefelder Straße / Neersbroicher Straße.

- Overall size: 34,000 m²
- Plots available: 970 – 7,412 m²
- Connections: direct access to A 52 and A 44
- Allocated as: commercial space, mixed commercial/residential



Reme-Gelände

Das Reme-Gelände an der Lürriper Straße wurde früher von der Britischen Rheinarmee als Panzerwerkstatt genutzt, anschließend war eine Cellulosefabrik auf dem Areal beheimatet. Die EWMG überplant nun das Quartier, die Vermarktung für gewerbliche Nutzungen erfolgt durch die WFMG.

- Gesamtgröße: 140.000 m²
- Verfügbare Flächen: variabel
- Anbindung: A 44 (ca. 4 km)

The Reme grounds in Lürriper Straße were formerly used by the British Rhine army for tank repairs; then there was a cellulose factory on the grounds. The EWMG is re-planning the quarter, and the marketing of the grounds for commercial purposes will be taken care of by WFMG.

- Total size: 140,000 m²
- Plots available: various
- Connections: A 44 (approx. 4 km)



Dahlener Heide

In den kommenden Jahren entsteht an der Gladbacher Straße - im südlichen Teil des Nordparks an der B 57 - das neue Wohngebiet „Dahlener Heide“. Der nach einem Entwicklungskonzept der EWMG rechtskräftig erstellte Bebauungsplan sieht für das rund zehn Hektar große, an ein Landschaftsschutzgebiet grenzende Gelände vor:

- 115 Baugrundstücke mit 300 – 650 m²
- ein- bis zweigeschossige Einzel- und Reihenhäuser

Einzelinvestoren, Selbstnutzer und Bauträger sind willkommen, die Spielräume für städtebaulich anspruchsvolle Lösungen zu nutzen.

A new residential area called “Dahlener Heide” is being developed in the next few years in Gladbacher Straße - in the southern part of the Nordpark at the B 57. The legally binding land use plan based on a development concept by EWMG envisages the following for the piece of land, which is around ten hectares in size and borders on a protected landscape:

- 115 building plots of 300 – 650 m²
- One to two-floor individual and terraced houses

Individual investors, owner-occupiers and property developers are welcome to use the margins for creative urban planning solutions.



Büro- und Wohnhäuser

Bunter Garten, Beethoven- / Bettratherstraße



Ensemble aus fünf kombinierten Büro- und Wohnhäusern mit insgesamt 9.000 m² Geschossfläche.

Ensemble of five combined office and residential buildings with a total of 9,000 m² floor space.

F: Q1 / 2008

I: N. Bienen, H. Schmidt, Schotes Bauträger GmbH

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG,
Mönchengladbach

Regio-Gewerbepark

Gewerbegebiet Güdderath, Hanns-Martin-Schleyer-Straße



Gewerbepark mit variablen Hallen- und Büroflächen auf 6.500 m² Grundstück.

Business park with office and production space on a 6,500 m² plot.

F: Q1 / 2008

I: Blaaugras B.V. Nederland; Bienen & Partner Projektentwicklung GmbH, Mönchengladbach

A: Architekturbüro Dipl.-Ing. Norbert Jakobs, Mönchengladbach

Schlafhorst Businesspark

Speick, Landgrafenstraße



Um- und Neubau des Schlafhorst Ausbildungszentrums mit 7.195 m² Bruttogeschossfläche.

Refurbishment and new building for Schlafhorst training center with 7,195 m² gross floor space.

F: Q1 / 2008

I: Schlafhorst Businesspark, Mönchengladbach

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG,
Mönchengladbach


SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA



WIR GESTALTEN
LEBENS &
ARBEITS **RAUM**



WE CREATE
LIVING &
WORKING **SPACE**

**Auch auf der Expo Real
Standort Niederrhein**

Schrammen Architekten BDA | Karmannsstr. 57 | D-41061 Mönchengladbach
Tel. +49 (0) 2161 / 8 23 88-0 | www.schrammen.info

Fertigstellungen 2008-2010 Completions 2008-2010

Facharztzentrum Bethesda

Innenstadt, Ludwig-Weber-Straße



Facharztzentrum mit mehr als 2.000 m² Nutzfläche.

