

Mönchengladbach

2012/2013

Immobilienmarkt
Fakten und Zahlen

Real Estate Market
Facts and Figures



kadawittfeldarchitektur



MÖNCHENGLADBACH 



Mönchengladbach 2012/2013

Immobilienmarkt Fakten und Zahlen

Real Estate Market Facts and Figures



WFMG-Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH



EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

Stand | As at
Oktober 2012

Vorwort	6-7
Fakten und Zahlen	
Einwohner, Einzugsgebiet	8
Verkehrsanbindung, Entfernungen	9
Bruttowertschöpfung, Verfügbares Einkommen	10-11
Gewerbebetriebe	11
Industrieumsätze	12
Beschäftigte	13-14
Grund- und Gewerbesteuer, Unternehmensinsolvenzen	15
Leitbranchen	16-19
Büroimmobilien	20-21
Büroflächen, Bestand Büroimmobilien	22
Bürofertigstellung, Büroflächenumsatz	23
Büroflächenleerstand, Büroflächen-Spitzenmieten	24
Bürobeschäftigte	25
Gewerbeimmobilien	26-27
Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen, Logistikflächenumsatz	28
Handelsrelevante Kennziffern, Spitzenmieten Einzelhandel	29
Flächennutzungsplan	30-31
Großprojekte	
Stadtkarte mit Großprojekten	32-33
Innenstadt Mönchengladbach	34-37
Hochschulviertel	38
Innenstadt Rheydt	40-41
Nordpark	42-47
Regiopark	48-49
Gewerbe- und Mischgebiet Hardt	50
Gewerbegebiet Rheindahlen	51
Reme-Gelände	52
JHQ Mönchengladbach	53
Gewerbepark Flughafen	54
Duvenstraße	55
Bökelberg	56
Dahlener Heide	57
Wilhelm-Krumme-Straße	58
Fertigstellungen 2010-2014	60-71
WFMG	72
EWMG	73
Impressum	74
Stadtkarte mit Fertigstellungen	75-76

Preface	6-7
Facts and Figures	
Inhabitants, Catchment area	8
Transport connection, Distances	9
Gross value added, Disposable income	10-11
Business enterprises	11
Industry turnover	12
Employees	13-14
Real estate and trade tax, Enterprise insolvencies	15
Leading sectors	16-19
Office real estate	20-21
Office space stock, Total office space	22
Office space completion, Take-up of office space	23
Vacancy rate office space, Prime rent office-space	24
Office employees	25
Commercial real estate	26-27
Prime rent logistics and storage space, Take-up logistics space	28
Trade related indicies, Prime rent retail space	29
Land-use plan	30-31
Key projects	
City map with key projects	32-33
City Center Mönchengladbach	34-37
University quarter	38
City Center Rheydt	40-41
Nordpark	42-47
Regiopark	48-49
Hardt business park including mixed zone	50
Rheindahlen business and industrial park	51
Reme grounds	52
JHQ Mönchengladbach	53
Flughafen business park	54
Duvenstrasse	55
Bökelberg	56
Dahlener Heide	57
Wilhelm-Krumme-Strasse	58
Completions 2010-2014	60-71
WFMG	72
EWMG	73
Imprint	74
City map with completions	75-76

Mönchengladbach zieht an

Mönchengladbach hat sich in den letzten Jahren zu einem modernen und dynamischen Gewerbeimmobilienmarkt entwickelt:

- Die Realisierung der Mönchengladbach-Arcaden, die 2014 ihre Pforten öffnen, hat bereits heute zahlreiche Folgeinvestitionen in der Innenstadt ausgelöst.
- Im Nordpark rund um den Borussia-Park und den Hockey-Park entwickelt sich ein hochwertiger Businesspark, der Investoren und Unternehmen aus der Region und darüber hinaus anzieht.
- Mit dem interkommunalen Gewerbegebiet Regiopark im Süden der Stadt ist Mönchengladbach in die erste Reihe der deutschen Logistikstandorte aufgerückt.
- Die Investitionen in der Rheydter Innenstadt führen zu einer deutlichen Belebung in den nächsten Jahren.

Die nunmehr bereits vierte Auflage des Immobilienmarktberichts von WFMG und EWMG liefert Projektentwicklern und Investoren einen nochmals deutlich erweiterten Service. 2012 hat die Bergische Universität Wuppertal in Kooperation mit BulwienGesa AG eine Kompletterhebung des gewerblichen Immobilienmarktes, differenziert für die Teilmärkte Büro sowie Industrie- und Logistikimmobilien, vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Studie führen zu einer Präzisierung einer Reihe von Kennzahlen und erleichtern Investoren den Einblick in die Strukturen des Mönchengladbacher Immobilienmarkts.

Die Vielzahl der aktuell in der Entwicklung befindlichen Projekte zeigt, dass Mönchengladbach weiter auf dem richtigen Weg ist. Durch die Erweiterung von Gewerbegebieten z.B. im Regiopark und Nordpark sowie die Entwicklung neuer Areale etwa auf dem Gelände des Reme-Areals und der Mülforter Zeugdruckerei setzt Mönchengladbach auch in den kommenden Jahren auf nachhaltiges Wachstum.

Mönchengladbach attracts business

Mönchengladbach has evolved into a modern and dynamic commercial property market in recent years:

- The realization of the Mönchengladbach shopping center, which will open its doors in 2014, has already led to numerous subsequent investments in the city center.
- A prime business park is being developed in the Nordpark round the Borussia and hockey stadiums and is pulling in investors and companies from the region and beyond.
- With the inter-municipal business park Regiopark in the south of the city, Mönchengladbach has moved into the top league of German logistics cities.
- The investments in the Rheydt city center will revitalize the city considerably in the next few years.

The real estate market report by WFMG and EWMG, now in its 4th edition, provides project developers and investors with a significantly enhanced service. In 2012, the University of Wuppertal completed a full survey of the commercial real estate market in cooperation with BulwienGesa AG differentiating between the sub-markets office, industry and logistics properties. The results of this study led to the more detailed definition of an array of indicators and enabled investors greater insight into the structures of the Mönchengladbach real estate market.

The many projects currently in development demonstrate that the city remains on the right path. By expanding commercial zones, e.g. in Regiopark and Nordpark, and developing new areas, e.g. on the grounds of the Reme grounds and the Mülfort textiles print works, Mönchengladbach will continue to focus on growth in the coming years.

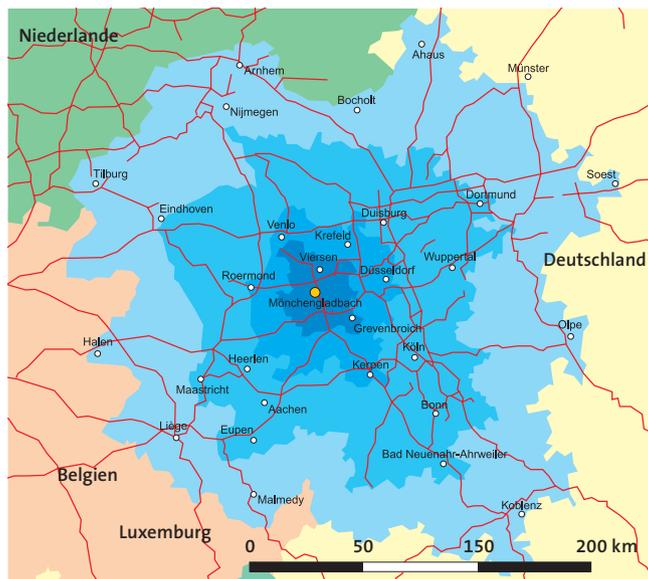
Einwohner Inhabitants

Bevölkerungsstruktur Population structure

Einwohnerzahl Inhabitants	261.073
Weiblich Female	134.276
Männlich Male	126.797
Ausländer Foreigners	28.552
Einwohner pro km ² Inhabitants per km ²	1.531

Quelle | Source: Stadt Mönchengladbach
Stand | As at: 31.06.2012

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

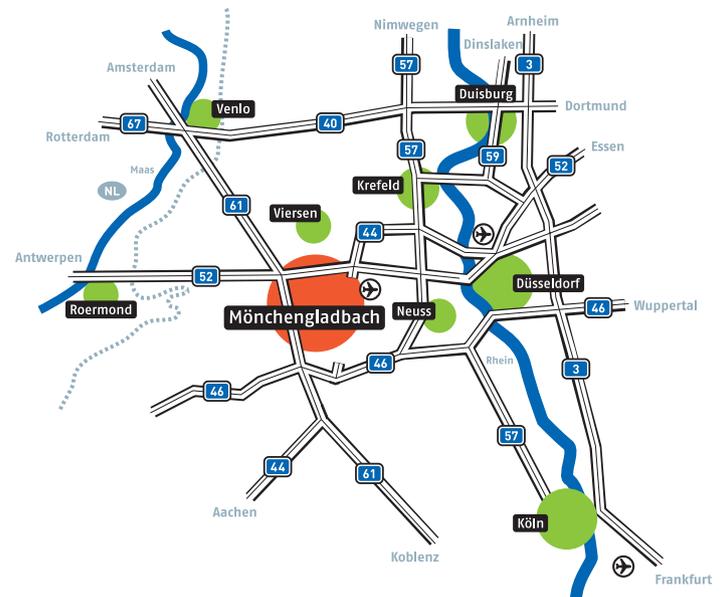
Zone C

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: 0,31 %**
Agriculture and forestry: 0,31 %

■ **Produzierendes Gewerbe: 23,42 %**
Industry: 23,42 %

davon Verarbeitendes Gewerbe: 17,47 %
thereof processing industry: 17,47 %

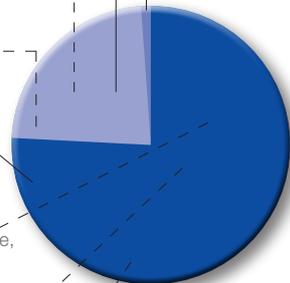
davon Sonstiges: 3,8 %
thereof other: 3,8 %

■ **Dienstleistungsbereich: 76,27 %**
Service sector: 76,27 %

davon öff. Verwaltung, Verteidigung,
Sozialversicherung: 26,84 %
thereof public administration, defence,
social insurance: 26,84 %

davon Finanzierung, Vermietung und
Unternehmensdienstleister: 29,55 %
thereof finances, renting and business
services: 29,55 %

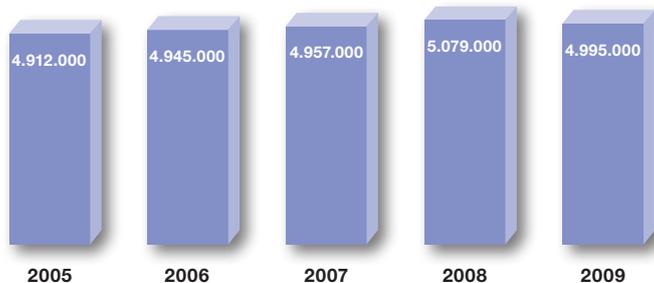
davon Handel, Gastgewerbe
und Verkehr: 19,87 %
thereof commerce, hotel and restaurant
industry, transportation: 19,87 %



Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand | As at: 2010

Verfügbares Einkommen (gesamt) Disposable income (total)

In 1.000 Euro
In 1,000 Euro

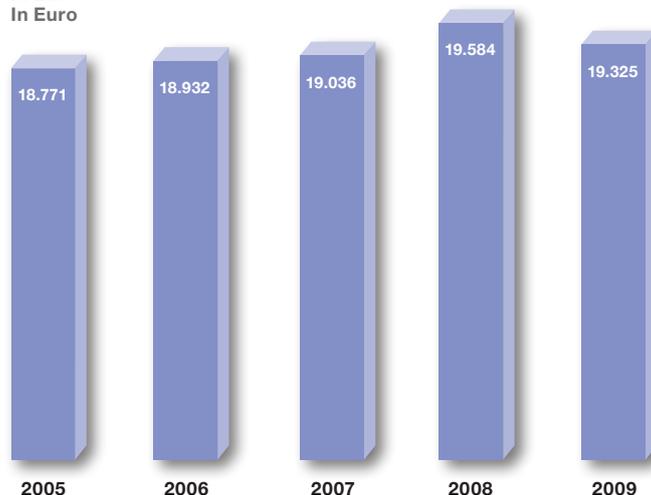


■ Einkommen, das den privaten Haushalten in Mönchengladbach insgesamt für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht
Total income of private households in Mönchengladbach disposable for consumption and saving

Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand | As at: 30.08.2012

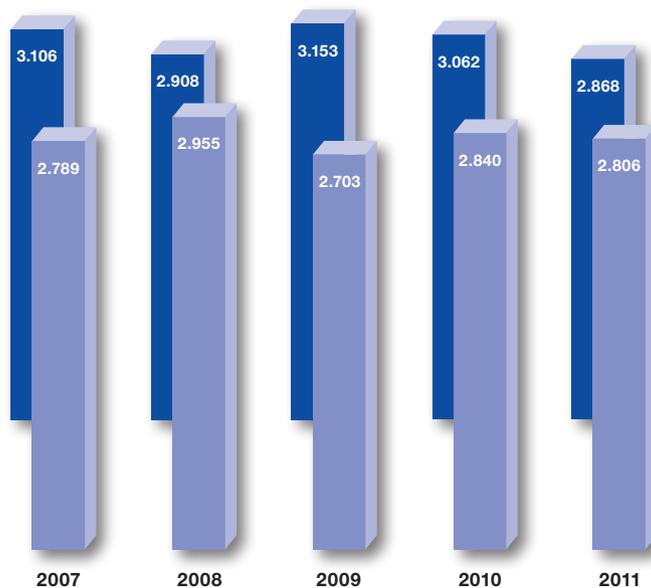
Verfügbares Einkommen je Einwohner Disposable income per inhabitant

In Euro
In Euro



Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand | As at: 30.08.2012

Gewerbebetriebe Business enterprises

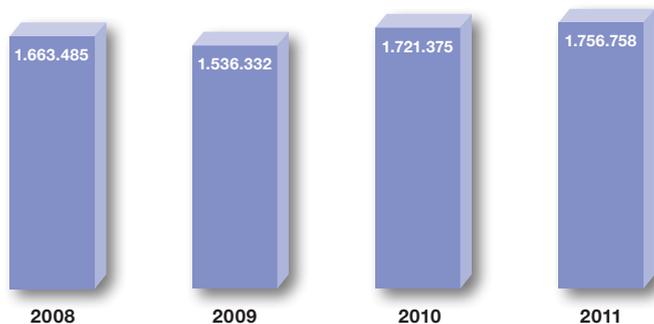


■ Anmeldungen Registrations
■ Abmeldungen Deregistrations

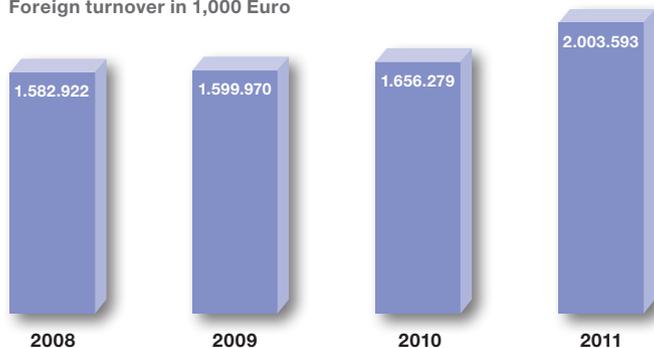
Quelle | Source: IHK Mittlerer Niederrhein
Stand | As at: 31.12.2011

Industrieumsätze Industry turnover

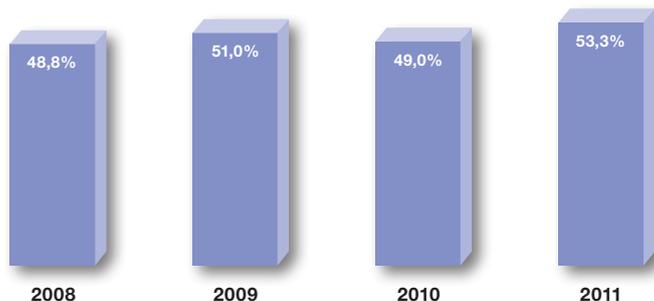
Inlandsumsätze in 1.000 Euro
Domestic turnover in 1,000 Euro



Auslandsumsätze in 1.000 Euro
Foreign turnover in 1,000 Euro



Exportquote
Export quota



Durch Umstellung der Klassifikation der Wirtschaftszweige auf die WZ08 werden hier nur Zahlen ab 2008 präsentiert.

Due to a change in the economic sectors classification only the last four years are presented.

Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand | As at: 30.08.2012

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

Wirtschaftszweig	Anzahl Number	%
Verarbeitendes Gewerbe Processing industry	16.442	19,2
Baugewerbe Building trade	4.542	5,3
Handel; Instandhaltg. und Reparatur v. Kfz Trade; maintenance and repair of vehicles	14.847	17,3
Gastgewerbe Hotel and restaurant industry	1.992	2,3
Verkehr und Lagerei Transportation and storage	4.175	4,9
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen Provision of financial and insurance services	3.974	4,6
Öffentl. Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung Public administration, defence; social insurance	5.516	6,4
Gesundheits- und Sozialwesen Health care and social services	13.162	15,3
Sonstige öffent. u. private Dienstleistungen ohne Verwaltung Other public and private services not incl. administration	17.978	21,0
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)	2.990	3,5
Keine Zuordnung möglich No allocation possible	137	0,2
Ingesamt Total	85.755	100

Quelle | Source: Agentur für Arbeit Mönchengladbach
Stand | As at: 31.12.2011

Arbeitslose Unemployed

Arbeitsamtsbezirk Mönchengladbach Region (district employment office Mönchengladbach)	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	28.392
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	7,9

Stadtgebiet Mönchengladbach City of Mönchengladbach	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	14.877
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	11,4

Quelle | Source: Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach
Stand | As at: 30.06.2012

Qualifikation der Arbeitskräfte Educational level of employees

	in %
Volks- oder Hauptschulabschluss, Mittlere Reife Secondary school, secondary modern school, junior high	61,3
darunter ohne Berufsausbildung without vocational education	13,8
darunter mit Berufsausbildung with vocational education	47,5
Abitur University-entrance diploma, A-level	8,9
darunter ohne Berufsausbildung without vocational education	2,0
darunter mit Berufsausbildung with vocational education	6,8
Fachhochschulabschluss Polytechnic degree	3,5
Hochschulabschluss College/university	4,8
ohne Angaben Not stated	21,4

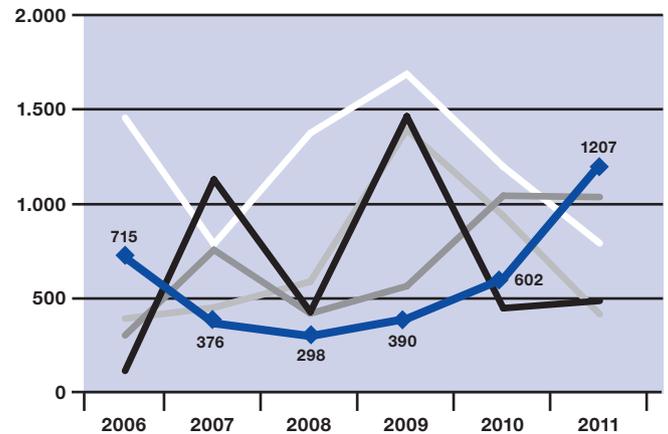
Quelle | Source: Bundesagentur für Arbeit
Stand | As at: 30.06.2011

Grund- und Gewerbesteuer Real estate and trade tax

Hebesätze 2012 Local multiplier 2012	Gewerbesteuer Trade tax	Grundsteuer B Real estate tax B
Mönchengladbach	450	475
Krefeld	440	475
Neuss	445	455
Duisburg	490	500
Wuppertal	440	490
Aachen	445	495

Quelle | Source: Kommunen
Stand | As at: 30.06.2012

Unternehmensinsolvenzen (betroffene Beschäftigte) Insolvencies (concerned employees)



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

■ Mönchengladbach ■ Wuppertal
■ Krefeld □ Aachen
■ Duisburg

Quelle | Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand | As at: 2012

Leitbranchen Leading sectors

Stärken stärken. Bereits seit dem Jahr 2000 fördert die WFMG starke und zukunftsfähige Cluster und Branchennetzwerke.

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



Quelle | Source: WFMG

Textil & Mode Textile and fashion

Mönchengladbach ist das textile Oberzentrum des Niederrheins. Auch nach der großen Globalisierung ist Mönchengladbach nach wie vor Sitz zahlreicher namhafter Unternehmen aus der Textil- und Modeindustrie. Heute sind ca. 80 Unternehmen mit über 3.000 Beschäftigten am Standort vertreten. Der Fachbereich Textil- und Bekleidungstechnik der Hochschule Niederrhein ist die größte Ausbildungsstätte für den Textilnachwuchs in Deutschland.

Firmen | Companies:
Alberto, AUNDE Group, C & A, Cinque Moda, Esprit, Fynch Hatton, gardeur, Imat-uve, Junkers & Müllers, Primark, van Laack, Willi Schmitz Tuchfabrik, Zerres

www.texellence.de

Mönchengladbach is the center of the textiles industry in the Lower Rhine region. Although the textiles and clothing industry has been majorly affected by globalization, Mönchengladbach is still home to numerous prestigious companies from these branches. Today, about 80 companies with over 3,000 employees are represented in the region. The faculty for textiles and clothing technology at the

Lower Rhine University of Applied Sciences is the largest training institution for textiles professionals in Germany.

niederrhein
texellence
Kompetenznetz Textiler Niederrhein

Maschinenbau & Elektrotechnik Mechanical and electrical engineering

Innovative Industrie und Hightech-Produkte prägen die Maschinenbauregion Mönchengladbach. Aus einer langen Maschinenbautradition heraus genießt der Standort mit Technologieführern und Systemanbietern heute internationale Ausstrahlungskraft. Diese vielfältigen Kompetenzen vereinen die Unternehmen im Kompetenznetzwerk „maex online“.

