

niederrhein

invest-in-niederrhein.de



Standort Niederrhein Immobilienguide 2022/2023 **Niederrhein Region** Real Estate Guide 2022/2023

Inhaltsverzeichnis

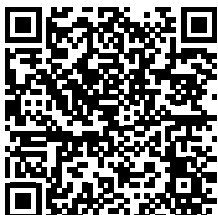
Table of Contents

Statistik	5
Der Standort Niederrhein: Naheliegend	6
Kernbranchen	8
Kreis Kleve	10–23
Kreis Wesel	24–39
Kreis Viersen	40–49
Krefeld	50–63
Mönchengladbach	64–97
Rhein-Kreis Neuss	98–116
Ansprechpartner & Impressum	118

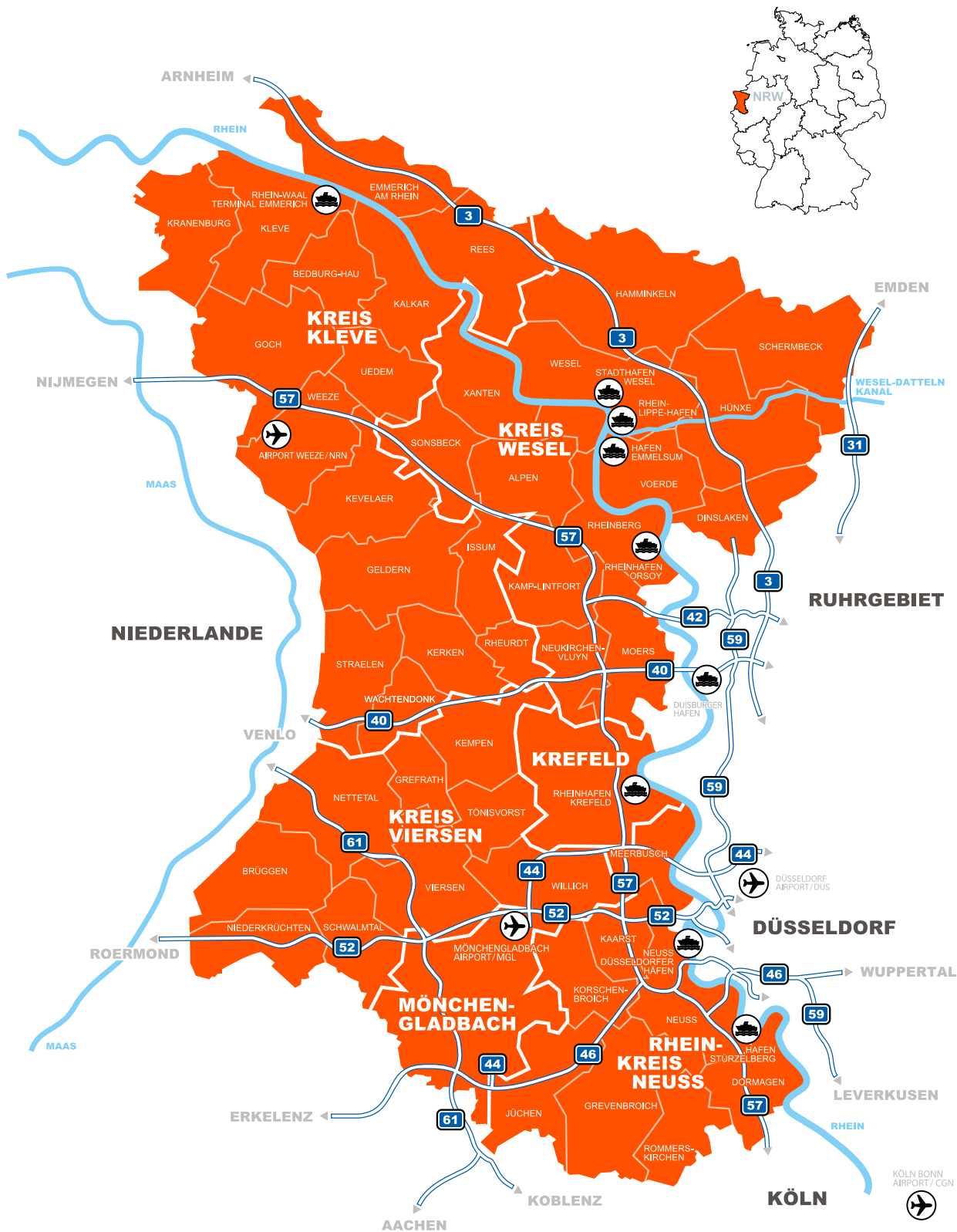
Statistics	5
The Niederrhein Region: Near and clear	6
Key Industries	8
District of Kleve	10–23
District of Wesel	24–39
District of Viersen	40–49
Krefeld	50–63
Mönchengladbach	64–97
Rhein-Kreis Neuss	98–116
Contacts & Imprint	118

Immobilienguide herunterladen:

Download Real Estate Guide:



Im Interesse der Lesbarkeit von Personenbezeichnungen und/oder personenbezogenen Wörtern nutzen wir die männliche Form. Diese Begriffe gelten selbstverständlich für alle Geschlechter. In order to improve readability, the masculine form is mainly used for people and personal pronouns. All references to persons apply equally to all genders.



Statistik Statistics



16.000.000

Konsumenten im Umkreis von 100 km
Consumers within a radius of 100 km



**ca.
350 km**

Autobahnstrecke
Autobahn length



120.000+

Unternehmen Companies



8

Rheinhäfen Rhine ports

€ 66.000.000.000+

Bruttowertschöpfung Gross value added



> 50 %

Exportquote
Export quota



696.000+

Beschäftigte Employees



2.000.000+

Einwohner Inhabitants



Der Standort Niederrhein: Naheliegend

The Niederrhein Region: Near and clear

Es ist weit mehr als unsere Lagegunst in der Metropolregion Rheinland mit rund 8,5 Millionen Menschen, die unseren Standort Niederrhein für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler interessant macht. Es sind auch unsere innovativen, über viele Branchen verteilte Unternehmen mit Weltgeltung; unsere multimodale Infrastruktur mit Rheinanschluss; dazu unser Mix aus Urbanität und Natur mit hoher Lebensqualität.

Gut für Sie: Wir haben noch Platz in unserer Wachstumsregion – nachbarschaftlich naheliegend zur NRW-Landeshauptstadt Düsseldorf, zu Köln, zum Ruhrgebiet und zu den Niederlanden.

Internationaler Wirtschaftsstandort

Charakterisierende Branchen am Standort Niederrhein sind Chemie, Maschinenbau, Logistik, Energie, Agrobusiness, Elektrotechnik, Textil und Bekleidung, dazu Tourismus. Vitale Branchennetzwerke entlang der Wertschöpfungsketten und die enge Verbindung zu einer vielfältigen Hochschullandschaft halten die Innovationsmotoren in Gang. Eine der vielen positiven Folgen: Die Exportquote liegt über 50 Prozent, Waren und Produkte vom Niederrhein finden sich auf allen fünf Kontinenten.

Rund zehn Prozent aller Unternehmen am Standort Niederrhein sind ausländische Direktinvestments, darunter Weltkonzerne mit einer Deutschland- oder Europa-Zentrale. Ganz vorne unter den im Handelsregister eingetragenen Auslandsunternehmen: die Niederlande, die Schweiz und die USA.

Freie Flächen in unschlagbarer Lage

Unsere Verkehrsinfrastruktur verbindet Menschen und Märkte engmaschig über alle Wege. Im Umkreis von 100 Kilometern lassen sich vom Niederrhein aus rund 16 Millionen Konsumenten erreichen, innerhalb einer Lkw-Tagesreise sogar 40 Prozent der EU-Bevölkerung. Seegängige Küstenmotorschiffe steuern von der Nordsee aus die acht Rheinhäfen der niederrheinischen Städte sowie die Anleger der Chemieparks an; eine Seehafenanbindung per Autobahn nach Zeebrügge, Antwerpen, Rotterdam und Amsterdam ist meist weniger als 200 Kilometer weit; Passagiere und Fracht fliegen über die beiden naheliegenden internationalen Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn ein und aus – oder direkt von den beiden Standort-Flughäfen Weeze und Mönchengladbach.

Für Unternehmer, Immobilien-Entwickler und -Investoren kommt noch ein weiterer Vorteil mit ins Spiel: Der Niederrhein hat noch Platz! Und dies zu wettbewerbsfähigen Konditionen!

It is far more than just our favourable location in the Rhineland region with approximately 8.5 million people that makes our Niederrhein Region interesting for businesses, investors and project developers. It is also our innovative, world-class companies across many industries; our multimodal infrastructure connected to the Rhine; plus our urban and countryside mix with a high quality of life.

Good for you: We still have space in our growing region—with clear proximity to NRW's state capital Düsseldorf, to Cologne, to the Ruhr Area and to the Netherlands.

An international business location

The Niederrhein Region's characteristic industries are chemicals, mechanical engineering, logistics, energy, agribusiness, electrical engineering, textiles and clothing, plus tourism. Vigorous industrial networks along the value chain and close links with a diverse higher education landscape keep the engines of innovation in gear. One of the many positive results: The export ratio is more than 50 per cent—goods and products from the Niederrhein Region can be found on all five continents.

Conversely, the Niederrhein Region is also home to the world. Around ten per cent of all companies in the Niederrhein Region are foreign direct investments, including global corporations with German or European headquarters. Right at the top among the foreign companies listed in the commercial register: the Netherlands, Switzerland and the USA.

Space available in an unbeatable location

Our transport infrastructure closely links people and markets in all directions. Within a 100 kilometre radius, around 16 million consumers can be reached from the Niederrhein Region, in fact 40 per cent of the population of the EU are within a day's journey by truck. Sea-going coastal vessels sail from the North Sea to the eight Rhine ports of the cities of the Niederrhein Region and the piers of the chemical parks; a sea port connection via autobahn to Zeebrugge, Antwerp, Rotterdam and Amsterdam is usually less than 200 kilometres away; passengers and freight fly to and from the two nearby international airports of Düsseldorf and Cologne/Bonn – or directly via the two regional airports at Weeze and Mönchengladbach.

For entrepreneurs, property developers and investors a further advantage comes into play: The Niederrhein Region still has space! And this on competitive terms!

Kernbranchen

Key Industries



Agrobusiness
Agribusiness



Chemie
Chemistry



Elektrotechnik
Electrical Engineering



Energie
Energy



Logistik
Logistics



Maschinenbau
Mechanical Engineering



Textil
Textile



Tourismus
Tourism

Kreis Kleve

District of Kleve

Hier im Kreis Kleve sind Sie mittendrin zwischen niederländischer Randstad und Ballungszentrum Rhein-Ruhr. Drei Autobahnen (A3, A40, A57), der Airport Weeze, das Container-Terminal in Emmerich am Rhein sowie rechts- und linksrheinische Schienenverbindungen sorgen für die nötige Erschließung einer Region, die mit 220 Hektar verfügbarer Gewerbefläche Raum für Investitionen bietet.

Geringe Hebesätze sind nur ein Grund dafür, dass der Kreis Kleve in den letzten Jahren überzeugende Neuansiedlungen verbuchen durfte. Insbesondere in Emmerich am Rhein und in Goch nutzen die Logistiker die Nähe zur Autobahn. In Straelen sieht man darüber hinaus die Nähe zum Segment Agrobusiness als Motor an. Zum Stichtag 30. Juni 2021 waren insgesamt 105.171 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Kreisgebiet tätig – damit weisen die Daten für den Kreis Kleve einen erneuten Höchstwert aus.

Zahlreiche Weltmarktführer haben im Kreis Kleve ihr Zuhause und exportieren von hier aus bei einer Exportquote von 48,6 % in die ganze Welt. Dabei zeichnet sich der Kreis Kleve durch eine deutliche Nähe zu seinen niederländischen Nachbarn aus. Die gemeinsame Grenze ist 140 km lang und bislang fühlten sich mehr als 700 niederländische Firmenchefs dazu motiviert, im Kreisgebiet ihren Standort zu realisieren.

Here in the District of Kleve, you are ideally situated between the Dutch conurbation of Randstad and the Rhine-Ruhr metropolitan area. Three Autobahns (A3, A40, A57), Weeze Airport, the container terminal in Emmerich am Rhein as well as rail links on the left and right banks of the Rhine ensure optimal access to a region with 220 ha of commercial sites offering scope for investment.

Low commercial tax assessment rates are just one reason why the District of Kleve has attracted a number of impressive new companies in recent years. Logistics companies have taken advantage of its proximity to the autobahns, especially in Emmerich am Rhein and Goch. In Straelen, the proximity to the agribusiness segment has also driven investment. On 30 June 2021, a total of 105,171 employees subject to social security contributions were recorded, marking yet another new record for the District of Kleve.

Numerous world-leading companies have their headquarters in the District of Kleve, from where they export across the globe with an export rate of 48.6 %. The District of Kleve also benefits from its close proximity to the Netherlands. The shared border is 140 km long, and so far more than 700 Dutch CEOs have decided to establish bases here.



1) Das Museum Schloss Moyland in Bedburg-Hau beherbergt die größte Beuys-Sammlung der Welt. 2) Das Container-Terminal der Contargo Rhein-Waal-Lippe GmbH in Emmerich am Rhein – direkte Verbindung zu den Häfen Rotterdam, Amsterdam und Antwerpen. 3) Der Airport Weeze – von hieraus starten auch zwei von fünf Niederländern zu ihren internationalen Reisezielen. 4) Die Hochschule Rhein-Waal am Standort in Kleve. Insgesamt zählt sie 7.000 Studierende und über 400 Beschäftigte.

1) The Schloss Moyland Museum in Bedburg-Hau houses the world's largest collection of works by Joseph Beuys. 2) The container terminal operated by Contargo Rhein-Waal-Lippe GmbH in Emmerich am Rhein offers a direct connection to the ports of Rotterdam, Amsterdam and Antwerp. 3) Weeze Airport – from where two out of five Dutch citizens also take off for their international destinations. 4) Rhine-Waal University of Applied Sciences in Kleve. It has a total of 7,000 students and over 400 employees.



314.676

Einwohner
Inhabitants

62.023 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



105.171

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



415–550

Grundsteuer B
Real estate tax B



370–425

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



90,8**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose Prediction: 2021

**Stand: As of: 2022

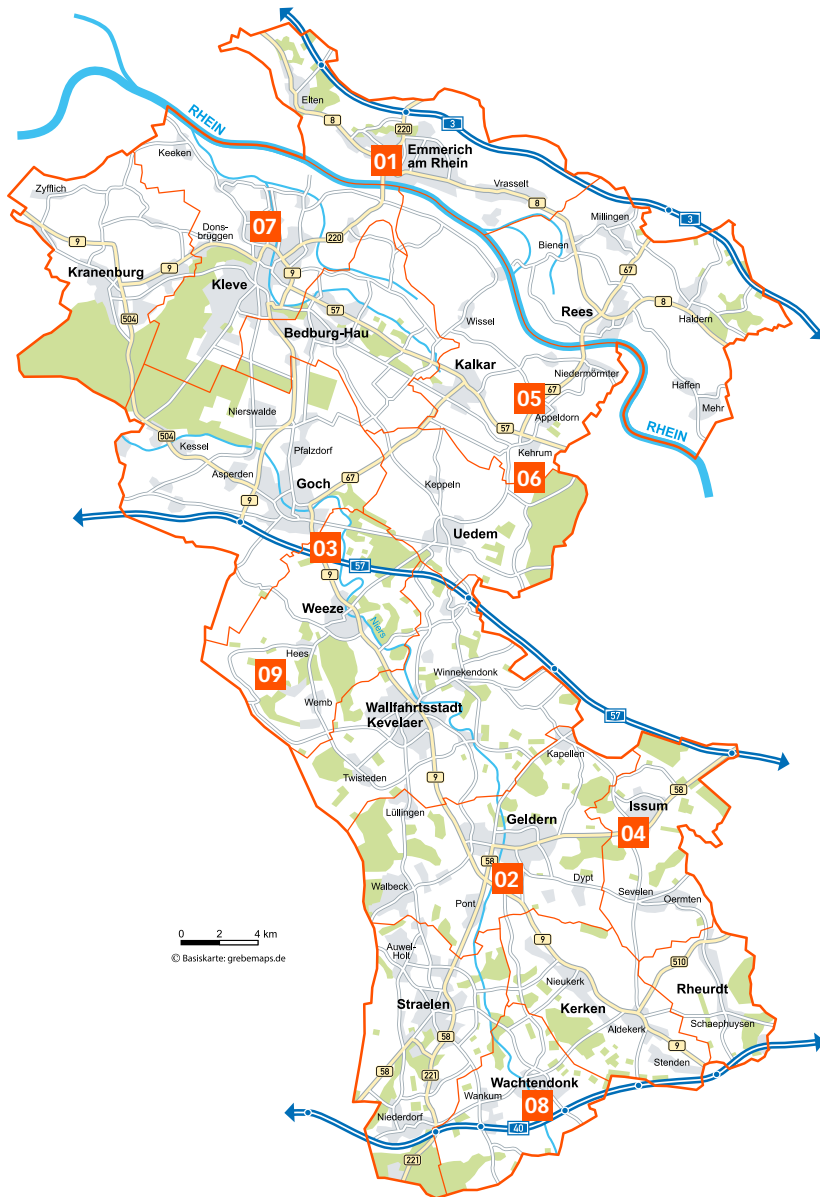
Kreis Kleve

Nassauerallee 15–23
D-47533 Kleve
+49 2821 850
www.kreis-kleve.de

Wirtschaftsförderung

Kreis Kleve GmbH

Hoffmannallee 55
D-47533 Kleve
+49 2821 72810
www.wfg-kreis-kleve.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 14–23:

You can find these projects on the pages 14–23:

01 Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein

02 Nierspark

03 Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

04 Moderne Gewerbeimmobilie in Issum

05 Burg Boetzelauer

06 Gewerbepark Kalkar-Kehrum

07 Industriegebiete Kleve

08 Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk

09 Airport City Weeze

1

Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein

Kontakt

Hillwood Germany GmbH
Herr Georg Thomas
An der Welle 4
60322 Frankfurt am Main
☎ +49 69 75938698
✉ Georg.Thomas@hillwood.com
🌐 www.hillwood.de

Moderne Industrieflächen nahe der niederländischen Grenze

Das Gebäude befindet sich in einem voll erschlossenen Gewerbegebiet der Stadt Emmerich am Rhein, nur wenige Minuten von der niederländischen Grenze und der A3 entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Der Standort Emmerich verfügt über insgesamt 25.270 m² moderne Industriefläche, die Andienung erfolgt über Rampen sowie ebenerdige Tore.