Center for medical specialists with more than 2,000 m² usable space.

F: Q2 / 2008

I: Vermögensverwaltung Lühl, Mönchengladbach

A: dmp Gesellschaft für Bauplanung mbH & Co. KG,
Mönchengladbach

SMS Meer

Speick, Ohlerkirchweg



Neubau einer Schwerlasthalle mit über 4.500 m² und 200 Tonnen-Kran.

New production hall with 4,500 m² floor space and 200 tons bridge crane.

F: Q2 / 2008

I: SMS Meer GmbH, Mönchengladbach

A: Dorn + Overbeck GmbH, Kaarst

Albertuszentrum II

Innenstadt, Steinmetz- / Ecke Bismarckstraße



Medizinisches Leistungszentrum mit 2.650 m² Mietfläche.

Medical center with 2,650 m² rental space.

F: Q3 / 2008

I: Bienen & Partner Projektentwicklung GmbH / Schotes Bauträger, Mönchengladbach

A: Dr. Schmittges + Partner, Architekten BDA + Stadtplaner, Mönchengladbach

Fertigstellungen 2008-2010 Completions 2008-2010

Medical Center

Innenstadt, Viersener Straße



Medizinisches Ärztezentrum mit 1.900 m² Nutzfläche sowie Parkhaus mit 270 Stellplätzen.

Medical center with 1,900 m² usable space and parking garage with 270 parking facilities.

F: Q3 / 2008

I: Jakob Durst GmbH & Cie., Mönchengladbach

A: Architekturbüro Anraths / Brings Architekten,
Mönchengladbach

Böhmer Biologistikzentrum

Gewerbegebiet Güdderath, Marie-Bernays-Ring



Biologistikzentrum für Obst und Gemüse mit über 12.500 m² Nutzfläche.

Bio-logistic center for fruit and vegetable with more than 12,500 m² usable space.

F: Q4 / 2008

I: Hans-Willi Böhmer GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

A: AZ-Architekten, Rotenburg

Finanzamtszentrum

Nordpark, Hockeypark



Neubau des Finanzamtes Mönchengladbach mit 13.794 m² Bruttogeschossfläche.

New building of the tax office Mönchengladbach with 13,794 m² gross floor space.

F: Q4 / 2008

I: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

A: pbs architekten Gerlach, Krings, Böhning Planungsgesellschaft mbH, Aachen

Geschäftshaus

Innenstadt, Hindenburgstraße



An der Haupteinkaufsstraße gelegenes Geschäftshaus mit 2.000 m² Verkaufs- und 700 m² Bürofläche.

Mixed retail and office building in high street location with 2,000 m² retail space and 700 m² office space.

F: Q4 / 2008

I: 4. Beteiligungs-KG AIG GmbH & Co., Hamburg

A: PGG Planungsgruppe Bauen U. Gerstner GmbH, Xanten

Helmut Beyers

Uedding, Dohrweg



Unternehmensneubau mit insgesamt mehr als 6.400 m² Büro- und Fertigungsflächen.

New company building with a total of more than 6,400 m² office and production space.

F: Q4 / 2008

I: Helmut Beyers GmbH, Mönchengladbach

A: Ledwig + Spinnen Architekten, Mönchengladbach

Line Up

Gewerbegebiet Hardt, Tomphecke



Neubau der Firma Line Up im Gewerbegebiet Hardt mit rund 500 m² Büro- und 980 m² Hallenfläche.

New building by company Line Up in the Hardt business park with around 500 m² of office and 980 m² hall space.

