Mönchengladbach

Immobilienmarkt 2016 / 2017

Mönchengladbach

Real Estate Market 2016 / 2017

EWMG

WFMG

MÖNCHENGLADBACH

Inhalt

Vorwort
Mönchengladbach wächst und zieht an 6+7

Highlights
MINTO / Sonnenhausplatz / Hindenburgstraße 8+9
Innenstadt Rheydt 10
Nordpark 11
Regiopark / Güdderath 12
Flughafen MGL / Hugo Junkers Hangar 13
Wohnbaugebiete: Bökelberg, Dahlener Heide 14
Vom Masterplan zur wachsenden Stadt 15

Entwicklungsprojekte
Gladbachtal / Obere Hindenburgstraße / Durchbruch Museum 16
City-Ost 17
Croonsquartier 18
Maria Hilf 19
Berliner Platz / REME 20
Kernbereich Hochschule 21
Polizeipräsidium / Hochschulachse mit Textilakademie 22
Bahnhof Rheydt / Joint Head Quarter Rheindahlen (JHQ) 23

Gewerbegebiete
Gewerbegebiet Mülforter / Duvenstraße 24
Gewerbegebiet Wickrath / Reststrauch und Rheindahlen 25
Nordpark Businesspark II 26

Wohnprojekte 27
Wohnbauprojekt Schule Regentenstraße 28
Wienenfeldstraße / Wohnquartier Am Volksgarten / Eintrachtplatz 29

Stadtkarte mit Großprojekten 30+31
Flächennutzungsplan 32+33

Fakten & Zahlen
Standort Mönchengladbach
Einwohner, Bevölkerungsstruktur 34
Verkehrsanbindung, Entfernungen, Einzugsgebiet 35
Bruttowertschöpfung, Verfügbares Einkommen, Gewerbebetriebe 36
Grund- und Gewerbesteuer, Industrieumsätze 37
Qualifikation der Arbeitskräfte, Arbeitslose 38
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Beschäftigtenentwicklung 39
Leitbranchen: Textil & Mode, Produktionswirtschaft, Logistik, Gesundheits- / Ernährungswirtschaft, Handwerk, Handel, Kreativ- / IT- /Digitalwirtschaft 40-43
Immobilienmärkte
Büroflächenumsatz, Büroflächenleerstand, Büroflächen-Spitzenmieten, Bürobeschäftigte insgesamt 44
Logistik
Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen, Lagerflächen-umsatz, Handelsrelevante Kennziffern, Spitzenmiete Einzelhandel 45
Wohnen
Wohnflächennachfrage und Neubaubedarf 2015 – 2030, Wohnungsmieten Durchschnitt 46
Eigentumswohnungen Durchschnittspreise, Einfamilienhaus Durchschnittspreise, Verkäufe von bebauten und unbebauten Wohnbaugrundstücken 2012–2015 47
Gutachten 48

Fertigstellungen 49–55

WFMG + EWMG 56
Impressum 57

Content

Preface
Mönchengladbach is growing and attracting new inhabitants 6+7

Highlights
MINTO / Sonnenhausplatz / Hindenburgstraße 8+9
Rheydt City Centre 10
Nordpark 11
Regio Park / Güdderath 12
MGL Airport / Hugo Junkers Hangar 13
Residential Areas Bökelberg, Dahlener Heide 14
From the master plan to a growing city 15

Development projects
Gladbachtal / Upper Hindenburgstraße / Breakthrough Museum 16
City East 17
Croons Quarter 18
Maria Hilf 19
Berliner Platz / REME 20
Core university area 21
Police Headquarters / University axis with textile academy 22
Rheydt Train Station / Joint Head Quarter Rheindahlen (JHQ) 23

Commercial areas
Commercial area Mülforter / Duvenstraße 24
Commercial area Wickrath / Reststrauch and Rheindahlen 25
Nordpark Business Park II 26

Residential projects 27
Regentenstraße school residential project 28
Wienenfeldstraße / Residential Quarter Am Volksgarten / Eintrachtplatz 29

City map with key projects 30+31
Land-use plan 32+33

Facts and Figures
Location Mönchengladbach
Inhabitants, Population structure 34
Transport connection, Distances, Catchment area 35
Gross value added, Disposable income, Business enterprises 36
Real estate and trade tax, Industry turnover 37
Educational level of employees, Unemployed 38
Employees subject to social insurance by economic sector, Employment figures 39
Leading sectors: Textile & fashion, Production industries, Logistics, Health care / food, Craft, Retail, Creative, IT and digital economy 40-43
Real estate markets
Vacancy rate office space, Prime rent office space, Office employees, 44
Logistics
Take-up storage space, Trade related indices, Prime rent retail space 45
Residential
Demand for living space and new construction 2015–2030; Housing rents, average 46
Owner-occupied flats, average prices; Single-family home, average prices; Sales of developed and undeveloped residential lots 2012–2015 47
Expert report 48

Completions 49-55

WFMG + EWMG 56
Imprint 57

Mönchengladbach wächst und zieht an
Mönchengladbach is growing and attracting new inhabitants

Foto: fotolia

Mönchengladbach befindet sich im Aufwind und erlebt derzeit einen Aufschwung an allen Fronten. Die positive Standort- und Wirtschaftsentwicklung fußt auch auf einem dynamischen und starken Immobilienstandort. Seit Jahren steigende Beschäftigtenzahlen und eine steigende Bevölkerungsentwicklung spiegeln diese Entwicklung wider.

Auf dem Mönchengladbacher Immobilienmarkt zeigt diese Entwicklung deutliche Spuren. Beispielhaft zu nennen sind die Eröffnung des MINTO als überregional bedeutsames Shopping Center, die Weiterentwicklung des Nordparks mit u.a. dem zweiten Verwaltungsgebäude der Santander Bank oder die Entwicklung des Regioparks zur Logistikdrehscheibe mit international bedeutenden Unternehmen. Mit dem Hugo Junkers Hangar ist eine neue spektakuläre Eventfläche am Flughafen Mönchengladbach entstanden. Die beschriebenen erfolgreichen Großprojekte sind eingebettet in eine städtebauliche Langfriststrategie. Engagierte Bürger und Unternehmen haben ihrer Stadt die Entwicklung des städtebaulichen Masterplans MG3.0 finanziert und organisiert. Das unter breiter Mitwirkung der Öffentlichkeit entstandene Ideen-Planwerk des britischen Architekturbüros von Sir Nicholas Grimshaw wurde 2013 vom Rat der Stadt Mönchengladbach als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet und dient bei künftigen Entwicklungen und Investitionen an zentralen Stellen im Stadtgebiet als Leitplanke.

Mit der 2016 politisch beschlossenen Stadtentwicklungsstrategie **mg+ Wachsende Stadt** setzt die Stadt Mönchengladbach auf diesen Entwicklungen auf und reagiert proaktiv auf aktuelle Tendenzen und Herausforderungen, vor die sie sich wie auch andere deutsche Städte gestellt sieht. Zu nennen sind hierbei die Herausforderungen soziale Stabilität / Einkommenspolarisierung, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz / Klimaanpassung und Demographiefestigkeit.

Mönchengladbach is on the rise and is currently experiencing a revival on all fronts. The positive location and economic development is also based on a dynamic and strong real estate location. Years of rising employment figures and an increase in population reflect this development.

This development is showing clear signs on the Mönchengladbach real estate market. A few examples are the opening of the MINTO as a nationally significant shopping centre, the continued development of the Nordpark with, among others, the second administrative building of Santander Bank or the development of the Regio Park for the logistics hub with major international companies. A new spectacular event space has been created at the Mönchengladbach airport with the Hugo Junkers Hangar.
The successful major projects described are embedded in a long-term urban development strategy. Committed citizens and companies have financed and organised the development of the urban master plan MG3.0 for their city. The collection of idea plans from the British architectural company of Sir Nicholas Grimshaw created with the great involvement of the public was adopted by the City Council of Mönchengladbach as an urban development concept in 2013 and is used as a guide for the future developments and investments in key locations in the central city.

With the urban development strategy **mg+ Growing City**, which was politically adopted in 2016, the city of Mönchengladbach is counting on these developments and is proactively reacting to current trends and challenges that they, like other German cities, are facing. Examples of challenges here are social stability / income polarisation, change towards a knowledge society, climate protection / climate adaptation and demographic stability.

Als Leitbild für das Handeln aller Akteure im „Konzern Stadt“, der sämtliche kommunalen Institutionen, Einrichtungen und Unterorganisationen umfasst, steht *mg+ Wachsende Stadt* für neue Qualitäten in der Gesamtstadt. Mönchengladbach rückt durch die neue Stadtentwicklungsstrategie stärker in den Fokus von Investoren und als idealer Wohn- und Gewerbestandort in das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger.

Durch die Stärkung des Lebensraumes und der Attraktivität der Wohn- und Lebensverhältnisse, die Stärkung der sozialen Strukturen sowie die Verbesserung der Umweltbedingungen durch die Bearbeitung von Themen, wie Freiraum, Klima und Mobilität, wird das gesamte Stadtgebiet für Bürger und Investoren interessanter. Weiter werden Projekte vorangetrieben, die zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Mönchengladbach sowie zur Schaffung eines attraktiven Arbeitsplatzangebotes beitragen. Zur Attraktivitätssteigerung und letztlich zur Schaffung neuer Qualitäten tragen die weichen Standortfaktoren bei, die künftig bzgl. Kultur, Sport, Wissenschaft, Bildung und Infrastruktur noch weiter gestärkt werden.

Qualitätssteigerung der Gesamtstadt wird durch konkrete Maßnahmen und Projekte erreicht. Potenzialprojekte sind z. B. im Gladbachtal verortet. Hier zieht sich eine Entwicklungsachse als Querspange durch die Innenstadt, in der die städtebaulichen Impulsprojekte REME, City-Ost, Berliner Platz, Rahmenplan Abteiberg und die zukünftige Entwicklung des ehemaligen Krankenhauses Maria Hilf verortet sind. In Mönchengladbach-Rheydt ergeben sich Investitionschancen rund um den Rheydter Hauptbahnhof. Und als Scharnier fungiert das Hochschulquartier rund um die Hochschule Niederrhein, nicht zuletzt durch die neu entstehende Textilakademie oder die anstehende Nachnutzung des alten Polizeipräsidiums.

Den gegenwärtigen Aufschwung stabilisieren und das weitere qualitative Wachstum der Stadt in den kommenden Jahren garantieren – das ist das Ziel.

Der nunmehr vorliegende sechste Immobilienmarktbericht bietet Interessierten auf 60 neu gestalteten Seiten einen umfassenden Einblick in die Strukturen und Projekte des Immobilienstandorts Mönchengladbach. WFMG und EWMG beraten Projektentwickler und Investoren in Kooperation mit der Stadtverwaltung auch in den kommenden Jahren gerne bei ihren Projekten in Mönchengladbach. Wir freuen uns auf Sie – Sprechen Sie uns an!

As the overall concept for the actions of all players in the “city enterprise”, which includes all municipal institutions, institutions and affiliated organisations, *mg+ Growing City* stands for new qualities in the entire city. Due to the new urban development strategy, Mönchengladbach is increasingly becoming the focus of investors and moving into the consciousness of citizens as an ideal residential and business location.

The entire urban area is becoming more interesting for citizens and investors through the strengthening of the living environment and attractiveness of housing and living conditions, the strengthening of social structures as well as the improvement of environmental conditions by working on topics such as free space, climate and mobility. Furthermore, projects are being promoted that contribute to strengthening the business location of Mönchengladbach as well as to creating an attractive level of employment. Soft location factors contribute to increasing the attractiveness and ultimately creating new qualities. They will be strengthened further in the future with respect to culture, sports, science education and infrastructure.

Enhanced quality of the entire city will be achieved through specific measures and projects. Potential projects are located, for example, in Gladbachtal. An axis of development runs through the city centre as a link road in which the urban impulse projects REME, City East, Berliner Platz, framework plan Abteiberg and the future development of the former hospital Maria Hilf are located. There are investment opportunities with the Rheydt main train station in Mönchengladbach-Rheydt. And the university district acts as the hinge for the University of the Lower Rhine, not least due to the newly created textile academy or the pending re-utilisation of the old police headquarters.

Stabilising the current upswing and guaranteeing the continued high quality growth in the city in the coming years, that’s the goal.

The now sixth real estate market report offers interested parties a comprehensive insight into the structures and projects of the real estate location of Mönchengladbach in 60 pages. WFMG and EWMG will advise project developers and investors in cooperation with the city administration in the coming years as well as for their projects in Mönchengladbach. We look forward to hearing from you – get in touch with us!

Highlights
Highlights

1 MINTO / Sonnenhausplatz / Hindenburgstraße
MINTO / Sonnenhausplatz / Hindenburgstraße

Im März 2015 eröffnete das neue MINTO Shopping Center seine Pforten für Besucher. Mit seinen circa 26.000 m² Verkaufsfläche, über 900 Stellplätzen und 110 Shops erhielt die 1A-Lage an der Hindenburgstraße einen neuen Einkaufsmagneten. Das Center verfügt dabei über drei Erdgeschossebenen, die von der Hindenburgstraße aus jeweils ebenerdig erschlossen werden. Die Attraktivität des Centers innen wie außen schlägt sich in den Besucherzahlen nieder. Im ersten Jahr nach der Eröffnung konnte ein Besucheraufkommen von über 9 Mio. verzeichnet werden.

Vor dem Haupteingang des MINTO ist in zentraler Lage zwischen Sonnenhaus und Hans-Jonas-Park der Sonnenhausplatz als neue Verbindung zwischen der Einkaufsachse der Hindenburgstraße und dem Kulturhügel des Abteibergs entstanden. Die offene Platzgestaltung wird durch das Skulpturen-Ensemble *7 Donkeys* der amerikanischen Künstlerin Rita McBride ergänzt und bietet auf diese Weise, neben einem Höchstmaß an Multifunktionalität, eine Steigerung der Aufenthaltsqualität in der City bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der notwendigen Verkehrsfunktionen.

Am unteren Ende der Fußgängerzone hat die EWMG mit dem Kauf des Vitus-Centers den Grundstein für die Revitalisierung des Centers gelegt. Seit Juli 2016 befinden sich nun die Bürgerservice- und Passstelle sowie das Standesamt der Stadt Mönchengladbach im neuen, alten Center an der unteren Hindenburgstraße. Die zentrale Lage des Vitus-Centers zwischen MINTO und dem Hauptbahnhof Mönchengladbach bestätigt die Nutzung des Centers als erste Anlaufstelle für die städtische Bevölkerung. Die Investitionen in MINTO und Vitus-Center lösen derzeit weitere Investitionen von Immobilieneigentümern entlang der Hindenburgstraße aus.

In March 2015, the new MINTO shopping centre opened its doors to visitors. With its approximately 26,000 m² of retail space, over 900 parking spaces and 110 shops, the 1A location on Hindenburgstraße is receiving a new shopping magnet. The centre has three ground floor levels, which can be accessed from Hindenburgstraße from ground level. The centre's attractiveness inside and out is reflected by the number of visitors. In the first year after opening, over 9 million visitors were recorded.

In front of the main entrance of the MINTO, centrally located between Sonnenhaus and Hans-Jonas Park, the Sonnenhausplatz is the new connection between the shopping axis of Hindenburgstraße and the cultural hill of the Abteiberg. The open space design is complemented by the sculpture ensemble *7 Donkeys* by the American artist Rita McBride and in this way, in addition to a high degree of multifunctionality, offers an increase in the quality of stay in the city while simultaneously maintaining the necessary transport functions.

At the lower end of the pedestrian zone, EWMG has laid the foundation for the revitalisation of the centre by purchasing the Vitus-Centre. Since July 2016, the citizen service and passport office as well as the register office of the city of Mönchengladbach have been located in the new, old centre on lower Hindenburgstraße. The central location of the Vitus-Centre between MINTO and the main train station of Mönchengladbach confirms the use of the centre as the first point of contact for the urban population. The investments in the MINTO and Vitus-Centre are currently triggering further investments by real estate owners along Hindenburgstraße.

Vitus-Center

Im Bereich der oberen Hindenburgstraße sind in Verbindung mit dem Rahmenplan Abteiberg neue Entwicklungs- und Investitionsmaßnahmen in Vorbereitung.

Key Facts MINTO:
- Eröffnung: 26. März 2015
- Verkaufsfläche: ca. 26.000 m²
- Shops: 110
- Besucher: ~ 9 Mio. pro Jahr

Key Facts Vitus-Center:
- Umbau als Verwaltungsstandort
- Gesamtfläche: ca. 10.000 m²
- Mehrere gewerbliche Einzelflächen verfügbar

Near upper Hindenburgstraße, new development and investment measures are being prepared as part of the Abteiberg framework plan.