Modern industrial space near the Dutch border

The building is located in a fully developed commercial zone of the city Emmerich am Rhein, only a few minutes away from the Dutch border and the Autobahn A3. The convenient location enables quick access to the surrounding cities. The Emmerich am Rhein location offers a total of over 25,270 m² of modern warehouse space, the service takes place via ramps and ground-level gates.

Key Facts

- Lage: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Hallenfläche: 25.270 m²
- Fertigstellung: Q2 2023
- Hauptverkehrsanbindung: A3
- Location: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Warehouse space: 25,270m²
- Completion: Q2 2023
- Main thoroughfares: A3





Wir kaufen

INDUSTRIEBRACHEN*

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Wir suchen nach Immobilien für unsere
Projektentwicklungen im Gewerbe-
und Industriesektor

Kontakt: Telefon: 02163 889 15 60 | E-Mail: info@hillwood.de | Webpage: www.hillwood.de

*aber auch unbebaute Grundstücke ab 2 ha mit GE/GI Ausweisung oder der Möglichkeit der Bebauung nach §34 BauGB, kurzfristig vermietete Bestandsgebäude oder mit längeren Laufzeiten bei zusätzlichen Grundstücksflächen mit Entwicklungspotential

2

Nierspark

Kontakt

Stadt Geldern
 Lucas van Stephoudt
 Issumer Tor 36
 47608 Geldern
 ☎ +49 2831 398417
 ✉ lucas.van.stephoudt@geldern.de
 🌐 www.geldern.de

Innenstadtnaher Standort für Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe

Die innenstadtnahe Lage in Verbindung mit der Auenlandschaft der Niers sind die herausragenden Merkmale des 44 ha großen Gebietes. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe wissen diese reizvolle Lage, die guten Verkehrsanbindungen und das harmonische Zusammenspiel zwischen Arbeiten, Wohnen und Erholung zu schätzen.

Residential, services and business space close to the city centre

Outstanding features like its close proximity to the city centre and connection to the Niers meadow countryside make this site, comprising 44 ha, stand out from the crowd. Service providers and business enterprises value this attractive location, the good transport connections and the harmonious balance of work, residential needs and relaxation.

Key Facts

- 25.000 m² große Klimaschutz-Siedlung bietet Mehr- und Einfamilienhäusern eine Zukunft
- 19.000 m² Mischgebiet befinden sich aktuell in der Vermarktung
- 25,000 m² climate protection housing estate gives multi and single family homes a future
- 19,000 m² of mixed area are currently being marketed



Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

3

Standort für Industrie, Logistik, Produktion

Eine 51 ha große Fläche wird zurzeit als überregional bedeutender Standort für flächenintensive gewerbliche Vorhaben und industriell geprägte Ansiedlungen entwickelt. Er grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet Goch-Süd und erstreckt sich auf Flächen der Gemeinde Weeze und der Stadt Goch.

Location for industry, logistics, production

A 51-ha-area is currently being developed as a location of importance beyond the local area for space-intensive commercial projects and the settlement of industrial companies. This borders on the existing Goch South commercial zone and covers areas of the municipality of Weeze and the city of Goch.

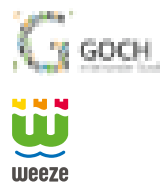
Kontakt

Zweckverband Gewerbepark
Weeze-Goch (GeWeGo)
Rüdiger Wenzel
Jurgensstraße 6
47574 Goch
☎ +49 2823 9718126
✉ ruediger.wenzel@goch.de
🌐 www.goch.de



Key Facts

- 51 ha für flächenintensive gewerbliche und industrielle Ansiedlungen
- Unmittelbare Nähe zur A57
- Zentraler Standort im Kreis Kleve zwischen Randstad Nederland und Rhein-Ruhr-Gebiet
- 51 ha for space-intensive commercial and industrial settlements
- Immediate proximity to the A57
- Central location in the District of Kleve between Randstad Nederland and the Rhine-Ruhr area



4

Moderne Gewerbeimmobilie in Issum

Kontakt

Wirtschaftsförderung
Kreis Kleve GmbH
Brigitte Jansen
Hoffmannallee 55
47533 Kleve
☎ +49 2821 72810
✉ info@wfg-kreis-kleve.de
🌐 www.wfg-kreis-kleve.de

Hallen- und Büroflächen zur Miete

In Issum steht eine moderne Gewerbeimmobilie mit guter Verkehrsanbindung und flexiblen Einsatzmöglichkeiten zur Verfügung. Das Gebäude besteht aus zwei hochwertigen Gebäudeteilen und vier Hallen, die auch einzeln nutzbar sind. Die Büro- und Sozialräume umfassen insgesamt 1.123 m² und die Produktions- und Lagerflächen bieten insgesamt 4.612 m². Zudem verfügt das Objekt über 5.628 m² Freiflächen.

Hall and office space available for rent

A modern business property with good transport connections and flexible options for use is available in Issum. The building consists of two high-quality building sections and four halls, which can also be used individually. The office and social spaces comprise a total of 1,123 m² and the production and storage areas provide a total of 4,612 m² of space. The property also has 5,628 m² of open space.

Key Facts

- Anbindung an die A57: 6 km
- Fahrzeit zum Hafen Duisburg: ca. 30 min.
- Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf: ca. 45 min.
- Gewerbeimmobilie verfügt über verschiedene Kräne (5–8 t) und eine Lackierkabine
- Connection to the A57: 6 km
- Journey time to Duisburg Port: approx. 30 mins
- Journey time to Düsseldorf Airport: approx. 45 mins
- Business property has various cranes (5–8 t) and a painting booth



Burg Boetzelaer

5

Hotel-Investor / -Betreiber gesucht

Die über 760 Jahre alte denkmalgeschützte Burg Boetzelaer sucht einen Investor. Der Standort ist voll erschlossen und erlaubt die Erweiterung als Hotel von 20 auf 120 Betten, einschließlich Vollgastronomie und der erforderlichen Nebeneinrichtungen und Stellplätze. Die Burg liegt sehr gut erreichbar zwischen A3 und A57 sowie B57 und B67.

Hotel investor / operator wanted

Burg Boetzelaer, which is over 760 years old and protected as a historical monument, is looking for an investor. The location is fully developed and allows the building to be expanded as a hotel from 20 to 120 beds, including full catering and the necessary ancillary facilities and parking spaces. The castle is easily accessible between the A3 and A57 motorways, as well as the B57 and B67.

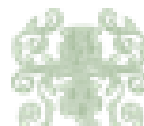
Kontakt

Burg Boetzelaer
 Maximilian Freiherr von Wendt
 Reeser Straße 247
 47546 Kalkar
 ☎ +49 2824 977990
 @ info@burgboetzelaer.de
 🌐 www.burgboetzelaer.de



Key Facts

- Ein genehmigter Vorbescheid des Kreises Kleve für zusätzliche 100 Betten plus Vollgastronomie liegt vor.
- Die Vorplanung für 120 Betten ist mit den Denkmalbehörden abgestimmt.
- An approved preliminary notice from the District of Kleve for an additional 100 beds plus full catering has been provided.
- The preliminary planning for 120 beds has already been agreed with the monument authorities.



6

Gewerbepark Kalkar-Kehrum

Kontakt

Stadtentwicklungsgesellschaft
Kalkar mbH
Dr. Bruno Ketteler
Markt 20
47546 Kalkar
☎ +49 2824 13137
✉ bruno.ketteler@kalkar.de
🌐 www.seg-kalkar.de

Industrie und Gewerbe im Grünen

Im Gewerbepark Kalkar-Kehrum sind Betriebsansiedlungen mit Schwerpunkt in den Bereichen Lebensmittel, Metall- und Baugewerbe, Fahrzeugbau und Gesundheit erfolgt. In dem Gebiet befindet sich das moderne Gewerbe- und Gründerzentrum mit 24 Büros, acht Hallen, Seminarräumen und Bistro. Das Areal verfügt über eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet, Erweiterungsflächen werden in Kürze erschlossen.

Industry and business in a green space

The Kalkar-Kehrum business park is home to companies in various sectors, ranging from food and healthcare to metal trade, construction and the automobile industry. The area is also home to the modern business and start-up centre with 24 offices, eight halls, seminar rooms and a bistro. The site has been designated as a commercial and industrial zone with expansion areas to be developed shortly.

Key Facts

- Verkehrsanbindung: A3 und A57, Flughäfen Düsseldorf und Weeze
- Märkte: Ruhrgebiet und Niederlande
- Transport connections: A3 and A57, Düsseldorf Airport and Weeze Airport
- Markets: Ruhr region and the Netherlands



Industriegebiete Kleve

7

Nellenwardgen und Hammscher Hof

Die beiden GI-Industriegebiete sind geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen aus Bereichen wie Produktion, Verarbeitung, Großhandel und Logistik. In Nellenwardgen stehen noch ca. 6.000 m² an erschlossener, sofort bebaubarer Fläche zur Verfügung, in Hammscher Hof ca. 9.000 m².

Nellenwardgen and Hammscher Hof

Located in the north of Kleve, the two industrial areas accommodate a mixture of small and mid-sized commercial, wholesale, logistics and manufacturing businesses. In total, the industrial zone Nellenwardgen offers approx. 6.000 m², Hammscher Hof about 9.000 m² ready-to-build vacant space.

Kontakt

Wirtschaft, Tourismus und Marketing
Stadt Kleve GmbH
Charmaine Haswell
Minoritenplatz 2
47533 Kleve
☎ +49 2821 84800
✉ charmaine.haswell@kleve.de
🌐 www.wtm-kleve.de



Key Facts

- GI-Ausweisung, 24 h-Nutzung
- Gesamtfläche: 84 ha
- Anbindung A3: 11 km, Anbindung A57: 19 km
- Breitband / Glasfaserausbau
- Designated industrial zone, 24-hour shift work permitted
- Total area: 84 ha
- Connection to A3: 11 km, connection to A57: 19 km
- Fiber optic broadband internet

8

Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk

Kontakt

Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Müldersfeld mbH der
Gemeinde Wachtendonk
Franz-Josef Delbeck
Weinstraße 1
47669 Wachtendonk
☎ +49 2836 915531
✉ franz-josef.delbeck@wachtendonk.de
🌐 www.gewerbegebiet-mueldersfeld.de

Gewerbefläche mit sehr guter Verkehrsanbindung

Die grenznah zu den Niederlanden gelegene Gemeinde Wachtendonk verfügt über einen historischen Ortskern, der jedes Jahr zu den rund 8.000 Einwohnern noch ein Vielfaches an Touristen anlockt. Das vorhandene Gewerbegebiet verfügt über eine überdurchschnittliche Verkehrsanbindung zu mehreren Landstraßen und zur Bundesautobahn A40. Das Gebiet ist voll erschlossen und verfügt über eine GE-Ausweisung.

Commercial zone with excellent transport connections

Located near to the Dutch border, Wachtendonk has a historical inner city which, in addition to the approximately 8,000 inhabitants, attracts many times that number of tourists. The existing commercial zone possesses an above average number of links to main roads and to the Autobahn A40. The area is fully developed and allocated as commercial zone.

Key Facts

- Größe: ab 2.000 m²
- Venlo (NL) 15 km, Düsseldorf 50 km, Duisburg 32 km
- Flughäfen: Airport Weeze / Niederrhein (ca. 30 km). Düsseldorf International (ca. 50 km)
- Size: from 2,000 m²
- Venlo (NL) 15 km, Düsseldorf 50 km, Duisburg 32 km
- Airports: Airport Weeze / Niederrhein (approx. 30 km), Düsseldorf International (approx. 50 km)



Airport City Weeze

9

Attraktive Flächen für Ihre Projektentwicklung

Die Airport City Weeze befindet sich direkt an der Grenze zu den Niederlanden und zentral im Dreieck Ost-Niederlande – Ruhrgebiet – Rheinland. Das Areal ist in 10 Minuten von der A57 erreichbar. Der nächste Bahnanschluss ist nur 5 Minuten entfernt. Die Binnenhäfen an Rhein und Maas liegen nahebei. Die Flächen liegen unmittelbar am Airport, von dem aus mehr als 30 internationale Reiseziele angesteuert werden können.

Attractive area for your project development

The Airport City Weeze is right on the border with the Netherlands and has a central location in the area comprising three main economic regions: the East Netherlands, the Ruhr area and the Rhineland. The grounds are just 10 minutes from the Autobahn A57. The next railway connection is just 5 minutes away. The inland ports on the Rhine and Maas are also nearby. The areas are situated directly at the airport, from which more than 30 international destinations can be reached.

Kontakt

Airport Weeze / Flughafen Niederrhein GmbH
Real Estate Management
Frank Mülders
Flughafen-Ring 200
47652 Weeze
☎ +49 2837 667006
✉ f.muelders@airport-weeze.com
🌐 www.airport-weeze.com



Key Facts

- 105 ha für Handel, Gewerbe und Logistik
- 10 Mio. Einwohner in einer Autostunde
- SO-Gebiet
- 105 ha for trade, commerce and logistics
- 10 million inhabitants one hour by car
- Special zone



Kreis Wesel

District of Wesel

Eine auch im europäischen Maßstab herausragende Lage im Raum – im Schnittpunkt der Metropolen Rheinland und Ruhrgebiet sowie nahe der Benelux-Länder – ist ein gutes Argument für Investoren, sich im Kreis Wesel zu engagieren. Hinzu kommen neue Flächen, moderate Grundstückspreise und eine überzeugende Wissens- und Bildungslandschaft am Niederrhein. Zudem sorgt ein liebenswertes Umfeld mit vielen Natur- und Erlebnisräumen dafür, dass hier „Arbeiten und Leben im Grünen“ gelebte Realität ist. Die Großstädte an Rhein und Ruhr bieten darüber hinaus ein urbanes Umfeld mit vielfältigstem Lifestyle.

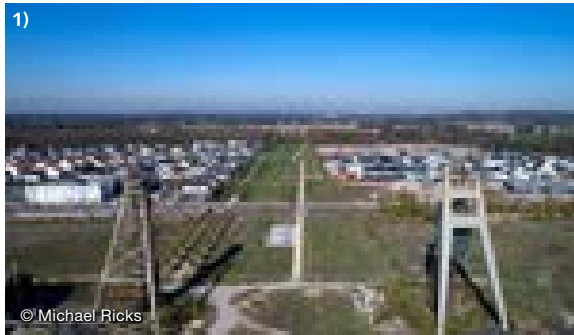
Damit kann der Kreis Wesel überzeugen, was durch die große Dynamik des Immobilienmarktes deutlich unterstrichen wird. Der Verkauf von Gewerbegrundstücken und auch von gewerblichen Bestandsimmobilien bewegt sich auf hohem Niveau. Bedeutende Gewerbeansiedlungen konnten so in jüngster Zeit realisiert werden. Aber auch der Wohnungsmarkt ist belebt. Auf den ehemaligen Zechengeländen sind neue Wohnquartiere entstanden, die insbesondere Ansprüchen nach gesundem und nachhaltigem Wohnen gerecht werden. In Dinslaken-Lohberg können aufgrund der hohen Energieeffizienz der Neubauten das Gewerbegebiet und das Wohnquartier zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien versorgt werden.

Und der Kreis Wesel hat noch Platz für neue Ideen. Die nachstehenden Projekte geben Ihnen einen kurzen Überblick, was alles möglich ist. Auch perspektivisch kann der Kreis Wesel einiges bieten. Lassen Sie uns darüber reden!

The outstanding location, including from a European perspective, at the interface between the metropolises of the Rhineland and Ruhr area and close to the Benelux countries, is a great reason for investors to get involved in the Wesel district. Furthermore, the location boasts new spaces, moderate property prices and an excellent knowledge and education landscape in the Lower Rhine area. In addition, this charming area with lots of nature and opportunities for adventure ensures that "working and living in the countryside" can become reality here. The large cities on the Rhine and in the Ruhr area also offer an urban environment with a very diverse lifestyle.

As such, the District of Wesel has a lot going for it, which is clearly underscored by the significant dynamic interest in the property market here. Sales of commercial properties and existing commercial buildings are very fast-paced. As such, important business developments have been created in recent times. The residential market is lively too. The former coal mine sites have been used to create new residential areas, which are particularly commendable when it comes to healthy, sustainable living. In Dinslaken-Lohberg, the high energy efficiency levels of the new buildings have made it possible to supply the commercial zone and residential area completely from renewable energies.

And there is still room for new ideas in the Wesel district. The following projects give you a brief overview of the kinds of things that are possible. The Wesel district also has lots to offer in the future. Let's talk about that!