F: Q4 / 2008

I: Line Up Handels GmbH

A: BM&P Architekten BDA, Mönchengladbach

Altenwohnheim Katharinenstift

Bunter Garten, Franziskaner Straße



Neubau Altenwohnheim in grüner Lage mit 60 Zimmern.

New retirement home surrounded by greenery with 60 rooms.

F: Q1 / 2009

I: Grundstücksgesellschaft Tönnissen Gbr

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Büroobjekt Bökelberg

Eicken, Bökelstraße



Büroneubau einer Anwaltskanzlei mit 450 m² Büro- und 300 m² Wohnfläche.

New office building of a lawyer's firm with 450 m² of office and 300 m² living space.

F: Q1 / 2009

I: BHG Szary, Breuer, Westerath & Partner Rechtsanwälte, Kaarst

A: Indenhuck Architekten, Kaarst; Dr. Scharfen-Quellmann Architekten, Dachau

Letzerich Gelände

Innenstadt Rheydt, Moses-Stern-Straße



Verwaltungsgebäude für die ARGE Mönchengladbach (4.000 m² Bruttogeschossfläche) sowie real- SB-Warenhaus (4.900 m²) mit Hochgarage.

Administration building of ARGE Mönchengladbach (4,000 m² gross floor space) and real- department store (4,900 m²) with multi-storey garage.

F: Q1 / 2009

I: H. & J. Jessen Baugesellschaft mbH & Co. KG, Mönchengladbach; GKF Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co Objekt Mönchengladbach-Rheydt KG, Saarbrücken

A: dmp Ges. für Bauplanung mbH & Co. KG, Mönchengladbach; Fassadenentwicklung: BM&P Architekten, Mönchengladbach

Nordpark, Haus 23

Denkmalensemble Nordpark, Konrad-Zuse-Ring



Umbau des Baudenkmals zu einem Bürogebäude mit 2.500 m² Nutzfläche.

Conversion of the listed building into an office building with more than 2,500 m² usable space.

F: Q1 / 2009

I: Privat

A: Architekturbüro Meincke, Aachen

EDEKA Center

Innenstadt Rheydt, Mittelstraße



Umbau eines ehemaligen Marktkauf zum Edeka-Center, mit 9.000 m² Nutzfläche, im laufenden Betrieb.

Conversion of a former Marktkauf into an Edeka Center, with 9,000 m² useable space, during normal operations.

F: Q3 / 2009

I: Endt Lojewski Verbrauchermarkt GmbH

A: OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

Schaffrath

Innenstadt, Theodor-Heuss-Straße



Erweiterung des Möbelhauses Schaffrath auf eine Gesamtgröße von 40.000 m² Verkaufsfläche.

Expansion of the furniture house Schaffrath on 40,000 m² of sales space overall.

F: Q3 / 2009

I: Friedhelm Schaffrath Stiftung & Co KG

A: TUTE-BAU GmbH & Co. KG, Wunstorf



 **ottenarchitekten**
otten dielen gemmer



Cafe del Sol

Wickrath, Reststrauch



Neuansiedlung der Gastronomiekette Gastro & Soul in Wickrath am Reststrauch.

New restaurant of the Gastro & Soul chain in Wickrath in Reststrauch street.

F: Q4 / 2009

I: G & G Immobilienverwaltungs GmbH, Hildesheim

Ärztehaus Medici

Innenstadt Rheydt, Moses-Stern-Straße



Im Frühjahr 2010 sind im Zentrum von Rheydt ca. 4.700 m² Nutzfläche auf 6 Ebenen bezugsfertig.

In spring 2010 about 4,700 m² of floor space on 6 levels are ready to move into in the center of Rheydt.

F: Q1 / 2010

I: 2 plus Wohnungs- und Gewerbebaubesitz GbR

A: dmp Gesellschaft für Bauplanung mbH & Co. KG, Mönchengladbach

Gewerbepark Simons & Gier

Eicken, Künkelstraße



Umbau einer ehemaligen Textilfabrik und Neubau für Handel und Dienstleistung mit 16.000 m² Nutzfläche; Fertigstellung des 2. Bauabschnitts.