Key Facts about MINTO:
- Opening: 26 March 2015
- Retail space: approx. 26,000 m²
- Shops: 110
- Visitors: ~ 9 million per year

Key Facts about the Vitus-Centre:
- Conversion as an administrative location
- Total area: approx. 10,000 m²
- Several individual commercial areas available

2 Innenstadt Rheydt
Rheydt City Centre

Karstadt, Marktplatz, Hugo-Junkers-Park. Die Stadt Mönchengladbach hat im Rahmen des Bundesprogramms Soziale Stadt massiv in den Mönchengladbacher Stadtteil Rheydt investiert. Die Qualität Rheydts liegt unter anderem in der kompakten Innenstadt mit einem beliebten Marktplatz. Um die Identität dieses quirligen Ortes zu stärken, wurden in den letzten Jahren eine Vielzahl an Entwicklungsprojekten für kleinmaßstäblichen Einzelhandel, die Gastronomie und studentisches Leben umgesetzt.

Karstadt-Gebäude
Als wichtiges Kriterium für die positive Entwicklung der Innenstadt Rheydt zählt der Erhalt des Karstadt Standortes mit dem Kauf des Gebäudes durch die EWMG. Während im Erd- sowie ersten Obergeschoss Karstadt weiterhin als Ankermieter fungiert, konnte im Basement mit einem kleinräumigen Einzelhandelskonzept eine langfristige Mieterstruktur etabliert werden, welche die Rheydter Innenstadt weiter stabilisiert und profiliert.

Marktplatz / Hugo-Junkers-Park
Mit der Neugestaltung des Marktplatzes wurde dem Zentrum von Rheydt seine Funktion als Ankerpunkt im Stadtgefüge zurückgegeben. Bei der Gestaltung der 7.000 m² nahm der Einbezug des umliegenden Einzelhandels sowie der Gastronomie einen besonderen Stellenwert ein.

Auch der 5 ha große Hugo-Junkers-Park zwischen Brucknerallee und Gartenstraße wurde in den letzten Jahren neu gestaltet und erhielt durch sein freiraumplanerisches Konzept eine spürbare Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Karstadt, market square, Hugo-Junkers Park. As part of the federal programme Social City, the city of Mönchengladbach has invested heavily in the Rheydt district. The quality of Rheydt lies partly in the compact downtown with a popular market square. In order to strengthen the identity of this lively location, a number of development projects for small-scale retail, restaurants and student life have been implemented in recent years.

Karstadt Building
Maintaining the Karstadt location by EWMG purchasing the building is an important criterion for the positive development of the city centre of Rheydt. While Karstadt continues to function as an anchor tenant on the ground and first floors, a long-term tenant structure could be established in the basement with a small-scale retail concept, which further stabilises and profiles the Rheydt city centre.

Market Square / Hugo-Junkers Park
Rheydt was given back its role as the anchor point in the city fabric with the redesign of the market square. The inclusion of the surrounding retail stores and restaurants had a high priority when designing the 7,000 m².

The 5 hectare Hugo-Junkers Park between Brucknerallee and Gartenstraße was also redesigned in recent years and received a tangible increase in quality of stay due to the open space planning concept.

3 Nordpark
Nordpark

Der Nordpark hat mit seinem Sportpark, dem Denkmalbereich sowie dem Businesspark I und II eine Gesamtfläche von über 165 ha und verfügt über 10.000 Parkplätze, die z.T. auch als Messegelände genutzt werden können. Mit direkter Autobahnanbindung an die A 61 hat sich der Nordpark zu einem neuen Stadtteil mit über 3.000 Arbeitsplätzen im Bereich Sport und Business entwickelt.

Sportpark
Der Sportpark umfasst den Borussia-Park, die Heimstätte von Borussia Mönchengladbach mit bis zu 60.000 Zuschauern Fassungsvermögen sowie den SparkassenPark, als größtes europäisches Hockeystadion und Sitz des Deutschen Hockey Bundes. Neben seiner Nutzung als Austragungsstätte internationaler Hockeyturniere hat sich der Sparkassenpark zudem als hochkarätige Konzert-Location etabliert.

Denkmalbereich
Der Denkmalbereich des Nordparks an der Aachener Straße ist ein historisches Gründerzeit-Ensemble, welche seit den 1990er Jahren sukzessiv in einen Businesspark mit modernen Büroarbeitsplätzen umgewandelt wurde. Im Denkmalbereich arbeiten heute über 700 Menschen, vorwiegend in Unternehmen der IT- und Kreativwirtschaft.

Businesspark I
Ausgehend vom Denkmalbereich ist im Nordpark ein moderner und hochwertiger Büro- und Gewerbepark entstanden. Im Businesspark I haben sich u.a. van Laack, Eizo, Teleperformance sowie das Finanzamtszentrum Mönchengladbach in neuen Büroimmobilien niedergelassen.

The Nordpark with its sports park, the monument area and business park I and II has a total area of over 165 hectares and has 10,000 parking spaces, which can currently also be used as fair grounds. With direct motorway access to the A 61, the Nordpark has developed into a new district with over 3,000 jobs in sports and business.

Sports Park
The sports park includes Borussia-Park, the home of Borussia Mönchengladbach with capacity for up to 60,000 spectators, as well as SparkassenPark, which is the largest European hockey stadium and home to the German Hockey Federation. In addition to its use as a venue of international hockey tournaments, Sparkassen Park has also established itself as a first-rate concert venue.

Monument Area
The monument area of Nordpark on Aachener Straße is a historic Wilhelminian style ensemble, which, since the 1990s, has been gradually converted into a business park with modern office workspaces. Today, around 700 people work in the monument area, primarily in IT and creative industry companies.

Business Park I
From the monument area, a modern and high quality office and business park has been created in Nordpark. Among others, van Laack, Eizo, Teleperformance as well as the tax office of Mönchengladbach have settled into the new office buildings.

4 Regiopark / Güdderath
Regio Park / Güdderath

Zusammen mit dem Gewerbegebiet Güdderath bildet der Regiopark das größte zusammenhängende Gewerbegebiet Mönchengladbachs. In den vergangenen Jahren konnte sich das fast voll entwickelte Gewerbeareal im Mönchengladbacher Süden aufgrund seines hochwertigen Flächenpotentials zu einem 1A-Standort der Logistikbranche mit hoher Arbeitsplatzintensität entwickeln. Der unmittelbare Autobahnanschluss an die A 61 sowie die zentrale Lage Mönchengladbachs zwischen den wichtigsten Ballungszentren Düsseldorf, Köln und dem Ruhrgebiet und die damit verbundenen Logistikknotenpunkte wie die Flughäfen Düsseldorf und Köln / Bonn sind nur einige der vielen Qualitäten des Gewerbegebiets. Die Vielzahl an ansässigen Global Playern wie DHL mit Adidas, Primark und L'Oreal Luxe, Coca Cola, Esprit, C&A / Vetten, Federal Express, Nippon Express Deutschland, Raben Logistics und Zalando sprechen dabei für die idealen Rahmenbedingungen, welche die rund 120 ha große Fläche im Regiopark für die Logistikbranche bietet.

Key Facts:

- Verfügbare Fläche 39.000 m²
- Anschluss an die Autobahnen A 46 und A 61
- Global Player der Logistikbranche als Anker

Together with the Güdderath Business Park, the Regio Park offers the largest contiguous commercial area in Mönchengladbach. In recent years, the almost fully developed commercial area in Mönchengladbach South was able to develop into a 1A location of the logistics sector with a high level of employment due to its high-value area potential. The direct motorway access to the A 61 as well as the central location of Mönchengladbach between the major cities of Düsseldorf, Cologne and the Ruhr area as well as the associated logistical hubs, such as the Düsseldorf and Cologne / Bonn airports, are just a few of the many qualities of the commercial area. The number of locally present global players, such as DHL with Adidas, Primark and L'Oreal Luxe, Coca Cola, Esprit, C&A / Vetten, Federal Express, Nippon Express Germany, Raben Logistics and Zalando, speak for the ideal conditions that the nearly 120 hectare area in the Regio Park offer for the logsitics industry.

Key Facts:

- Available area of 39,000 m²
- Connection to Autobahn A 46 and A 61
- Global players in the logistics industry as an anchor

5 Flughafen MGL / Hugo Junkers Hangar
MGL Airport / Hugo Junkers Hangar

Der Flughafen Mönchengladbach entwickelt sich zunehmend als interessanter Standort für luftfahrtaffine Unternehmen aus dem Bereich Maintenance und Flugschulen. Mit der Eröffnung des Hugo Junkers Hangars im Jahr 2015 ist ein zusätzlicher Schwerpunkt auf Events und Tagungen gesetzt. Die räumliche Nähe zum Standort Düsseldorf ist dabei ein wichtiger Faktor und bietet Nutzern mit Flugfeldanbindung neue Möglichkeiten. Im Umfeld warten Gewerbe- und Büroflächen auf neue Nutzer. Denkbar sind hier Investitionen mit vielseitiger Nutzung wie beispielsweise Geschäfts- und Bürogebäude. Die verkehrsgünstige Lage im Bereich Krefelder Straße bietet zudem eine direkte Verbindung in die Innenstadt. Über die nahegelegenen Autobahnverbindungen ist der Flughafen Düsseldorf in 15 Minuten erreichbar.

Key Facts:

- Verfügbare Fläche: 14.000 m²
- Flächen mit Flugfeldanbindung
- Direkter Anschluss an die Autobahnen A 44 und A 52
- Ausweisung: GE und MI

The Mönchengladbach airport is increasingly turning into an interesting location for aviation-related companies from the field of maintenance and flight schools. The opening of the Hugo Junkers Hangar in 2015 placed additional focus on events and meetings. The close proximity to Düsseldorf is another important factor and offers users new opportunities with airfield access. Commercial and office spaces await users in the area. Investments can be imaged here with versatile uses, such as commercial and office buildings. The convenient location in the area of Krefelder Straße also offers a direct connection to the city centre. The Düsseldorf airport can be reached in 15 minutes via the nearby motorway connections.

Key Facts:

- Available area: 14,000 m²
- Areas with an airfield connection
- Direct connection to Autobahn A 44 and A 52
- Designation: GE and MI

6 Wohnbaugebiet Bökelberg
Residential Area Bökelberg

Bökelberg – Eine Liebe fürs Leben
In bester Innenstadtlage vermarktete die EWMG seit 2007 insgesamt 70 Grundstücke für exklusive und individuelle Wohnbauhäuser. Nach dem Umzug des Vereins VfL Borussia im Jahre 2004 in sein neues Domizil im Nordpark war der Weg frei für eine neue Wohnbaunutzung im Premiumsegment. 70 Interessenten haben sich von den Vorzügen dieser Wohnanlage überzeugen lassen, haben ein Grundstück erworben oder bereits ihren Wohntraum verwirklicht, wobei es den Architekten gelungen ist, den Mythos Bökelberg festzuhalten. Letzter Baustein zur Komplettierung des Bökelbergs wird eine Gedenkstätte an der Bökelstraße sein, die an die glorreiche Ära des alten Bökelbergstadions erinnert. Diese wird vom Verein Borussia Mönchengladbach gemeinsam mit der Stadt Mönchengladbach entwickelt.

Bökelberg – A love of life
In the best city centre location, EWMG has been marketing a total of 70 properties for exclusive and individual residential homes since 2007. And after the VfL Borussia club moved into its new home in Nordpark in 2004, the way was paved for a new residential use in the premium segment. 70 interested parties have been convinced by the benefits of this residential complex, have purchased land or already realised their dream home, whereby architects have succeeded in maintaining the mythical Bökelberg. The last step to completing the Bökelberg will be a memorial on Bökelstraße, which reminds people of the glorious era of the old Bökelberg stadium. This is being developed together by the Borussia Mönchengladbach Club and the city of Mönchengladbach.

7 Wohnbaugebiet Dahlener Heide
Residential Area Dahlener Heide

Dahlener Heide – Familienfreundlich Wohnen im Grünen
Großzügige Grundstückszuschnitte, öffentliche Grünflächen mit einem Erlebnisspielraum und das im Süden angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit den alten Baumbeständen verleihen dem Baugebiet Dahlener Heide in Mönchengladbach-Rheindahlen einen hohen Wohnwert in grünem Ambiente und familienfreundlicher Umgebung. Hier wurden von der EWMG auf einer Gesamtfläche von rund 51.000 m² insgesamt 143 Interessenten Grundstücke für die Errichtung individueller und freistehender Einfamilien- und Doppelhaushälften in bis zu zweigeschossiger Bauweise angeboten. Die Erschließung erfolgte in mehreren Bauabschnitten, der erste Bauabschnitt begann im Jahr 2011. Inzwischen sind fast alle Grundstücke der drei Bauabschnitte verkauft und zum größten Teil auch schon bebaut.

Dahlener Heide – Family-friendly green living
Spacious plot layouts, public green areas with an experiential play area and the conservation area to the south with the old tree populations give the building area of Dahlener Heide in Mönchengladbach-Rheindahlen a high living value in a natural setting and family-friendly environment. Properties for the construction of individual and free-standing single-family and semi-detached houses in up to two-storey designs were offered to a total of 143 interested parties on an area of around 51,000 m². The development occurred in several construction phases. The first construction phase began in 2011. In the meantime, nearly all properties of the three construction phases have been sold and for the most part have already been developed.

Vom Masterplan zur wachsenden Stadt
From the master plan to a growing city

Aufbauend auf verschiedenen Entwicklungsplanungen haben Bürger und Unternehmen die „Masterplan-Initiative MG3.0“ organisiert und finanziert. Unter Federführung des britischen Architektenbüros von Sir Nicholas Grimshaw entstand unter Mitwirkung der Bürgerschaft ein Plan- und Ideenwerk, das im Juli 2013 vom Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet wurde. MG3.0 definiert das Gladbachtal, die Hochschulachse und die Innenstadt Rheydt als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf und liefert zahlreiche Ideen für Infrastruktur- und Immobilienprojekte.

Im Sommer 2016 hat der Stadtrat die Stadtentwicklungsstrategie *mg+ Wachsende Stadt* beschlossen. Die ganzheitliche und interdisziplinäre Agenda von *mg+ Wachsende Stadt* zielt vor allem auf eine qualitätsorientierte Entwicklung der gesamten Stadt. *mg+ Wachsende Stadt* sieht auch Projekte vor, die vor allem in den Masterplanteilräumen verortet sind. Im Gladbachtal ist eine Entwicklungsachse als Querspange durch die Innenstadt geplant, in der die Impulsprojekte REME, City-Ost, Berliner Platz, Rahmenplan Abteiberg und die zukünftige Entwicklung des ehemaligen Krankenhauses Maria Hilf verortet sind. In Rheydt ergeben sich Investitionschancen rund um den Rheydter Hauptbahnhof. Auf der Hochschulachse ist die Neuentwicklung und Nachnutzung des „alten“ noch in Nutzung befindlichen Polizeipräsidiums zu einem neuen Wissensquartier vorgesehen.

Die Strategie *mg+ Wachsende Stadt* dient dem Handeln der kommunalen Akteure in Mönchengladbach als Leitbild für die Entwicklung der Gesamtstadt.

Based on various development plans, citizens and companies have organised and financed the “Master Plan Initiative MG3.0”. Under the lead management of the British architecture office of Sir Nicholas Grimshaw, a plan and idea proposal was created with citizen participation that was adopted as an urban development concept by the city council in July 2013. MG3.0 defines the Gladbachtal, the university axis and the city centre of Rheydt as sub-areas with a particular need for action and provides numerous ideas for infrastructure and real estate projects.

In the summer of 2016, the city council adopted the urban development strategy *mg+ Growing City* The holistic and interdisciplinary agenda of *mg+ Growing City* above all aims for a quality-oriented development of the entire city. *mg+ Growing City* also provides for projects that are primarily located in the master plan sub-areas. In Gladbachtal, an axis of development is planned to run through the city centre as a link road in which the impulse projects REME, City East, Berliner Platz, framework plan Abteiberg and the future development of the former hospital Maria Hilf are located. There are investment opportunities with the Rheydt main train station in Rheydt. The new development and re-utilisation of the “old” police headquarters, which are still in use, into a new knowledge quarter is provided for on the university axis.

The strategy *mg+ Growing City* serves as a model of development for the whole city for the actions of local players in Mönchengladbach.

Entwicklungsprojekte
Development projects

8 Gladbachtal / Obere Hindenburgstraße / Durchbruch Museum
Gladbachtal / Upper Hindenburgstraße / Breakthrough Museum

Die Wiederentdeckung des Gladbachtals ist eine der Kernideen für den Teilraum zwischen Abteiberg und City-Ost. Ein grünes Landschaftsband in West-Ost-Richtung mit vielen Wasserflächen soll den Verlauf des Flüsschens Gladbach zitieren, dem die Stadt ihren Namen zu verdanken hat.

Diese Entwicklungsachse ist maßgeblicher Baustein der Stadtentwicklungsstrategie *mg+ Wachsende Stadt*.

Entwicklungspunkte im Gladbachtal:

- Der Abteiberg mit seinen drei Achsen Einkaufen (MINTO, Hindenburgstraße / Alter Markt), Kultur (Abteistraße) und Natur (Gladbachtal)
- Das Areal um den Hauptbahnhof sowie den Bismarckplatz mit der Idee für einen spektakulären Hochhausbau als neue Landmarke der Stadt
- Die City-Ost, als attraktive Adresse für Büro und Wohnen

Konkrete Investitionsmöglichkeiten im Gladbachtal:

- Im Croonsquartier für eine Mischnutzung aus Büro / Dienstleistung / Wohnen
- An der Abteistraße längs der Kulturachse mit Münster und Hollein Museumsbau
- Am Berliner Platz in Form von Büro und Dienstleistung

The rediscovery of the Gladbach valley is one of the key themes for the area between Abteiberg and City East. A green strip of land running from west to east with many water areas will follow the course of the almost dried-up river, to which the city owes its name.