Firmen | Companies:
Alstom, Dörries Scharmann Technologie, Elopak, Monforts, Nexans, Scheidt & Bachmann, Schorch, SMS Meer, Trützschler, A+E Ungricht, Vanderlande Industries

www.maexonline.de

Innovative industry and high-tech products shape the mechanical engineering sector in the Mönchengladbach region. The city has a long history of mechanical engineering, as a result of which it attracts business from all over the world with its technology leaders and system providers. The companies' diverse areas of expertise are united in the competence network "maex online".

maex
online
kompetenznetzwerk für industrie

Logistik 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. Eine Vielzahl namhafter Logistiker – Mittelständler wie Global Player – spinnt von hier aus das Netz verschiedenster Waren- und Informationsströme – für die Region, das Land und weit über die Grenzen hinaus. Die Logistik-Initiative LOG4MG Mönchengladbach vernetzt die lokalen Akteure. Sie fördert die Kommunikation und schafft Synergien. Und sie stärkt Mönchengladbach – als Knotenpunkt für Logistiker.

Firmen | Companies:

Deutsche Post DHL, FedEx, Fiege, LCE Langen, Logwin, MSG Speditionsgesellschaft, Nellen & Quack, Nippon Express, Overseas Logistics Services, P&M, Paul Langen, Raben Group, Vetten Gruppe, Wessig

www.log4mg.de

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. Numerous well-known logistics companies – small & medium-sized companies as well as global players – spin a web of the most diverse streams of goods and information from here – 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.



Kreativwirtschaft Creative economy

Die Kreativwirtschaft ist eine der Nachwuchsbranchen unter den vier regionalen Clustern 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 überproportional viele Freiberufler und Micro-Unternehmen vertreten sind. Und sie alle haben einen gemeinsamen Nenner: Ideen & Kreativität sind ihre wichtigste Ressource bzw. ihr Produkt.

www.apparillo.de

The creative economy is one of the burgeoning young sectors among the four regional WFMG clusters. The creative economy includes many different professions, among other 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.



Gesundheits- / Ernährungswirtschaft Health care / food

Als Oberzentrum am linken Niederrhein spielt in Mönchengladbach die Gesundheits- und Ernährungswirtschaft eine große Rolle: Eine stark aufgestellte und differenzierte Krankenhauslandschaft sowie eine Reihe von Ärztezentren, die auch den Immobilienmarkt beleben, haben Strahlkraft für die gesamte Region. Die in Mönchengladbach starken Lebensmittelproduzenten profitieren neben der Konsumentennähe auch vom Nachwuchs am Fachbereich Oecotrophologie an der Hochschule Niederrhein.

Firmen | Companies:

Kartoffel Böhmer, Heinemann Confiserie, Lehmann Natur, Lorenz & Lihn, Niederrheinische Getränkeindustrie, Oettinger Brauerei, Refresco, Reuter Feinkost, Schulte + Sohn, Valensina

As an important regional center on the left of the Lower Rhine, the health and food industry plays a major role in Mönchengladbach: A strongly positioned and diverse hospital landscape as well as a range of medical centers, which also stimulate the real estate market, increases the appeal of the entire region. The food manufacturers, which have a strong presence in Mönchengladbach, profit not only from the closeness to the consumers, but also the young graduates from the faculty for domestic and nutritional science at the Lower Rhine University of Applied Sciences.

Handwerk / Handel Handcraft / trading

Mönchengladbach ist ein starker Handelsstandort und nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für das gesamte Umland ein. Darüber hinaus bildet das lokale Handwerk ein beschäftigungsstarkes Rückgrat für die Mönchengladbacher Wirtschaft.

Firmen | Companies:

real,- SB Warenhaus, Günter Lambert, Reuter Badshop, Schaffrath, Heinrich Schmidt, Siemes

Mönchengladbach is a major trading center and takes on an important role supplying the entire surrounding region. In addition, the local trades & crafts are an important source of employment and form the backbone of the Mönchengladbach economy.



Legende | Key

Größenklassen in m²

Size categories in m²

- 0 - 100
- 101 - 250
- 251 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 10.000
- 10.001 - 25.000

0 1 2 km

© Basiskarte: grebmaps.de

Büroflächen Innenstadt MG Office space city center MG



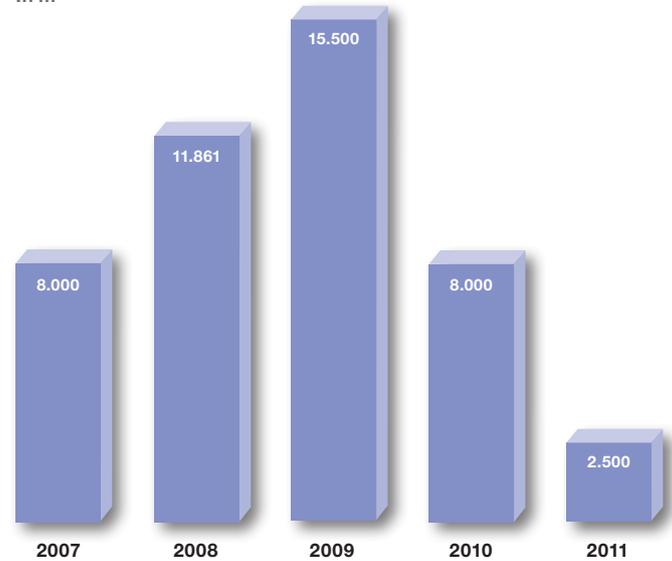
Nach Baualtersklassen | Categorized by building age

- nach 2000
- 1970 - 1990
- vor 1945
- 1990 - 2000
- 1945 - 1970

Quelle | Source: BulwienGesa AG, WFMG

Bürofertigstellung Office space completion

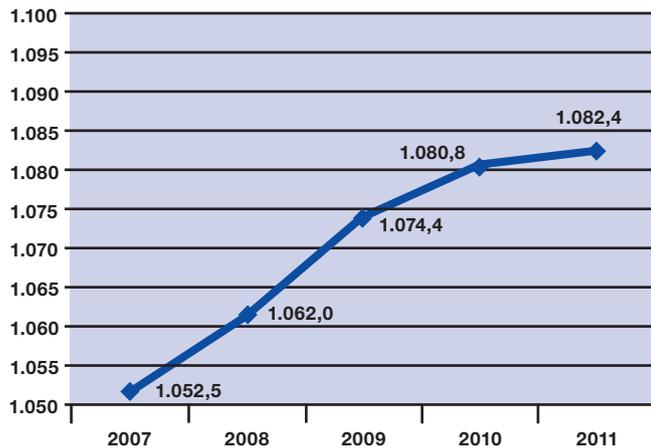
In m²
In m²



Quelle | Source: RIWIS

Bestand Büroimmobilien Total office stock

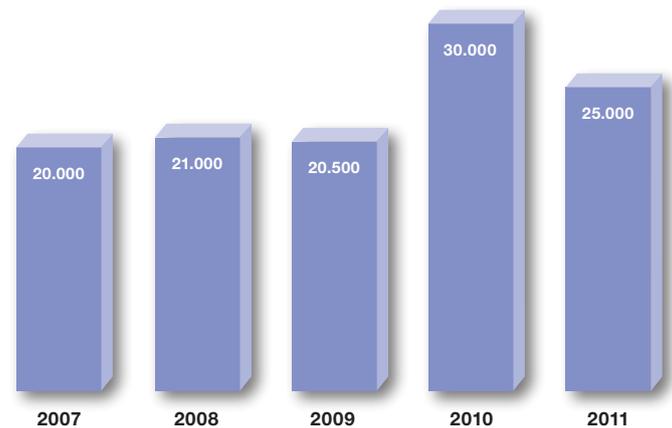
In 1.000 m²
In 1,000 m²



Quelle | Source: RIWIS

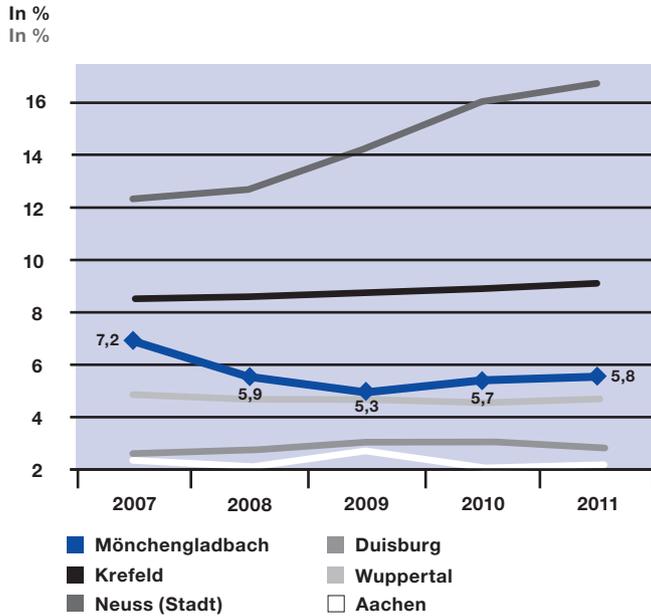
Büroflächenumsatz Take-up of office space