Conversion of a former textile factory and new building for commerce and service businesses with 16,000 m² usable space; completion of second phase.

F: Q1 / 2010

I: Simons & Gier GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Reimann Stahlbau

Gewerbegebiet Giesenkirchen, Erfststraße



Betriebsneubau der Firma Reimann Stahlbau im Gewerbegebiet Giesenkirchen mit 446 m² Bürofläche und 1.535 m² Hallenfläche.

New premises for the company Reimann Stahlbau in the Giesenkirchen industrial park with 446 m² of office and 1,535 m² hall space.

F: Q1 / 2010

I: Reimann Stahlbau GmbH, Mönchengladbach

A: Gronau GmbH & Co. KG, Wegberg

Areva Energietechnik

Hardterbroich, Rheinstraße



Hallenneubau auf eigenem Firmengelände der Firma Areva mit einer Fläche von 1.100 m², ausgestattet mit einem 10-Tonnen-Kran.

New hall built on company premises of the firm Areva with a surface area of 1,100 m², equipped with a 10-ton crane.

F: Q2 / 2010

I: Areva Energietechnik GmbH, Bereich Schorch Transformatoren

A: Architekturbüro Ledwig + Spinnen, Mönchengladbach

Scheidt & Bachmann

Rheydt, Breite Straße



Neubau einer Produktionshalle für den Geschäftsbereich Signaltechnik der Firma Scheidt & Bachmann mit einer Gesamtnutzfläche von 5.480 m².

Building of a new production hall for the signalling division of the company Scheidt & Bachmann with total floor space of 5,480 m².

F: Q2 / 2010

I: Scheidt & Bachmann GmbH, Mönchengladbach

A: Wechselberger Bau- und Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Mönchengladbach

Esprit Distribution Center Europe

Gewerbegebiet Regiopark/Regioparkring



Neubau des europäischen Logistikzentrums der Firma Esprit mit einer Geschossfläche von 52.000 m².

New construction of the european logistics center for the company Esprit with floor space of 52,000 m².

F: Q3 / 2010

I: Union Investment Real Estate GmbH

A: AJS Architekturbüro, Syke

Haus der Braut

Innenstadt, Hindenburgstraße



Neubau eines Brautmodengeschäftes mit 300 m² Verkaufsfläche.

New construction of a bridal fashion store with 300 m² sales space.

F: Q3 / 2010

I: Privat

A: Architekturbüro Schumacher, Mönchengladbach

Bürogebäude MK5

Nordpark, Hennes-Weisweiler-Allee



In unmittelbarer Nähe zum Fußballstadion "Borussia-Park" entsteht eine moderne Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 9.500 m².

A modern commercial property with a total surface area of 9,500 m² is emerging in close proximity to the football stadium "Borussia-Park".

F: Q3 / 2010

I: 2 plus Wohnungs- und Gewerbebaubesitz GbR

A: dmp Gesellschaft für Bauplanung GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Eventpavillon Heizkraftwerk

Denkmalensemble Nordpark, Heinz-Nixdorf-Straße



Umnutzung eines alten Heizkraftwerkes im Nordpark Denkmalbereich, mit einem Pavillon ähnlichen Aufbau und einer Gesamtfläche von 518 m².
Conversion of an old thermal power station in the historical building section of the Nordpark, with a pavilion-like structure and an overall surface area of 518 m².

F: Q4 / 2010

I: Privat

A: Architekturbüro Meincke, Aachen

Elektro Linsen

Nordpark, Helmut-Grasshoff-Straße



Neubau für den Elektro- und Haustechnik Großhandel FAMO mit 2.800 m² Büro-, Sozial- und Ausstellungsfläche sowie einer 4.300 m² großen Lagerhalle.
New building for the electro-technics and building equipment wholesaler FAMO with 2,800 m² of office, staff room and exhibition space as well as a 4,300 m² storage hall.