This development axis is a significant component of the urban development strategy of *mg+ Growing City.*

Development points in Gladbachtal:

- The Abteiberg with its three axes, shopping (Hindenburgstraße/ Alter Markt), culture (Abteistraße) and nature (Gladbach valley)
- The area around the central station and Bismarckplatz with the idea for a spectacular tall building as the city's new landmark
- City East, as an attractive address for offices and living

Specific investment opportunities in Gladbachtal:

- In Croons Quarter for a mixed use as offices / services / living
- In Abteistraße along the cultural stretch, with the Münster und Hollein museums, amongst others;
- At Berliner Platz in the form of offices and services

Entwurf MACHLEIDT_SINAI

9 City-Ost
City East

Mit der Wiederbelebung des historischen Gladbachtals und der Schaffung von urbanen Wasserflächen erfährt auch der bahnhofsnahe Standort City-Ost zwischen der Bahnlinie sowie der Breitenbach- und Lürriper Straße eine neue Nutzung. Im Zentrum der Idee steht die Schaffung des innerstädtischen Gladbachsees als prägendes Element. Um diesen See soll sich die City-Ost in den kommenden Jahren zu einem hochwertigen Wohn-, Büro- und Dienstleistungsstandort entwickeln. Durch die optimale Verkehrsanbindung für Bus, Bahn und Individualverkehr und der direkten Nähe zur Innenstadt ist zudem eine optimale Erreichbarkeit der City-Ost gewährleistet.

Die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans mit einer Gesamtfläche von 40 ha wurde im Sommer 2015 gestartet und bildet den ersten Schritt für die weitere Entwicklung und Realisierung der neuen City-Ost zwischen Hauptbahnhof im Westen und REME-Gelände im Osten.

Key Facts:
- Kernbereich: ca. 14 ha
- Entwicklungsschwerpunkte: Gladbachsee, grüne Entwicklungsachse, mehrgeschossige Bebauung für Büros und Wohnen

With the revitalization of the historic Gladbach valley and the creation of urban water areas, the City East area near the station between the railway line and Breitenbach and Lürriper Straße can be used for new projects. Central to the idea is the creation of the inner city Lake Gladbach as a distinctive element. Around this key feature, City East will become an upmarket office and services zone in the coming years. Thanks to the excellent bus, rail and individual transport links and the direct proximity to the city center, the City East area is easy to reach.

The design of the urban framework plan with a total area of 40 hectares began in the summer of 2015 and forms the first step of the continued development and realisation of the new City East between the main train station in the west and the REME grounds in the east.

Key Facts:
- Core area: approx. 14 hectares
- Focuses of development: Lake Gladbach, green development axis, multi-storey construction for offices and living

10 Croonsquartier
Croons Quarter

In unmittelbarer Nähe zum MINTO liegt das Gelände des Croonsquartiers. Das Areal zwischen Yorck-, Kleist-, Steinmetzstraße und Croonsallee fungiert als verbindendes Element zwischen der Hindenburgstraße und dem historischen Gründerzeitviertel (Wohnquartier), das als gewachsenes innerstädtisches Viertel bereits in den vergangenen Jahren eine sehr ausgeprägte Aufwertung erfahren hat. Durch den Wegzug des Finanzamtes Mönchengladbach ergeben sich im Croonsquartier neue Entwicklungsmöglichkeiten mit Mischgebietsnutzungen wie Praxis- und Büroflächen, Ladenlokalen sowie hochwertigem Wohnungsbau. Durch die Neuentwicklung soll sich das Quartier mit einer Gesamtgröße von ca. 6.500 m² städtebaulich und funktional als attraktives Bindeglied zwischen vorhandenen Nutzungen einfügen.

Key Facts:

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

The Croons Quarter area is in close proximity to the MINTO. The area between Yorckstraße, Kleiststraße, Steinmetzstraße and Croonsallee works as a connecting element between Hindenburgstraße and the historic Wilhelminian style quarter (residential district), which has already undergone a very marked improvement in recent years as a growing inner city district. The tax office of Mönchengladbach moving out has resulted in new development opportunities in the Croons Quarter with mixed-area uses, such as practice and office spaces, commercial premises and high-quality housing. Due to the new development, the quarter with a total area of about 6,500 m² is to act as an attractive urban and functional link between existing uses.

Key Facts:

- Total area: approx. 6,500 m²
- Development as a mixed area with practice and office spaces, commercial premises as well as high-quality housing

11 Maria Hilf
Maria Hilf

Das innerstädtische Areal der Kliniken Maria Hilf an der Sandradstraße wird ab 2019 vollständig neu überplant. Ermöglicht wird dies durch die Konzentration der Kliniken am neuen Hauptstandort an der Viersener Straße und der damit verbundenen Aufgabe des innerstädtischen Standortes. Unter Einbeziehung des benachbarten Areals der ehemaligen Hauptschule Stadtmitte stehen rund 44.000 m² zur Verfügung, die vornehmlich zu einem neuen Wohnstandort entwickelt werden sollen. Ausgehend von einer neuen inneren Erschließung könnten beispielsweise einzelne Baufelder zur themenspezifischen Entwicklung – etwa nach Funktion, Zielgruppe oder Architektur – definiert und durch Investoren entwickelt werden. Ein besonderer Reiz ergibt sich aus der Höhenlage von Teilen des Areals, die einen Blick weit über die Stadtgrenzen hinaus ermöglichen. Darüber hinaus bietet die Topographie innerhalb des Areals attraktive Voraussetzungen für Architektur. Die zentrale Lage des Areals in unmittelbarer Nähe zum Alten Markt und der Mönchengladbacher Innenstadt garantiert eine optimale Einbindung in die Versorgungsfunktionen der Stadt sowie eine sehr gute Anbindung sowohl an den ÖPNV als auch an den Individualverkehr.

Key Facts:

- Gesamtgröße: 44.000 m²
- Entwicklung als Mischgebiet mit hochwertigem Wohnungsbau

The urban area of the Maria Hilf clinics on Sandradstraße will be completely replanned starting in 2019. This is made possible by the concentration of clinics at the new headquarters on Viersener Straße and the associated task of the inner city location. Including the adjacent area of the former city centre secondary school, around 44,000 m² are available, which shall primarily be developed into a new residential area. Starting from a new internal development, individual building plots for topic-specific development, for example by function, target group or architecture, could be defined and developed by investors. There is a special attraction from the elevation of parts of the area, which allow for a view beyond the city limits. In addition, the topography within the area offers attractive conditions for architecture. The central location of the area in the immediate proximity to the Old Market and the Mönchengladbach inner city guarantees an optimal integration into the supply functions of the city as well as a very good connection both to public transport as well as for individual transport.

Key Facts:

- Total area: 44,000 m²
- Development as a mixed area with high-quality residential development

12 Berliner Platz
Berliner Platz

Der Berliner Platz ist als Kreuzungspunkt wichtiger Verkehrsachsen einer der frequenzstärksten Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Mit mehreren Bürohochhäusern ist er bereits heute eine wichtige Adresse für Dienstleister und Büronutzer in zentraler Lage. Durch den Neubau des MINTO und der damit verbundenen Abbindung der Stepgesstraße in Höhe des Shopping Centers wurde ihre Funktion als Durchgangsstraße aufgegeben. Im Umfeld des Berliner Platzes bietet der Teilrückbau der Stepgesstraße daher Raum für neue Nutzungen. Zum einen sollen Grünflächen die Gladbachtal Idee beleben, zum anderen können die Raumkanten des Platzes neu strukturiert und bebaut werden. Ziel der Weiterentwicklung ist eine urbane Verdichtung an dieser prominenten Stelle im Stadtgebiet.

Key Facts:
- Umstrukturierung des Verkehrsknotenpunkts
- Erarbeitung verschiedener Planungsentwürfe

As the intersection of important traffic routes, Berliner Platz is one of the busiest transportation hubs in the city. With several office towers, it is already an important address for service providers and office users in a central location. With the new building of the MINTO and the associated connection to Stepgesstraße at the height of the shopping centre, its function as a thoroughfare was abandoned. The partial dismantling of Stepgesstraße near Berliner Platz therefore offers room for new uses. For one thing, there will be green spaces in keeping with the Gladbach valley concept, and secondly, the edges of the square can be restructured and new buildings planned. The aim of the development is an urban densification of this prominent corner of the city.

Key Facts:
- Restructuring of the transport hub
- Development of various planning designs

13 REME
REME

Im Osten von Mönchengladbach befindet sich das REME-Gelände, das zunächst von der Britischen Rheinarmee als Panzerwerkstatt genutzt wurde und anschließend eine Cellulosefabrik auf dem Areal beheimatete. Gemäß einem neueren Beschluss des Planungs- und Bauausschusses wird zurzeit unter Federführung des Fachbereichs Stadtentwicklung und Planung die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Kernbereich des Ortsteils Mönchengladbach-Lürrip vorangetrieben. Ziel der Rahmenplanung ist die städtebauliche Neuordnung des durch das REME-Areal geprägten Stadtteils unter Berücksichtigung der angedachten Renaturierung des im Randbereich des Geländes verlaufenden Gladbachs. Die Planungsentwürfe beinhalten das Thema Wohnen und Arbeiten für verschiedene Bevölkerungs- und Nutzergruppen.

Key Facts:
- 52.000 m² Nettobauland Wohnen
- 25.000 m² Nettobauland Gewerbe

To the east of Mönchengladbach are the REME grounds, which was initially used by the British Army of the Rhine as a tank workshop and then was the home to a cellulose factory on the site. In accordance with a more recent decision by the planning and construction committee, an urban development framework plan for the main area of the Mönchengladbach-Lürrip district is currently being drawn up under the central coordination of the urban planning office. The aim of the framework plan is the urban redevelopment of the district characterised by the REME grounds while considering the envisaged renaturation of the Gladbach that runs on the edges of the area. The planning designs include the topic of living and working for various population and user groups.

Key Facts:
- 52,000 m² net residential building land
- 25,000 m² net commercial building land

14 Kernbereich Hochschule
Core university area

Die neue Hochschulachse der HS Niederrhein soll als Bindeglied das städtebauliche Zusammenwachsen der beiden Stadtzentren Gladbach und Rheydt beschleunigen und zugleich ein Raum mit Symbolkraft für die wirtschaftliche Entwicklung Mönchengladbachs sein. Die Entwicklung des Hochschulplatzes, des Monforts Quartiers oder die Grünvernetzung vom Dahler Stadtpark bis zur Niers stehen dabei für Teile einer Symbiose von Lernen, Arbeiten und studentischem Leben. Durch die Verbindung von Hochschule und benachbarten Industriegebieten wird der Standort Mönchengladbach mit einem neuen Wirtschaftsfaktor weiter verstärkt.

Die im NEW Blauhaus neu eingeweihte Hochschulbibliothek für die über 8.000 Studierenden der vier ansässigen Fachbereiche stellt hierzu die grundlegende wissenschaftliche Infrastruktur bereit. Das NEW Blauhaus als innovatives Sinnbild für eine gelungene Kooperation zwischen der Stadt Mönchengladbach und der Hochschule Niederrhein wird darüber hinaus auch auf Energiethemen spezialisierten Startup-Unternehmen neuartige Perspektiven eröffnen.

Key Fact:

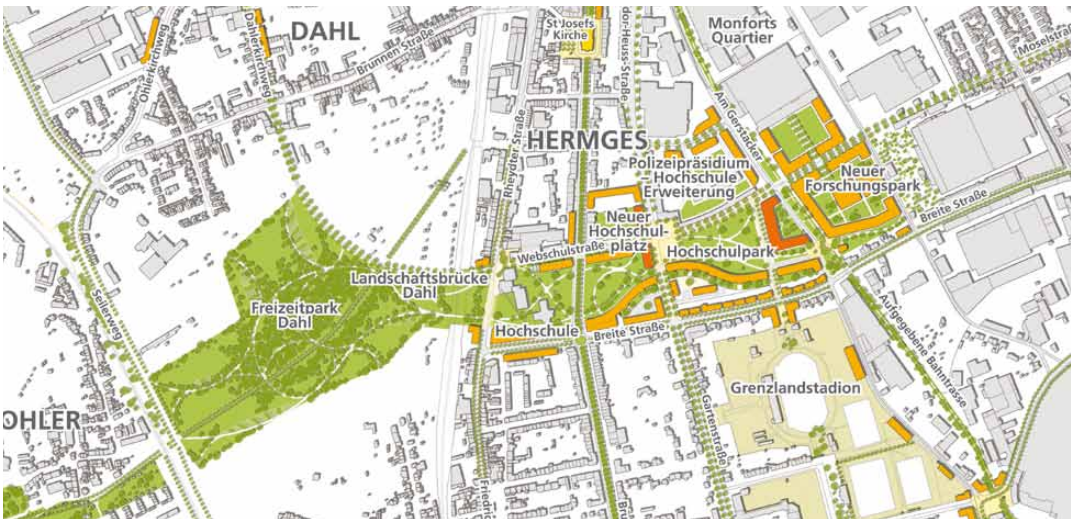
- Entwicklungsschwerpunkte: Hochschulplatz und -park, Grüngürtel

The new university axis of the University of the Lower Rhine as a link should accelerate the urban integration of the two city centres of Gladbach and Rheydt and at the same time be space with a symbolic power for the economic development of Mönchengladbach. The development of University Square, the Monforts Quarter or the green network from Dahler City Park to the Niers are parts of a symbiosis of learning, working and student life. By combining the university and neighbouring industrial areas, the city of Mönchengladbach will be enhanced further with a new economic factor.

The newly inaugurated university library in the NEW Blauhaus for the over 8,000 students from the four local faculties provides the underlying economic infrastructure. As an innovative symbol for a successful cooperation between the city of Mönchengladbach and the University of the Lower Rhine, the NEW Blauhaus will also open up new perspectives to start-ups specialised in energy issues.

Key Fact:

- Focuses of development: University Square and Park, the green belt



15 Polizeipräsidium
Police Headquarters

Mit dem Bezug des neuen Polizeipräsidiums an der Krefelder Straße wird die Hochschulachse um ein weiteres Entwicklungsareal erweitert. Zwischen der Hochschule Niederrhein und dem Monforts Quartier gelegen, gilt das 40.000 m² große Areal des bisherigen Polizeipräsidiums als Bindeglied zwischen den Bereichen Lernen, Arbeiten und Leben. Ansiedlungen von hochschulaffinen Nutzungen für Forschung, Bildung und Freizeit, eine weitere Ausbreitung der Hochschule Niederrhein bis hin zu Raum für Kooperationen zwischen Unternehmen und studentischen Projekten oder Existenzgründungen sind denkbare neue Nutzungsformen für das denkmalgeschützte Areal.

Key Fact:

- Polizeipräsidium mit 40.000 m² Fläche

With the move of the new police headquarters to Krefelder Straße, the university axis will be enhanced with another development area. Located between the University of the Lower Rhine and the Monforts Quarter, the 40,000 m² area of the previous police headquarters is the link between the areas of learning, working and living. Locations for university uses for research, education and leisure, another dispersion from the University of the Lower Rhine to space for cooperation between companies and student projects or start-ups are possible new forms of use for the listed area.

Key Fact:

- Police headquarters with 40,000 m² area

16 Hochschulachse mit Textilakademie
University axis with textile academy

Die Textilakademie an der Rheydter Straße als weiteres Entwicklungsprojekt soll die textile Kompetenz Mönchengladbachs in Europa noch bekannter machen.

Mit einem bundesweit einmaligen Aus- und Weiterbildungsangebot geht die Textil- und Bekleidungsindustrie NRW neue Wege. Der Verband der Nordwestdeutschen Textil- und Bekleidungsindustrie und der Verband der Rheinischen Textil- und Bekleidungsindustrie haben als Investor in Kooperation mit der Hochschule Niederrhein die Errichtung einer Bildungseinrichtung beschlossen, die nahezu alle Bildungsbereiche abdeckt und durch die Konzentration an einem Standort eine neue Form der Ausbildungsqualität und der Durchlässigkeit zwischen den Bildungsbereichen bietet. Das Akademiegebäude hat im Endausbau eine Bruttogeschossfläche von 9.000 m² inklusive Gästehaus und Tiefgarage. Die Eröffnung ist für August 2018 geplant.

Key Fact:

- Textilakademie als Erweiterung der textilen Aus- und Weiterbildung

The textile academy on Rheydter Straße as another development project is to make the textile expertise of Mönchengladbach even better known in Europe.

With a nationwide unique training and continuing education offer, the textile and clothing industry of North Rhine-Westphalia is breaking new ground. The Association of Northwest Germany's Textile and Clothing Industry and the Association of Rhine Textile and Clothing Industry as investors in cooperation with the University of the Lower Rhine have decided to construct a training facility that covers almost all training areas and that offers a new form of training quality and permeability between the educational areas due to the concentration in one location. In the final expansion, the academy building has a gross floor area of 9,000 square metres, including a guesthouse and underground car park. The opening is planned for August 2018.