In m²
In m²



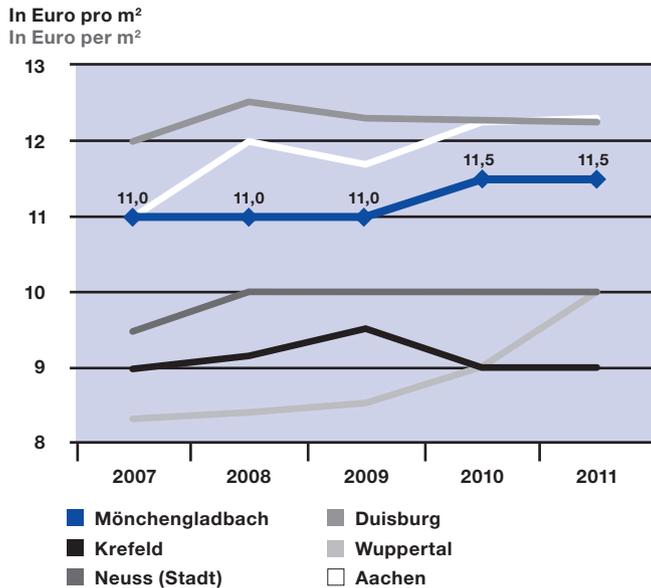
Quelle | Source: RIWIS

Büroflächenleerstand Vacancy rate office space



Quelle | Source: RIWIS

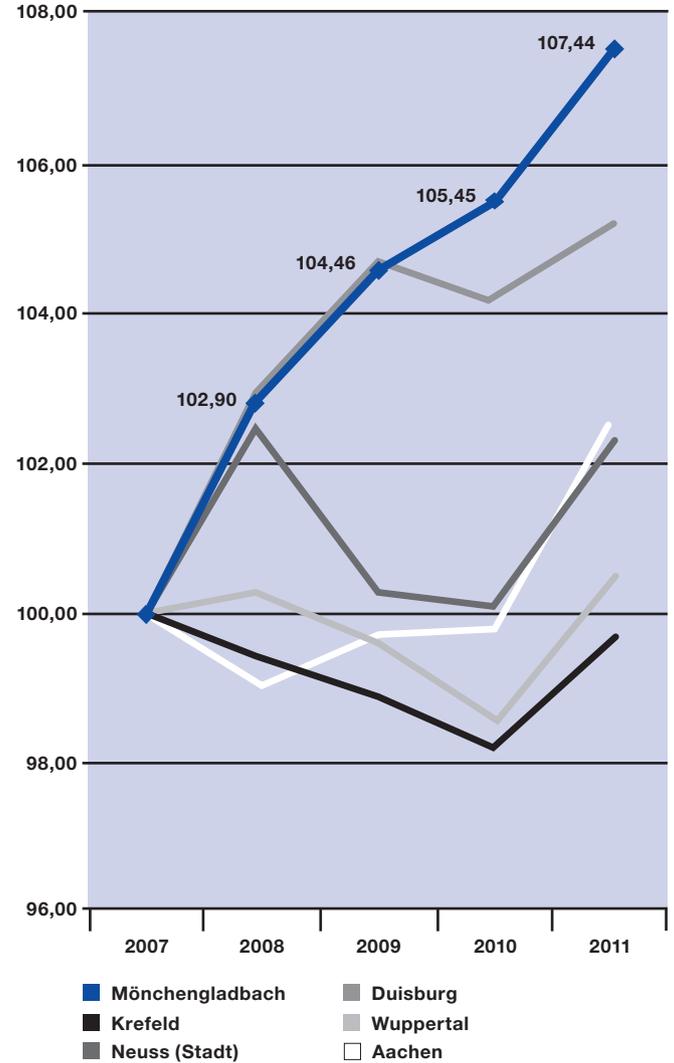
Büroflächen-Spitzenmieten Prime rent office space



Quelle | Source: RIWIS

Bürobeschäftigte Office employees

Index in % / 2007: Index 100,00
Index in % / 2007: index 100,00



In Zahlen
By numbers

	2007	2008	2009	2010	2011
Mönchengladbach	36.776	37.844	38.417	38.780	39.511

Quelle | Source: RIWIS

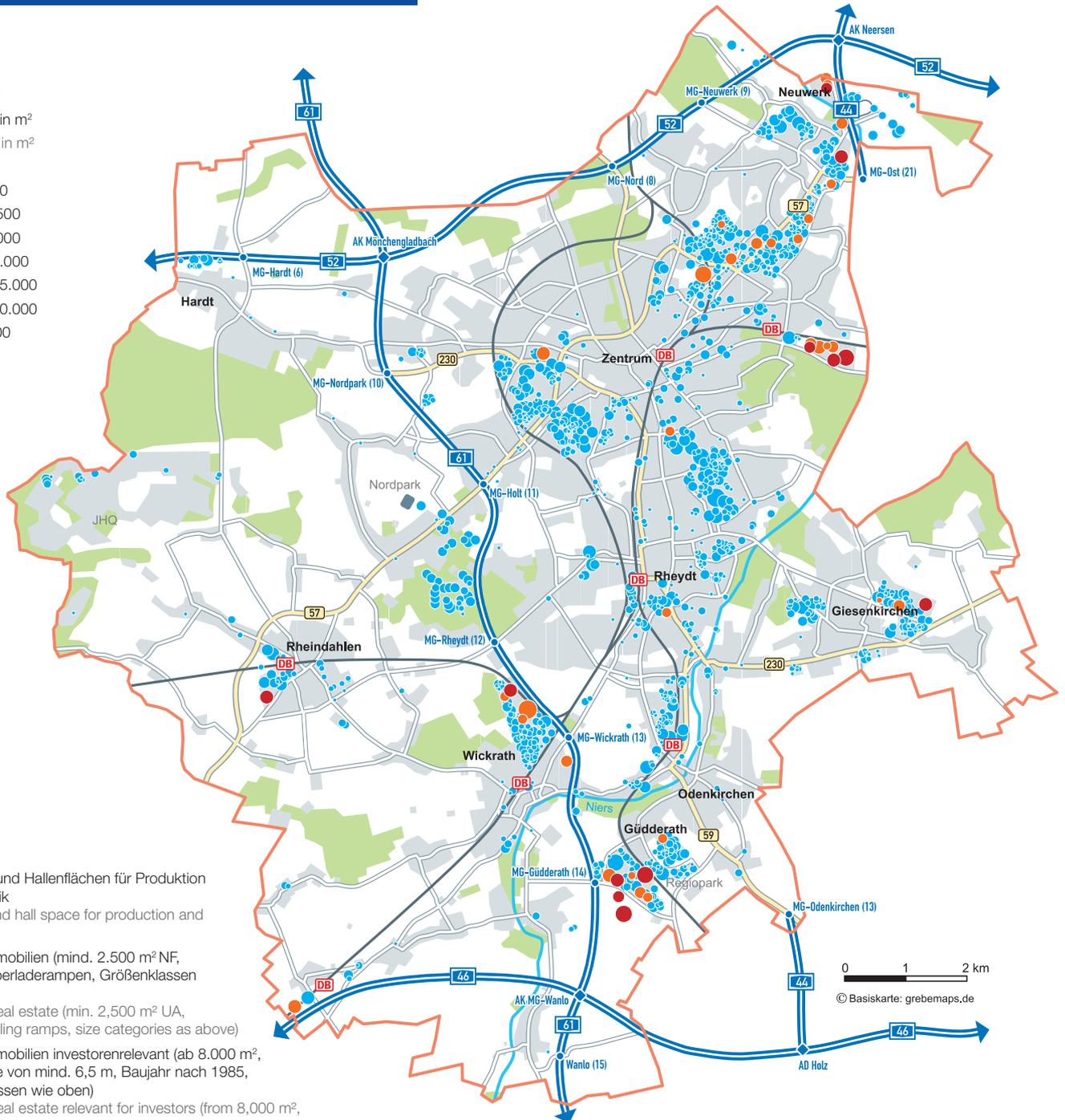
Legende | Key

Größenklassen in m²

Size categories in m²

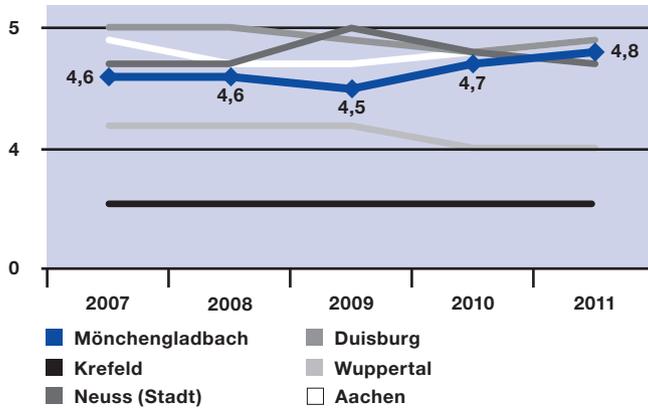
- bis 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 2.500
- 2.501 - 5.000
- 5.001 - 10.000
- 10.001 - 25.000
- 25.001 - 50.000
- über 50.000

- Industrie- und Hallenflächen für Produktion und Logistik
Industry and hall space for production and logistics
- Logistikimmobilien (mind. 2.500 m² NF, mind. 3 Überladerampen, Größenklassen wie oben)
Logistics real estate (min. 2,500 m² UA, min. 3 leveling ramps, size categories as above)
- Logistikimmobilien investorenrelevant (ab 8.000 m², lichte Höhe von mind. 6,5 m, Baujahr nach 1985, Größenklassen wie oben)
Logistics real estate relevant for investors (from 8,000 m², headroom of at least 6.5 m, built after 1985, size categories as above)



Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen Prime rent logistics and storage space

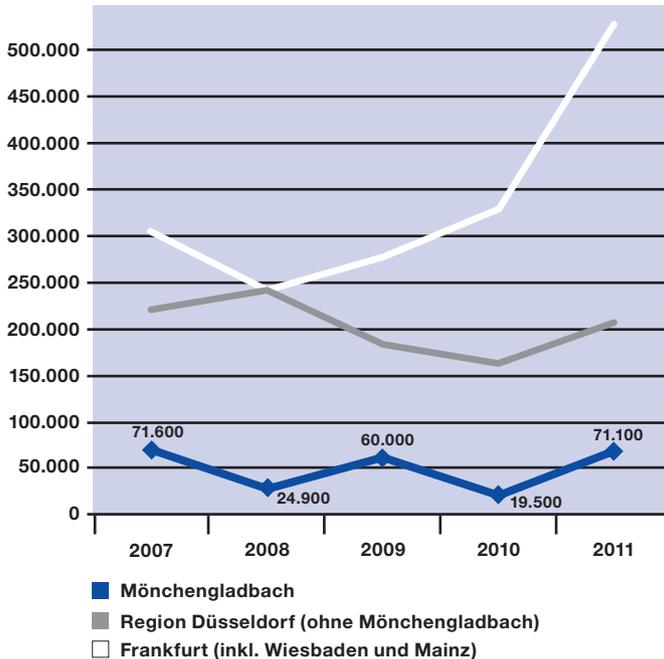
In Euro pro m²
In Euro per m²



Quelle | Source: RIWIS

Logistikflächenumsatz Take-up logistics space

In m²
In m²



Quelle | Source: Jones Lang Lasalle, eigene Erhebung WFMG, Stand | As at: 31.12.2011

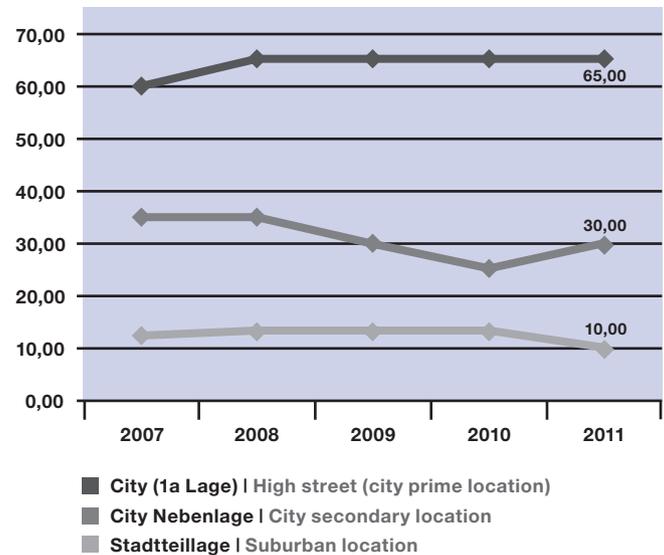
Handelsrelevante Kennziffern Trade related indices