1) Neues Wohngebiet auf dem ehemaligen Zechengelände Neukirchen-Vluyn 2) Neues Gewerbegebiet Wesel 3) Neues Logistikzentrum Rheinberg 4) Klimaneutrales Wohngebiet auf dem ehemaligen Zechengelände Dinslaken

1) New residential area on the former coal mine site at Neukirchen-Vluyn 2) New Wesel commercial zone 3) New Rheinberg logistics centre 4) Climate-neutral residential area on the former coal mine site at Dinslaken



460.433

Einwohner
Inhabitants

63.020 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



413–765

Grundsteuer B
Real estate tax B



141.370

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



99,3**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)



411–510

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose Prediction: 2021

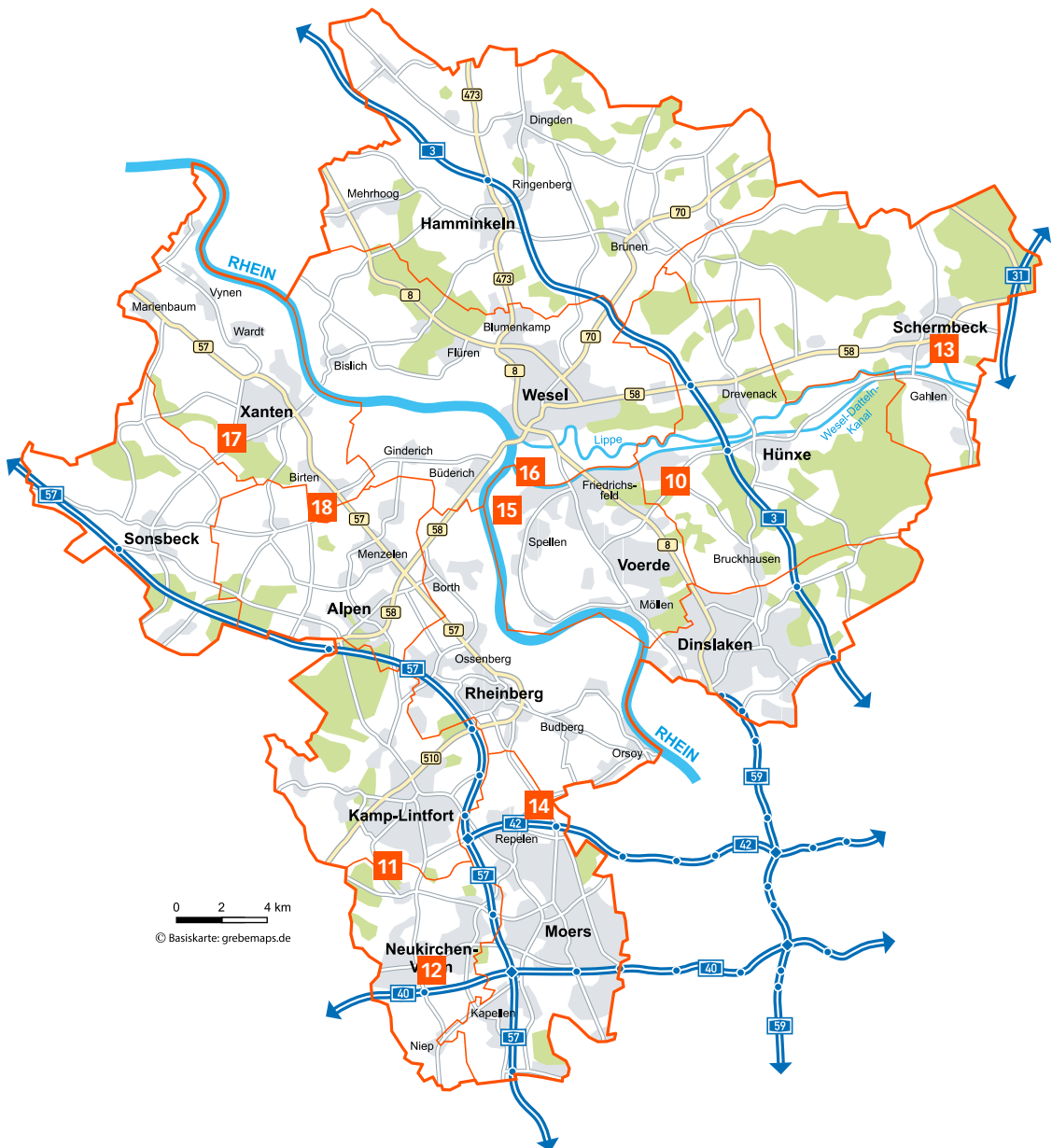
**Stand: As of: 2022

Kreis Wesel

Reeser Landstraße 31
D-46483 Wesel
+49 281 2072136
www.kreis-wesel.dee

**EntwicklungsAgentur
Wirtschaft Kreis Wesel**

Reeser Landstraße 31
D-46483 Wesel
+49 281 2074085
www.eaw-kreiswesel.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 28–39:

You can find these projects on the pages 28–39:

- | | |
|--|---|
| 10 Kooperationsstandort Hünxe | 15 Hafen Emmelsum |
| 11 Technologiepark Dieprahm | 16 Rhein-Lippe-Hafen Wesel |
| 12 Zechengelände Neukirchen-Vluyn | 17 Gewerbegebiet Sonsbecker Straße |
| 13 Gewerbegebiet Schermbeck | 18 Gewerbebestandort Birten |
| 14 KanuBeach Rheinberg | |

10

Kooperationsstandort Hünxe

Kontakt

Gemeinde Hünxe
Philip Salomon
Dorstener Straße 24
46569 Hünxe
☎ +49 2858 69219
✉ philip.salomon@huenxe.de
🌐 www.huenxe.de

Für den großflächigen Anspruch

Der Kooperationsstandort Hünxe erweitert den Gewerbestandort in Hünxe-Bucholtswelmen, der durch seine Nähe zur A3 besticht. Mit einer Gesamtgröße von 22 ha bietet der Standort ein großzügiges Flächenpotenzial. Voraussetzung zur Entwicklung ist eine Mindestansiedlungsgröße von 5 ha. Aktuell wird der Standort vorrangig durch Unternehmen aus den Bereichen Logistik und Abfallwirtschaft geprägt.

For large-scale requirements

The Hünxe cooperation location expands the commercial location in Hünxe-Bucholtswelmen, which impresses with its proximity to the A3. With a total size of 22 ha, the location offers a generous area potential. The prerequisite for development is a minimum settlement size of 5 ha. The location is currently primarily characterized by companies from the areas of logistics and waste management.

Key Facts

- Entfernung Autobahn A3: 2 km
- Entfernung Flughafen Düsseldorf: 49 km
- Der Bebauungsplan ist im Verfahren.
- Distance from Autobahn A3: 2 km
- Distance from airport Düsseldorf: 49 km
- The development plan is in the process.



KREIS WESEL



Technologiepark Dieprahm

11

Arbeiten im Park

Der Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm ist die erste Adresse für technologieorientierte Unternehmen in Kamp-Lintfort. Eingebettet in eine Parklandschaft bei direkter Anbindung an die A42 und A57 über die B528, steht der Standort für innovative Technologien, moderne Dienstleistungen, Wissenschaft und Forschung.

Working in park surroundings

The Dieprahm business and technology park is the first choice for technology-based companies in Kamp-Lintfort. Embedded in a park landscape with connection to the Autobahn A42 and A57 via the B528, the site is home to innovative technologies, modern services, science and research.

Kontakt

Stadt Kamp-Lintfort –
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtmarketing
Andreas Iland
Am Rathaus 2
47475 Kamp-Lintfort
☎ +49 2842 912304
✉ andreas.iland@kamp-lintfort.de
🌐 www.kamp-lintfort.de



Key Facts

- Ausweisung: Gewerbegebiet
- Grundstücksgröße: 3.300 – 27.600 m²
- Preis: 19,45 €/m² inkl. Erschließung
- Allocated as commercial zone
- Plot sizes: 3,300 – 27,600 m²
- Price: 19.45 €/m² including development



12

Zechengelände Neukirchen-Vluyn

Kontakt

Stadt Neukirchen-Vluyn –
Amt für Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften
Ulrike Reichelt
Hans-Böckler-Straße 26
47506 Neukirchen-Vluyn
☎ +49 2845 391228
✉ ulrike.reichelt@neukirchen-vluyn.de
🌐 www.neukirchen-vluyn.de

Stadt.Land.Chance.

In der Mitte von Neukirchen-Vluyn bieten 8 ha Industriebrache und drei denkmalgeschützte Hallen Raum für urbanes Gefühl im ländlichen Raum. Hier soll ein Quartier entstehen, das innovative Impulse im Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe setzt – an einem Ort kombiniert mit Hotellerie, Tourismus, Gastronomie, Nahversorgung und Trendsportarten. Unter einem Motto – als gemeinsamer Kompetenzstandort.

Space for visions

In the middle of Neukirchen-Vluyn, 8 ha of industrial wasteland and three listed halls offer space for urban feeling in rural areas. A quarter is to be created here that sets innovative impulses in crafts, services and trade – in one place combined with the hotel industry, tourism, gastronomy, local supply and trend sports. Under one motto – as a common competence location.

Key Facts

- geplante Ausweisung:
Gewerbe- und Sondergebiet
- Grundstücksgrößen:
2.000 – 20.000 m²
- direkte Anbindung: A40 / A42 /
A57 und ÖPNV Schnellbuslinien
- planned designation: com-
mercial and special area
- Plot sizes: 2,000 – 20,000 m²
- Direct connections: Autobahns
A40 / A42 / A57 and public
transport express bus lines



KREIS WESEL



© Michael Ricks

Gewerbegebiet Schermbek

13

Erweiterung Hufenkamp II

Schermbek ist ein Unternehmensstandort mit kurzen Wegen. Zentral vor den Toren des Ballungsraumes Ruhrgebiet und des Münsterlandes gelegen, ist Schermbek ein Bindeglied zwischen Westfalen und Rheinland. 5,3 ha werden im zweiten Erweiterungsbaubauabschnitt Hufenkamp II für neue Betriebsansiedlungen erschlossen.

Expansion of Hufenkamp II

Schermbek is a company location with short distances. In very close proximity to the conurbation of the Ruhr region and Münsterland, this area provides a link between Westphalia and the Rhineland. 5.3 ha is being developed for new business relocations in the second extension construction phase of Hufenkamp II.

Kontakt

Gemeinde Schermbek –
Wirtschaftsförderung
Gerd Abelt
Weseler Straße 2
46514 Schermbek
☎ +49 2853 910240
✉ gerd.abelt@schermbek.de
🌐 www.schermbek.de



© regionalverband Ruhr / Geobasis NRW

Key Facts

- Anbindung: Hafen Dorsten (15 km), Hafen Wesel (22 km)
- Anbindung an die A3 (19 km) und A31 (5 km)
- Connections: Dorsten port (15 km), Wesel port (22 km)
- Connection to the A3 (19 km) and A31 (5 km)



14

KanuBeach Rheinberg

Kontakt

Stadt Rheinberg –
 Fachbereich Kommunikation und
 Öffentlichkeitsarbeit
 Thomas Bajorat
 Kirchplatz 10
 47495 Rheinberg
 ☎ +49 2843 171203
 ✉ thomas.bajorat@rheinberg.de
 🌐 www.rheinberg.de

Freizeitanlage für Wassersport, Handel und Gastronomie

Im Landschaftspark Niederrhein unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden soll eine Freizeitanlage entstehen, die außergewöhnlich ist. Wildwasserkanal für Kanuten, Strandbar, Beach-Sportcenter, Gastronomie und Handel für Trendsportartikel – vieles ist denkbar. Ausdrücklich wird ein nachhaltiges Touristikkonzept angestrebt.

Recreation park for water sports, commerce and gastronomy

In the Niederrhein Landscape Park, directly on the border with the Netherlands, a leisure facility is to be built that is exceptional. Wild water channel for canoeists, beach bar, beach sports center, gastronomy and trade for trend sports articles – many things are possible. A sustainable tourism concept is expressly sought.

Key Facts

- Gesamtnutzfläche: rund 3 ha
- Gesamtinvestment:
rund 6 Mio. Euro
- Erwartete Besucher im
Jahr: rund 230.000
- Total area: around 3 ha
- Total investment: around
6 million Euros
- Anticipated annual visitors:
around 230,000





Jetzt in die Zukunft investieren.

**Bringen Sie Ihr Unternehmen
einen Schritt nach vorne.**

Investitionen in digitale Prozesse, nachhaltige Technologien oder globale Märkte sind Ihr Wettbewerbsvorteil der Zukunft. Wir unterstützen Sie gerne mit der richtigen Finanzierung.

Mehr Infos auf
www.sparkasse-am-niederrhein.de

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
am Niederrhein**

15

Hafen Emmelsum

Kontakt

DeltaPort GmbH & Co. KG
 Andreas Stolte
 Moltkestraße 8
 46483 Wesel
 ☎ +49 281 30023030
 ✉ andreas.stolte@deltaport.de
 🌐 www.deltaport.de

Neue Logistikflächen nach Hafenerweiterung

Der Hafen Emmelsum in Voerde liegt am Schnittpunkt von Rhein und Wesel-Datteln-Kanal und kann von Küstenmotorschiffen direkt angelaufen werden. Drei Kaianlagen mit je einem 50-t-Portal-kran stehen zur Verfügung. Alle Kais sind an das Schienennetz angebunden. Investoren können die Planung mitgestalten.

New logistics space following port expansion

The port of Emmelsum in Voerde lies on the intersection of the Rhine and the Wesel-Datteln canal. Coastal motor vessels can call into the port directly. Three quay facilities each with a 50-t gantry crane are available for use. All the quays are connected to the rail transport network. Investors can get involved in planning process.

Key Facts

- Erweiterung des Westkais um rund 15 ha Nutzfläche
- Trimodal angeschlossen
- Expansion of the western quay by about 15 ha useable space
- Trimodal connection



© Delta Port GmbH/Johannes Panczyk

na|he|lie|gend

[ˈna:əli:gənt], Adj.

- a. sich beim Überlegen sogleich einstellend, sich zuerst anbietend; einleuchtend*
- b. nicht weit entfernt liegend*

Niederrhein: Naheliegend.

Der Standort Niederrhein hat, was Immobilien-Investoren wollen: Lagegunst inklusive Top-Infrastruktur, Metropolen und Millionenmärkte vor der Tür, Arbeitskräfte, hohe Lebensqualität – und vor allem noch Platz. Lassen Sie uns über das Naheliegende unseres Wachstumsstandortes reden:

Standort Niederrhein GmbH
info@standort-niederrhein.de
+49 2131 9268591



nieder rhein

invest-in-niederrhein.de

16

Rhein-Lippe-Hafen Wesel

Kontakt

DeltaPort GmbH & Co. KG
 Andreas Stolte
 Moltkestraße 8
 46483 Wesel
 ☎ +49 281 30023030
 @ andreas.stolte@deltaport.de
 🌐 www.deltaport.de

Grundstücke im Universalhafen

Der Rhein-Lippe-Hafen Wesel liegt direkt am Rhein an der Einmündung zum Wesel-Datteln-Kanal und ist damit ideal an die ARA-Häfen und das deutsche Kanalnetz angebunden. Vorhandene Autobahnanschlüsse sorgen für eine staufreie und schnelle Erreichbarkeit Ihrer Fahrtziele.

Sites in the universal port

The Rhine-Lippe-Port in Wesel lies directly on the Rhine at the confluence of the Wesel-Datteln canal. This puts it in an ideal position for connecting to the ARA ports and the German canal network. Existing connections to the Autobahns make it possible to reach your destination quickly and without traffic congestion.

Key Facts

- 27 ha Erweiterungsfläche auf der Südseite
- Direkter Zugang zum Kai
- Vergabe im Erbbaurecht
- 27 ha extension area on the south side
- Direct access to the quayside
- Plots will be allocated under heritable building rights



© Delta Port GmbH/ Johannes Panczyk

Viel Platz für Ihren Unternehmenserfolg

- **optimale Lage zu den ARA-Häfen und zum Ruhrgebiet**
- **Logistiklösungen aus einer Hand mit eigener Bahn und Bahninfrastruktur**
- **trimodale Verkehrsanbindung**
- **Umschlag von Schütt-, Stück- und Flüssiggütern sowie Containern**
- **44 ha Flächenpotential für hafenaffine Gewerbe- und Industriebetriebe**

17

Gewerbegebiet Sonsbecker Straße

Kontakt

Stadt Xanten – Fachbereich
Wirtschaftsförderung und
Grundstücksmanagement
Christian Boßmann
Karthaus 2
46509 Xanten
☎ +49 2801 772330
✉ christian.bossmann@xanten.de
🌐 www.xanten.de

Der citynahe Gewerbestandort

Das Gewerbegebiet Xanten entlang der Sonsbecker Straße liegt citynah und bietet neben einer Konzentration von Lebensmittelhändlern über hundert Betrieben eine gute Adresse. Am Standort wurden bislang 800.000 m² Gewerbefläche entwickelt. Das Gewerbegebiet verfügt über einen interessanten Mix an kleinen und mittleren Betrieben mit bis zu 200 Beschäftigten.

A business location close to the city

The Xanten commercial zone runs along Sonsbecker Straße is close to the city centre and, in addition to a concentration of food retailers, offers a good address for over a hundred businesses. To date, 800,000 m² of commercial space has been developed at this location. The industrial park has an interesting mix of small and medium-sized businesses with up to 200 employees.