Key Fact:

- Textile academy as an expansion of textile training and continuing education

17 Bahnhof Rheydt
Rheydt Train Station

Ein Fokus in Rheydt liegt auf der Überplanung des Hauptbahnhofs Mönchengladbach-Rheydt. Die Stadt hat das Empfangsgebäude im Jahr 2016 von der Deutschen Bahn erworben und wird dieses im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens einer Neuentwicklung zuführen. Investoren sind aufgerufen, sich mit spannenden architektonischen und funktionalen, bahnhofsaffinen Nutzungsideen zu beteiligen.

Key Fact:
- Zentraler Verkehrsknotenpunkt in Innenstadt Rheydt

A focus in Rheydt is on the excess planning of the main train station Mönchengladbach-Rheydt. The city purchased the station building from Deutsche Bahn in 2016 and will provide this as part of an investor selection process for a new development. Investors are invited to participate with exciting architectural and functional usage ideas suitable for a train station.

Key Fact:
- Central transportation hub in the Rheydt city centre

18 Joint Head Quarter Rheindahlen (JHQ)
Joint Headquarters of Rheindahlen (JHQ)

Das ehemalige Joint Headquarter (JHQ) der Rheinarmee sowie der Nato-Streitkräfte, in direkter Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Hardter Wald, bietet für Investoren vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Verschiedene Szenarien sind für ein Nachnutzungskonzept denkbar. So kann sowohl die bestehende Infrastruktur genutzt und erweitert werden, ebenso sind auch völlig neue Nutzungsideen willkommen. Sowohl Teilnutzung als auch ein planerisches Gesamtkonzept sind möglich. Beispiele für die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten sind Renaturierung, Großprojekte im Sport- und Freizeitbereich oder eine temporäre Nutzung, beispielsweise als Eventareal.

Das Areal ist aktuell in Eigentum der BImA.

Key Fact:
- Gesamtgröße: ca. 431 ha

The former joint headquarters (JHQ) of the Army of the Rhine as well as the NATO armed forces, directly next to the recreational area of the Hardt Forest, offers a variety of development opportunities for investors.

Various follow-up usage scenarios are conceivable. The existing infrastructure can be used and expanded, but fully new utilization concepts are also welcome. It is possible to use part of the grounds, but also to devise an overall planning concept. Examples of the diverse development possibilities are to restore the area to natural surroundings, major sports and leisure time projects or temporary usage, for example as an event location.

The area is owned by BImA.

Key Fact:
- Total area: about 431 hectares

Gewerbegebiete
Commercial areas

19 Gewerbegebiet Mülforter / Duvenstraße
Commercial area Mülforter / Duvenstraße

Das Gelände der ehemaligen Mülforter Zeugdruckerei bietet rund 45.000 m² Fläche für neue gewerbliche Nutzungsformen. Die innerstädtische Industriekonversionsfläche in bester Nachbarschaft zu traditionellen mittelständischen Mönchengladbacher Unternehmen eignet sich vor allem für eine kleinteilige gewerbliche Entwicklung und Nutzung mit Produktion, Büro und Handwerk. Grundstückszuschnitte ab 1.000 m² können hier realisiert werden. Mit dem ausgebauten Geistenbecker Ring ist das Areal darüber hinaus gut an die Autobahn A 61 im Süden Mönchengladbachs angebunden. Aufgrund reger Nachfrage sind derzeit noch rund 16.700 m² Baulandfläche verfügbar.

Key Facts:

- Gesamtgröße: ca. 45.000 m²
- Flexible Grundstückszuschnitte von 1.000 bis 5.000 m² für Gewerbeeinheiten möglich

The grounds of the former Mülforter textiles print works offer some 45,000 m² for new commercial purposes. The city center industrial conversion area has excellent neighbors, traditional small and medium-sized Mönchengladbach enterprises. It is particularly suitable for small-scale commercial development and usage with production, offices and craft. Land plots from 1,000 m² can be realised here. With the expanded Geistenbecker Ring road, the area is well connected to Autobahn A 61. Due to the high demand, currently around 16,700 m² of building land is still available.

Key Facts:

- Total area: approx. 45,000 m²
- Flexible ground plots from 1,000 to 5,000 m² are available for commercial units

Gewerbegebiet Reststrauch

Gewerbegebiet Rheindahlen

20 Gewerbegebiet Wickrath / Reststrauch
Commercial area Wickrath/Reststrauch

Das Gewerbegebiet Wickrath / Reststrauch befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle der A 61. Während sich im älteren Teil des Gewerbegebiets in Wickrath eine Vielzahl an mittelständischen Unternehmen aus dem Bereich Handwerk, Produktion und Logistik ansiedelten, eignen sich die zur Verfügung stehenden, neu entwickelten Flächen am Reststrauch sowohl für die Errichtung von einzelnen, klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben als auch eines zusammenhängenden Gewerbeparks.

Key Facts:
- Verfügbare Fläche: bis zu 15.700 m²
- Ausweisung: GE

The commercial area Wickrath / Reststrauch is located in close proximity to the motorway junction of the A 61. While a number of medium-sized companies from the fields of craft, production and logistics settled in the older part of the commercial park in Wickrath, the newly developed areas available in Restrauch are suitable for the construction of individual, small and medium-sized business enterprises as well as for a connected business park.

Key Facts:
- Available area: up to 15,700 m²
- Designation: GE

21 Gewerbegebiet Rheindahlen
Commercial area Rheindahlen

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen, zwischen Erkelenzer Straße und der B 57, haben sich bereits Unternehmen wie die Deutsche BP, Rhenus Lub und Ixocon angesiedelt.

Mit dem Satzungsbeschluss für die Erweiterung des Gebietes wurde der weiteren Entwicklung des Gewerbeareals zugestimmt. Weitere Industrie- und Gewerbegebietsflächen können somit inklusive einer 24-Stunden-Betriebserlaubnis für eine gewerbliche Nutzung erschlossen werden.

Key Facts:
- Größe: 40 ha
- Ausweisung: GE und GI

Companies such as Deutsche BP, Rhenus Lub and Ixocon have already settled in the Rheindahlen commercial and industrial area between Erkelenzer Straße and the B 57.

The further development of the commercial area was approved with the article resolution for the expansion of the area. Additional industrial and commercial areas can therefore be developed, including a 24-hour operating licence for commercial use.

Key Facts:
- Size: 40 hectares
- Designation: GE and GI

Gewerbegebiet Wickrath

22 Nordpark – Businesspark II
Nordpark – Business Park II

Im östlichen Bereich des Nordparks hat die EWMG auf einem ca. 22 ha großen Areal zwischen Aachener Straße, dem Borussia-Park und der Autobahn A 61 den Businesspark II entwickelt. Anknüpfend an den Denkmalbereich und den Businesspark I wird hier das erfolgreiche Konzept des hochwertigen und repräsentativen Businessparks in sportlichem Ambiente fortgesetzt. Als Hommage an große Fußballspiele entstanden u.a. die Straßen Liverpooler Allee, Madrider und Enscheder Straße. Hier gibt es Gewerbegrundstücke in einer Größenordnung von 2.300 m² bis zu 50.000 m².

Im Nordpark sollen Nutzungen mit hochwertigem architektonischem Anspruch realisiert werden. Im inneren Bereich können Bauvorhaben in kleinerer Größenordnung realisiert werden. Hierbei steht Investoren ein Gestaltungshandbuch zur Verfügung, welches dem gesamten Areal eine städtebauliche Qualität über das klassische Planungsrecht hinaus sicherstellt. Seit dem Startschuss für die Entwicklung des Businessparks II durch den Büroneubau der Santander Consumer Bank hat sich bereits eine Vielzahl weiterer klein- und mittelständischer Unternehmen aus dem hochwertigen Dienstleistungssektor angesiedelt.

Key Facts:
- Gesamtgröße: ca. 22 ha
- Verfügbare Flächengrößen: 2.300 m² bis 50.000 m²
- Ausweisung: GE

EWMG has developed Business Park II to the east of the Nordpark on an area about 22 hectares between Aachener Straße, the Borussia Park and Autobahn A 61. Adjacent to the monument area and the Business Park I, the successful concept of the high quality and representative business parks is continued here in a sporty ambience. The streets Liverpooler Allee, Madrider and Enscheder Straße were created as a tribute to major football matches. Commercial plots in a size magnitude from 2,300 m² up to 50,000 m² are available here.

Uses with high-quality architectural aspirations are to be realised in the Nordpark. In the inner area, construction projects of a smaller size can be realised. A design manual is available to investors here, which ensures an urban quality via traditional planning law for the whole area. Since the start of the development of the Business Park II by the new office building of Santander Consumer Bank, a number of other small and medium-sized companies from the high-quality service sector have already settled here.

Key Facts:
- Total area: approx. 22 hectares
- Available area sizes: 2,300 m² to 50,000 m²
- Designation: GE

Wohnprojekte
Residential projects

Foto: fotolia

Gemäß der Stadtentwicklungsstrategie *mg+ Wachsende Stadt* werden in den nächsten Jahren zahlreiche Baugebiete für attraktive Wohnnutzungen entwickelt.

Darüber hinaus sind bereits zahlreiche private Wohnbauprojekte in Entwicklung oder Realisierung. Zu nennen sind beispielsweise Entwicklungen am Bunten Garten / Peter-Nonnenmühlen-Allee, an der Schwogenstraße / Eicken oder entlang der Steinmetzstraße. Hier entstehen drei mehrgeschossige Gebäudeeinheiten mit Wohn- und Geschäftshäusern mit insgesamt ca. 140 zentrumsnahen Wohnungen und Dienstleistungsflächen von ca. 4.000 m².

According to the urban development strategy of *mg+ Growing City,* numerous construction areas will be developed for attractive residential uses in the coming years.

In addition, numerous private residential construction projects are currently being developed or have already been realised. Developments at Bunten Garten / Peter-Nonnenmühlen-Allee, on Schwogenstraße / Eicken or along Steinmetzstraße are a few examples. Multi-storey building units with residential and commercial buildings with a total of about 140 flats and service spaces near the city centre of about 4,000 m².

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

Entwurfsverfasser: msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh, Köln; Visualisierung: Konzept 3D, Wismar

23 Wohnbauprojekt Schule Regentenstraße
Regentenstraße school residential project

Auf einer 8.400 m² großen Fläche der ehemaligen Hauptschule Regentenstraße, die im Sommer 2014 geschlossen wurde, entsteht ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier. Gemeinsam mit der Bauverwaltung hat die EWMG für das Projekt im Bereich der Regentenstraße eine Ausschreibung in Form eines Bieterverfahrens durchgeführt, bei dem sowohl eine qualifizierte Bebauung als auch ein Nutzungskonzept vorzulegen waren.

Den Zuschlag unter insgesamt 6 eingereichten Investorenbeiträgen hat der Düsseldorfer Projektentwickler, die CODIC Development GmbH mit dem Kölner Architekturbüro MSM Meyer Schmitz-Morkramer Rhein GmbH erhalten.

Nach Abriss der Schule entstehen bis 2019 auf dem Gelände vier locker angeordnete dreigeschossige Gebäude sowie eine Blockrandbebauung als Lückenschluss entlang der Gneisenaustraße. Insgesamt bietet das Projekt, das vorrangig auf Familien abzielt, rund 60 Wohneinheiten.

Das erfolgreiche Auswahlverfahren dient als Blaupause für zukünftige Projekte dieser Art.

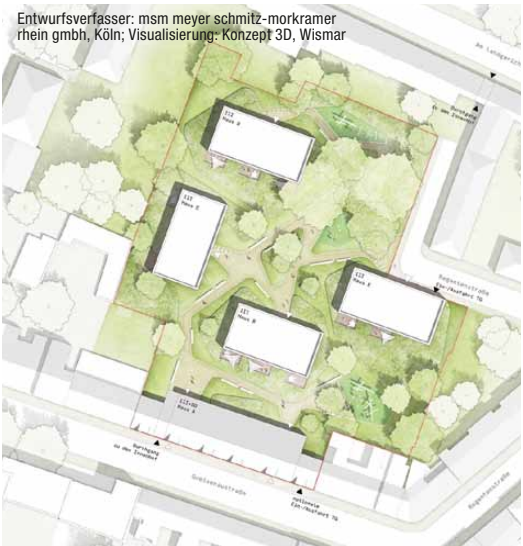
A high quality residential area is being created on an 8,400 m² area of the former Regentenstraße secondary school, which was closed in the summer of 2014. Together with the building administration, EWMG has carried out a tender for the project near Regentenstraße in the form of a bidding process where both a qualified development as well as a usage concept were to be submitted.

From a total of 6 submitted investor contributions, the Düsseldorf-based project developer CODIC Development GmbH with the Cologne-based architectural office MSM Meyer Schmitz-Morkramer Rhein GmbH received the award.

After the school is demolished, four loosely arranged three-storey buildings as well as a perimeter block development as a closing gap along Gneisenaustraße will be created in 2019. Overall, the project, which is primarily targeted at families, will offer around 60 residential units.

The successful selection process serves as the blueprint for future projects of this type.

Entwurfsverfasser: msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh, Köln; Visualisierung: Konzept 3D, Wismar



Entwurfsverfasser: msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh, Köln; Visualisierung: Konzept 3D, Wismar

24 Wienenfeldstraße
Wienenfeldstraße

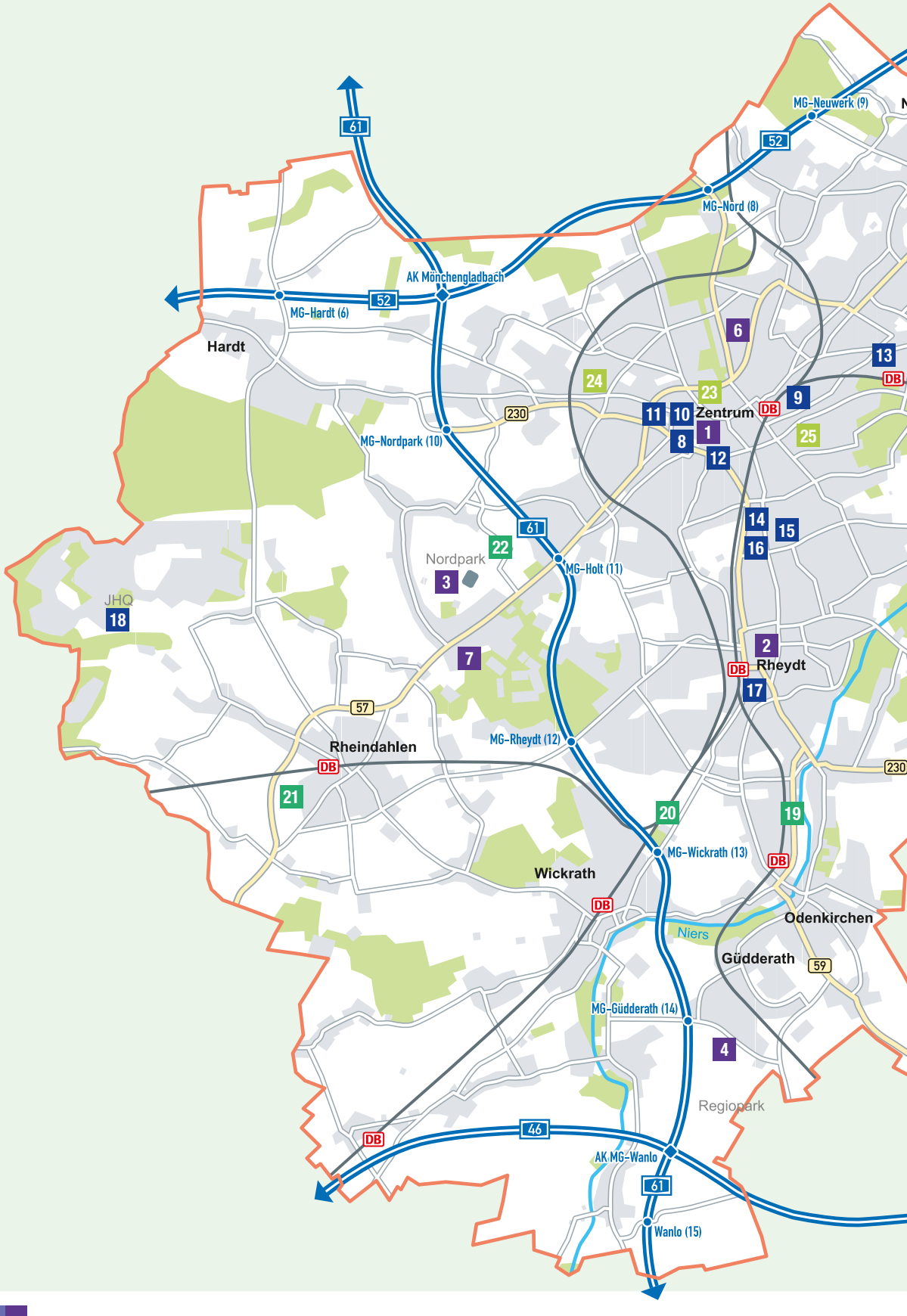
Das Grundstück an der Wienenfeldstraße – Ecke Karl-Fegers-Straße umfasst eine Fläche von ca. 3.670 m². Hier soll ein hochwertiges Wohnquartier in Form von Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Gemeinsam mit den städtischen Fachbereichen wird die EWMG einen Investorenwettbewerb initiieren, um architektonisch überzeugende Gesamtkonzepte für die Gesamtfläche zu finden.