GfK Kaufkraftkennziffer* GfK purchasing power index	97,0
GfK Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer* GfK retail relevant purchasing power index	98,0
GfK Zentralitätskennziffer - Einzelhandel* GfK Index of centrality - retail	126,0
GfK Umsatzkennziffer* GfK Index of retail turnover	123,6
Passantenfrequenz/h, Hindenburgstraße (Samstag, 16.04.2011, 13.00-14.00 Uhr)** Pedestrian flow/h, Hindenburgstrasse (Saturday, 2011-04-16, 1300-1400 hrs)	4.745

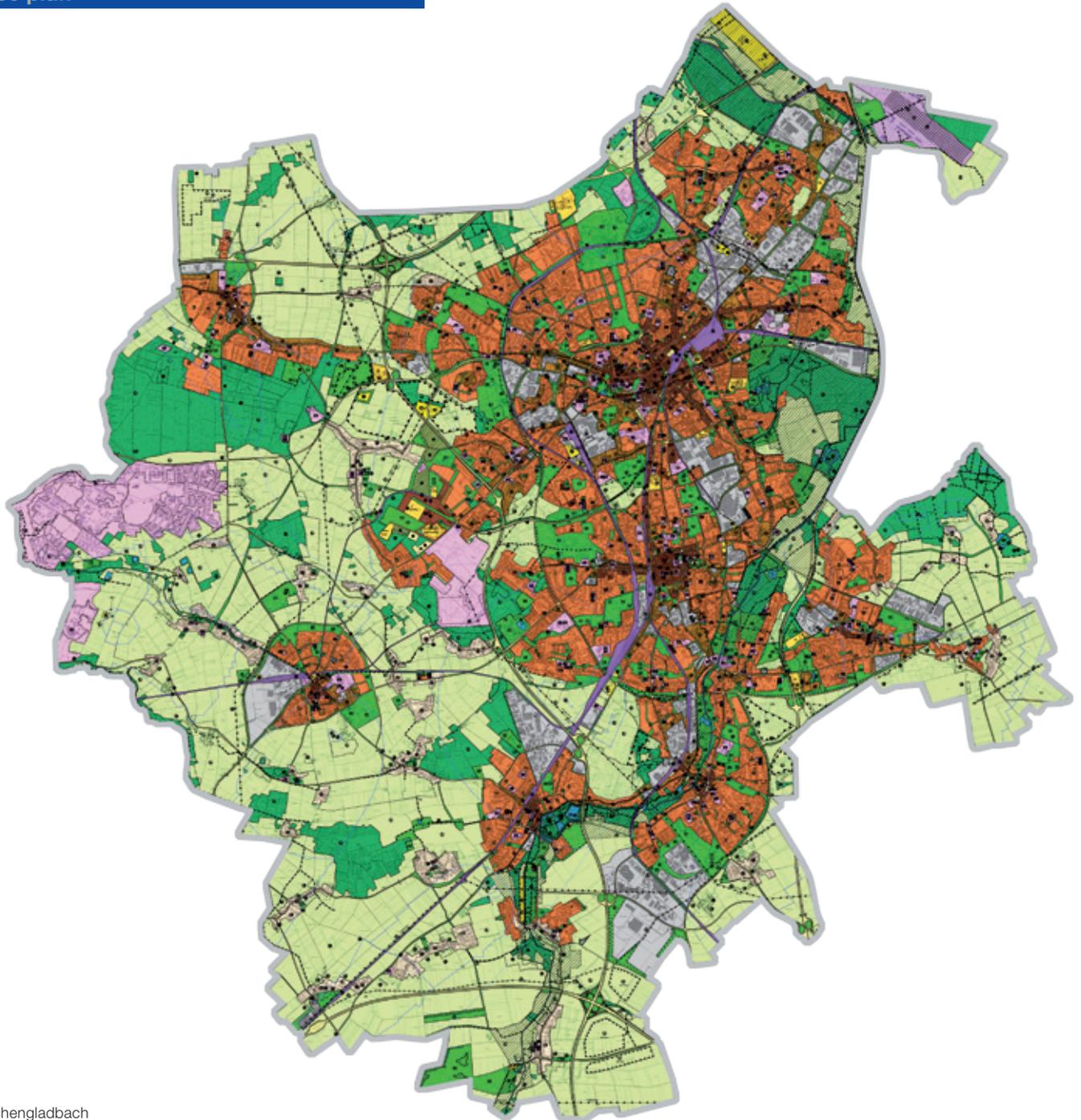
Quelle | Source: * GfK GeoMarketing GmbH
** JONES LANG LASALLE GmbH

Spitzenmieten Einzelhandel Prime rent retail space

In Euro pro m²
In Euro per m²



Quelle | Source: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
Stand | As at: 2011



Stadtkarte mit Großprojekten
City map with key projects



Copyright:
Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Vermessung und Kataster

Fläche | Area: 170,40 km²

Innenstadt MG / mfi

Mönchengladbachs Innenstadt verändert ihr Gesicht. Mit dem Neubau der Mönchengladbach Arcaden durch die Essener mfi-Gruppe erhält die 1a-Lage an der oberen Hindenburgstraße einen neuen Anziehungspunkt. In einem Fassadenwettbewerb hat sich das Architekturbüro kadawittfeldarchitektur mit einer spektakulären und innovativen Fassadengestaltung durchgesetzt. Im Umfeld des zukünftigen Shopping-Centers bestehen interessante Möglichkeiten für Folgeinvestitionen.

- Verkaufsfläche: ca. 26.000 m²
- Eröffnung der Mönchengladbach Arcaden: 2014

Mönchengladbach's city center is being given a new look. With the construction of the new Mönchengladbach shopping center at the top of Hindenburgstrasse will have a new center of attraction. The architects' firm kadawittfeldarchitektur won the facade competition with a spectacular and innovative facade design. There are also interesting possibilities for follow-up investments in the area around the future shopping center.

- Sales floor area: about 26,000 m²
- Opening of the Mönchengladbach shopping center: 2014



Innenstadt MG / 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



Innenstadt MG / Altstadt

Die Waldhausener Straße ist Bestandteil der Mönchengladbacher Altstadt. Für das zentral gelegene Areal zwischen Alter Markt und Aachener Straße erarbeiten Politik, Verwaltung, städtische Gesellschaften sowie die Hochschule Niederrhein im Rahmen des Altstadtlabors derzeit ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Revitalisierung. Aktuell gilt die Waldhausener Straße als nächtliche Ausgehmeile von Mönchengladbach. Durch kleinteilige Handels- & Gastronomie-Konzepte soll neben der funktionierenden „Nachtschicht“ eine Belebung der „Tagesschicht“ erreicht werden. Die EWMG kauft im eigenen und im Namen der Stadt hier Immobilien auf, um sie zu entwickeln und gemeinsam mit der WFMG an Investoren weiter zu veräußern.

■ www.altstadtlabor.de

Waldhausener Strasse forms part of the Mönchengladbach old town. Politicians, city council, municipal enterprises and the Lower Rhine University of Applied Sciences are currently drawing up an extensive array of measures to revitalize the central area between Alter Markt and Aachener Strasse as part of the “Old town laboratory”. At the moment Waldhausener Strasse is considered a night-time hot-spot in Mönchengladbach. Micro commerce and gastronomy concepts aim to revive the “day shift” alongside the “night shift”. EWMG is buying real estate properties in its own name, and on behalf of the city, to develop them and to sell them on to investors together with WFMG.



Innenstadt MG / 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 Verkehrsanbindung
- 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



Hochschulviertel

Mit über 10.000 Studierenden gehört die Hochschule Niederrhein mit den Standorten in Mönchengladbach und Krefeld zu den fünf größten Fachhochschulen in Deutschland. In Mönchengladbach ansässig sind die Fachbereiche Oecotrophologie, Sozialwesen, Textil- und Bekleidungstechnik sowie Wirtschaftswissenschaften.

Nach Erweiterungen in den letzten Jahren sind im zentral gelegenen Hochschulviertel zwischen den Innenstädten von Gladbach und Rheydt weitere umfangreiche Erweiterungen geplant. Im Frühjahr 2013 wird ein Multifunktionsgebäude mit rund 7.000 m² BGF fertiggestellt.

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. Mönchengladbach is home to the faculties domestic and nutritional sciences, social sciences, textiles and clothing technology as well as economics.

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 Gladbach and Rheydt. In spring 2013 a multi-functional building with around 7,000 m² GFA will be completed.



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@wfmg.de
www.wfmg.de

MÖNCHENGLADBACH



Innenstadt Rheydt

Seit 2010 wird die Revitalisierung der Rheydter Innenstadt durch die Umsetzung eines integrierten Entwicklungskonzepts im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ vorangetrieben. Durch die Bündelung privater und öffentlicher Gelder, durch das Zusammenwirken aller Akteure vor Ort und vor allem durch die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger soll die Zukunft Rheydts nachhaltig gestaltet werden.

Mit der denkmalgerechten Sanierung des Pahlkebads wurde der erste Baustein des Maßnahmenpakets in Rheydt bereits umgesetzt. Unmittelbar anliegend wird auch der Hugo-Junkers-Park demnächst durch eine gezielte Um- und Neugestaltung aufgewertet; Sichtbeziehungen und das Raumerlebnis sollen verbessert werden. Als zentrales Schlüssel- und Impulsprojekt wurde im Sommer 2012 mit der Neugestaltung des Marktplatzes nach den Plänen des Berliner Büros Planorama Landschaftsarchitektur begonnen. Nach der Bauphase wird dieser entsprechend seiner Funktion als imageprägender, vitaler Ankerpunkt mit hoher Verweilqualität im Stadtgefüge erscheinen. Auch der Marienplatz als weiterer Ankerpunkt sowie die Fußgängerzone/Hauptstraße werden ihr Aussehen in den kommenden Monaten verändern. Einige Eigentümer haben bereits die laufenden oder anstehenden Maßnahmen zum Anlass genommen, ihrerseits die Gebäudesubstanz zu sanieren und die Attraktivität für Handel und Wohnen wieder zu erhöhen.

Neben städtebaulichen sind vor allem auch kulturelle und soziale Maßnahmen Bestandteil des Gesamtkonzepts. So sollen künftig beispielsweise neue Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder geschaffen werden; ein Quartiersjugendmanager soll Kindern und Jugendlichen coachend als Ansprechpartner zur Seite stehen. Mit der interkulturellen Familienbibliothek hat die Stadt bereits im Jahr 2009 ein Angebot geschaffen, welches diesen Ort als Treffpunkt und als Begegnungsforum herausstellt.

■ www.mein-rheydt.de



City center Rheydt

The revitalization of the Rheydt city center has steadily put into action since 2010 thanks to the implementation of an integrated development concept that forms part of the urban development program “Social City”. The combination of private and public funds, the cooperation of all local actors, and above all the active participation of the citizens, aims to shape the future of Rheydt long-term.