Key Facts

- Flächen von 2.000 bis 10.000 m²
- Gas und Fernwärme vorhanden
- Anbindung: Autobahn A57 (9km)
- Glasfaser möglich
- Plots from 2,000 to 10,000 m²
- Gas and districts heating available
- Connection to Autobahn A57: 9 km
- fiberoptic possible



KREIS WESEL



© Geoportal Ruhr

Gewerbestandort Birten

18

Der verkehrsgünstige Standort

Das Gewerbegebiet Xanten-Birten liegt direkt an der B57 und erfreut sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage einer steigenden Nachfrage. Am Standort wurden bislang über 300.000 m² Gewerbefläche entwickelt. Vor allem bei Unternehmen des produzierenden Gewerbes ist der Standort sehr beliebt. Durch eine Gebietserweiterung sind weitere Ansiedlungen möglich.

The location with excellent transport connections

The commercial zone in Xanten-Birten is located directly on the B57 highway and enjoys increasing demand due to its convenient location. To date, more than 300,000 m² of commercial space have been developed at the site. The location is particularly popular with companies in the manufacturing industry. By expanding the area, further company foundations are possible.

Kontakt

Stadt Xanten – Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften

Christian Boßmann

Karthaus 2

46509 Xanten

☎ +49 2801 772330

@ christian.boßmann@xanten.de

🌐 www.xanten.de



Key Facts

- Flächen von 2.000 bis 5.000 m²
 - Gas vorhanden
 - Anbindung Autobahn A57 (8 km)
 - Anbindung Autobahn A42 (18 km)
-
- plots from 2,000 to 5,000 m²
 - Gas available
 - Connection to the Autobahn A57 (8 km)
 - Connection to the Autobahn A42 (18 km)



KREIS WESEL



Kreis Viersen

District of Viersen

Pulsierendes Leben, intakte Natur: Das ist der Kreis Viersen. Im Herzen Europas gelegen, vor den Toren der Metropole Düsseldorf, ist er Lebensraum für rund 300.000 Menschen. Mit einer starken Wirtschaft in einer attraktiven Erlebnisregion mit großem Kulturangebot und hohem Freizeitwert. Der Kaufkraftindex liegt bei 101,8, Gewerbesteuerhebesätze, Grundstücks- und Immobilienpreise sind moderat.

Der Kreis Viersen verfügt über beste Verkehrsanbindungen mit vier Autobahnen, Zugverbindungen ins Ruhrgebiet und die Beneluxstaaten, den Flughafen Düsseldorf International und die Häfen an Rhein und Maas. Die Wirtschaft weist einen ausgewogenen Branchenmix auf, sehr gut ausgebaut ist das Hochschulnetz.

Pulsating life, intact nature: That's the District of Viersen. Located in the heart of Europe, just outside the city of Düsseldorf, it is home to about 300,000 people. With a strong economy in an attractive, eventful region with a lot of culture and high recreational value. The purchasing power index is 101.8, and trade tax rates, land and property prices are moderate.

The District of Viersen has excellent transport links with four Autobahns, trains to the Ruhr area and the Benelux countries, Düsseldorf International Airport and the ports on the Rhine and the Maas. The economy is made up of a balanced mix of sectors, and the university network is very well developed.



1) Gewerbepark Stahlwerk Becker in Willich: gelungene Mischung aus Tradition, Innovation und Natur 2) Absatzzentrale GmbH in Kempen 3) Gewerbegebiete wie Mackenstein-Südwest bieten kleinen und mittelständischen Unternehmen beste Voraussetzungen für gute Geschäfte 4) Ein echter Erfolg mit über 680 Unternehmen aus 23 Ländern: das Gewerbegebiet Münchheide in Willich

1) Stahlwerk Becker business park in Willich: a good mixture of tradition, innovation and nature 2) Absatzzentrale GmbH in Kempen 3) Commercial zones such as Mackenstein-Südwest offer small and medium-sized enterprises the best conditions for doing good business 4) A genuine success with over 680 companies from 23 countries: the Münchheide commercial zone in Willich



298.761

Einwohner
Inhabitants

62.266 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



95.454

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



440–500

Grundsteuer B
Real estate tax B



410–465

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



101,4**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose Prediction: 2021

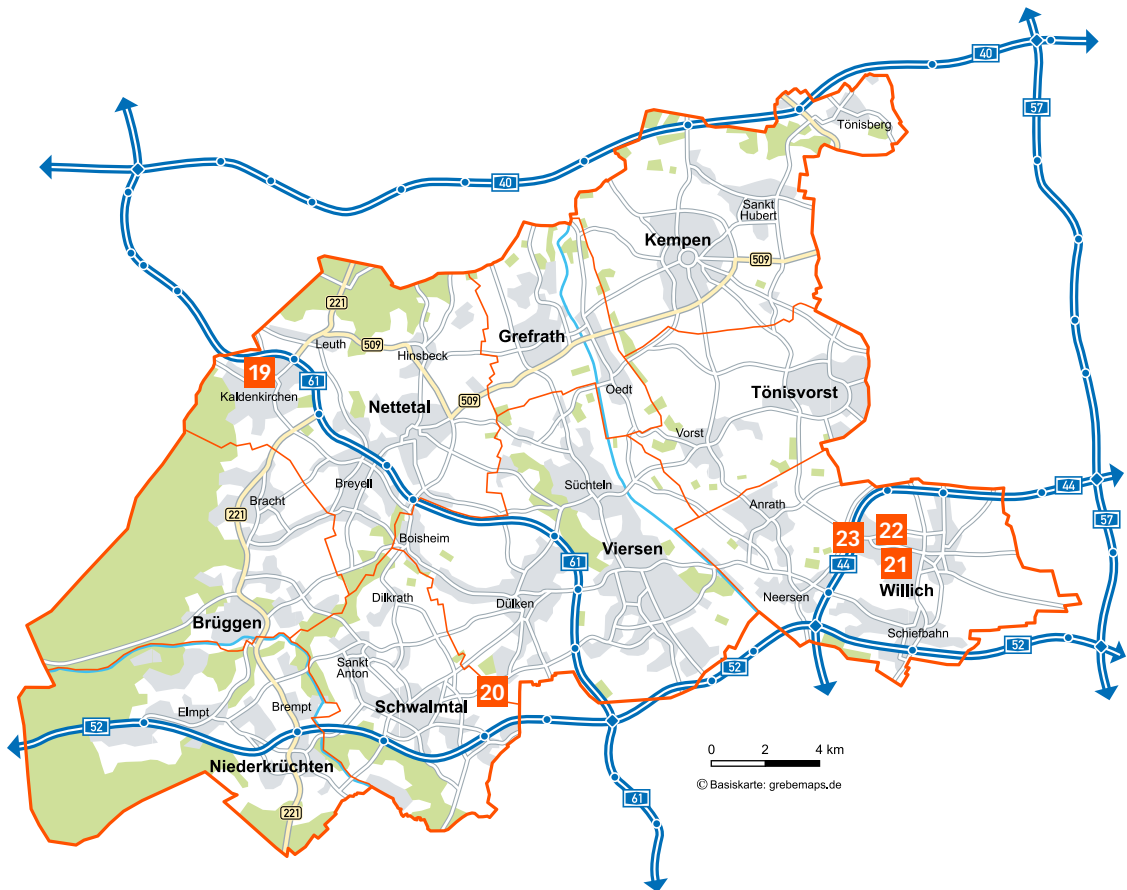
**Stand: As of: 2022

Kreis Viersen

Rathausmarkt 3
D-41747 Viersen
+49 2162 390
www.kreis-viersen.de

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
für den Kreis Viersen mbH

Willy-Brandt-Ring 13
D-41747 Viersen
+49 2162 817901
www.wfg-kreis-viersen.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 44–49:

You can find these projects on the pages 44–49:

- 19** Gewerbegebiet Nettetal-West
- 20** Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld
- 21** Gewerbepark Stahlwerk Becker

- 22** Münchheide IV
- 23** Münchheide V

19

Gewerbegebiet Nettetal-West

Kontakt

Stadt Nettetal
Hans-Willi Pergens
Doerkesplatz 11
41334 Nettetal
☎ +49 2153 8988080
✉ unternehmensservice@nettetal.de
🌐 www.nettetal-west.de

Das Gewerbegebiet an der deutsch-niederländischen Grenze

Das Gewerbegebiet Nettetal-West umfasst eine Gesamtfläche von 770.000 m². Davon sind 40.000 m² Gewerbefläche sofort verfügbar. Mit einem direkten Autobahnanschluss an die A61 / A74 sind die Ballungsräume an Rhein und Ruhr genauso schnell erreichbar wie die Benelux-Länder – die großen Flug- und Seehäfen der Region inbegriffen.

The commercial zone at the German-Dutch border

The Nettetal-West commercial area covers a total area of 770,000 m². Of this, 40,000 m² of commercial space is immediately available. With a direct motorway connection to the A61 / A74, the metropolitan areas on the Rhine and Ruhr can be reached just as quickly as the Benelux countries – including the large airports and seaports in the region.

Key Facts

- Modernes Railterminal auf angrenzendem Güterbahnhof
- Glasfaseranschluss bis 10 Gbit/s (FttB)
- Modern rail terminal at the adjacent freight yard
- Fibre-optic internet connection with a speed of up to 10 Gb/s (FttB)



© Frank Hohnen

Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld

20

Ideal für mittlere und große Unternehmen

Mit einer Fläche von ca. 100.000 m² wurde das erfolgreiche Gewerbegebiet Mackenstein um das Gebiet Mackenstein-Peschfeld erweitert. Die Grundstücksflächen werden entsprechend der Anforderungen der Unternehmen in Teilstücken von ca. 30.000 m² bis 64.000 m² angeboten. Zielgruppe sind insbesondere Unternehmen aus dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe.

Ideal for medium and large companies

With an area of approx. 100,000 m², the successful Mackenstein commercial zone has been expanded to the Mackenstein-Peschfeld area. The plots are offered according to the requirements of the companies in sections of approx. 30,000 m² up to a plot of 64,000 m². Particularly suitable for businesses in the manufacturing and processing sectors that require additional space.

Kontakt

GMG (Grundstücks-Marketing-Gesellschaft) der Stadt Viersen mbH
Norbert Jansen
Greefsallee 1–5
41747 Viersen
☎ +49 2162 3696911
✉ norbert.jansen@gmg-viersen.de
🌐 gmg-viersen.de



Key Facts

- Variable Flächenaufteilung von 30.000 m² – 64.000 m² / 85 €/m² inklusive der öffentlichen Ersterschließung
- Zahlreiche Grünzonen
- Autobahn: Anbindung zu A61, A52, A44
- Variable plot size from 30,000 m² to 64,000 m² at €85/m² including public first development
- Numerous green spaces
- Autobahn: Connection to A61, A52, A44



21

Gewerbepark Stahlwerk Becker

Kontakt

Grundstücksgesellschaft der
Stadt Willich mbH
Christian Hehnen
Gießerallee 19
47877 Willich
☎ +49 2156 949281
✉ christian.hehnen@stadt-willich.de
🌐 www.gsg-willich.de

Stahlwerk Becker in Willich –

Ein Gewerbestandort mit Charakter

Auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks Becker befindet sich nun der ansprechende Gewerbepark Stahlwerk Becker. Dieser zeichnet sich vor allem durch sein gelungenes Zusammenspiel historischer und moderner Architektur aus. Bisher haben sich über 150 Unternehmen für den verkehrsgünstig gelegenen Gewerbepark entschieden, von dem aus der Flughafen Düsseldorf in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Stahlwerk Becker in Willich –

A business park with character

At the former site of the steel mill Stahlwerk Becker, nowadays is located the business park Stahlwerk Becker. Its most prominent feature is the successful interaction of historical and modern architecture. Up to now, more than 150 companies are located in this easily accessible area, which is only 15 minutes away from the international airport of Düsseldorf.

Key Facts

- Gesamtgröße: 41 ha
- Ausweisung: GE- und MI-Flächen
- Anbindung: A44, A52 und A57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaser-Ausbau (FTTH)
- Overall size: 41 ha
- Allocated as: commercial and mixed-use zone
- Connection to: A44, A52 and A57
- Broadband availability: complete fiber expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILlich MBH

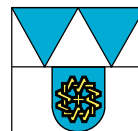




Weltwirtschaft trifft Feldwirtschaft

Warum siedeln sich große Unternehmen aus aller Welt – und ganz besonders aus Asien – so gerne bei uns im kleinen Willich an? Weil wir uns bis in die Stadtspitze hinein persönlich um die Anliegen unserer Unternehmen kümmern; weil es nur einen Katzensprung ist bis zum Flughafen Düsseldorf; weil wir schön im Grünen liegen, aber auch schön zentral im Städtedreieck Düsseldorf-Krefeld-Mönchengladbach; weil wir Gebühren und Steuern günstig halten und ordentlich in die Infrastruktur investieren.

Herzlich willkommen in Willich: stadt-willich.de/wirtschaft



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
STADT WILlich

Willich – Anrath – Neersen – Schiefbahn

22

Münchheide IV

Kontakt

Grundstücksgesellschaft der
Stadt Willich mbH
Christian Hehnen
Gießerallee 19
47877 Willich
☎ +49 2156 949281
✉ christian.hehnen@stadt-willich.de
🌐 www.gsg-willich.de

Von Willich aus in die Märkte Europas

Wegen seiner Nähe zu den Ballungszentren Düsseldorf, Köln und Ruhrgebiet hat sich das Willicher Gewerbegebiet Münchheide zu einem gefragten Standort namhafter großer und mittelständischer Unternehmen entwickelt, darunter zahlreiche ausländische Unternehmen. Bereits über 90 % des insgesamt 274.000 m² großen Gewerbegebietes Münchheide IV sind verkauft.

Accessing Europe's markets from Willich

Thanks to its excellent location in close proximity to the large metropolitan areas Düsseldorf, Cologne and the Ruhr area, the Münchheide commercial zone in Willich has evolved into a prime location for well-known large and medium-sized companies, including many foreign companies. More than 90 % of Münchheide IV, encompassing 274,000 m² overall, has already been sold.

Key Facts

- Gesamtgröße: 27 ha
- Ausweisung: GE-Flächen
- Anbindung: A44, A52 und A57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaser-Ausbau (FTTH)
- Overall Size: 27 ha
- Allocated as: commercial zone
- Connection to: A44, A52 and A57
- Broadband availability: complete fiber expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILlich MBH



Münchheide V

23

Ein produktives Umfeld für Wachstum und neue Synergien

Mit Münchheide V entsteht auf einer Fläche von rund 18 Hektar ein weiterer Ausbau des Gewerbegebietes Münchheide. Das Gewerbegebiet Münchheide überzeugt mit seiner ausgesprochen guten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44, A52 und A57. Überregional und international besteht eine perfekte Anbindung über den internationalen Flughafen Düsseldorf (DUS).

A productive environment for growth and new synergies

With Münchheide V, a further expansion of the Münchheide commercial zone is being created on an area of around 18 ha. Münchheide impresses with its excellent transport links via the Autobahn A44, A52 and A57. There is also a perfect national and international connection via Düsseldorf International Airport (DUS).

Kontakt

Grundstücksgesellschaft der
Stadt Willich mbH
Christian Hehnen
Gießerallee 19
47877 Willich
☎ +49 2156 949281
✉ christian.hehnen@stadt-willich.de
🌐 www.gsg-willich.de



Key Facts

- Gesamtgröße: 18 ha
- Ausweisung: GI- und GE-Flächen
- Anbindung: A44, A52 und A57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaser-Ausbau (FTTH)
- Overall Size: 18 ha
- Allocated as: industrial area and commercial zone
- Connection to: A44, A52 and A57
- Broadband availability: complete fiber expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILlich MBH

Krefeld

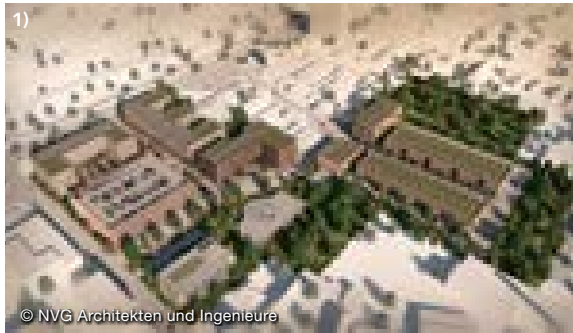
Krefeld

Krefeld liegt im Schnittpunkt der wichtigsten europäischen Wirtschafts- und Wachstumsbänder entlang der Rheinschiene und der West-Ost-Verbindungsachse der europäischen Metropolen. Der drittgrößte deutsche Flughafen Düsseldorf mit Verbindungen zu weltweit über 180 Zielen kann über die Autobahnen A44 und A57 in nur 20 Minuten angefahren werden. Vom Rheinhafen Krefeld sind die Welthäfen Rotterdam und Antwerpen per Schiff in nur einem Tag zu erreichen. Die Stadt liegt in der Metropolregion Rheinland und bietet mit der Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf ausgezeichnete Standortvoraussetzungen für national und international agierende Unternehmen.

Krefeld ist lebenswert und familienfreundlich. In Krefeld lässt es sich gut wohnen; die Stadt punktet mit zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen, einem abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitangebot und einer breit gefächerten Bildungslandschaft. In der Stadtentwicklung hat Krefeld mit seinem reichhaltigen Bauhaus-Architekturerbe den Anspruch, bei städtischen Projekten und Bauvorhaben privater Investoren und Entwickler den Geist des Bauhaus mit den Aspekten des nachhaltigen und gesunden Bauens zu kombinieren.