The property at Wienenfeldstraße - Karl-Fegers-Straße covers an area of about 3,670 m². A high quality residential quarter is to be developed here in the form of tower blocks. Together with the municipal departments, EWMG will initiate an investor competition in order to find architecturally convincing overall concepts for the entire area.

25 Wohnquartier Am Volksgarten / Eintrachtplatz
Residential Quarter Am Volksgarten / Eintrachtplatz

Auf dem Gelände der städtischen Sportanlage Eintrachtplatz, östlich der Karl-Kämpf-Allee zwischen der Charlottenstraße und der Volksgartenstraße, soll ein neues Wohnquartier entstehen. Die Planung für das über 2 ha große Neubaugebiet im Stadtteil Hardterbroich-Pesch sieht eine aufgelockerte Wohnbebauung vor, welche dem städtischen Umfeld angepasst wird. Innerhalb der einzelnen Baufelder können unterschiedliche Gebäudetypen wie Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser verwirklicht werden.

A new residential quarter is to be created on the grounds of the municipal sports facility Eintrachtplatz, east of Karl-Kämpf-Allee between Charlottenstraße and Volksgartenstraße. The planning for the over 2-hectare large new development area in the Hardterbroich-Pesch district provides for a loosened residential development, which will be adapted to the urban environment. Different types of buildings, such as single-family, semi-detached or multi-family homes, can be realised within the individual building plots.


61
52
MG-Neuwerk (9)
MG-Nord (8)
AK Mönchengladbach
MG-Hardt (6)
Hardt
6
13
DB
24
23
9
11
10
Zentrum
DB
25
230
1
8
12
MG-Nordpark (10)
14
15
16
61
22
Nordpark
3
MG-Holt (11)
JHQ
18
2
7
DB
Rheydt
17
57
MG-Rheydt (12)
Rheindahlen
DB
230
21
20
19
MG-Wickrath (13)
DB
Wickrath
DB
Odenkirchen
Niers
Güdderath
59
MG-Güdderath (14)
4
Regiopark
46
DB
AK MG-Wanlo
61
Wanlo (15)

Stadtkarte mit Großprojekten
City map with key projects

1 MINTO / Sonnenhausplatz / Hindenburgstraße

2 Innenstadt Rheydt

3 Nordpark

4 Regiopark / Güdderath

5 Flughafen MGL / Hugo Junkers Hangar

6 Wohnbaugebiet Bökelberg

7 Wohnbaugebiet Dahlener Heide

8 Gladbachtal / Obere Hindenburg-straße / Durchbruch Museum

9 City-Ost

10 Croonsquartier

11 Maria Hilf

12 Berliner Platz

13 REME

14 Kernbereich Hochschule

15 Polizeipräsidium

16 Hochschulachse mit Textilakademie

17 Bahnhof Rheydt

18 Joint Head Quarter Rheindahlen (JHQ)

19 Gewerbegebiet Mülforter / Duvenstraße

20 Gewerbegebiet Wickrath / Reststrauch

21 Gewerbegebiet Rheindahlen

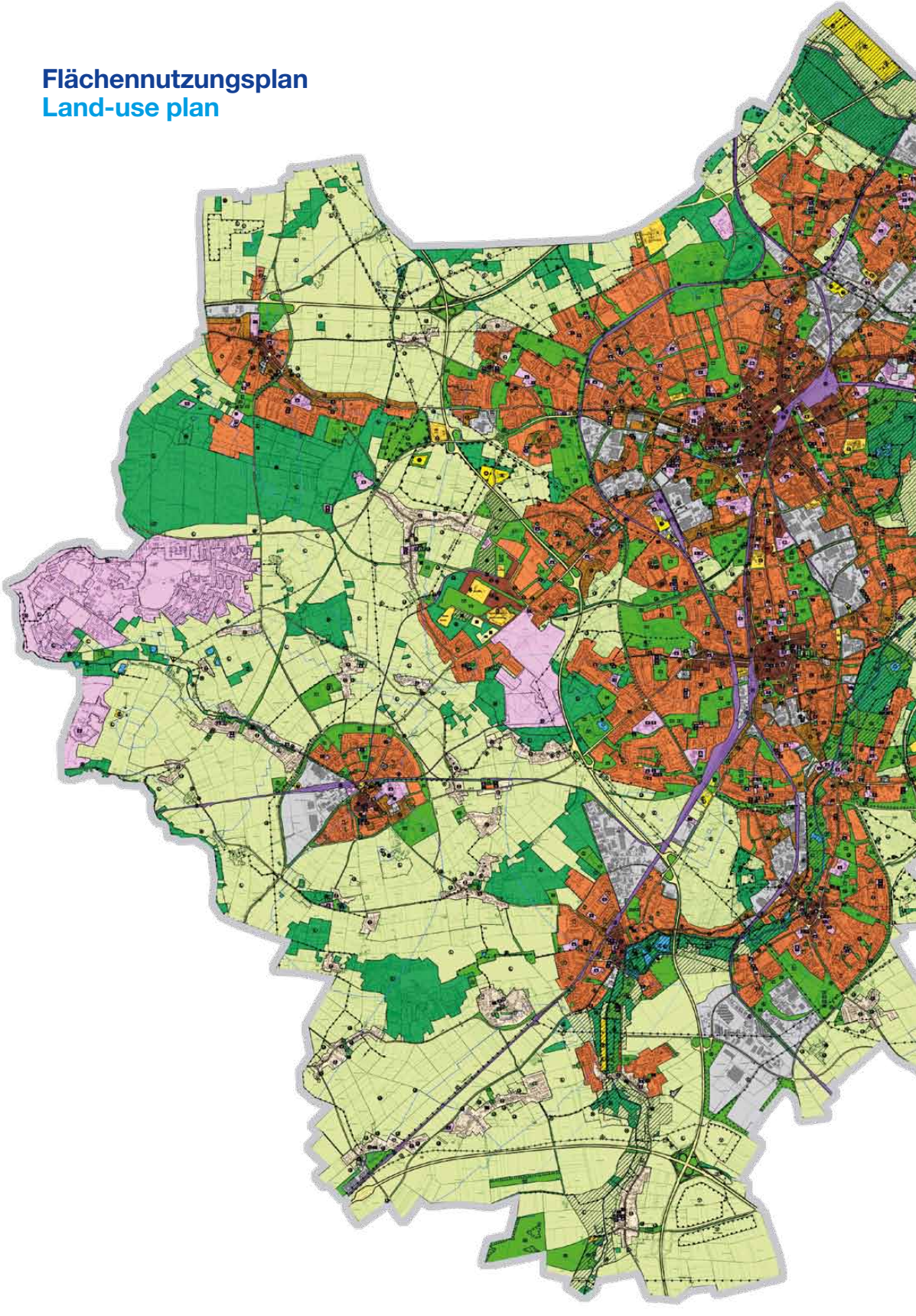
22 Nordpark – Businesspark II

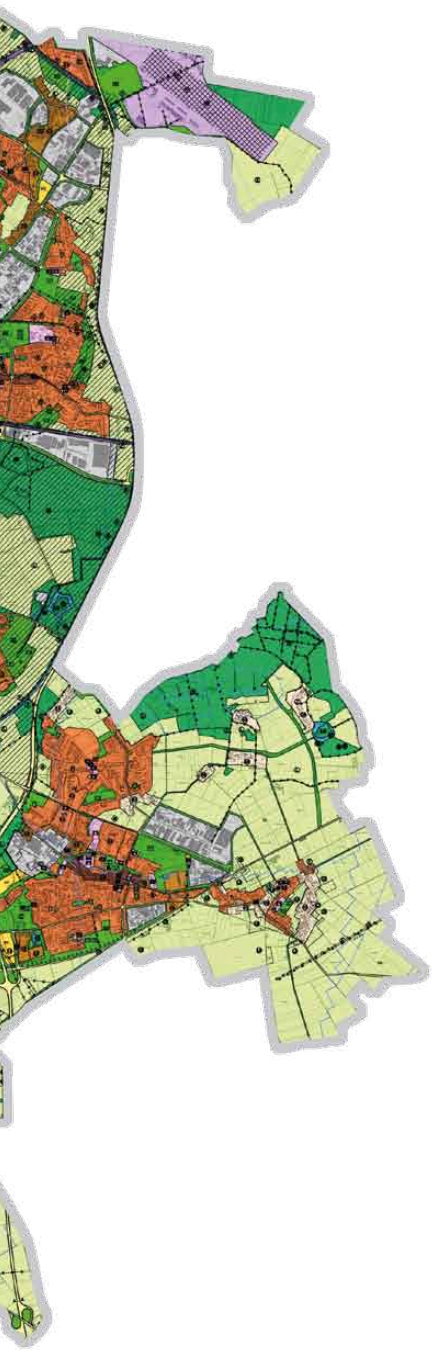
23 Wohnbauprojekt Schule Regentenstraße

24 Wienenfeldstraße

25 Wohnquartier Am Volksgarten / Eintrachtplatz

Flächennutzungsplan
Land-use plan





Legende
Key

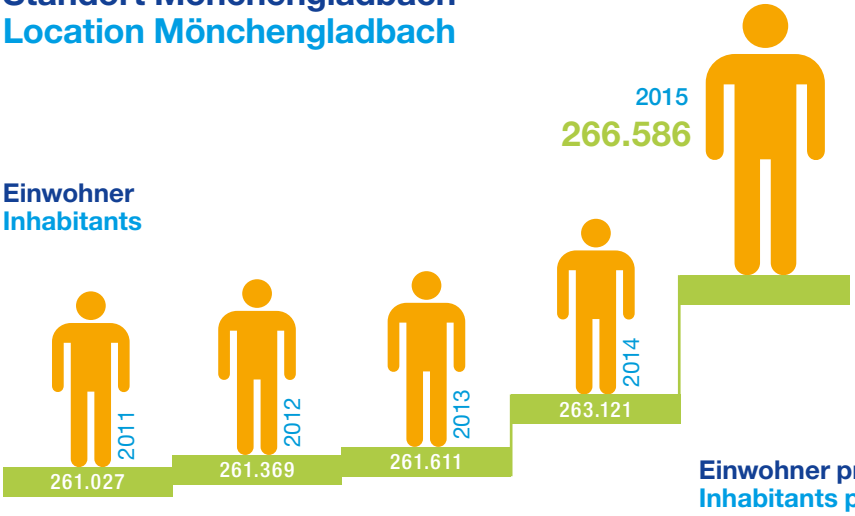
- Wohnbauflächen
  General residential building areas
- Dorfgebiete
  Village areas
- Mischgebiete
  Mixed-use areas
- Kerngebiete
  Core areas
- Gewerbliche Bauflächen
  Commercial building areas
- Sondergebiete
  Special areas
- Flächen für den Gemeinbedarf
  Areas for public facilities
- Verkehrsflächen
  Traffic areas
- Flächen für den Luftverkehr
  Areas for air traffic
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  Areas for supply and disposal facilities
- Grünflächen
  Green areas
- Wasserflächen
  Water areas
- Flächen für die Landwirtschaft
  Areas for agriculture
- Flächen für Wald
  Areas for forest
- Flächen für den Bahnverkehr gemäß Eisenbahngesetz
  Areas for railway traffic according to the Railway Act

Fakten und Zahlen
Facts and figures

Foto: fotolia

Standort Mönchengladbach
Location Mönchengladbach

Einwohner
Inhabitants

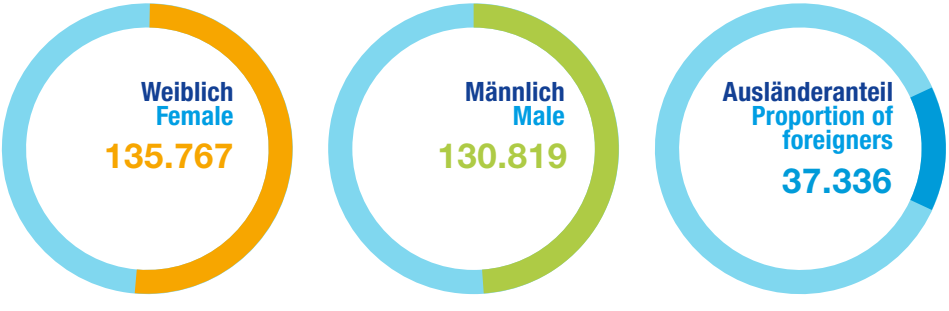


Quelle Source:
Stadt Mönchengladbach
Stand As at:
31.12.2015

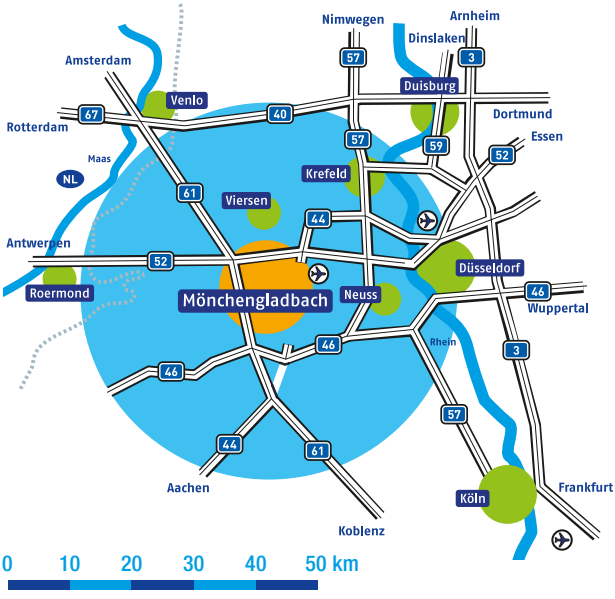
Einwohner pro km²
Inhabitants per km²

Bevölkerungsstruktur
Population structure

Einwohnerzahl Inhabitants 266.586:



Verkehrsanbindung
Transport connection

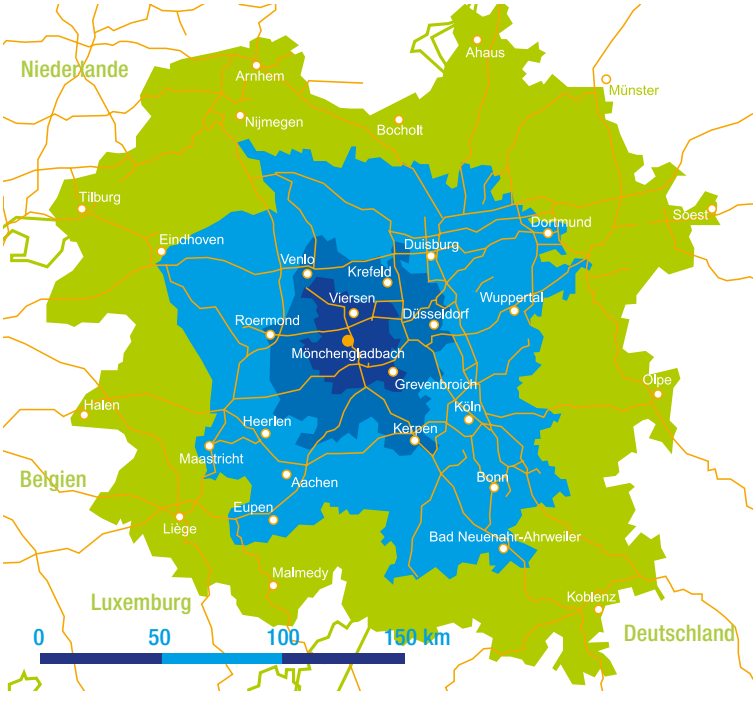


Entfernungen
Distances

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

Einzugsgebiet
Catchment area



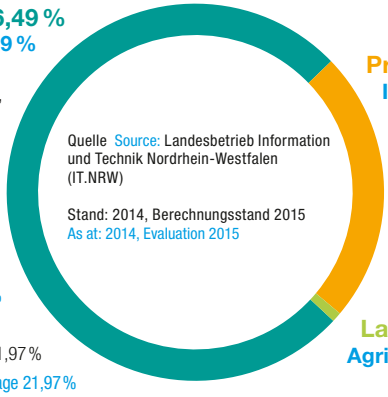
Zone A
bis unter 15 Min. Fahrzeit
0,6 Mio. Einwohner
up to 15 min. driving time
0,6 mill. inhabitants

Zone B
bis unter 30 Min. Fahrzeit
2,4 Mio. Einwohner
up to 30 min. driving time
2,4 mill. inhabitants

Zone C
bis unter 60 Min. Fahrzeit
12,1 Mio. Einwohner
up to 60 min. driving time
12,1 mill. inhabitants

Zone D
bis unter 90 Min. Fahrzeit
19,7 Mio Einwohner
up to 90 min. driving time
19,7 mill. inhabitants