The first component of the package of measures has already been implemented in Rheydt with the renovation of the Pahlkebad swimming baths in line with the specifications for listed buildings. The Hugo-Junkers-Park, which is immediately adjacent, will also be upgraded soon with a targeted conversion and redesign in which the visual contact and spatial experience are to be improved. In summer 2012, a key project to stimulate the city center revitalization, the redesign of the market place based on the plans by the Berlin office Planorama Landschaftsarchitektur, began. Following the construction phase, it will take its place in the city landscape as an image-shaping, key anchor point where people enjoy passing the time. The Marienplatz, another anchor point, as well as the pedestrian zone/main street will also change their look in the coming months. Some owners are already capitalizing on the ongoing or forthcoming measures and renovating the existing building structures and make the area a more attractive place to do business or to live in.

As well as urban development measures, cultural and social measures are also key elements in the overall concept. For example, new opportunities for children to play and exercise are to be created in future; an area youth manager will stand by to support children as a coach and contact person. And with the cross-cultural family library, the city already created a facility in 2009 which highlights its role as a meeting place and forum.

■ www.mein-rheydt.de



Nordpark - Sportpark

Erfolgsgeschichte Nordpark: Nur drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, mit direkter Anbindung an die Autobahn A 61, hat sich in den letzten Jahren ein neuer Stadtteil unter dem Leitbild Sport, Business & Freizeit entwickelt. 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 Stadion von Borussia (Fertigstellung 2004) mit einem Fassungsvermögen von bis zu 60.000 Zuschauern integriert erstmals alle Nutzungen des Vereins und war 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 (z.B. Hockey-Herren WM 2006, Champions Trophy 2010, Hockey-Herren/-Damen EM 2011) und Sitz des Deutschen Hockey-Bundes. Das Stadion hat sich zudem 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 steht zudem für neue Nutzungsformen bereit.

- Größe: 165 ha
- Anbindung: Anschluss über eine eigene Auffahrt an die A 61
- Ausweisung: MK-, SO-, 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 2,000 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

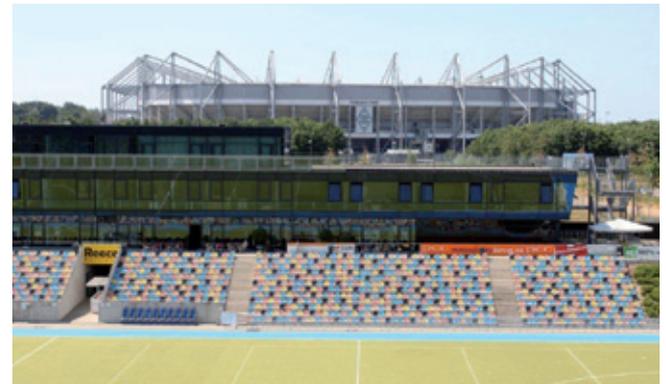
The Borussia stadium (completed in 2004) with a capacity of up to 60,000 spectators integrates all the club's functions for the first time and is the competition venue of the FIFA Women's World Cup in 2011. Borussia is planning major extensions in the next few years, too, including a museum and a hotel.

■ 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 army warehouse is also available for new purposes.

- Size: 165 ha
- Connections: own access to the A 61
- Allocated as: core, special and commercial areas



Der Denkmalbereich des Nordparks an der Aachener Straße ist ein historisches Gründerzeit-Ensemble aus den Jahren 1904 – 1909. Nach dem Wegzug der Britischen Rheinarmee haben Investoren die 17 Einzelgebäude seit den 1990er Jahren sukzessive in einen Businesspark mit modernen Büroarbeitsplätzen umgewandelt. Im Denkmalbereich arbeiten heute über 600 Menschen, vorwiegend in Unternehmen der IT- & Kreativwirtschaft. 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 Famo. 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 Finanzamtzentrum Mönchengladbach. Weitere Bürovorhaben im Nordpark sind derzeit projektiert bzw. kurz vor Baubeginn.

The historical monuments area in the Nordpark at Aachener Strasse is a historic Wilhelminian ensemble of buildings 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. A modern and high-grade office and business park has been created in the Nordpark next to the historical monument 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 Famo. The areas were largely marketed by "Area of Sports", a joint venture between Hochtief Construction AG and LEG NRW. The new Mönchengladbach tax office was also built. Other construction projects in the Nordpark are currently in planning or are about to begin construction.



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

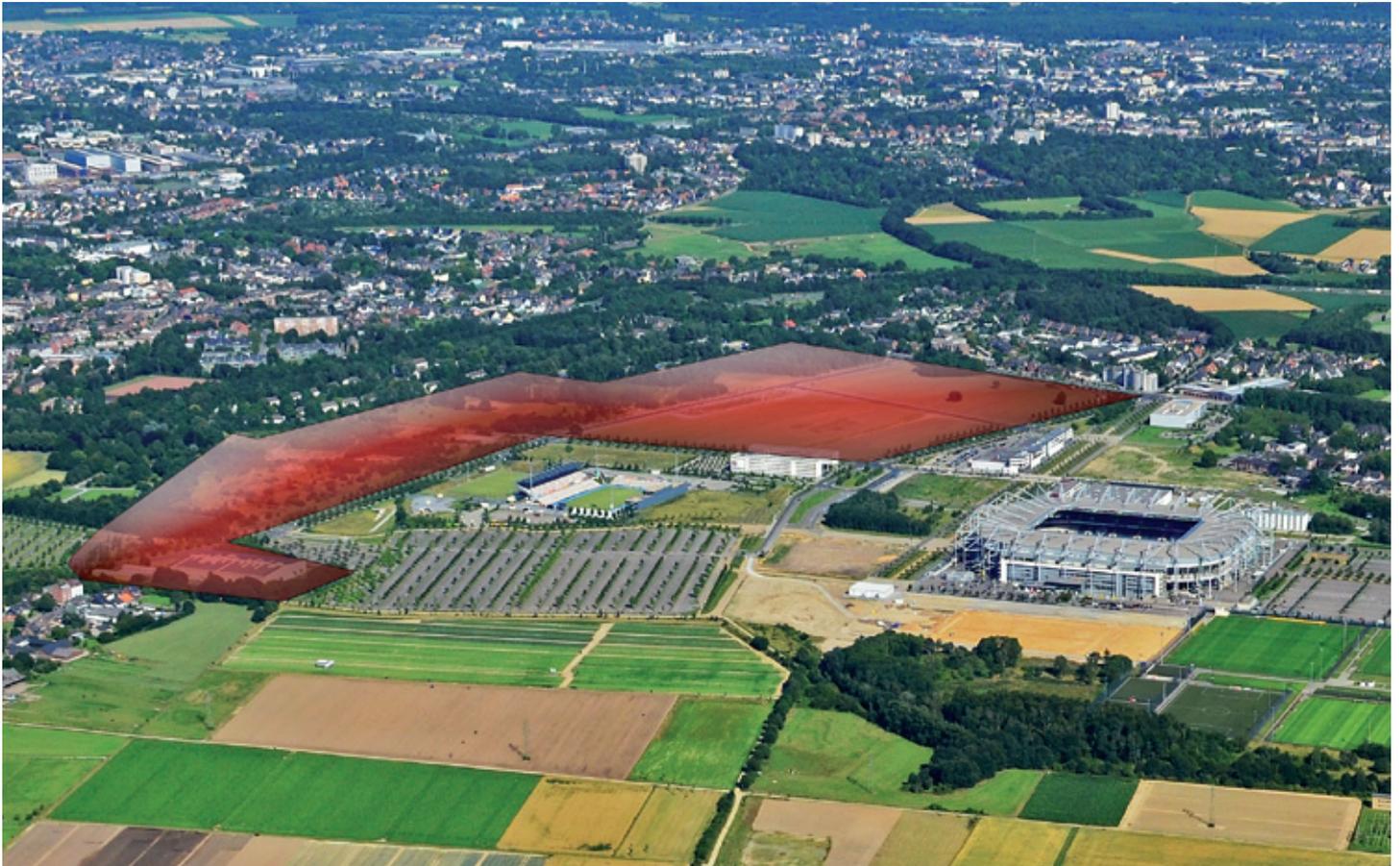


Nordpark Businesspark II

Im östlichen Bereich des Nordparks entwickelt die EWMG derzeit auf einem netto ca. 22 ha. großen Areal zwischen Aachener Straße, dem Borussia-Park und der Autobahn A 61 den Businesspark II. Hier wird das erfolgreiche Konzept des hochwertigen und repräsentativen Businessparks in sportlichem Ambiente fortgesetzt. Als Hommage an große Fußballspiele auf europäischer Bühne vermarktet die WFMG rund um die Liverpooler Allee und Mailänder Straße ab Herbst 2012 Gewerbegrundstücke in einer Größenordnung von 1.800 m² bis zu 50.000 m². Entlang der Aachener Straße sind publikumsintensive Nutzungen mit hochwertigem architektonischen Anspruch geplant. Im inneren Bereich sind auch großflächige, hochwertige Nutzungsformen für Büro und Dienstleistung möglich. Ein anspruchsvolles Erschließungs- und Freiraumkonzept rundet die Planungen für den Businesspark II ab.

Nordpark Businesspark II

The EWMG is currently developing Business Park II in the eastern section of Nordpark on an area stretching over about 22 ha between Aachener Strasse, Borussia Park and the Autobahn A 61. The successful concept for a high-grade and prestigious business park in a sporty setting is being continued here. From autumn 2012 WFMG will be marketing commercial plots round Liverpooler Allee and Mailänder Strasse from 1,800 m² to 50,000 m² in size as homage to the great European football matches. Architecturally sophisticated buildings and other objects with a high visitor frequency are planned along Aachener Strasse. In the inner area, large-scale and high-quality utilization concepts are possible for offices and services. A sophisticated development and leisure concept rounds off the plans for Business Park II.



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, die internationale Lifestylemarke Esprit mit dem Dienstleister Fiege sowie Primark mit dem Dienstleister DHL Supply Chain sind hier bereits ansässig. Im interkommunalen Gewerbegebiet Regiopark der Stadt Mönchengladbach und der Gemeinde Jüchen stehen weiterhin flexibel aufteilbare Flächen bis zu 150.000 m² für Investoren bereit.