Krefeld is located at the intersection of the most influential European economic and growth belts along the Rhine and the west-east axis that links the major European cities. Düsseldorf Airport, Germany's third largest airport, is only 20 minutes away via the A44 and A57 Autobahn and offers connections to over 180 destinations worldwide. The global ports of Rotterdam and Antwerp can be reached by ship from the Rhine port of Krefeld in just one day. The city is situated in the Rhineland metropolitan region and, because of its vicinity to the state capital Düsseldorf, offers excellent conditions for domestic and multinational companies alike.

Krefeld is a family-friendly city and a great place to live. Krefeld boasts an excellent standard of living; the city stands out thanks to its numerous green spaces and parks, a broad choice of cultural and leisure activities and a wide range of education options. In terms of urban development, Krefeld – with its rich heritage of Bauhaus architecture – strives to integrate the spirit of Bauhaus with aspects of sustainable and healthy construction for urban projects and building projects headed up by private investors and developers.



1) Innovations- und Technologiecampus Krefeld – Landmarken AG 2) Grüner Mobility-Hub als Südeingang des Hauptbahnhofs 3) Industrie- und Gewerbegebiete im Krefelder Süden 4) Mies van der Rohe Business Park

1) Innovation and Technology Campus in Krefeld – Landmarken AG 2) Green mobility hub as the south entrance to the main railway station 3) Industrial and commercial zones in the southern part of Krefeld 4) Mies van der Rohe Business Park



227.050

Einwohner
Inhabitants

67.974 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



94.912

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



533

Grundsteuer B
Real estate tax B



480

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



98,0**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose Prediction: 2021

**Stand: As of: 2022

Stadt Krefeld

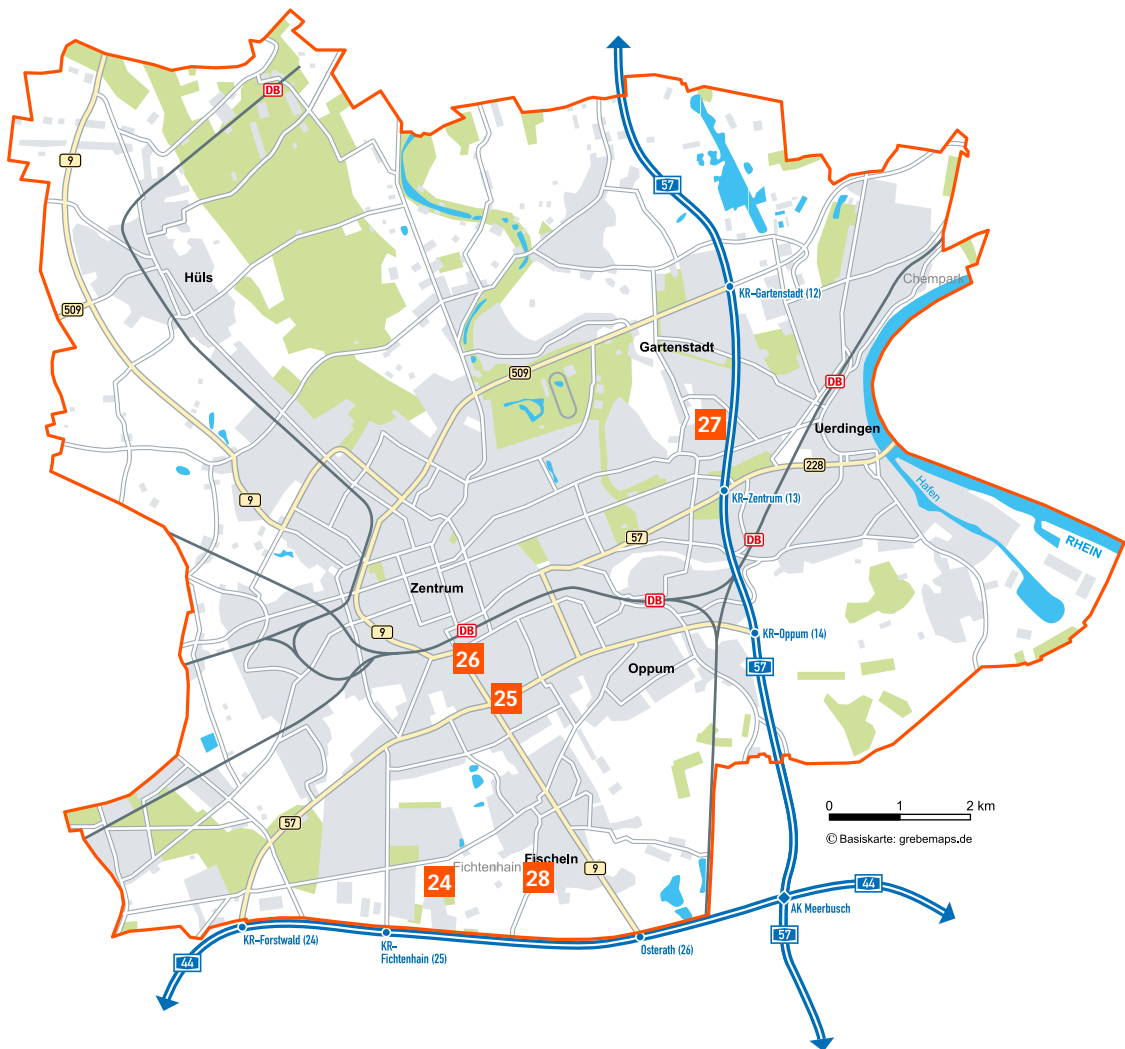
Rathaus, Von-der-Leyen-Platz 1
D-47798 Krefeld
+49 2151 860
www.krefeld.de

KREFELD BUSINESS – WFG Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Krefeld mbH

Neue Linner Straße 87
D-47798 Krefeld
+49 2151 820740
www.krefeld-business.de

KREFELD BUSINESS – GGK Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld GmbH & Co. KG

Neue Linner Straße 87
D-47798 Krefeld
+49 2151 820740
www.krefeld-business.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 54–63:

You can find these projects on the pages 54–63:

- 24** Businesspark Fichtenhainer Allee
- 25** ITC Innovations- und Technologiecampus Krefeld
- 26** Mobilitäts-Hub 4.0
- 27** Wohnflächenentwicklung Emil-Schäfer-Straße
- 28** Wohnquartier Fischen-Südwest

24

Businesspark Fichtenhainer Allee

Kontakt

KREFELD BUSINESS –
GGK Grundstücksgesellschaft der
Stadt Krefeld mbH & Co. KG
Eckart Preen
Neue Linner Straße 87
47798 Krefeld
☎ +49 2151 820740
✉ info@krefeld-business.de
🌐 www.krefeld-business.de

Gewerbeflächenpotenzial im Krefelder Süden

Im Businesspark Fichtenhainer Allee, unmittelbar an der Autobahn A44 gelegen, finden kleine und mittelständische Unternehmen beste Standortvoraussetzungen. Direkt angrenzend an den überregional bekannten Europark Fichtenhain hält KREFELD BUSINESS hier im Krefelder Süden sofort verfügbare Baugrundstücke für Büronutzung und nicht-störendes Gewerbe vor.

Plots for businesses in the south of Krefeld

Directly situated off the Autobahn A44, the Businesspark Fichtenhainer Allee offers ideal premises for small to mid-sized enterprises wishing to create a new business location. Bordering the transregionally known business park Europark Fichtenhain, KREFELD BUSINESS is providing building plots for office use and non-disruptive production / manufacturing, immediately available.

Key Facts

- GE-Ausweisung für Büronutzung sowie Produktion / verarbeitendes Gewerbe
- Nachfragegerechte Grundstücke
- Bauabschnitte erschlossen
- Allocated commercial space for offices and production / manufacturing
- Properties according to demand for SMEs
- In part already developed



© Jürgen Brefort

**DENKEN
SIE**

BÜRO

!

ABER WO?

NIEDERRHEIN: NAHELIEGEND.

Unser Angebot an Büroflächen besticht durch Vielfalt, ideale Lagen, multimodale Infrastruktur und modernste Offices. Warum es außerdem so naheliegend ist, sich für den Standort Niederrhein als Arbeits- und Lebensraum zu entscheiden, können wir gerne in einem persönlichen Gespräch vertiefen:

Standort Niederrhein GmbH
info@standort-niederrhein.de
+49 2131 9268591

nieder rhein

invest-in-niederrhein.de



25

ITC Innovations- und Technologecampus Krefeld

Kontakt

Landmarken AG
Stephan Weitz
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen
☎ +49 241 1895172
✉ sweitz@landmarken-ag.de
🌐 www.landmarken-ag.de

Entwicklung eines Innovationsstandortes

In direkter Nachbarschaft eines Chemieparks und nahe des Haupt-Campus der Hochschule Niederrhein entsteht mit dem ITC Krefeld ein wissensorientiertes Technologiequartier, in dem Unternehmen, Start-ups, Wissenschaft und Forschung voneinander profitieren. Das frühe Planungsstadium mit freien Entwicklungsflächen ermöglicht es Nutzern, ihre künftigen Arbeitswelten umfassend mitzugestalten.

Development of an innovation location

Adjacent to the Evonik Chemical Park and the Hochschule Niederrhein, the Innovation and Technology Campus (ITC) Krefeld is a knowledge-oriented technology quarter where companies, start-ups, science and research benefit from each other. The early planning stage includes free development areas enabling users to comprehensively co-design their future working environments.

Key Facts

- Grundstücksfläche 44.000 m²
- Potenzial bis zu 80.000 m²
- Perfekte ÖV und IV-Anbindung
- Plot size 44,000 m²
- Potential of up to 80,000 m² GFA
- Perfect public and private transport connections



© Landmarken AG



LOMBERG.de
Gruppe
DER RICHTIGE WEG

GEWERBEMAKLER SEIT ÜBER 40 JAHREN

FREECALL 0800 - 80 72 000

KREFELD | DÜSSELDORF | MEERBUSCH | KEMPEN | MOERS | KERKEN

Kontakt

Stadt Krefeld
 Marcus Beyer
 Parkstraße 10
 47829 Krefeld
 ☎ +49 2151 861050
 @ marcus.beyer@krefeld.de
 🌐 www.krefeld.de

**Umsetzung des Siegerentwurfs des 2021er
 Realisierungswettbewerbs**

Das ausgezeichnete Planungsbüro schlägt einen eingeschossigen Neubau vor, bei dem der Bahndamm bis an die Gebäudekante herangeführt wird. So entsteht ein neuer Erholungsraum, die „Stadtterrassen“. Auch die Radverkehrsstrasse der „Krefelder Promenade“ soll Teil des Projektes werden und organisch durch die Dachlandschaft fließen. Über eine Spiralrampe wird der südliche Bahnhofsvorplatz angebunden.

**Implementation of the winning design from the 2021
 realisation competition**

This award-winning planning firm is proposing a one-storey new construction in which the railway embankment will come up to the edge of the building. This will create a new relaxation area, known as the “Stadtterrassen” (city terraces). The “Krefelder Promenade” cycling path is also intended to become part of the project and flow through the roof landscape organically. A connection to the south railway station courtyard will be created via a spiral-shaped ramp.

Key Facts

- Siegerentwurf von Lorber Paul Architekten
- Größe Planungsgebiet: 21.500 m²
- Nutzfläche: 12.000 m²
- Winning design by Lorber Paul Architekten
- Size of the planning area: 21,500 m²
- Floor space: 12,000 m²



© Lorber Paul Architekten



Wie werden wir erfolgreich nachhaltig und nachhaltig erfolgreich?

Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.

Als größter Mittelstandsfinanzierer Deutschlands* helfen wir Ihnen, aus den großen Herausforderungen der Zukunft noch größere Chancen für Ihr Unternehmen zu machen. Lassen Sie sich beraten.
sparkasse.de/unternehmen

* Bezogen auf die Sparkassen-Finanzgruppe.

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Krefeld**

Wohnflächenentwicklung Emil-Schäfer-Straße

Kontakt

Stadt Krefeld
 Marcus Beyer
 Parkstraße 10
 47829 Krefeld
 ☎ +49 2151 861050
 @ marcus.beyer@krefeld.de
 🌐 www.krefeld.de

Wohnbauentwicklung auf Konversionsfläche

1988 endete die Nutzung des Geländes als Kaserne. Seitdem ungenutzt, befindet sich die 8,5 ha große Fläche heute in städtischem Eigentum. Derzeit laufen auf der Brache Abbruch- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen. Für die Aufbereitung der restlichen Konversionsfläche sind Fördermittel beantragt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 692 wird in Kürze erwartet.

Residential development on conversion space

The site stopped being used as a barracks in 1988. Left unused since those days, the plot, which spans 8.5 ha, is now owned by the municipal authorities. Demolition and preparatory works are currently being carried out on the waste land. Funding has been requested to prepare the rest of the conversion space. The resolution for development plan 692 is expected to be passed shortly.

Key Facts

- Im Nordbereich MI, Allgemeine Wohngebiete zentral und im südlichen Teil
- Potenzial für 600 WE;
- 60 WE als EH, DH, RH sowie 140 ETW in MFH
- 5.500 BGF Gewerbefläche in MI
- In the northern area MI, general residential areas in the central part and in the southern part
- Potential for 600 residential units;
- 60 residential units as private residential buildings, semi-detached houses, terraced houses and 140 freehold flats in multiple family dwellings
- 5,500 GFA commercial site in MI

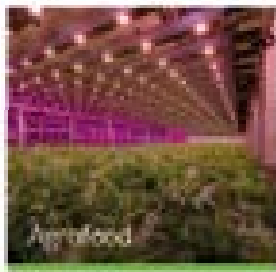


© Jürgen Brefort



“In Venlo stehen nicht die Regeln, sondern die Menschen im Mittelpunkt. Man sieht nicht die Probleme, sondern die Chancen.”

Sean Wang, ehemals Manager bei Posiflex



EINE UNTERNEHMERISCHE STADT

Venlo liegt zentral zwischen der Randstad Holland und dem mitteleuropäischen Hinterland – und damit strategisch sehr günstig. Und weil die Stadt das Beste aus ihrer fantastischen Lage macht, hat Venlo sich zum drittwichtigsten logistischen Hotspot der Niederlande direkt nach Rotterdam und Schiphol entwickelt. Außer in der Logistik zeichnet sich Venlo auch durch ihren Agrofood-Bereich, ihren wissensintensiven und ihren Verarbeitungssektor und Einzelhandel aus. Diese bilden gemeinsam mit der Logistik die Pfeiler einer starken städtischen Wirtschaft.

Postfach 3434
NL-5902 RK Venlo
Tel. +3177 35 99 576
E-Mail-Adresse: info@investinvenlo.com
www.investinvenlo.com



Wohnquartier Fischeln-Südwest

Kontakt

Stadt Krefeld
 Marcus Beyer
 Parkstraße 10
 47829 Krefeld
 ☎ +49 2151 861050
 ✉ marcus.beyer@krefeld.de
 🌐 www.krefeld.de

Quartiersentwicklung in Anlehnung an das Bauhaus Architekturerbe

Im Nachgang zum 100-jährigen Bauhaus-Jubiläum soll vor allem im Blick auf das Schaffen von Ludwig Mies van der Rohe in Krefeld ein Wohnquartierskonzept umgesetzt werden, das sich genau mit dieser Bautradition auseinandersetzt. Mit dem ersten Bauabschnitt im Südwesten des Stadtteils Fischeln wird die Architektur mit Flachdächern und Backsteinmauerwerk als „Grünes Bauhaus“ interpretiert.

Area development inspired by the Bauhaus architectural heritage

Following the 100th anniversary of the Bauhaus movement, primarily as an homage to the work of Ludwig Mies van der Rohe, a residential area concept shaped by this specific architectural heritage is set to be implemented in Krefeld. In the first building phase in the south-western part of the Fischeln district, the architecture is interpreted as “Green Bauhaus” with flat roofs and brick walls.

Key Facts

- Ca. 160 WE
- Größe Projektareal: 8,6 ha
- Rechtskräftiger B-Plan 652_I
- Städtebaulicher Entwurf von KK Architekten
- Approx. 160 residential units
- Large project area: 8.6 ha
- Legally binding B-Plan 652_I
- Town planning by KK Architekten



die → developer



Die „die developer Projektentwicklung GmbH“ entwickelt hochwertige Anlageprojekte für rendite- und qualitätsorientierte Immobilieninvestoren.

Im Fokus: die Entwicklung von nachhaltigen Gewerbeimmobilien im Bereich Büro- und Einzelhandel von der Initiierung bis zur Fertigstellung – sowohl bei Neubauten als auch bei Refurbishments.

„die developer Projektentwicklung GmbH“ act as principal developers and co-investors in commercial value-add real estate deals.

Focusing on sustainable mixed-use developments in prime locations and leading all development activities throughout the development cycle of new buildings and refurbishments alike.