Bruttowertschöpfung
Gross value added



Dienstleistungsbereich: 76,49 %
Service sector: 76,49 %

davon öffentliche und sonstige Dienstleister, Erziehung und Gesundheit: 26,19 %
thereof public and other providers, education and health: 26,19 %

davon Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleister: 28,33 %
thereof finances, insurance and business services: 28,33 %

davon Handel, Verkehr und Lagerei: 21,97 %
thereof trade, transport and storage 21,97 %

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

Stand: 2014, Berechnungsstand 2015
As at: 2014, Evaluation 2015

Produzierendes Gewerbe: 23,38 %
Industry: 23,38 %

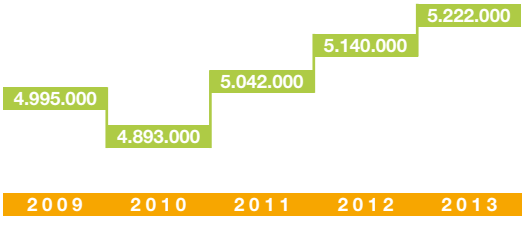
davon Verarbeitendes Gewerbe: 16,93 %
thereof processing industry: 16,93 %

davon Baugewerbe: 4,97 %
thereof building trade: 4,97 %

Land- und Forstwirtschaft: 0,13 %
Agriculture and forestry: 0,13 %

Verfügbares Einkommen
Disposable income

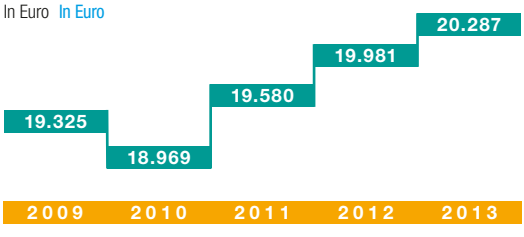
Gesamt* Total**
In 1.000 Euro In 1,000 Euro



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

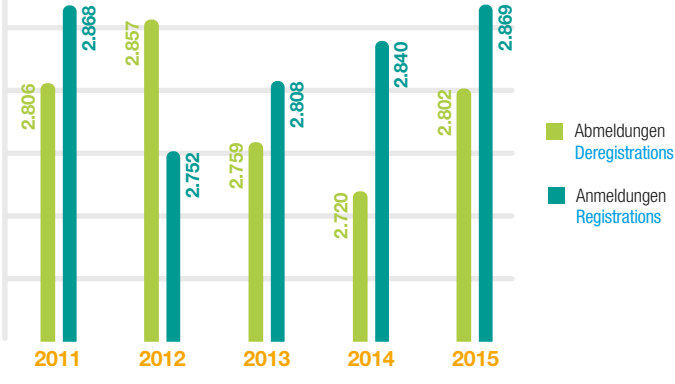
** Total income of private households in Mönchengladbach disposable for consumption and saving

Verfügbares Einkommen je Einwohner
Disposable income per inhabitant
In Euro In Euro



Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW); Stand As at: 2016

Gewerbebetriebe
Business enterprises



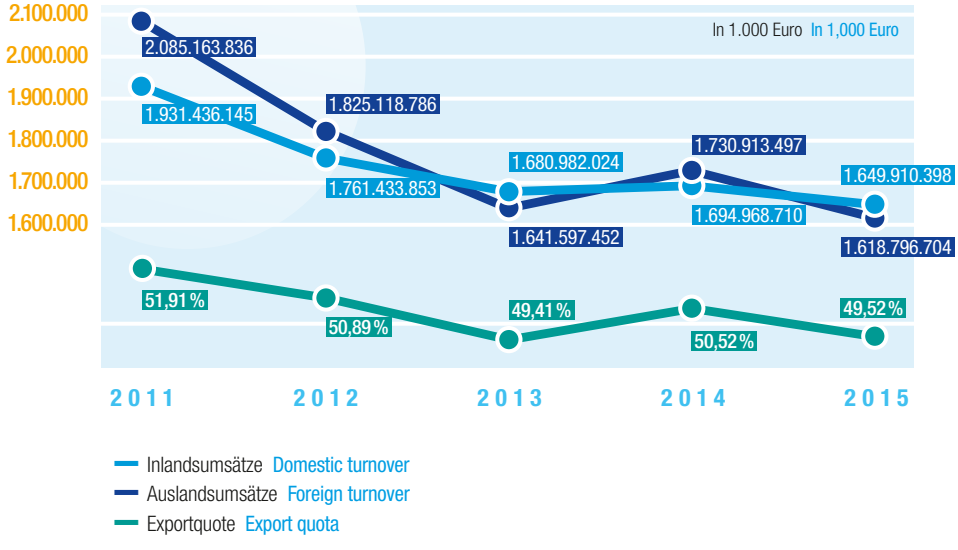
Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: 2015

Grund- und Gewerbesteuer
Real estate and trade tax

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

Quelle Source: Kommunen; Stand As at: Juni 2016

Industrieumsätze
Industry turnover



Quelle Source: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Stand As at: 2015

Qualifikation der Arbeitskräfte
Educational level of employees

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

* „mit anerkanntem Berufsabschluss“ ist die Summe aus „mit anerkannter Berufsausbildung“ und „Meister-/Techniker-/gleichwertiger Fachschulabschluss“.
** „mit akademischem Abschluss“ ist die Summe aus „Bachelor“, „Diplom/Magister/Master/Staatsexamen“ und „Promotion“.
* „with recognised professional training qualification“ is the sum of „with recognised vocational training“ and „master/technician/equivalent professional degree“.
** „with academic degree“ is the sum of „Bachelor“, „degree / graduate‘s degree / Master‘s / state exam“ and „promotion“.

Quelle Source: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Stand As at: 20.07.2016

Arbeitslose
Unemployed

Arbeitsamtsbezirk Mönchengladbach Region (district employment office Mönchengladbach)	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	27.195
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	7,3

Stadtgebiet Mönchengladbach City of Mönchengladbach	Anzahl Number
Arbeitslose Unemployed	14.093
Arbeitslosenquote (in %) Rate of unemployment (in %)	10,4

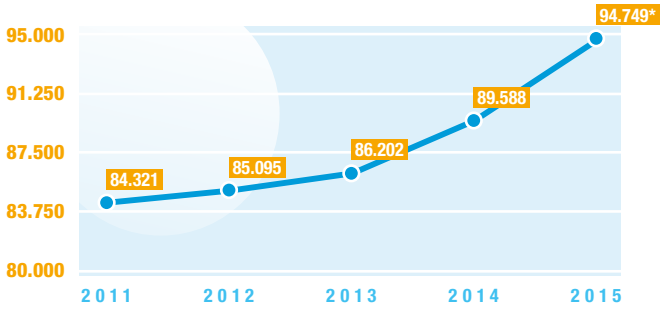
Quelle Source: Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach
Stand As at: 30.06.2016

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

Wirtschaftszweig Economic sector	Anzahl Number	%
Land-, Forstwirtschaft und Fischerei Agriculture, forestry and fisheries	159	0,2
Bergbau, Energie- und Wasserversorgung, Energiewirtschaft Mining, energy and water supply, energy sector	1.072	1,1
Verarbeitendes Gewerbe Processing industry	16.464	17,4
Baugewerbe Building trade	4.766	5,0
Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz Trade; maintenance and repair of vehicles	15.079	15,9
Verkehr und Lagerei Transportation and storage	7.355	7,8
Gastgewerbe Hotel and restaurant industry	2.047	2,2
Information und Kommunikation Information and communication	1.516	1,6
Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen Provision of financial and insurance services	5.085	5,4
Immobilien, freiberufliche wissenschaftliche und technische Dienstleistungen Real estate, professional scientific and technical services	6.032	6,4
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (ohne Arbeitnehmerüberlassung), sonstige Dienstleistungen, Private Haushalte Other economic services (without temporary workers), other services, private households	6.870	7,3
Arbeitnehmerüberlassung Temporary workers	4.779	5,0
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung, Ext. Organisationen, Erziehung und Unterricht Public administration, defence, social security, external organisations, education and instruction	7.193	7,6
Gesundheitswesen, Heime und Sozialwesen Health care and social services	16.331	17,2
Insgesamt Total	94.749	100

Quelle Source: Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach; Stand As at: September 2015

Beschäftigtenentwicklung
Employment figures



Quelle Source: Bundesagentur für Arbeit
Stand As at: 30.06.2015

* Stand As at: September 2015

Leitbranchen
Leading sectors

Wirtschaftsstandort Mönchengladbach Business Location Mönchengladbach	
Überregionale Cluster **National cluster**	**Regionale Cluster** **Regional cluster**
Textil & Mode **Textile & fashion** **Produktionswirtschaft** **Production industries** **Logistik** **Logistics**	**Gesundheits- / Ernährungswirtschaft** **Health care / food** **Handwerk** **Craft** **Handel** **Retail**
Querschnittscluster Kreativ- / IT- / Digitalwirtschaft **Cross-section cluster creative, IT and digital economy**	

Quelle | Source: WFMG

Textil & Mode
Textile & fashion

Namhafte Unternehmen aus den Bereichen Textil, Bekleidung / Mode, Textilmaschinenbau und Textillogistik, sowie die Hochschule Niederrhein mit ihren Instituten und Kompetenzzentren am Fachbereich Textil- und Bekleidungstechnik und nicht zuletzt die in Planung befindliche Textilakademie mit der Ausrichtung auf die gewerblich-technische Ausbildung – sie alle sorgen für ein starkes Branchencluster in Mönchengladbach mit internationaler Ausrichtung. Technische Textilien gewinnen zusehends Marktanteile und die Entwicklung der Digitalisierung im Segment intelligente Bekleidung wird durch Kooperationen zwischen Forschung und Wirtschaft vorangetrieben. Dies verlangt nach hochspezialisierten Mitarbeitern. Die Recruitingmesse MG ZIEHT AN-GO TEXTILE! wird von der WFMG und der Hochschule Niederrhein gemeinsam ausgerichtet und hat sich zu einem deutschlandweit starken Treffpunkt der gesamten Branche entwickelt. Seit 2016 stärkt zudem das CSR-Kompetenzzentrum Textil & Bekleidung Niederrhein die Unternehmen bei den zunehmenden Fragestellungen in Bezug auf die Nachhaltigkeit der textilen Lieferkette.

Renowned companies from the sectors of textiles, clothing / fashion, textile machinery and textile logistics, as well as the University of the Lower Rhine with its institutes and centres of excellence in the specialised sector of textile and clothing technology, and not least the textile academy currently in the planning stages with the focus on commercial and technical training: all of this provides for a strong cluster of industries in Mönchengladbach with an international orientation. Technical textiles are noticeably increasing market shares and the development of digitisation in the segment of smart clothing is being advanced by cooperation between research and economy. This calls for highly specialised workers. The recruiting trade fair MG ZIEHT AN-GO TEXTILE! is jointly organised by WFMG and the University of the Lower Rhine and has developed into a strong starting point for the entire industry in all of Germany. The CSR Centre of Competence for Textile & Clothing in the Lower Rhine has also been strengthening companies with increasing issues in regard to sustainability in the textile supply chain since 2016.

Produktionswirtschaft
Production industries

Das Kompetenznetzwerk für Industrie der Region Mönchengladbach vernetzt insgesamt 140 Mitglieder aus den Bereichen Maschinenbau, Energie- und Elektrotechnik sowie Metallverarbeitung. Das Netzwerk fördert die Kooperation untereinander und schafft zahlreiche Synergien zum Beispiel bei Messeaktivitäten, Branchenforen und weiteren Marketingmaßnahmen. Das Kompetenznetzwerk für Industrie stärkt Mönchengladbach und die Region als starkes und innovatives Zentrum der Produktionstechnologie. Unternehmen des Netzwerks profitieren dabei auch von der einzigartigen Kooperation der WFMG mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR).

Neben dem persönlichem Austausch bei regelmäßigen Branchenveranstaltungen und Fachforen zu aktuellen Themenschwerpunkten, welche das Netzwerkmanagement, vertreten durch die WFMG für die Mitglieder durchführt, werden gemeinschaftliche Auftritte auf regionalen und internationalen Messen organisiert.

Eine weitere wichtige Säule des Kompetenznetzwerkes für Industrie bildet der Innovations- und Wissenstransfer, welcher sowohl durch den regelmäßigen, netzwerkinternen Austausch der Partnerunternehmen aber auch durch die Förderung von Forschungskooperationen zwischen Industrie und Wissenschaft gestärkt wird.

The expertise network for industry in the region of Mönchengladbach links a total of 140 members from the fields of mechanical engineering, energy and electronics as well as metalworking. The network promotes cooperation among each other and creates numerous synergies, for example, with trade fair activities, industry forums and other marketing measures. The expertise network for industry is strengthening Mönchengladbach and the region as a strong and innovative centre of production technology. Companies in the network also benefit from the unique cooperation of WFMG with the German Aerospace Centre (DLR)

In addition to personal conversations at regular industry events and professional forums on current major topics, which the network management (represented by WFMG) arranges for members, collaborative appearances are also organised at regional and international trade fairs.

Another important pillar of the expertise network for industry is formed by the transfer of innovations and knowledge, which is strengthened both by regular inter-network exchange of partner companies, but also by the promotion of research cooperation between industry and science.

Logistik
Logistics

Dank der idealen Standortfaktoren hat sich die Logistik in Mönchengladbach als Leitbranche mit überregionaler Bedeutung etabliert. Einen besonderen Namen hat sich die Stadt dabei im Bereich der Textil- und Frischelogistik gemacht. Eine Vielzahl namhafter Logistiker – Mittelständler wie Global Player – spinnt von hier aus das Netz verschiedenster Waren- und Informationsströme. Die Logistik-Initiative LOG4MG vernetzt die lokalen Akteure und stärkt Mönchengladbach als Knotenpunkt für Logistiker. Hierzu gehören neben dem etablierten Logistikforum Mönchengladbach oder Aktionen zum Tag der Logistik, auch der gemeinschaftliche Auftritt auf der Transport Logistik und dem BVL-Logistikkongress.

Neben den steigenden Wertschöpfungseffekten führt die Branche zu überzeugenden Arbeitsplatzeffekten. Alleine im Regiopark arbeiten über 3.000 Menschen. Große Potentiale liegen noch im Bereich der Digitalisierung. Immer weiter optimierte Supply Chains führen zu ganz neuen Anforderungen für die Branche. Potentiale dafür sind in Mönchengladbach vorhanden.

Thanks to the ideal conditions in the region, logistics in Mönchengladbach has established itself as a key industry with significance beyond the region's borders. In particular the city has made a name for itself in the textiles and fresh food logistics sectors. Many notable logistics companies – both small businesses and global players – spin a web of diverse goods and information from here. The LOG4MG logistics initiative of Mönchengladbach links up all the local players and strengthens Mönchengladbach as a central hub for logistics specialists. In addition to the established logistics forum of Mönchengladbach or promotions on the day of logistics, this also includes the municipal presence at Transport Logistics or the BVL Logistics Convention.

In addition to the rising value creation effects, the industry is leading to convincing employment effects. Over 3,000 people work in the Regio Park alone. There is still great potential in the field of digitisation. Repeatedly optimised supply chains lead to completely new challenges for the industry. Potential for this can be found in Mönchengladbach.

Gesundheits- / Ernährungswirtschaft
Health care / food

Gemessen an der Zahl der Beschäftigten ist das Gesundheitswesen die zweitstärkste Branche der Stadt. Mit seiner modernen und investitionsfreudigen Krankenhauslandschaft, mehreren Ärztehäusern und vielen niedergelassenen Spezialisten wird Mönchengladbach seiner Verpflichtung als Oberstadt des Niederrheins auch in der medizinischen Versorgung mehr als nur gerecht. Mehrere Neubauvorhaben im Gesundheitswesen beleben den Immobilienmarkt und schaffen innerstädtisch interessante Perspektiven.

Die in Mönchengladbach ansässigen Lebensmittelproduzenten profitieren sowohl von den günstigen Verkehrsanbindungen wie auch von Nachwuchswissenschaftlern des Fachbereichs Oecotrophologie der Hochschule Niederrhein, dem größten seiner Art in Deutschland. Einzigartig in Deutschland hat hier auch das Kompetenzzentrum für angewandte Mykologie seinen Sitz, das mit interessanten Forschungsprojekten weltweit von sich reden macht.

Judging by the number of employees, the health care sector is the second largest sector in the city. With its modern and investment-friendly hospital landscape, several medical centres and many established specialists, Mönchengladbach will more than do justice to its obligation as the upper city of the Lower Rhine also when it comes to medical care. Several construction projects in the health care sector are reviving the real estate market and creating interesting inner city perspectives.

The food producers located in Mönchengladbach are also benefitting from the favourable transport connections as well as from the young scientists from the Department of Nutritional Sciences at the University of the Lower Rhine, the largest of its kind in Germany. Unique in Germany, the centre of competence for applied mycology is also based here, which is making a splash globally with interesting research projects.