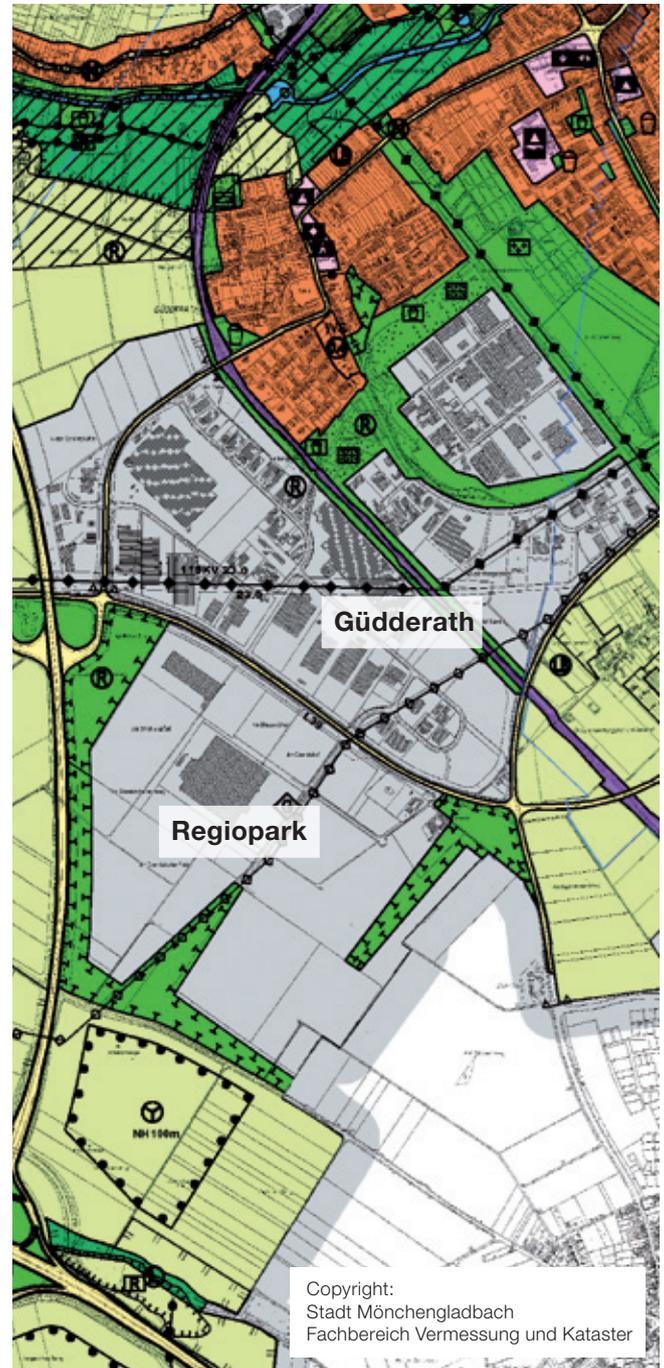
- Gesamtgröße Regiopark: ca. 120 ha
- Verfügbare Flächen bis 150.000 m²
- Anbindung: direkter Anschluss an die Autobahnen A 61 (mit eigener Autobahnauffahrt), A 44 und A 46
- Ausweisung: GI- und GE-Flächen, 24-Stunden Betrieb

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. Up to 150,000 m² of space that can be partitioned flexibly is still available to investors in the inter-municipal business park Regiopark of the city of Mönchengladbach and the municipality Jüchen.

- Total surface area: about 120 ha
- Plots available to 150,000 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



Regiopark - Güdderath



Copyright:
Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Vermessung und Kataster

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: 25.000 m² im Gewerbegebiet und 10.000 m² im Mischgebiet
- Anbindung: eigene Autobahnzufahrt zur A 52 (Düsseldorf – Mönchengladbach – Roermond)

The Hardt business park (including mixed zone) is located 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: 25,000 m² in the business park and 10,000 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 und Rhenus Lub angesiedelt. Das hamburgische Unternehmen Ixocon hat einen Teil der Flächen des ehemaligen Schlafhorst Außenwerks zu einem Logistikpark entwickelt. Im direkten Anschluss stehen weitere städtische Gewerbeflächen für eine logistische oder anderweitige Nutzung zur Verfügung.

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

Companies like Deutsche BP and Rhenus Lub have already settled in the Rheindahlen business and industrial park on the B 57 in west Mönchengladbach. The company Ixocon from Hamburg has developed part of the grounds of the former Schlafhorst factory site into a logistics park. Additional municipal commercial space for logistical or other purposes will be available directly adjacent to it.

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



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 entwickelt derzeit 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 currently developing the district; the marketing for commercial purposes is being carried out by WFMG.

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



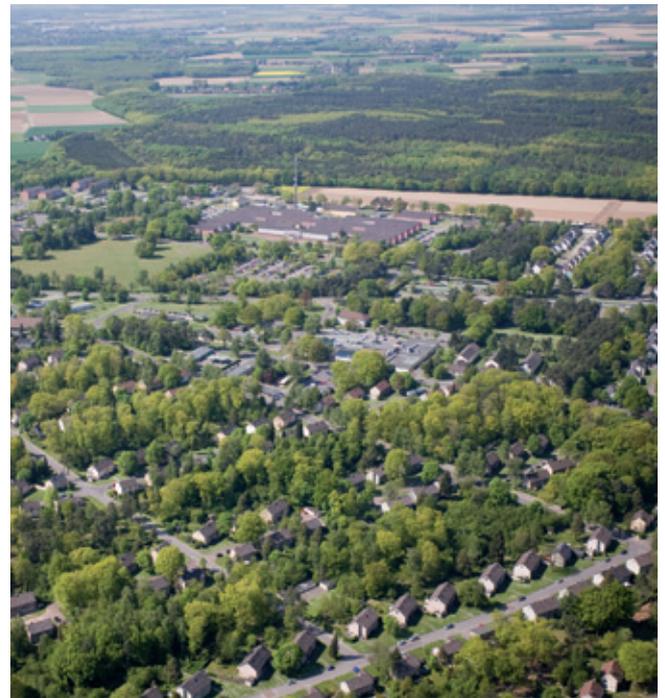
JHQ Mönchengladbach

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 Hardt Wald, 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



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 flughafenah 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



Duvenstraße (ehem. Mülforter Zeugdruckerei)

Das Gelände der ehemaligen Mülforter Zeugdruckerei bietet ab 2013 rund 45.000 m² Fläche für neue gewerbliche Nutzungsformen. Die innerstädtische Industriekonversionsfläche eignet sich vor allem für eine kleinteilige gewerbliche Entwicklung und Nutzung mit Produktion, Büro und Handwerk. Die EWMG entwickelt das Areal, welches im Anschluss durch die WFMG vermarktet wird.

- Gesamtgröße: ca. 45.000 m²
- Flexible Grundstückszuschnitte für Gewerbeeinheiten möglich

The grounds of the former Mülfort textile printing works offer around 45,000 m² of space for new commercial purposes from 2013. The inner city conversion area is especially suitable for small-scale commercial development and usage with production, offices as well as trades and crafts. The EWMG is developing the area, which will subsequently be marketed by WFMG.

- Overall size: about 45,000 m²
- Flexible partitioning of plot for business units possible



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. Von den insgesamt 70 Baugrundstücken sind noch wenige verfügbar; hier können Bauherren individuelle Einfamilienhäuser planen. 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. Out of the 70 building plots in total, just a few are still available; builders can plan individual single-family homes here. 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



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:

- 143 Baugrundstücke (49 im 1. Bauabschnitt) mit 256 - 1.100 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:

- 143 building plots (49 in 1st construction phase) with 256 - 1,100 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.



Wilhelm-Krumme-Straße

Im Stadtteil Odenkirchen – wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt – liegt das Neubaugebiet „Wilhelm-Krumme-Straße“. In ruhiger Wohnlage können auf hochwertigen Baugrundstücken individuelle eingeschossige Einfamilienhäuser und Doppelhaus-hälften mit Satteldach errichtet werden.

- 6 Baugrundstücke mit 200 - 550 m²
- Verkehrsgünstige Lage

The new development area “Wilhelm-Krumme-Strasse” lies in the district of Odenkirchen – just a few minutes on foot from the center. Individual single-storey one-family homes and semi-detached homes with pitched roofs can be built on superior building plots in a quiet residential area.

- 6 building plots with 200 - 550 m²
- Conveniently situated for transport



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

Alstom Energietechnik

1

Rheinstraße



Hallenneubau auf eigenem Firmengelände der Firma Alstom 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

A: Architekturbüro Ledwig + Spinnen, Mönchengladbach

Scheidt & Bachmann

2

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

Haus der Braut

3

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

4

Nordpark, Hennes-Weisweiler-Allee



Neubau einer Gewerbeimmobilie mit Büro- und Einzelhandelsflächen in unmittelbarer Nähe zum „Borussia-Park“ mit einer Gesamtfläche von ca. 9.500 m².

Construction of a new commercial property with office and retail space in direct proximity to the „Borussia-Park“ with an overall surface area of approx. 9,500 m².

F: Q3 / 2010

I: 2 plus Wohnungs- und Gewerbebaubesitz GbR

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

Esprit Distribution Center Europe

5

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: Q4 / 2010

I: Union Investment Real Estate GmbH, Hamburg

A: AJS Architekturbüro, Syke

Famo

6

Nordpark, Helmut-Grasshoff-Straße



Neubau für den Elektro- und Haushaltstechnik Großhandel FAMO mit 2.800 m² Büro, Sozial- und Ausstellungsfläche sowie einer über 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

Bavaria Alm
Reststrach

7



Neuansiedlung der Gastronomiekette Bavaria Alm in Wickrath mit 200 Außen- und 230 Innenplätzen.

New Restaurant of the Bavaria Alm chain in Wickrath with 200 seats on the terrace and 230 seats inside.

F: Q2 / 2011

I: G & G Immobilienverwaltungs GmbH, Hildesheim

A: Architekturbüro Lichnowski, Hildesheim

Neubau Büro- und Wohnhaus
Fliescherberg

8



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

Bankhaus
Albertusstraße

9



Denkmalgerechte Restaurierung eines ehemals städtischen Gebäudes mit 750 m² Bürofläche und Vermietung als Servicebüros.

Restoration according to the specifications for listed buildings of a former municipal building with 750 m² of office space and let as service offices.

F: Q2 / 2011

I: Ulf Schroeders DenkX GmbH, Mönchengladbach

Neubau/Anbau Paul Langen Spedition
Hocksteiner Weg

10



Neubau einer Logistikimmobilie mit einer Gesamtgröße von ca. 3.000 m².

Construction of a new logistics property with approx. 3,000 m² overall.

F: Q3 / 2011

I: Paul Langen GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

A: Norbert Jakobs, Mönchengladbach

Rheinische Post, Innenstadt
Lüpertzender Straße

11



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

Wohnen in der Kirche Herz-Jesu
Pescher Straße

12



Umbau der denkmalgeschützten Kirche in 23 öffentlich geförderte und barrierefreie Wohnungen durch die Schleiff Denkmalentwicklung.

Conversion of the listed church into 23 publicly funded and barrier-free apartments by the company Schleiff Denkmalentwicklung.

F: Q3 / 2011

I: Edelhart Schmidt

A: B 15 Architekten – Dipl.-Ing. Christoph M. Spiegelhauer, Mönchengladbach

Neubau Fa. Elopak

13

Hanns-Martin-Schleyer-Straße



Neubau eines Büros mit Produktionsgebäude für die Firma ELOPAK mit 1.850 m² Bürofläche und 4.500 m² Hallenfläche.