OUR CURRENT PROJECTS



www.diedeveloper.de

ADRESSE

die developer
Projektentwicklung GmbH
Rolandstraße 44
40476 Düsseldorf

KONTAKT

info@diedeveloper.de
0211 2767900



1

Nutzung: Büro
Mieter: Jobcenter Krefeld
BGF: 13.500 m²
Architekten: Lindner Architekten

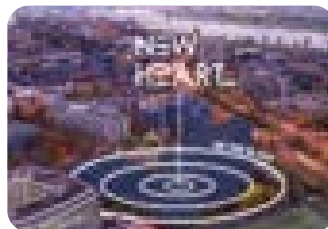
OPUS KREFELD

2



Nutzung: Büro
Mieter: PwC
BGF: 31.000 m²
Architekten: HPP Architekten & UNStudio

ECLIPSE DÜSSELDORF



3

Nutzung: Mixed-Use

... coming soon

NEW HEART DÜSSELDORF

Mönchengladbach

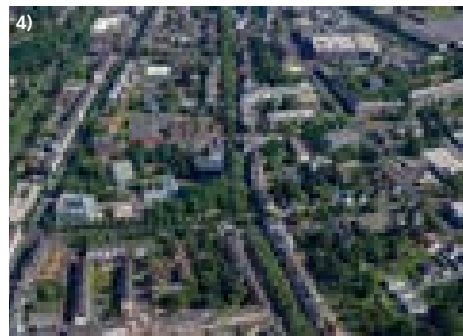
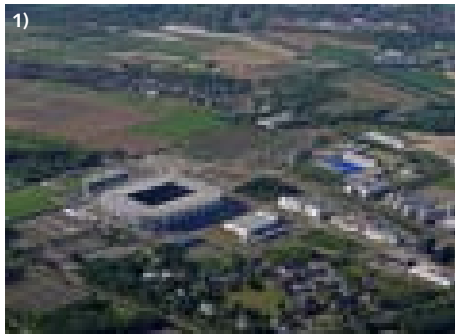
Mönchengladbach

Mit mehr als 270.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt am Niederrhein. Das Einzugsgebiet erreicht bei einem Radius von 100 Kilometern rund 15 Millionen Menschen. Die positive Standort- und Wirtschaftsentwicklung fußt auf einem dynamischen und starken Immobilienstandort. Diese Entwicklung zeigt sich z. B. mit der Eröffnung des MINTO als überregional bedeutsames Shopping-Center, der Weiterentwicklung des hochwertigen Business-Parks Nordpark, der Entwicklung des Regioparks zu einem der Top-Logistikstandorte in Deutschland und Plänen für einen Wissenscampus als Keimzelle für interdisziplinäre und neue Entwicklungen. Der Flughafen Mönchengladbach ist Wachstums- und Innovationstreiber für die Stadt, unter anderem mit dem vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur geförderten SkyCab-Projekt zu zukunftsweisenden Mobilitätskonzepten.

Die Stadt hat aktuelle Tendenzen und Herausforderungen wie soziale Stabilität, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz und Demografiefestigkeit bei allen Entwicklungen im Blick. Mit neuen Wohnquartieren wie der Seestadt oder den Maria-Hilf-Terrassen setzt Mönchengladbach auf Vielfalt und macht Wohnraumangebote für unterschiedlichste Gruppen. Als autoarme Quartiere mit innovativen Lösungen bei der Energieversorgung leisten die Entwicklungen zudem einen Beitrag zu den Klimazielen der Stadt.

With more than 270,000 inhabitants, Mönchengladbach is the largest city on the Lower Rhine. The catchment area includes around 15 million people within a radius of 100 kilometres. Mönchengladbach's positive overall and economic development is supported by its dynamism and strength as a real-estate location. Examples of this development include the opening of the MINTO as a shopping centre of national importance, the further development of the premium Nordpark Business Park, the development of the Regiopark into one of the top logistics locations in Germany along with plans for a knowledge campus as an incubator for interdisciplinary and new developments. Mönchengladbach Airport is a driver of growth and innovation for the city thanks to measures that include the SkyCab project, a future-oriented mobility concept funded by the Federal Ministry of Transport and Digital Infrastructure.

In all developments, the city takes current trends and challenges, like social stability, the changeover to a knowledge-based society, climate protection and demographic stability, into account. With new residential areas like Seestadt or the Maria-Hilf-Terrassen, Mönchengladbach is investing in diversity and creating residential opportunities for a very wide range of groups. As areas with low numbers of cars and innovative solutions when it comes to energy supply, the developments are also contributing to the city's environmental goals.



- 1) Nordpark – Business läuft in Mönchengladbach 2) SkyCab-Projekt – Innovationsforschung am Flughafen Mönchengladbach 3) Maria-Hilf-Terrassen – Grünes, autoarmes Quartier im Herzen der Stadt 4) Hochschule Niederrhein – Die Wissensachse nimmt Form an

- 1) Nordpark – business is running well in Mönchengladbach 2) SkyCab Project – innovation research at Mönchengladbach Airport 3) Maria-Hilf-Terrassen – green, low-car area in the heart of the city 4) Hochschule Niederrhein – The knowledge axis takes shape



272.398

Einwohner
Inhabitants

60.979 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



102.296

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



620

Grundsteuer B
Real estate tax B



490

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



91,6**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose Prediction: 2021

**Stand: As of: 2022

Stadt Mönchengladbach

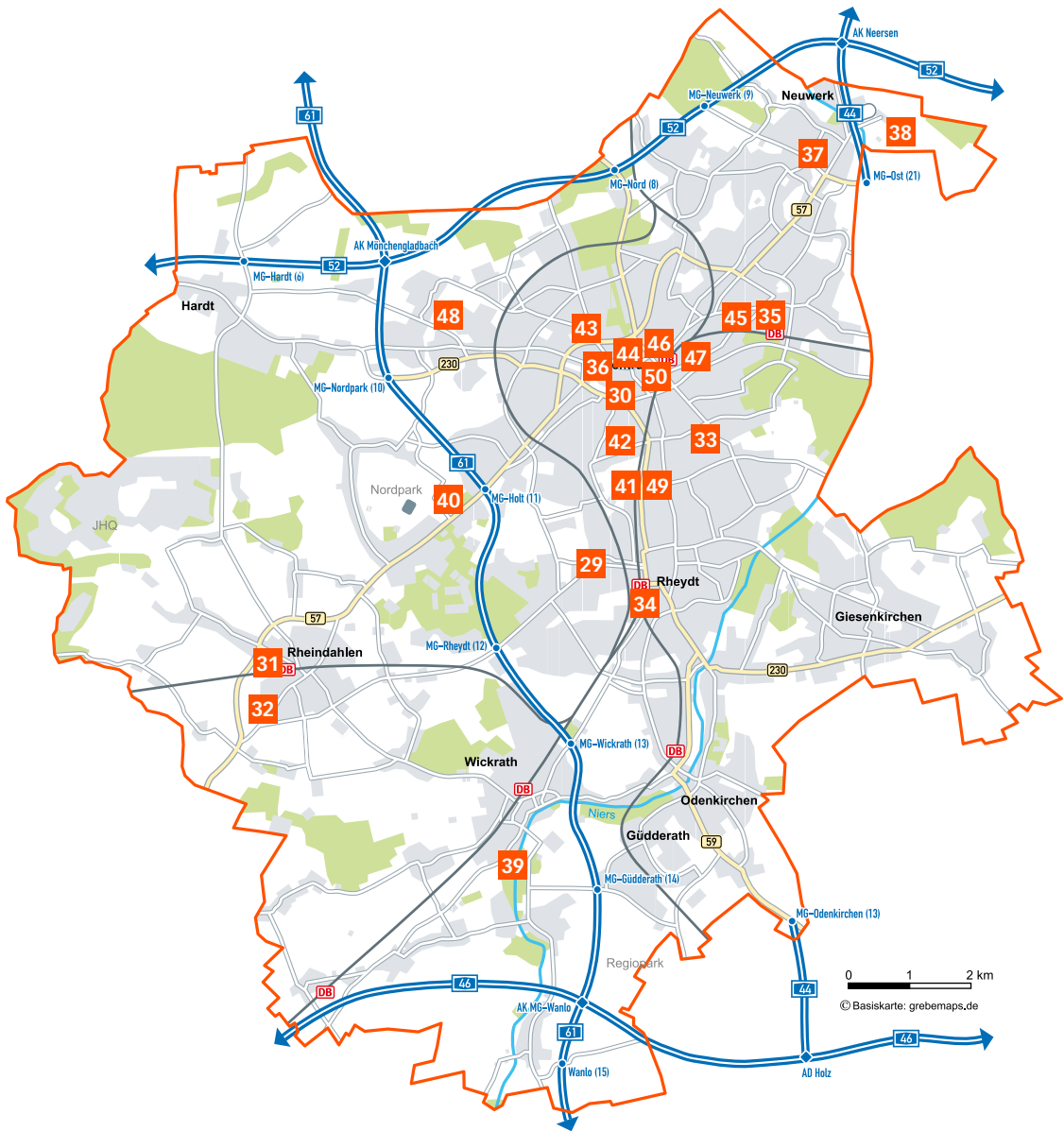
D-41050 Mönchengladbach
+49 2161 250
www.moenchengladbach.de

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH

Steinmetzstraße 57 – 61
D-41061 Mönchengladbach
+49 2161 823799
www.wfmg.de

EWMG – Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Mönchengladbach mbH

Regentenstraße 21
D-41061 Mönchengladbach
+49 2161 46640
www.ewmg.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 68–98:

You can find these projects on the pages 68–98:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 29 Beines Areal | 37 Mischgebiet Im Abtsfeld | 45 REME-Gelände |
| 30 Entwicklungsachse Gladbachtal | 38 Mönchengladbach Airport | 46 Schillerquartier |
| 31 Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße | 39 Niersstätten | 47 Seestadt mg+ |
| 32 Gewerbegebiet Rheindahlen | 40 Nordpark – Business Park II | 48 Stationsweg/Hamerweg |
| 33 Hardterbroicher Markt | 41 Office 4.0 | 49 Wissensachse/Wissenscampus |
| 34 Hauptbahnhof Rheydt | 42 Quartier am Vituspark „Alte Gärtnerei“ | 50 Wohn- und Geschäftshaus
Steinmetzstraße |
| 35 Kontorhaus auf dem REME-Gelände | 43 Quartier am Wasserturm | |
| 36 Maria-Hilf-Terrassen | 44 Rahmenplan Abteiberg | |

29

Beines Areal

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Umwandlung einer ehemaligen Textilfabrik in ein Wohnquartier

In einer Randlage Mönchengladbachs, etwa 1 km vom Stadtteil Rheydt sowie der Innenstadt Gladbachs entfernt, steht das ehemals durch die Textilfabrik Beines genutzte Areal zur Umwandlung in ein Wohnquartier zur Verfügung. Das Gelände ist nicht nur innenstadtnah, sondern grenzt an ausgedehnte Grün- und Freiflächen. Hier wird auf 2,3 ha ein nachhaltiges Wohnquartier mit hoher Lebensqualität entwickelt.

Conversion of a former textile factory into a residential area

In a peripheral location of Mönchengladbach, about 1 km away from the District of Rheydt as well as the city center of Gladbach, the area formerly used by the factory Beines is available for conversion into a residential quarter. The site is not only close to the city center but also borders on extensive green. A sustainable and high quality residential quarter will be developed on 2.3 ha.

Key Facts

- 100 Wohneinheiten; im nördlichen Teil Einfamilien- und Doppelhäuser, im südlichen Teil Stadthäuser
- 2,3 ha großes Gelände
- Das Wohnquartier wird autofrei.
- There are 100 residential units; In the north section, these are detached and semi-detached houses and, in the south section, townhouses
- Site comprising 2.3 ha
- The residential quarter will be car-free.



Entwicklungsachse Gladbachtal

30

Handel und Kultur, Arbeiten und Wohnen in bester Citylage

Die Wiederentdeckung des Gladbachtals ist eine der Kernideen für das Areal zwischen Abteiberg und Seestadt mg+. Eine Entwicklung findet im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Abteiberg statt. So sind die Seestadt mg+, die Maria-Hilf-Terrassen und die Entwicklung des REME-Areals bereits angestoßen.

Commerce and culture, living and working in a prime city location

The rediscovery of the Gladbach Valley is one of the core ideas for the area between Abteiberg and Seestadt mg+. One development is part of the Abteiberg framework plan. Under this plan, the Seestadt mg+, the Maria-Hilf-Terrassen and the development of the REME site have already been initiated.

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dr. Gregor Bonin
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664101
✉ u.schueckhaus@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de



Key Facts

- Teil des Rahmenplans Abteiberg
- Ziel: den Gladbach am Fuße des Abteibergs in das Stadtbild zurückführen
- Part of the Abteiberg framework plan
- Goal: to bring Gladbach back into the cityscape at the foot of the Abteiberg



Gemeinsam. Vielfalt.
MÖNCHENGLADBACH 

31

Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus,
Isabelle Heidbüchel
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237974
✉ heidbuechel@wfmg.de
🌐 www.wfmg.de

Gewerbe- und Mischgebiet mit Flächen für Produktion und Handwerk

In Rheindahlen, unweit des Stadtteilzentrums, entsteht ein Misch- und Gewerbegebiet südlich der Broicher Straße. In direkter Nachbarschaft zum revitalisierten Industrieareal, der ehemaligen Baumwoll- und Zellspinnerei „W. Dilthey & Co.“, sollen an der Käthe-Höffkes-Straße vorwiegend Gewerbeflächen mit einer Größe von 3.000 bis 5.000 m² für mittelständische Betriebe entwickelt werden.

Commercial and mixed-use area with space for production and craft

In Rheindahlen, not far from the district center, a mixed-use and industrial area is being developed south of Broicher Straße. In the immediate vicinity of a revitalized industrial site, the former cotton and cellulose spinning mill “W. Dilthey & Co.”, mainly industrial areas with a size of 3,000 to 5,000 m² for medium-sized companies are to be developed on Käthe-Höffkes-Straße.

Key Facts

- Gesamtfläche: 108.000 m²
- Verfügbar: 53.000 m² städtische Fläche in der konkreten Entwicklung
- Die weiteren Flächen sind bereits erfolgreich durch einen Investor vermarktet.
- Total area: 108,000 m²
- Available: 53,000 m² municipal space in specific development
- The remaining space has already been successfully marketed by an investor.



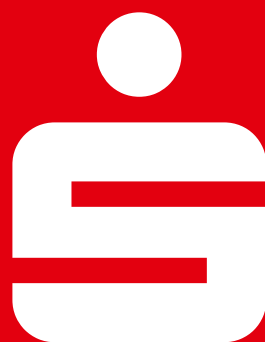


Wie Sie Umwelt und Umsatz gerecht werden? Mit uns.

Weil's um mehr als Geld geht.

Große Schritte gehen Sie am besten gemeinsam mit uns. Ob in eine grüne Zukunft, auf globalen Märkten oder in digitalen Welten – als starker Partner an Ihrer Seite unterstützen wir Sie bei allen Themen, die Ihnen wichtig sind.

Mehr Infos auf sparkasse.de/unternehmen



Stadtsparkasse
Mönchengladbach

32

Gewerbegebiet Rheindahlen

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Daniel Dieker
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237973
✉ dieker@wfm.de
🌐 www.wfm.de

Gewerbe im Westen der Stadt

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen am Hamburger Ring haben sich bereits Unternehmen wie die Deutsche BP oder Rhenus Lub angesiedelt. Der Projektentwickler Ixocon hat einen Teil der Flächen für ein Amazon Fulfillment Center entwickelt. Die besondere Standort- und Lagegunst zeigt sich auch durch die Entwicklung der Reuter Bad Logistikzentrale.

Business in the west of the city

Companies such as Deutsche BP and Rhenus Lub have already settled in the Rheindahlen business and industrial park on Hamburger Ring. Project developer Ixocon has developed part of the space for an Amazon fulfilment centre. The particular advantages offered by the location can also be seen by the development of the Reuter Bad logistics headquarters.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 45 ha
- Verfügbare Fläche: 36.000 m², teilbar ab: 10.000 m²
- Ausweisung: Gewerbe / Industrie
- Total area: about 45 ha
- Available area: 36,000 m², sub-division from: 10,000 m²
- Designation: business / industry



Hardterbroicher Markt

33

Modernes Zentrum für den Stadtteil Hardterbroich

Der Stadtteil Hardterbroich erhält ein neues Zentrum, an einen Marktplatz anschließend entstehen 3–4 geschossige Gebäude, die Nahversorgung, KiTa sowie geförderten Wohnraum bieten. Diese Mischung wertet den Stadtteil auf und verbindet die vorhandenen Gebäude mit dem neuen Marktplatz. Gebaut wird für alle Generationen, Barrierefreiheit, sowie gute Erreichbarkeit zu Fuß und per Rad sind im Fokus.

Modern centre for Hardterbroich

The Hardterbroich district is being given a new centre, with 3–4-storey buildings adjoining a market square that will offer local amenities, daycare and social housing. This mix enhances the district and connects the existing buildings with the new market square. The buildings are designed for all generations, with a focus on barrier-free accessibility and good accessibility on foot and by bike.

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info



© Schrammen Architekten BDA

Key Facts

- Neuer Ortskern & Nachverdichtung
- Marktflächen in beiden Bauteilen
- Ca. 40 barrierefreie Wohnungen geplant
- Verkehrskonzept, inkl. Fahrradgarage mit ca. 200 Stellplätzen
- New town centre & redensification
- Market areas in both building parts
- Approx. 40 barrier-free flats planned
- Traffic concept, incl. bicycle garage with approx. 200 parking spaces

SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Kerstin Schaaf
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664209
✉ k.schaaf@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de

Zukunftsfähige Lösung für das Empfangstor zu Rheydt

Am Hauptbahnhof Rheydt wird zukunftsfähig ein neuer Mobility Hub gebaut. Hier entsteht ein prägnantes, nachhaltiges und funktionales neues Bahnhofsgebäude, in dem eine Polizeiwache sowie Handels- und Dienstleistungsflächen untergebracht sind. Der neue Hauptbahnhof wertet damit nicht nur den Stadtteil Rheydt auf, sondern stärkt auch das Thema Sicherheit am Standort.

Future-proof solution for the gateway to the borough of Rheydt

A new mobility hub is being built at the main railway station in Rheydt. A compact, sustainable and functional new train station building is being built here, which will also include a police station as well as retail and service spaces. The new station will not only revitalise the Rheydt district, but also improve security at the location.