Handwerk
Craft

Mit 17.000 Arbeitnehmern und ca. 1.300 Auszubildenden steht das moderne Mönchengladbacher Handwerk für exzellente Leistungen und bildet damit ein starkes Rückgrat für die heimische Wirtschaft. Insgesamt 18 Innungen mit nahezu 3.600 Unternehmen gehören der Kreishandwerkerschaft Mönchengladbach an. Damit die Ausbildung in den Handwerksberufen auch künftig auf Spitzenniveau erfolgen kann, wurde mit dem Neubau der Kreishandwerkerschaft beste Bedingungen geschaffen, um den Auszubildenden in acht Ausbildungsbereichen und elf Werkstätten eine optimale Lehre zu ermöglichen. Sichtbar wird der Erfolg der Branche auch in den Gewerbearealen im Stadtgebiet, wo zahlreiche Handwerksunternehmen neue Firmensitze gegründet oder bestehende erweitert haben.

With 17,000 employees and some 1,300 trainees, craft in Mönchengladbach today stand for excellent service, thus forming a strong backbone of the local economy. Overall 18 guilds with almost 3,600 companies belong to the Mönchengladbach guild association. To ensure that training in the craft can continue at the top level in future, the building of the new guild association creates ideal conditions for providing apprentices with the best possible tuition in eight training sectors and eleven workshops. The success of this sector is also visible in the business parks in the municipal zone, where numerous companies in the craft have set up new company bases or expanded existing ones.

Handel
Retail

Der Einzelhandelsstandort Mönchengladbach mit den Hauptgeschäftszentren Gladbach und Rheydt nimmt eine überregionale Versorgungsfunktion ein. Das neue Einkaufszentrum MINTO bildet einen weiteren Magneten in der innerstädtischen Haupteinkaufslage an der Hindenburgstraße. Steigende Umsätze im Online-Handel stellen auch in Mönchengladbach den stationären Einzelhandel vor zusätzliche Herausforderungen. Die WFMG unterstützt die Handelsunternehmen vor Ort durch eine langfristige digitale Strategie. Diese wurde im Rahmen

Retail in Mönchengladbach, with the main shopping centers Gladbach and Rheydt, plays an important role supplying the surrounding region. The new MINTO shopping center is another crowd puller in the city center shopping area on Hindenburgstraße. Rising revenues in online retail are also a challenge for stationary retailers in Mönchengladbach. WFMG supports local retail companies through a long-term digital strategy. This was developed as part of the Ziel2 cooperation project mg.retail2020 of the WFMG and the eWeb Research

des Ziel2-Kooperationsprojektes mg.retail2020 der WFMG und eWeb Research Centers der Hochschule Niederrhein entwickelt. Bei dem erfolgreichen Pilotprojekt MG bei eBay konnten ca. 80 Händler den Einstieg in das Onlinegeschäft proben und sich damit signifikante Umsatzzuwächse sichern.

Centre of the University of the Lower Rhine. With the successful pilot project MG on eBay, about 80 dealers were able to try their entry into the online business and thus secure significant sales growth.

Kreativ- / IT- / Digitalwirtschaft
Creative, IT and digital economy

Die Kreativ-, IT- und Digitalwirtschaft haben wichtige Querschnittsfunktionen zu den anderen Clustern. Bei der Kreativwirtschaft handelt es sich um eine Querschnittsbranche aus den Bereichen Designwirtschaft, darstellende Künste, Rundfunkwirtschaft, Werbewirtschaft, Pressemarkt, Architektur, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Musikwirtschaft und Software- / Game-Industrie. Hier sind vor allem überproportional viele Freiberufler und Micro- Unternehmen vertreten. IT- und Digitalwirtschaft spielen eine zentrale Rolle in der Umsetzung digitaler Prozesse in den Unternehmen und den Kommunen. Schwerpunkte liegen in der Suche von Nachwuchskräften und der Vernetzung mit den mittelständischen Unternehmen der Stadt. Alle Akteure haben einen gemeinsamen Nenner: Ideen & Kreativität sind ihre wichtigste Ressource bzw. ihr Produkt. Zudem bietet eine wachsende Zahl von temporär zu mietenden Büros in verschiedenen Ausstattungs- und Preisklassen das ideale Umfeld für den Start von Unternehmen der Branche.

Creative, IT and digital economy have important cross-functions to other clusters. Creative industries deal with a cross-cutting sector from the fields of design industry, performing arts, broadcasting, advertising industry, the press market, architecture, the book market, the art market, the film industry, music industry and software / gaming industry. Many freelancers and micro-companies are represented here disproportionately. IT and digital economy play a central role in the implementation of digital processes in companies and municipalities. The focus is on the search for young talent and networking with SMEs in the city. All players have a common denominator: Ideas and creativity of their most important resources or their product. In addition, a growing number of offices to be rented temporarily in various equipment and price ranges offers the ideal environment for starting companies in the industry.

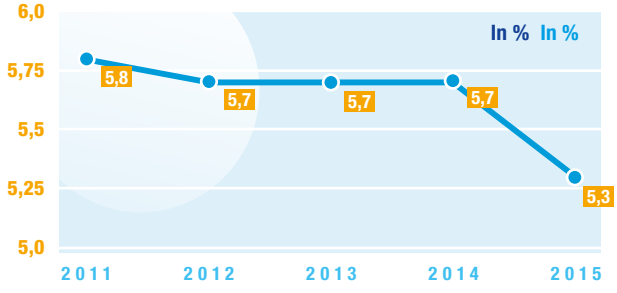
Immobilienmärkte
Real estate markets

Büroflächenumsatz
Take-up of office space

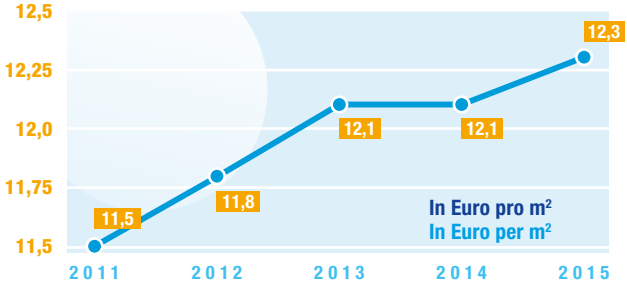
In m² In m²

Bestand Büroimmobilien
Total office stock

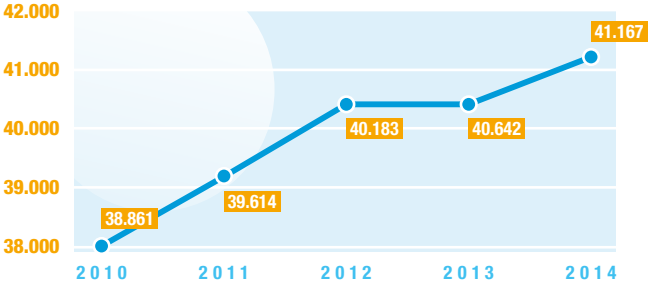
Büroflächenleerstand
Vacancy rate office space



Bürofläche-Spitzenmieten
Prime rent office space



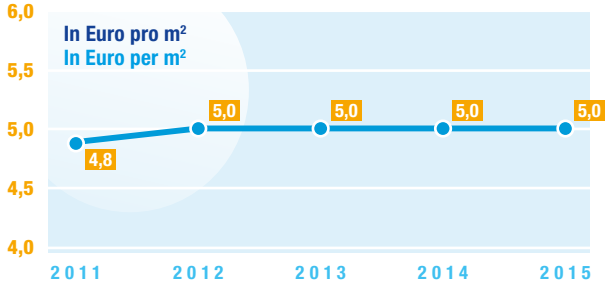
Bürobeschäftigte insgesamt
Office employees



Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2016

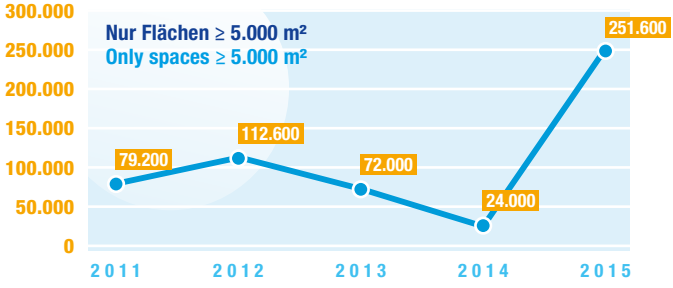
Logistik
Logistics

Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen
Prime rent logistics and storage space



Quelle Source: bulwiengesa AG
Stand As at: 2016

Lagerflächenumsatz Region Mönchengladbach
Take-up storage space Mönchengladbach region



Quelle Source: Jones Lang LaSalle GmbH
Stand As at: 2016

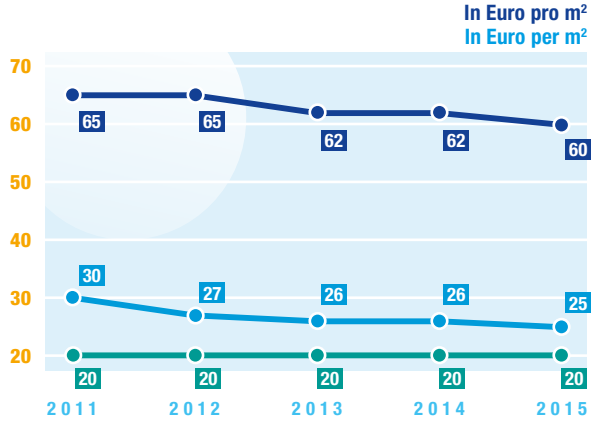
Handelsrelevante Kennziffern
Trade related indices

GfK Kaufkraftkennziffer GfK purchasing power index	94,5
GfK Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer GfK retail relevant purchasing power index	96,5
GfK Zentralitätskennziffer – Einzelhandel GfK Index of centrality – retail	120,5
GfK Umsatzkennziffer GfK Index of retail turnover	116,4

Quelle Source: Michael Bauer Research GmbH, über IHK-Mittlerer Niederrhein
Stand As at: 2016

Spitzenmieten Einzelhandel
Prime rent retail space

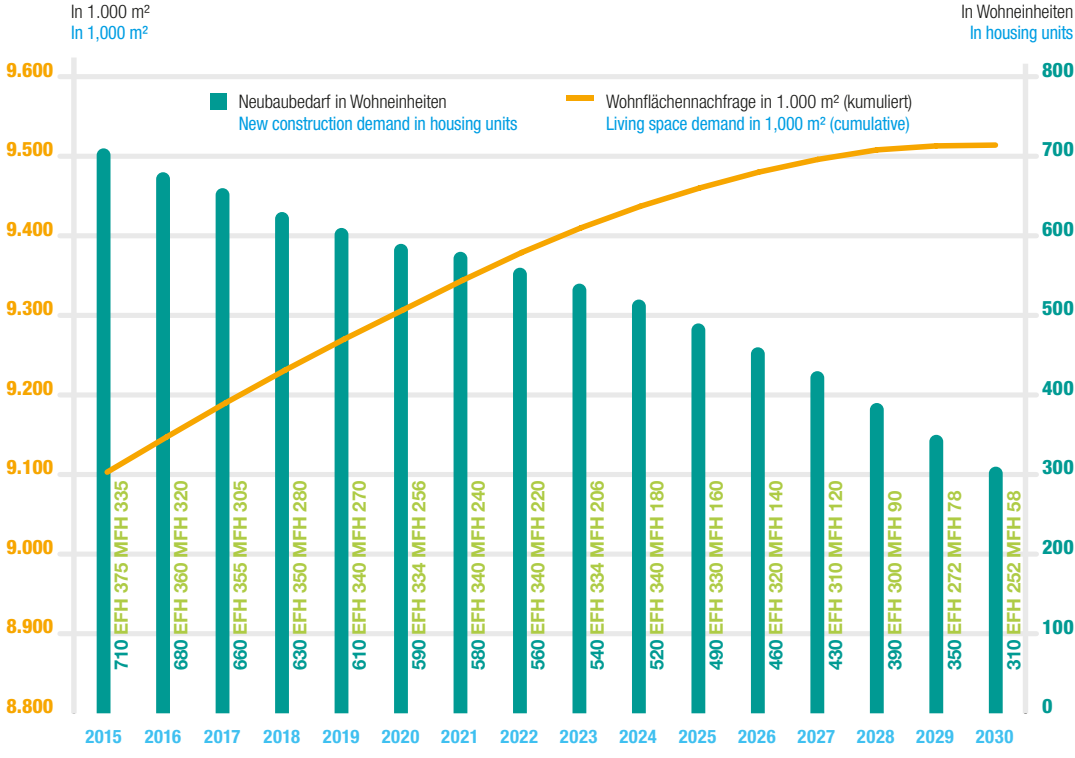
- City (1a Lage) High street (city prime location)
- City Nebenlage City secondary location
- Stadtteillage Suburban location



Quelle Source: bulwiengesa AG
Stand As at: 2015

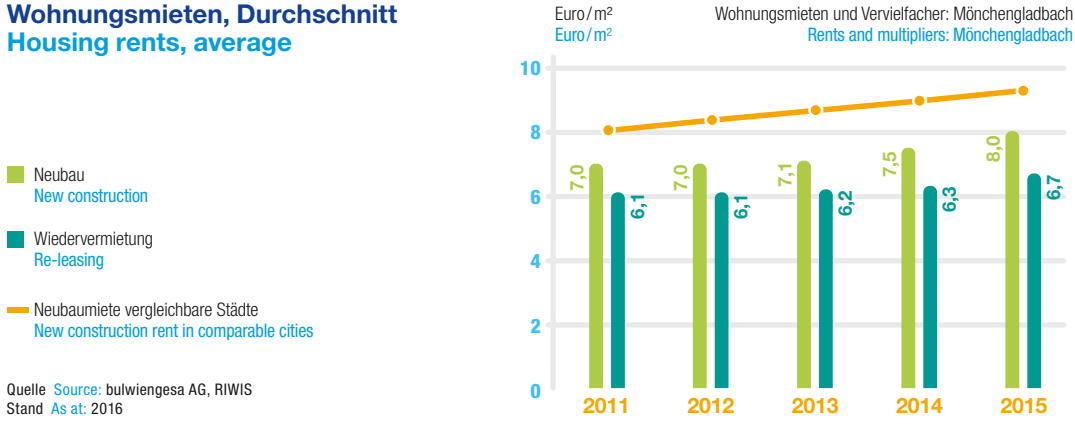
Wohnen
Residential

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



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

Wohnungsmieten, Durchschnitt
Housing rents, average



Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2016

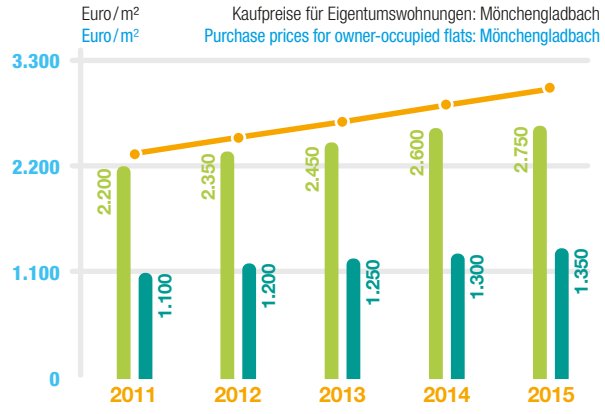
Eigentumswohnungen, Durchschnittspreise
Owner-occupied flats, average prices

Kaufpreis Neubau
Purchase price for new construction

Kaufpreis Wiederverkauf
Purchase price for resale

Durchschnitt Neubau vergleichbare Städte
Average new construction in comparable cities

Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2016



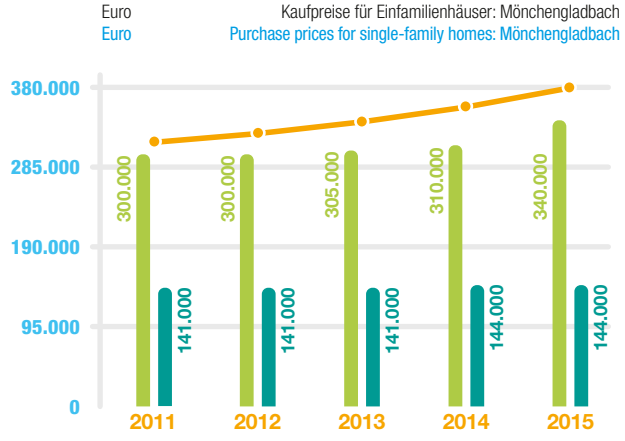
Einfamilienhaus, Durchschnittspreise
Single-family home, average prices

Kaufpreis EFH (Gesamt)
Purchase price of single-family home (total)

Kaufpreis Grundstück 600 m²
Purchase price of property 600 m²

Durchschnitt Kaufpreis EFH vergleichbare Städte
Average purchase price of single-family home in comparable cities

Quelle Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand As at: 2016



Verkäufe von bebauten und unbebauten Wohnbaugrundstücken 2012–2015
Sales of developed and undeveloped residential lots 2012–2015

	2012	2013	2014	2015
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Unbebaute Wohnbaugrundstücke **Undeveloped residential lots**	122	144	161	160
Bebaute Wohnbaugrundstücke: **Developed residential lots:**				
Ein- u. Zweifamilienhäuser Single-family homes and semi-detached houses	937	962	941	913
Mehrfamilienhäuser Multi-storey dwellings	325	270	411	315
Eigentumswohnungen Owner-occupied flats	1.086	1.133	1.033	918

Quelle Source: Gutachterausschuss in der Stadt Mönchengladbach
Stand As at: 2016

Gutachten
Expert report

Unter dem unten angegebenen Link / QR Code finden Sie diese und weitere interessante Publikationen zum Immobilienmarkt in Mönchengladbach.