F: Q4 / 2010

I: Ottomar Heinje GmbH & Co. KG, Oldenburg

A: Denker & Mahlstedt, Oldenburg

Quartier am Vituspark

Innenstadt, Karl-Barthold-Weg



Ensemble aus 55 Ein- und 11 Mehrfamilienhäusern, das individuelle Wohnformen ermöglicht. Der erste Bauabschnitt ist beendet, aktuell Beginn des zweiten Abschnitts.

Ensemble of 55 single family homes and 11 apartment houses which allows individual residential forms. The first building phase is complete, the second phase is currently beginning.

F: Q4 / 2010

I: die projektentwickler wohnen 2030 GmbH, Mönchengladbach

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Wohn- und Geschäftshaus Fliescherberg

Innenstadt, Lüpertzender Straße



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses am Fliescherberg mit einer Bruttogeschossfläche von 1.541 m².

New residential and commercial building at the Fliescherberg with a total floor space of 1,541 m².

F: Q2 / 2011

I: Privat

A: BM&P Architekten BDA, Mönchengladbach

ELOPAK

Gewerbegebiet Gülderath, Hanns-Martin-Schleyer-Straße



Neubau Büro- und Produktionsgebäude der Firma ELOPAK mit 1.950 m² Bürofläche und 5.530 m² Hallenfläche.

New office and production building by the company Elopak with 1,950 m² office space and 5,530 m² hall space.

F: Q3 / 2011

I: DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG, Mainz

A: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG,
Mönchengladbach

Rheinische Post

Innenstadt, Lüpertzender Straße



Neubau eines Büro- und Einzelhandelskomplex mit Tiefgarage und 2.190 m² Büro- und 1.260 m² Einzelhandelsfläche.

Construction of a new office and retail complex with underground parking: 2,190 m² of office and 1,260 m² of retail space.

F: Q3 / 2011

I: Jessen Baugesellschaft mbH & Co. KG, Mönchengladbach

A: dmp Gesellschaft für Bauplanung mbH & Co. KG,
Mönchengladbach

Erweiterung Krankenhaus St. Franziskus

Großheide, Viersener Straße



Neubau eines Bettenhauses und Funktionstraktes mit 43.300 m² BGF sowie einer Kantine mit Tagungs- und Veranstaltungsräumen.

Building of new ward block with total floor space of 43,300 m² as well as a canteen with meeting and event facilities.

F: Q4 / 2012

I: DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG, Mainz

A: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.- Ing. Rainer Thieken GmbH,
Dorsten

Legende | Legend

F: Fertigstellung | Completion
I: Investor | Investor
A: Architekt | Architect

■ 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
Lüpertzender Straße 6 · D - 41061 Mönchengladbach
Telefon: + 49 2161 / 82 379-9
Telefax: + 49 2161 / 82 379-82
E-Mail: info@wfmg.de · www.wfmg.de · www.immo-mg.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, Andreas Wurff

■ 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, Andreas Wurff

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 · www.immo-mg.de



Impressum | Imprint



WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus
Lüpertzender Straße 6
D - 41061 Mönchengladbach

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



EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Andreas Wurf
Regentenstraße 21
D - 41061 Mönchengladbach

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

Konzept, Gestaltung | Concept, design
Duisberg Teams GmbH, Mönchengladbach

Redaktion | Editors
David Bongartz, Pascal Hermanns, Nikolaos Papadopoulos

Druck | Print
Sieben GmbH

Stand | As at
Oktober 2010

Mönchengladbach und Partner Stand B1.312



BIENEN & PARTNER

Immobilien GmbH Projektentwicklung GmbH



SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA.



ottenarchitekten
otten dielen gemmer



Schlafhorst
Businesspark



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH



EWMG

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
DER STADT MÖNCHENGLADBACH MBH



Stadtsparkasse
Mönchengladbach

nieder rhein

MÖNCHENGLADBACH