Key Facts

- Polizeiwache mit 1.740 m²
- 365 m² Erdgeschossfläche für Handel und Gastronomie
- 1.380 m² Fläche für Büros und Dienstleistungen
- Police station with floor space of 1,740 m²
- 365 m² ground floor space for trade and gastronomy
- 1,380 m² space for offices and services



Gemeinsam. Vielfalt.
MÖNCHENGLADBACH



© BRINGSARCHITEKTEN



DORNIEDEN Generalbau



FAIRHOME



VISTA Reihnhaus

Partner für Quartiersentwicklung

Die DORNIEDEN Gruppe steht seit mehr als 100 Jahren für die zuverlässige Entwicklung von Wohnimmobilien. Mit ihren drei Bauträgermarken DORNIEDEN Generalbau, VISTA Reihnhaus und FAIRHOME deckt die Unternehmensgruppe bundesweit die ganze Bandbreite des Wohnens ab. Zum Selbstverständnis der Gruppe gehört es, ökologische und gesellschaftliche Verantwortung zu über-

nehmen und nachhaltigen, lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Dank des ganzheitlichen Planungsprinzips DORNIEDEN Quartier+ entstehen Wohngebiete auf der Höhe der Zeit. Mit nachhaltigen Energie- und Mobilitätslösungen, attraktiven Lebensräumen und langfristig effizienten Betriebskonzepten. Und als einer der größten Projektentwickler für den Wohnungsbau in NRW ist die Gruppe nun auch über die Landesgrenzen hinaus aktiv: in Norddeutschland, im Rhein-Main-Gebiet und in Bayern.

Auszeichnungen, die überzeugen:



35

Kontorhaus auf dem REME-Gelände

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41063 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Leben & Arbeiten hinter historischer Fassade

Prägnant & innovativ – das Kontorhaus liegt wie ein Eingangstor am Quartiersplatz des REME-Geländes. Die historische Fassade wird erhalten und eine innovative Wohnbebauung unter ökologischen Aspekten geschaffen. Hier entsteht moderner, flexibler Wohn- und Arbeitsraum für Familien, Singles usw. Materialien, wie Holz, begrünte Dächer und die historische Fassade unterstützen den Lebenswert des Quartiers.

Living & working behind historic facade

Striking & innovative: the Kontorhaus is located like an entrance gate at the quarter square of the REME site. The historic facade is preserved and an innovative development is created under ecological aspects. Modern, flexible living & working space for families, singles, etc. will be created here. Sustainable materials, green roofs and the historic facade support the living value of the area.

Key Facts

- Prägnante Lage auf dem REME-Gelände
- Nachhaltiges Wohnen, Passivhäuser
- Flexibel nutzbar
- Conspicuously located on the REME site
- Sustainable living, passive houses
- Flexibly usable



© Schrammen Architekten BDA

Maria-Hilf-Terrassen

36

Urbanes Leben über den Dächern der Stadt

Auf dem innerstädtischen Areal des ehemaligen Maria-Hilf-Krankenhauses entsteht ein grünes, urbanes und autoarmes Quartier mit ca. 350 Wohneinheiten in Appartements, Stadthäusern sowie Miet- und Eigentumswohnungen. Die Vermarktung startet 2023. In verschiedenen Vergabeverfahren können sich private Bauherren wie auch Investoren und Baugruppen auf die Grundstücke bewerben.

Urban life above the rooftops of the city

On the inner-city site of the former Maria-Hilf Hospital, a green, urban and low-traffic neighbourhood is being created with approx. 350 residential units comprising apartments, town houses as well as rental flats and freehold flats. The marketing phase will start in 2023. Private developers, investors and construction groups will be able to apply for the plots in various award procedures.

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

Dr. Ulrich Schückhaus, Dirk Spieker
Regentenstraße 21

41061 Mönchengladbach

☎ +49 2161 4664135

@ d.spieker@ewmg.de

🌐 www.ewmg.de



© Skizzenentwurf: Arbeitsgemeinschaft Urban Agency, Karres + Brands, urbanization.dk

Key Facts

- Gesamtgröße: 4,6 ha
- Ca. 350 Wohneinheiten
- Öffentliche Infrastruktur: Quartiersplatz, Grünflächen, Pocket Parks, Quartiersgarage
- Overall size: 4.6 ha
- Approx. 350 residential units
- Public infrastructure: Neighbourhood square, green areas, pocket parks, neighbourhood car parks



EWMG
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER
STADT MÖNCHENGLADBACH MBH

mg+
Wachsende Stadt

Mischgebiet Im Abtsfeld

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus,
Isabelle Heidbüchel
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237974
✉ heidbuechel@wfmg.de
🌐 www.wfmg.de

Gewerbe und Wohnen in verkehrsgünstiger Lage

Das Mischgebiet Im Abtsfeld im Stadtteil Neuwerk liegt optimal angebunden an der A52 und A44. Das Gebiet eröffnet Investoren eine einzigartige Möglichkeit zur Realisierung vielseitiger mischgebietstypischer Nutzungsformen wie Geschäfts- und Bürogebäude mit betriebszugehöriger Wohnnutzung.

Business and residential in a convenient location

The mixed-use area "Im Abtsfeld" in the Neuwerk district is optimally located near the Autobahn A52 and A44. The area offers investors a unique opportunity to realise versatile forms of use typical of mixed zones, such as commercial and office buildings with associated residential use.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 14.000 m²
 - Verfügbare Fläche: ca. 6.800 m²
 - Bedarfsgerechte Zuschnitte
 - Anbindung: direkter Anschluss an die Autobahnen A52 und A44 (jeweils < 1 km)
-
- Total area: approx. 14,000 m²
 - Available area: approx. 6,800 m²
 - Demand-oriented plots
 - Access: direct connection to the Autobahn A52 and A44 (< 1 km each)



**LANGFRISTIGE MIETER.
SOLVENTE KÄUFER.**

VERTRAUEN SIE AUF DIE Nr. 1.



Tel. Büro Düsseldorf: +49 211 88 24 24 61
Tel. Büro M'gladbach: +49 21 61 82 39 33
info@bienen-partner.de bienen+partner
www.bienen-partner.de Immobilien GmbH

Kontakt

Flughafengesellschaft
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, David Bongartz
Flughafenstraße 95
41066 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237985
✉ bongartz@wfmg.de
🌐 www.mgl.de

Wirtschafts- und Innovationsstandort Flughafen stärken

Über die EWMG ist die Stadt Mehrheitseigner vom Flughafen Mönchengladbach (MGL). Als größter Flugplatz NRWs für die Allgemeine Luftfahrt mit privatem und gewerblichem Flugbetrieb treibt der MGL zudem innovative Projekte in der Luftfahrt voran. Überregional bekannt ist der MGL als Wartungs- und Ausbildungsstandort, für Business Aviation sowie als besondere Event- und Ausflugslocation.

Strengthening the airport as a business and innovation location

Through EWMG, the city is the majority shareholder in Mönchengladbach Airport (MGL). As NRW's largest general aviation airfield, MGL is driving innovative aviation projects in addition to private and commercial flight operations. MGL is known nationwide as a maintenance and training location. It is also a prominent business aviation location as well as a special event and excursion site.

Key Facts

- Beschäftigung am MGL: ca. 30 Firmen und Behörden mit 755 Mitarbeiter / -innen
- Schwerpunkte: Innovation, Wartung, Schulung, Business Aviation, Events
- Forschungsprojekt SkyCab
- Employment at MGL: approx. 30 companies and civil authorities with around 755 employees
- Focus areas: Innovation, maintenance, training, business aviation, events
- SkyCab research project

Mönchengladbach Airport **MGL**

**WF
MG**
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH



© Visualisierung: MGL/Braunwagner

Niersstätten

39

Nachhaltiges Gewerbegebiet

In einem Mix aus Gewerbe-, Wohn- und Naturschutzgebiet liegt das ehemalige Textilindustriearéal mit Bestandsgebäude in Wickrath. Verkehrsanbindungen sowie Freizeit- und Sportangebote sind umliegend. Für das Vorhaben einer nachhaltigen Prototypentwicklung wurde eine Projektskizze im Rheinischen Revier eingereicht, um künftige Standards einer nachhaltigen Gewerbeentwicklung kurzfristig umzusetzen.

Sustainable commercial zone

The former textile industrial area with an existing building is located in Wickrath in direct vicinity to business, residential and nature conservation areas. Transport connections, as well as leisure and sports facilities, are located nearby. In order to quickly implement future standards for sustainable business development, a project draft containing plans for a sustainable prototype development in the "Rheinisches Revier" has been submitted.

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus,
Barbara Schwinges
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237984
✉ schwinges@wfm.de
🌐 www.wfm.de



Key Facts

- Gesamtgröße: ca 23.300 m²
- Nettobaulandfläche: ca 12.200 m²
- Gewerbe: wohnverträgliches und nicht störendes Gewerbe
- Overall size: approx. 23,300 m²
- Net construction space: approx. 12,200 m²
- Business: unobtrusive commerce that is suitable for residential areas



40

Nordpark – Business Park II

Kontakt

WFMG –Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Daniel Dieker
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237973
✉ dieker@wfm.de
🌐 www.wfm.de

Internationaler Business Park

Im östlichen Bereich des Nordparks hat die EWMG auf einem Areal von ca. 27 ha zwischen Aachener Straße, Borussia-Park und A61 die Business-Park-Erweiterung entwickelt und so ca. 6.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das gelungene Konzept vom hochwertigen, repräsentativen Business-Park in sportlichem Ambiente wird damit fortgesetzt. Weitere Areale sind mittelfristig in Entwicklung.

International Business Park

In the eastern part of Nordpark, EWMG has developed a business park extension on an approx. 27 hectare site between Aachen-er Strasse, Borussia Park and the A61, creating around 6,000 new jobs. This is a continuation of the successful concept for a high-quality, prestigious business park in a sporty environment. Further spaces will be developed in the medium term.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 27 ha
- Verfügbare Fläche: 85.000 m², teilbar ab: 2.800 m²
- Gewerbe: Büronutzung, Einheiten ab 250 m² anmietbar
- Total area: about 27 ha
- Space available: 85,000 m², sub-division from: 2,800 m²
- Business: Office use, units starting from 250 m² can be rent



Office 4.0

41

Neue Arbeitswelten

Die Arbeitswelt befindet sich im Wandel. Das flexibel nutzbare Gebäude mit Plaza fördert entsprechend Kommunikation, Unternehmenskultur, Begegnung sowie persönliche Synergien. Das zeitgemäße Gebäude steht an exponierter Lage der Hochschulachse und ermöglicht das Nebeneinander von Konzentration und Kommunikation. Durch seine Flexibilität ist es dem Wandel und verschiedenen Anforderungen gewachsen.

New working worlds

The working world is in a state of flux. The flexible building with plaza promotes communication, corporate culture, encounters and personal synergies. The contemporary building is located in a prominent position on the university axis and enables the coexistence of concentration and communication. Due to its flexibility, it is able to cope with change and various requirements.

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info



Key Facts

- Ca. 7.206 m² Büroflächen
- Ca. 202 Stellplätze, davon 202 in der Tiefgarage
- Flexible Büroflächen
- Approx. 7,206 m² office space
- Approx. 202 parking spaces, of which 202 are located in the underground car park
- Flexible office space

SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA

42

Quartier am Vituspark „Alte Gärtnerei“

Kontakt

Schrammen Architekten BDA GmbH
& Co. KG

Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57

41061 Mönchengladbach

☎ +49 2161 82388110

@ schrammen@schrammen.info

🌐 www.schrammen.info

Gesundes nachhaltiges Wohnen

In parkähnlichem Ambiente entsteht auf einem 3,6 ha großen Grünareal eine nachhaltige Entwicklung. Seit 2010 entstehen auf dem Areal sukzessive 55 Ein- und 11 Mehrfamilienhäuser. Die Haustypen sind variabel. „Alte Gärtnerei“: Auf einem ehemaligen Gartenbetrieb entstehen weitere 50 Wohneinheiten unter ökologischen Gesichtspunkten sowie einem Fokus auf gesundem Wohnen.

Healthy sustainable living

In a park-like ambience, a sustainable development is being built on a 3.6 hectare green area. Since 2010, 55 single-family houses and 11 multi-family houses have been successively built on the site. The house types are variable. “Alte Gärtnerei”: On a former garden farm, another 50 residential units are being built under ecological aspects as well as healthy building.

Key Facts

- Ca. 50 Wohnungen
- Ca. 10.135 m² Grünfläche
- Ca. 48 Stellplätze in Tiefgarage
- Gartenparzellen & Gemeinschaftsflächen
- Approx. 50 apartments
- Approx. 10,135 m² green area
- Approx. 48 parking spaces in the underground car park
- Garden plots & common areas





43

Quartier am Wasserturm

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Urbane Nachverdichtung und neuer Anziehungspunkt

An einem spannenden Standort, zwischen Gründerzeitbebauung, urbaner Vielschichtigkeit und reinem Wohngebiet, entsteht ein neues Quartier, das Versorgung, barrierefreies Wohnen und neue Wege für Fußgänger und Radfahrer bietet. Die Wohnungen bedienen die Bedürfnisse verschiedener Generationen und sind für Einpersonenhaushalte sowie für Familien geeignet. Ein Begrünungskonzept sorgt für gutes Stadtklima.

Urban redensification and a new local magnet

At an exciting location, between Wilhelminian-style buildings, urban complexity and purely residential area, a new quarter is being created offering local amenities, barrier-free living and new paths for pedestrians and cyclists. The apartments serve the needs of different generations and are suitable for one-person households as well as families. A greenery concept ensures a good urban climate.

Key Facts

- Quartiersbildung
- 16 barrierefreie Wohnungen
- Nahversorgung
- Tiefgarage
- Quarter formation
- 16 barrier-free apartments
- Local supply
- Underground parking



Rahmenplan Abteiberg

44

Impulse für das imagerträchtige Abteiberg-Areal

Der Rahmenplan adressiert Kern-Handlungsräume fürs Abteiberg-Areal: Altstadt, Gladbachtal mit Geropark und Kulturgarten mit Hans-Jonas-Park und Haus Erholung. Er zeigt Maßnahmen zur Aufwertung und Stärkung auf. Der Hans-Jonas-Park etwa soll ein Begegnungsort mit hoher Qualität im Zentrum werden. Im Geropark werden größere Wasser- und neue Grünflächen für mehr Aufenthaltsqualität sorgen.

Impulses for the image-forming Abteiberg area

The framework plan addresses several key action areas for the Abteiberg site: Old Town, Gladbachtal including Geropark as well as Kulturgarten with Hans-Jonas-Park and Haus Erholung. It shows measures for upgrading and strengthening the area. Hans-Jonas-Park, for example, is to become a meeting place of high quality in the center. In Geropark, larger water areas and new green spaces will provide more quality of stay.

Kontakt

Stadt Mönchengladbach
Dr. Gregor Bonin
41050 Mönchengladbach
☎ +49 2161 258010
✉ gregor.bonin@moenchengladbach.de
🌐 www.moenchengladbach.de



© Visualisierung Hans-Jonas-Park: Planergruppe Oberhausen

Key Facts

- Kern-Handlungsräume: Altstadt, Gladbachtal, Kulturgarten
- Aufwertung und Stärkung des Abteiberg-Areals
- Key action areas: Old Town, Gladbachtal, Kulturgarten
- Upgrading and enhancing the Abteiberg site

45

REME-Gelände

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664101
✉ u.schueckhaus@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de

Vielfältiges Wohnen und Renaturierung des Gladbachs

Im Osten Mönchengladbachs liegt das einst militärisch und industriell genutzte REME-Gelände, für das die bestehende städtebauliche Rahmenplanung vor allem vielfältiges Wohnen vorsieht. Ca. 400 Wohneinheiten, soziale Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangebote sollen auf der Baufläche in drei Losen entwickelt werden. Der Los 2-Entwurf sieht ein autoarmes Quartier mit grünen Plätzen vor.

Variety of residential options and renaturation of the Gladbach river

In the eastern part of Mönchengladbach lies the former military and industrial REME site. The existing urban development framework plan primarily envisages a variety of residential options for this site. Around 400 residential units, social infrastructure facilities and services are to be developed on the building site in three lots. Lot 2 design envisages a low-traffic neighbourhood with green spaces.

Key Facts

- Gesamtgröße: 15 ha
- Projektentwickler und Entwürfe für Los 2 (ca. 4,2 ha): Instone Real Estate Development
- Total area: 15 ha
- Project developers and designs for Lot 2 (approx. 4.2 ha): Instone Real Estate Development



© Instone Real Estate Development



Gehoben Wohnen im
Eigenheim mit luxuriösem Flair:
Dafür steht dieses edle Projekt
in Düsseldorf-Bilk.

Montecasa



Das Wohnquartier in Mönchen-
gladbach-Lürrip umfasst ganze
20 Einfamilienhäuser mit zwei
verschiedenen Haustypen.

ZUHAUSE AM
BRÜCKENSTEG



Im grünen Auenbereich des
Duisburger Angerbaches ent-
stehen Schmuckstücke der
modernen Architektur.

BRILLIANT



In Jüchen-Hochneukirch ent-
stehen vier Doppelhaushälften
und 11 Reihenhäuser im neu-
klassizistischen Baustil.

LÖWENHOF

PLANEN, BAUEN UND LEBEN!

1906 als Familienunternehmen gegründet, haben wir uns über
den Roh-, Tief- und Ingenieurbau zu dem heutigen „all in one
hand“ Unternehmen für Projektmanagement und schlüssel-
fertigen Wohnungsbau entwickelt.