Using the link / QR code specified below, you will find this and other interesting publications about the real estate market in Mönchengladbach.

Georg-Gutachten

Das Gutachten der Firma Georg Consulting wurde 2014 durch die WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH, sowie durch die IHK Mittlerer Niederrhein, in Auftrag gegeben. Das Gutachten beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit der Standortentwicklung bis 2030 und zeigt interessante Zukunftsprognosen.

Georg expert report

The expert report by the company Georg Consulting was commissioned by WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH, as well as by the Chamber of Commerce and Industry of the Central Lower Rhine in 2014. The expert report deals primarily with location development until 2030 and shows interesting future prospects.

Immobilienmarktvollerhebung

Die Wirtschaftsförderung hat im Jahr 2011 gemeinsam mit Prof. Spars von der Bergischen Universität Wuppertal eine Gewerbeimmobilienmarkt Vollerhebung durchführen lassen. Lesen Sie wissenswertes rund um den Bestandsimmobilienmarkt in Mönchengladbach.

Complete real estate survey

The economic development department together with professor Spars from the University of Wuppertal had a commercial real estate survey performed in 2011. Read interesting facts about the existing real estate market in Mönchengladbach.

Thomas Daily 100 City´s Survey

Mönchengladbach beteiligt sich jedes Jahr an der Umfrage der Thomas Daily GmbH zum 100 City´s Survey. Erhalten Sie einen Überblick über die Entwicklungen sowie die gängigen Fakten und Zahlen zum Immobilienmarkt in Mönchengladbach.

Thomas Daily 100 City´s Survey

Every year, Mönchengladbach participates in the 100 City's Survey of Thomas Daily GmbH. Get an overview of the developments as well as the usual facts and figures about the real estate market in Mönchengladbach.

Grundstücksmarktbericht der Stadt Mönchengladbach

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Mönchengladbach erstellt einen ausführlichen jährlichen Grundstücksmarktbericht, der die Boden Entwicklungen in seiner Gesamtheit abbildet.

Land market report of the city of Mönchengladbach

The expert committee for land values in the city of Mönchengladbach is creating an extensive annual land market report, which shows the land developments in their entirety.

http://www.wfmg.de/immo-fakten.html

Fertigstellungen
Completions

Fertigstellungen 2014 Completions 2014

PK Office
Krefelder Straße

F: Q1 / 2014
I: PK Office GmbH
P: Ledwig + Spinnen I Architekten, Mönchengladbach

Neubau eines Verwaltungs- und Lagergebäudes an der Krefelder Straße für die PK Office GmbH mit einer Nutzfläche von 2.600 m².

New construction of an administrative building and warehouse on Krefelder Straße for PK Office GmbH with a usable area of 2,600 m².

Rheinland Air Service
Flughafenstraße

F: Q1 / 2014
I: Rheinland Air Service GmbH
P: phase 5 GmbH, Düsseldorf

Neubau eines Hangars zur Wartung und Reparatur von Luftfahrzeugen, mit einer Gesamtnutzfläche von 8.500 m².

New construction of a hangar for the maintenance and repair of aircraft with a total usable area of 8,500 m².

Zalando 2. BA
Regioparkring

F: Q3 / 2014
I: Goodman
P: phase 5 GmbH, Düsseldorf

Erweiterung des Logistikzentrums für den europäischen Online-Händler Zalando im Regiopark mit einer zusätzlichen Nutzfläche von 56.000 m².

Expansion of the logistics centre for the European online retailer Zalando in the Regio Park with an additional usable area of 56,000 m².

DHL – Primark 2. BA
Regioparkring

F: Q3 / 2014
I: DEKA Immobilien, Frankfurt
P: Ingenieurbüro Kruschina, Düsseldorf

Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Primark im Regiopark Mönchengladbach mit einer zusätzlichen Nutzfläche von 25.000 m².

Expansion of the logistics centre for the company Primark in the Regio Park with an additional usable area of 25,000 m².

Fertigstellungen 2014 Completions 2014

GPG Gewerbepark am Goerdshof Regioparkring

F: Q3/2014
I: Privat
P: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Neubau von Produktions- und Logistikhallen auf ca. 5.600 m² mit angrenzenden Büroflächen von ca. 900 m².

New construction of production and logistics halls on about 5,600 m² with adjacent office spaces of about 900 m².

Büro- und Gesundheitshaus Konstantinstraße

F: Q4/2014
I: Privat
P: Hartmann, Dipl.-Ing. Architekt BDA, M. Sc. Real Estate Management / Construction Project Management

Revitalisierung des Hauptgebäudes zu einem Büro- und Gesundheitshaus mit einer Gesamtnutzfläche von 2.200 m².

Revitalisation of the main building into an office and medical building with a total usable area of 2,200 m².

Fertigstellungen 2015 Completions 2015

MINTO
Hindenburgstraße

F: Q1/2015
I: Unibail-Rodamco Germany GmbH, Essen
P: Unibail-Rodamco Germany GmbH, Essen; Kadawittfeldarchitektur

Neubau des neuen Shopping Centers MINTO in der Gladbacher Innenstadt mit einer Verkaufsfläche von 26.000 m².

New construction of the new shopping centre MINTO in the Mönchengladbach city centre with a sales area of 26,000 m².

Hugo Junkers Hangar
Flughafen MGL

F: Q2/2015
I: Event – Hangar Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach
P: EWMG, Mönchengladbach und kg5 Architekten, Düsseldorf

Neubau eines Event-Hangars am Flughafen Mönchengladbach zur Präsentation einer der letzten flugfähigen JU 52 – Flugzeuge.

New construction of an event hanger at the Mönchengladbach airport to present the last airworthy JU 52 aircraft.

Bürogebäude MK4
Nordpark

F: Q2/2015
I: H.&J. Jessen Baugesellschaft mbH & Co. KG
P: bdmp l Architekten & Stadtplaner BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Neubau eines Geschäftshauses mit Verkaufs- und Büroflächen direkt gegenüber dem „Borussia Park“ mit einer Gesamtfläche von ca. 14.530 m².

New construction of a commercial building with sales and office space directly opposite the Borussia Park with a total area of about 14,530 m².

NEW Blauhaus
Hochschulviertel

F: Q2/2015
I: NEW AG
P: Kadawittfeld Architektur, Aachen

Neubau eines energieeffizienten Bürogebäudes der NEW in Campusnähe mit 5.400 m² Bruttogeschossfläche auf 2.670 m² Grundstück.

New construction of an energy-efficient office building from NEW near campus with 5,400 m² gross floor area on 2,670 m² of land.

Fertigstellungen 2015 Completions 2015

Studentenwohnheim
Friedrich-Ebert-Straße

F: Q3/2015
I: Gerresheim Immobilien GmbH & Co. KG, Jüchen
P: OttenArchitekten, Korschenbroich

Neubau eines Studentenwohnheims mit 67 Wohneinheiten in Mönchengladbach-Rheydt.

New construction of a student dormitory with 67 units in Mönchengladbach-Rheydt.

Santander Global Facilities
Nordpark – Businesspark II

F: Q2/2015
I: W. P. Carey Inc., London
P: AECOM Deutschland GmbH, München

Neubau eines Bürogebäudes für die Santander Global Facilities Deutschland im Nordpark mit einer BGF von 23.000 m².

New construction of an office building for Santander Global Facilities Germany in the Nordpark with a gross floor area of 23,000 m².

Büroobjekt M2
Nordpark – Businesspark II

F: Q2/2015
I: Privat
P: PKP Architekten GmbH, Neuss

Neubau eines dreigeschossigen Bürogebäudes mit einer Gesamt-Bürofläche von ca. 2.000 m² im Nordpark – Businesspark II.

New construction of a three-storey office building with a total office area of about 2,000 m² in the Nordpark – Business Park II.

Geschäftshaus
Marshallplatz

F: 2015
I: Fortress MSC VII GmbH, Düsseldorf
P: AIP, Leipzig

Revitalisierung einer Industriebrache in Mönchengladbach-Rheydt auf einem 12.000 m² Grundstück mit 8.000 m² BGF.

Revitalisation of an industrial fallow area in Mönchengladbach-Rheydt on a 12,000 m² piece of land with 8,000 m² gross floor area.

Limbach Gruppe
Tomphecke

F: Q3/2015
I: Limbach Gruppe, Heidelberg
P: Carpus + Partner AG, Aachen

Laborneubau für die Limbach Gruppe im Gewerbegebiet Hardt auf einem 11.460 m² großen Grundstück mit insgesamt 9.718 m² in zweigeschossiger Bauweise.

New laboratory construction for the Limbach Group in the Hardt commercial area on a 11,460 m² large plot with a total of 9,718 m² in two-storey design.

Quartier B. Kühlen
Neuhofstraße

F: Q3/2015
I: Hamacher Immobilien GmbH & Co. KG
P: Hartmann Architekten, Mönchengladbach

Unter Erhaltung der Backsteinfassade entstandener Neubau eines Bürogebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von 5.000 m².

Keeping the brick facade, the resulting new construction of an office building with a total usable area of 5,000 m².

Fertigstellungen 2015 Completions 2015

Vetten / Logwin
Regioparkring

F: Q3/2015
I: Goodman Cevic Logistics, Luxemburg

Neubau einer Logistikhalle für das Unternehmen Vetten auf einem 65.000 m² großen Grundstück mit insgesamt 22.500 m² Hallenfläche.

New construction of a logistics hall for the company Vetten on a 65,000 m² large plot with a total of 22,500 m² hall area.

DHL 3. BA
Regioparkring

F: Q4/2015
I: Deutsche Post DHL, Bonn

Neubau einer Logistikhalle mit 50.000 m² Hallenfläche auf einem 100.000 m² Grundstück.

New construction of a logistics hall with 50,000 m² of hall area on a 100,000 m² large plot of land.

Medi Pack
Tomphecke

F: Q4/2015
I: Medi Pack GmbH
P: Ledwig + Spinnen I Architekten, Mönchengladbach

Neubau eines kombinierten Hallen – Büroobjektes mit 800 m² Lagerfläche und 200 m² Bürofläche.

New construction of a combined hall - office property with 800 m² of storage area and 200 m² office space.

Büroobjekt Enscheder Straße Nordpark – Businesspark II

F: Q4/2015
I: Privat
P: Jochem Schrötgens Architekten, Mönchengladbach

Neubau eines viergeschossigen Bürogebäudes im Nordpark – Businesspark II mit ca. 1.400 m² Bürofläche.

New construction of a four-storey office building in the Nordpark – Business Park II with a total of 1,400 m² of business area.

Fertigstellungen 2016 Completions 2016

Wohn- und Geschäftshaus
Krichelstraße

F: 2016
I: Dr.-Ing. Burkhard Schrammen, Mönchengladbach
P: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Auf dem Abteiberg entsteht in direkter Nachbarschaft zum Museum ein modernes Wohnhaus, das durch eine Galerie und ein Café ergänzt wird.

On the Abteiberg, a modern residential building is being built right next to the museum and it will be supplemented by a gallery and a cafe.

Zerres Logistikzentrale
Regioparkring

F: 2016
I: ZLZ GmbH & Co. KG
P: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

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

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

Fertigstellungen 2016 Completions 2016

Vitus-Center Hindenburgstraße

F: Q2/2016
I: EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, Mönchengladbach
P: EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

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

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

Fertigstellungen 2017 Completions 2017

Karstadt Gebäude
Marktplatz Rheydt

F: Q1/2017
I: EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, Mönchengladbach
P: OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

Ankauf und Umbau des Karstadt Gebäudes durch die EWMG mit Karstadt als Ankermieter, sowie weiterem Einzelhandel im Basement.

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

Wohn- und Geschäftshaus
Friedrichplatz

F: Q1/2017
I: Privat
P: OttenArchitekten GmbH, Korschenbroich

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

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

Esprit 2. BA
Regioparkring

F: 2017
I: Goodman Maya Logistics, Luxemburg

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

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

Gewerbehof
Am Ringofen

F: 2017
I: Privat
P: Sillmanns GmbH, Architekten+Ingenieure, Mönchengladbach

Neubau eines Gewerbehofes mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 3.400 m².

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

TAS
Langmaar

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

Neubau eines dreigeschossigen Verwaltungsgebäudes mit einer Gesamtnutzfläche von 1.130 m².

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

Fertigstellungen 2017 Completions 2017

Van Laack
Hennes-Weisweiler-Allee

F: 2017
I: Privat
P: Kaspar Krämer Architekten, Köln

Erweiterungsbau des Unternehmens Van Laack mit einer Geschossfläche von 750 m².

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

Büroobjekt Madrider Straße
Nordpark – Businesspark II

F: 2017
I: Netpoint GmbH, Mönchengladbach
P: Architekturbüro Dipl. Ing. Erich Trippe, Schwalmtal

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

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

Büroobjekt Enscheder Straße
Nordpark – Businesspark II

F: Q4/2017
I: Privat
P: Jochem Schrötgens Architekten, Mönchengladbach

Neubau eines viergeschossigen Büroobjektes im Nordpark – Businesspark II mit einer BGF von 1.800 m².

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

Bürogebäude
Steinmetzstraße

F: Q4/2017
I: Privat
P: Architekturbüro Serdar Aymen, Aachen

Büroneubau an der Steinmetzstraße mit 2.300 m² Bürofläche und 650 m² Einzelhandelsfläche.

New office construction on Steinmetzstraße with 2,300 m² of office space and 650 m² of retail space.

Maria Hilf – Krankenhaus St. Franziskus Viersener Straße

F: Q4/2017
I: Kliniken Maria Hilf GmbH, Mönchengladbach
P: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Rainer Thieken GmbH, Dorsten

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

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

Fertigstellungen 2018 Completions 2018

Textilakademie NRW
Rheydter Straße

F: 2018
I: Textilakademie NRW gGmbH, Mönchengladbach
P: SOP Architekten, Düsseldorf

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

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

Fertigstellungen 2018 Completions 2018

Roermonder Höfe
Fliethstraße

Baustart 2015
I: Van Pol Beheer BV, Roermond
P: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

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

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

Städtische Kliniken Mönchengladbach
Hubertusstraße

F: 2018
I: Städtische Kliniken Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach
P: HDR TMK Planungsgesellschaft mbH, Düsseldorf

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

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

Borussia Hotel
Hennes-Weisweiler-Allee

F: Q2/2018
I: Borussia VFL 1900 Mönchengladbach GmbH, Mönchengladbach
P: sop GmbH & Co. KG, Düsseldorf

Vis a vis zum Stadion entsteht auf dem Borussia eigenen Gelände ein Hotel nebst Museum, Verwaltungs- und Reha-Flächen auf rund 15.000 m².

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

Wohn- und Geschäftshäuser
Steinmetzstraße

Beginn: Ende 2018
I: Privat
P: Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Neubau von drei mehrgeschossigen Gebäudeeinheiten mit 137 Wohnungen und 5.023 m² Verkaufs- und Dienstleistungsflächen.

New construction of three multi-storey buildings with 137 apartments und 5,023 m² retail and service space.

Polizeipräsidium
Krefelder Straße

F: 2018
I: Bau und Liegenschaftsbetrieb NRW
P: Funke + Popal Architekten, Oberhausen

Neubau des Polizeipräsidiums an der Krefelder Straße auf einer Bruttogrundfläche von 22.442 m² für insgesamt 760 Polizeibeamte.

New construction of the police headquarters on Krefelder Straße on a gross floor area of 22,442 m² for a total of 760 police officers.

Studentisches Wohnen
Friedrich-Ebert-Straße

F: geplante Realisierung 2017/2018
I: Kreisbau AG, Mönchengladbach
P: Auernhammer Wohlrab Architektur, München und ACMS Architekten GmbH, Wuppertal

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit über 100 Wohneinheiten und 1.130 m² Nutzfläche für Musik- und Volkshochschule.

New construction of a mixed-use building with more than 100 apartments and 1,130 m² usable space for a music school and an adult education centre.

WFMG
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÖNCHENGLADBACH GMBH

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

EWMG
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER STADT MÖNCHENGLADBACH MBH

Zielsetzung
Bündelung der kommunalen Immobilienaufgaben im Rahmen einer aktiven Liegenschaftspolitik

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

Gesellschafter
Stadt Mönchengladbach

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

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

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

Shareholders
City of Mönchengladbach

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

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

Impressum
Imprint

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

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

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

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

Titelbild: Jutta Stegers Fotografie GmbH

Konzept, Gestaltung **Concept, design**
ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach
Projektleitung: Alexandra Wortmann

Redaktion **Editors**
David Bongartz, Rafael Lendzion, Tanja Wilke, Pascal Hermanns, Markus Wahrheit

Druck **Print**
Karten Druck & Medien GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Stand **As at**
September 2016