New office building with production building for the company ELOPAK with 1,850 m² of office space and 4,500 m² of warehouse space.

F: Q4 / 2011

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

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

Neuerker Office Hub

14

Dammer Straße



Umbau des ehemaligen Hauptgebäudes der Volksbank Mönchengladbach zu einem modernen Servicebüro mit 1.000 m² Bürofläche.

Conversion of a former main building of the Volksbank Mönchengladbach into a modern service center with 1,000 m² of office space.

F: Q4 / 2011

I: Volksbank Mönchengladbach eG, Mönchengladbach

A: Freimeister - Gesellschaft für Objekt- und Raumgestaltung mbH & Co. KG, Mönchengladbach

Cinque Moda GmbH

15

Dohrweg



Neubau eines Textillogistikzentrums mit ca. 8.000 m² Logistikfläche.

Construction of a new textiles logistics center with approx. 8,000 m² of logistics space.

F: Q1 / 2012

I: Cinque Moda GmbH, Mönchengladbach

A: Hans-Joachim Schoor, Mönchengladbach

Sanierung Pahlkebad

16

Pahlkestraße



Denkmalgerechte, umfassende Sanierung des Stadtbads Rheydt und Einbau einer Kindertagesstätte.

Complete renovation according to the specifications for listed buildings of the public Rheydt swimming pool and integration of day care center.

F: Q1 / 2012

I: Stadt Mönchengladbach

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

SMS Meer GmbH

17

Ohlerkirchweg



Neubau einer Montagehalle mit 4.500 m² Fläche und mehreren Kränen mit einer Tragkraft von bis zu 200 Tonnen.

Construction of a new assembly hall with 4,500 m² of space and several cranes with a lifting capacity of up to 200 tons.

F: Q1 / 2012

I: SMS Meer GmbH, Mönchengladbach

A: KVL Bauconsultants

Stoffe Zanders

18

Tomphecke



Neubau des Firmengebäudes für das Unternehmen Zanderino in Mönchengladbach Hardt mit 2.112 m² Nutzfläche.

New company building for Zanderino in Mönchengladbach Hardt with 2,112 m² of floor space.

F: Q1 / 2012

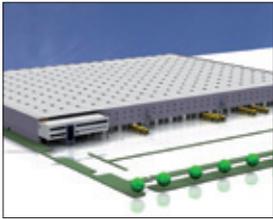
I: Stoffe Zanders GmbH, Mönchengladbach

A: Peter Dammer GmbH & Co. KG, Nettetal

DHL - PRIMARK

19

Regiopark, Regioparkring



Neubau eines Logistikzentrums für Modeartikel der Fa. PRIMARK im Regiopark Mönchengladbach mit einer Gesamtnutzfläche von 50.300 m².

New warehouse for the fashion company PRIMARK in Mönchengladbach Regiopark. approx. 50,300 m² overall space.

F: Q2 / 2012

I: DEKA Immobilien, Frankfurt

A: Ingenieurbüro Kruschina, Düsseldorf

**Neubau der Geriatrie der Städtischen
Kliniken** Hubertusstraße

20



Neubau der Geriatrie der Städtischen Kliniken Mönchengladbach GmbH mit 80 Betten in 44 Patientenzimmern und einer Gesamtgröße von 5.300 m².

New geriatrics building for the Mönchengladbach municipal hospitals with 80 beds in 44 patient rooms and an overall size of 5,300 m².

F: Q2 / 2012

I: Städtische Kliniken Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach

A: Alho Holding GmbH, Friesenhagen

Stemo Wohnungsbaugesellschaft mbH

21

Nordpark, Helmut-Grashoff-Straße



Neubau einer Büroimmobilie mit bis zu 2.600 m² Nutzfläche im Nordpark.

Construction of a new office building with up to 2,600 m² of useable space in the Nordpark.

F: Q2 / 2012

I: Stemo Wohnungsbaugesellschaft mbH, Mönchengladbach

A: Dr. Schmitges t.b.d., Mönchengladbach

Bürogebäude Heizkraftwerk

22

Nordpark-Denkmalbereich, Heinz-Nixdorf-Straße



Umnutzung eines alten Heizkraftwerkes im Nordpark Denkmalbereich in ein Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 518 m².

Conversion of an old thermal power station in the Nordpark listed building area into an office building with an overall surface area of about 518 m².

F: Q3 / 2012

I: Privat

A: Architekturbüro Meincke, Aachen

Westend 2.0

23

Waldnieler Straße



Neubau von modernen Büroflächen an der Waldnieler Straße mit insgesamt 2.500 m² Bürofläche.

New modern office space in Waldnieler Strasse with 2,500 m² of office space overall.

F: Q3 / 2012

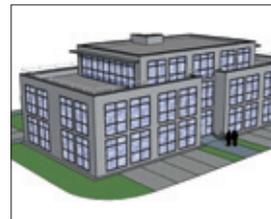
I: Vincero Immobilien GmbH, Aachen

A: Architekturbüro Serdar Aymen, Aachen

Impress Media

24

Nordpark-Denkmalbereich, Heinz-Nixdorf-Straße



Büroneubau im Denkmalbereich des Nordparks mit 760 m² Bürofläche nach modernsten technischen Standards.

New office building in the listed area of Nordpark with 760 m² of office space built in line with state-of-the-art technical standards.

F: Q4 / 2012

I: impress media gmbh / Haus der Medien – Management GmbH & Co. KG

A: Polyplan Ingenieurgesellschaft mbH Erkelenz / DHD – Consultants GmbH, Erkelenz

**Praxis-, Büro- und Wohnräume in
Alter Grundschule** Moosheide

25



Umbau zweier denkmalgeschützter Bestandsgebäude in Wohn- und Praxisräume, Neubau eines Büro- und eines Wohnhauses durch die Schleiff Denkmalentwicklung.

Conversion of the two historical monuments in living and practice rooms as well as two new buildings (one office building and one residential building).

F: Q1 / 2013

I: Hamacher Vermögensverwaltungs GbR

A: grosch rütters architekten bdb – Dipl.-Ing. André Grosch, Mönchengladbach

**Erweiterungsneubau der Kliniken
Maria Hilf GmbH** Viersener Straße

26



Neubau eines Bettenhauses, eines hochspezialisierten Funktions- und Stationsgebäudes sowie eines Besucherbistros auf über 43.000 m² Nutzfläche.

Construction of a new hospital ward, a highly-specialized facility and ward building as well as a visitors bistro on over 43,000 m² of useable space.

F: Q2 / 2013

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

Evangelisches Krankenhaus Bethesda
Ludwig-Weber-Straße

27



Neubau eines Facharztzentrums mit 4.000 m² Praxisfläche und Erweiterung der Ambulanz- und Patientenaufnahme auf mehr als 1.000 m².

Construction of a new specialist medical center with 4,000 m² of practice space and expansion of the outpatient and patient admission facilities to more than 1,000 m².

F: Q2 / 2013

I: Evangelisches Krankenhaus Bethesda Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach

A: Ledwig + Spinnen | Architekten, Mönchengladbach

Hallenneubau der Neuen Arbeit MG
Tomphecke

28



Neubau für den Geschäftsbereich Wäscherei in Sichtweite der Firmenzentrale im Gewerbegebiet Hardt mit 1.700 m² Nutzfläche.

New building for the laundry division within eyeshot of the company headquarters in the Hardt business park with 1,700 m² of floor space.

F: Q2 / 2013

I: Neue Arbeit GmbH, Mönchengladbach

A: Ledwig + Spinnen | Architekten, Mönchengladbach

Neubau Kreishandwerkerschaft
Oststraße

29



Neubau für die Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach an der Oststraße auf insgesamt 5.650 m² Grundstück.

New building for the Mönchengladbach Guild of Craftsmen in Oststrasse on a plot stretching over 5,650 m².

F: Q2 / 2013

I: Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach

A: RKW, Düsseldorf

Verwaltungsneubau der Firma Drekopf
Boettgerstraße

30



Neubau der neuen Hauptverwaltung für die A. & P. Drekopf GmbH & Co. KG in Passivhausbauweise mit einer Bruttogeschossfläche von 1.305 m².

New administrative headquarters building for A. & P. Drekopf GmbH & Co. KG in Passivhaus style with a gross floor area of 1,305 m².

F: Q2 / 2013

I: A. & P. Drekopf GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

A: bdmp | Architekten & Stadtplaner BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Neubau KOB
Viersener Straße

31



Büroneubau u.a. für die Kanzlei Kapellmann an der Viersener Straße mit 4.740 m² Bürofläche auf einem 3.428 m² großen Grundstück.

New office building for the Kapellmann law firm and others in Viersener Strasse with 4,740 m² of office space on a building plot covering 3,428 m².

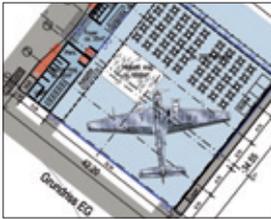
F: Q3 / 2013

I: CFI Conzepte für Immobilien GmbH,
Wiesbaden / Derichs u. Konertz GmbH & Co KG, Krefeld

A: Architekturbüro Waligorski, Düsseldorf

Eventhangar Ju
Flughafen MG

32



Bau eines Eventhangars am Flughafen Mönchengladbach zur Präsentation einer der letzten flugfähigen Ju 52-Flugzeuge.

Construction of an event hangar at Mönchengladbach airport to showcase one of the last airworthy Ju 52 aircraft.

F: Q4 / 2014

I: Event-Hangar Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach

A: EWMG, Mönchengladbach

Engineering Center Dobersek
Nordpark, Hennes-Weisweiler-Allee

33



Neubau eines Büro- und Kongresszentrums mit großem Atrium, insgesamt ca. 27.000 m² BGF und Raum für 400 Arbeitsplätze.

Construction of a new office and congress center with a large atrium, approx. 27,000 m² GFA overall and room for 400 work stations.

F: Q4 / 2014

I: Engineering Dobersek GmbH, Mönchengladbach

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

Mönchengladbach Arcaden
Hindenburgstraße

34



Neubau der Mönchengladbach Arcaden auf dem Gelände des ehemaligen Stadttheaters sowie der Einkaufspassagen Theatergalerie und Lichthof mit einer Verkaufsfläche von 26.000 m².

New building for the Mönchengladbach shopping center on the grounds of the former city theater and the shopping arcades, theater gallery and atrium with sales floor space of 26,000 m².

F: Q4 / 2014

I: mfi Management für Immobilien GmbH, Essen

A: mfi Management für Immobilien GmbH, Essen;
kadawittfeldarchitektur, Aachen (Fassadengestaltung)

Legende | Key

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

■ 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

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

Impressum | Imprint



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

Tel.: +49 2161 / 82 379-9
E-Mail: schueckhaus@wfmg.de
www.wfmg.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, Dirk Spieker, Pascal Hermanns

Druck | Print
Sieben GmbH

Stand | As at
Oktober 2012

Stadtkarte mit Fertigstellungen City map with completions