Wir erschließen für unsere Kunden ausgewählte repräsentative
Grundstücke, auf denen wir in zeitloser Architektur und höchster
Qualität das unverwechselbare Wohnambiente und die indivi-
duelle Adresse realisieren, die unsere Kunden erwarten. Diesen
Qualitätsanspruch dokumentieren wir durch die baubegleitende
Überwachung sämtlicher Bauphasen durch den TÜV mit einem
für Sie bestimmten TÜV-Zertifikat. Unser Versprechen ist es, eine
einzigartige, auf Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Immobilie zu
entwickeln.

Jakob Durst steht in vierter Generation für dieses Versprechen,
während des kompletten Prozesses von der Verkaufsberatung
über die Begleitung Ihrer Finanzierung und über die Beratung
zur individuellen Ausstattung Ihrer Immobilie bis zum Einzug und
zum abschließenden Kundenservice.

Mit rund 30 hoch qualifizierten, erfahrenen, engagierten und bau-
begeisterten Ingenieuren, Architekten und Kaufleuten bieten wir
Ihnen das, was den nachhaltigen Wert Ihres Hauses ausmacht.
Klassische Stilarchitekturen, zeitgemäß und kundenindividuell
interpretiert, nachhaltig und energiesparend umgesetzt.

WIR BAUEN WERTE.

Projektentwicklung | Bauträger | Hausverwaltung

Jakob Durst GmbH & Cie.

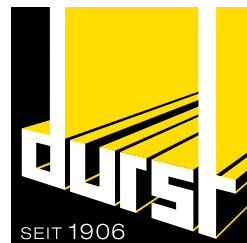
Talstraße 24

41199 Mönchengladbach

Telefon +49 (0) 21 66 68 34-0

info@durstbau.com

www.durstbau.com



46

Schillerquartier

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Arrondierung des Gründerzeitviertels Eicken

In direkter Nähe zum Hauptbahnhof, angrenzend an das Gründerzeitviertel Eicken entsteht ein Innenstadt-Highlight mit Wohn- und Geschäftshäusern. Eine hochmoderne Stadthausarchitektur verschafft der Steinmetzstraße einen prägenden Charakter. Die zur Verfügung stehenden Flächen eröffnen Investoren eine einzigartige Möglichkeit der Realisierung vielseitiger kerngebiets-typischer Nutzungen.

Realignment of the Eicken Wilhelminian style quarter

In the immediate vicinity of the main train station, adjacent to the Wilhelminian quarter of Eicken, an inner-city highlight is being created with residential and commercial buildings. State-of-the-art townhouse architecture will give the adjacent street its distinctive character. The available areas provide investors with a unique opportunity to realize versatile uses typical of core areas.

Key Facts

- Ca. 135 Mietwohnungen (1–4 Zimmer + Penthäuser)
- Ca. 4.846 m² Verkaufs- und Dienstleistungsflächen
- Ca. 178 Stellplätze, davon 91 in der Tiefgarage
- Exponierte Lage zwischen Hauptbahnhof & Gründerzeitviertel
- Approx. 135 rental apartments (1–4 rooms + penthouses)
- Approx. 4,846 m² of retail and service spaces
- Approx. 178 parking spaces, of which 91 are in the underground car park
- Exposed location between main station & Wilhelminian quarter

SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA





WIR MACHEN IHRE IMMOBILIE WERTVOLLER

Immobilienpotentiale erkennen

In der heutigen Zeit ist es eine Herausforderung, Immobilien mit einer ansprechenden Rendite zu erwerben. Value-add Immobilien, Immobilien mit Wertsteigerungspotential, bieten hier eine Lösung. Wir erkennen für Sie diese Potentiale – sowohl bei dem Ankauf von neuen Objekten wie auch bei Bestandsimmobilien.

Projektentwicklung und -management

Möchten Sie Immobilienpotentiale realisieren lassen? Als zentraler Ansprechpartner setzen wir Optimierungskonzepte wertsteigernd um. Dabei können Sie sich auf unsere jahrzehntelange Erfahrung, auch bei denkmalgeschützten und technisch anspruchsvollen Immobilien, verlassen.

Asset- und Property Management

Mit der Betreuung Ihrer Immobilien im Asset- und Property-Management sorgen wir für eine optimale Bewirtschaftung und zielgerichtete Optimierung. Durch unser kundenorientiertes Reporting werden Sie regelmäßig umfassend informiert.

”

Die Steigerung des Wertes Ihrer Immobilie im Ankauf oder Bestand steht bei FAMOS im Vordergrund. Damit Ihre Werte langfristig, sogar über Generationen, gesichert sind.

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dr. Gregor Bonin
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664101
✉ gregor.bonin@moenchengladbach.de
🌐 www.ewmg.de

Wohnen für alle Alters- und Einkommensklassen im Herzen der Stadt

Das schwedische Unternehmen Catella entwickelt das 14 ha große Areal der ehemaligen City Ost zu einem neuen Stadtquartier mit dem Namen Seestadt mg+. Der Name ist Programm: Ein See wird den Mittelpunkt und zugleich das Alleinstellungsmerkmal des Quartiers bilden und dem urbanen Ort für Leben, Arbeiten, Wohnen, Erholen, Sport, Kultur und Begegnung ein besonderes Flair verleihen.

Housing for all income and age brackets in the heart of the city

The Swedish company Catella is transforming the 14 ha site near Mönchengladbach main station into a completely new district that will go by the name "Seestadt mg+". The name says it all: The centrepiece and unique selling point of the district will be the lake, which lends added flair to this urban space designed for lifestyle, working, living, recreation, sports, culture and socialising.

Key Facts

- Gesamtgröße: 14 ha
- Bis zu 2.000 Wohneinheiten und Raum für 2.000 Arbeitsplätze
- Projektentwickler: Catella Project Management GmbH
- Total area: 14 ha
- Up to 2,000 residential units complemented by commercial use and services
- Project developer: Catella Project Management GmbH



© Catella Project Management GmbH



Office West, Aachen



Quooker Headquarter, Korschenbroich



Bau- und Modemarkt, Mönchengladbach



Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der
Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dirk Spieker
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664135
✉ d.spieker@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de

Neues vielfältiges und nachhaltiges Wohngebiet im Stadtteil Venn

Zwischen Stationsweg und Hamerweg entsteht ein neues Wohngebiet mit rund 120 Wohneinheiten sowie Grünachsen, die das neue Quartier mit dem westlich angrenzenden Landschaftsraum in Richtung Alt-Venn verzahnen. So formt sich eine Anbindung an bestehende Rad- und Wegeverbindungen. Auf rund 5.000 m² wird zudem eine neue Spiel- und Freizeitfläche realisiert. Das Baugebiet geht 2023 in die Vermarktung.

A new, diverse and sustainable residential area in the District of Venn

Between Stationsweg and Hamerweg, a new residential area is popping up with around 120 residential units and green axes, which link the new district with the landscape area adjacent to the west towards Alt-Venn. This creates a connection to existing cycle routes and paths. In addition, a new 5,000 m² play and leisure area will be realized. The building area will be marketed in 2023.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 7,2 ha
- Nettobaulandfläche: ca. 3,3 ha
- Ca. 120 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern sowie in Mehrfamilienhäusern um einen Quartiersplatz

- Overall size: approx. 7.2 ha
- Net construction space: approx. 3.3 ha
- Approx. 120 residential units in single-family houses, semi-detached houses and apartment buildings around a square



Gemeinsam. Vielfalt.
MÖNCHENGLADBACH 



© Siegerentwurf: Thomas Schüler Architekten, Iohrberg stadtlandschaftsarchitektur

Wissensachse / Wissenscampus

49

Historisch gewachsenes Areal um die Hochschule Niederrhein zwischen den beiden Zentren Gladbach und Rheydt

Für das Hochschulquartier mg+ wurde ein Rahmenplan erarbeitet, der Entwicklungsziele und Maßnahmen im Hinblick auf Stadtgestaltung, Mobilität und Nutzung definiert. Zentrale Anknüpfungspunkte neben der eigentlichen Hochschule sind die Entwicklung eines Wissens- und Innovationscampus (WICMG) am Ort des ehemaligen Polizeipräsidiums sowie weitere Entwicklungsareale.

Historical site surrounding the Hochschule Niederrhein between the two centres of Gladbach and Rheydt

A framework plan was developed for the mg+ University Quarter. It defines the development goals as well as measures regarding urban design, mobility and use. In addition to the University of Applied Sciences itself, the central points of reference are the development of a know-ledge and innovation campus (WICMG) on the site of the former police headquarters and other development sites.

Kontakt

Wissens- und Innovationscampus
Mönchengladbach GmbH
Arnd Vossieg
Sandradstraße 3
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 253570
✉ arnd.vossieg@moenchengladbach.de



© Stadt Mönchengladbach, scape Landschaftsarchitekten,
Runge IVP, scheuvers + wachten plus planungsgesellschaft mbH

Key Facts

- Eigener Rahmenplan für das Bildungsareal um die Hochschule
- Ganzheitliches Nutzungskonzept für das alte Polizeipräsidium in Entwicklung
- Dedicated framework plan for the education campus area surrounding the Hochschule
- Concept for the old police headquarters is under development



50

Wohn- und Geschäftshaus Steinmetzstraße

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41063 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Stadthaus mit gemischter Nutzung & Begrünung

Entsprechend der Innenstadtlage sind die Nutzungen gemischt: Ladennutzung im EG, Büro oder Praxis im 1.OG, sowie darüber befindliche Wohngeschosse. Die Struktur des Gebäudes lässt zudem Flexibilität in der Nutzung zu. Das historische Stadtbild der 50er-Jahre wird aufgenommen, allerdings mit einem höheren Fokus auf Nachhaltigkeit. So trägt u.a. die Begrünung zu einem angenehmen Mikroklima bei.

Townhouse with mixed use & green roof

According to the inner city location, the uses are mixed: Use of shops on the ground floor, office or practice on the first floor, as well as the residential floors above. The structure of the building also allows flexibility in use. The historical cityscape of the 50s is included, but with a higher focus on sustainability. The greenery, for example, contributes to a pleasant microclimate.

Key Facts

- Innenstadtlage
- Vielseitiges und flexibles Nutzungskonzept
- Förderung des Mikroklimas in der Stadt
- Downtown location
- Versatile and flexible utilization concept
- Promotion of the microclimate in the city





O | M

Rhein-Kreis Neuss

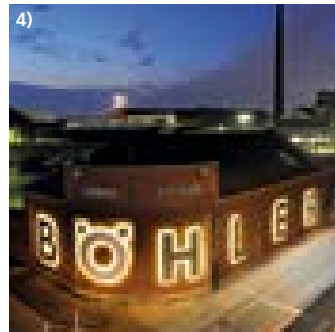
Rhein-Kreis Neuss

Sieben Städte und eine Gemeinde bilden auf einer Fläche von 576,42 km² mit rund 452.000 Einwohnern eine starke Gemeinschaft. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist der Rhein-Kreis Neuss seit Jahren der wirtschaftsstärkste Kreis in Nordrhein-Westfalen. Auch im bundes- und landesweiten Vergleich belegt der Rhein-Kreis Neuss Spitzenpositionen.

Bereits 29.000 Unternehmen, darunter namhafte Weltkonzerne, schätzen die Standortfaktoren, die hier auf attraktive Lebensbedingungen treffen. Dabei überzeugen die internationale Ausrichtung der Wirtschaft, ein attraktives Potenzial von qualifizierten Arbeitskräften sowie eine ausgezeichnete logistische Infrastruktur. Der Neuss-Düsseldorfer Hafen ist ein Drehkreuz für die weltweite Verteilung von Waren und Gütern. Der Rhein-Kreis Neuss bietet einen ausgewogenen Branchenmix und ist europaweit ein bedeutender Standort der Energie- und Logistikwirtschaft, der Aluminiumverarbeitung, der Gesundheitsbranche, der Nahrungs- und Genussindustrie und der chemischen Industrie.

Seven cities and one principality cover an area of 576.42 km² and form a strong community with around 452,000 inhabitants. Measured in terms of gross domestic product per capita, the Rhein-Kreis Neuss has been the strongest economic district in North Rhine-Westphalia for years. The Rhein-Kreis Neuss also occupies leading positions in comparisons with federal and state level.

29,000 companies, including well-known global corporations, have already come to appreciate the location factors of this area and its attractive living conditions. Convincing aspects are the international orientation of the economy, the attractive potential in terms of qualified employees and an excellent logistical infrastructure. The Neuss-Düsseldorf port is a hub for the worldwide distribution of goods and commodities. The Rhein-Kreis Neuss offers a balanced mix of industries and is a location of Europe-wide importance for the energy and logistics industry, aluminium processing, healthcare industry, the food and beverage industry and the chemical industry.



1) Die neue Automobilfertigungslinie der Speira in Grevenbroich 2) Pierburg Niederrhein Werk im Neuss-Düsseldorfer Hafen 3) Neuer IKEA Standort im Gewerbepark am Kaarster Kreuz 4) AREAL Böhler – Vom Stahlkonzern zum Gewerbepark

1) The new car production line of the Speira company in Grevenbroich
2) Pierburg Niederrhein plant in Neuss-Düsseldorf port 3) New IKEA site in the business park at Kaarster Kreuz 4) AREAL BÖHLER – from a steel group to a business park.



452.496

Einwohner
Inhabitants

80.569 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



157.192

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



435–625

Grundsteuer B
Real estate tax B



439–455

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



111,2**

Kaufkraftindex (D= 100)
Purchasing power index (D= 100)

Stand: As of: 31.12.2021

*Prognose: Prediction: 2021

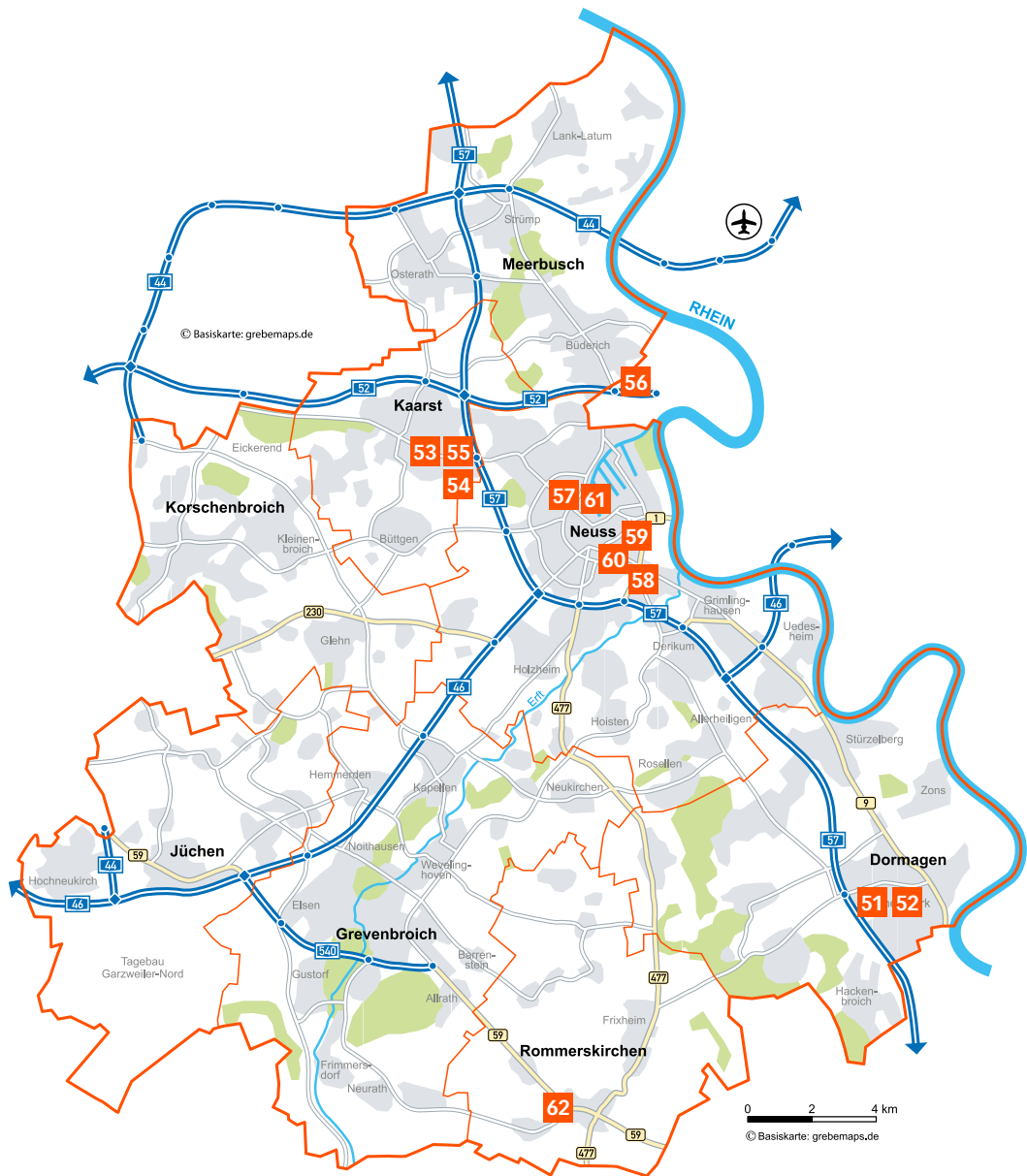
**Stand: As of: 2022

Rhein-Kreis Neuss

Oberstraße 91
D-41460 Neuss
+49 2131 9287500
www.rhein-kreis-neuss.de

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Rhein-Kreis Neuss mbH

Oberstraße 91
D-41460 Neuss
+49 2131 9287500
www.wfgrkn.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 102–116:

You can find these projects on the pages 102–116:

- 51** Bürocampus im Gewerbequartier an der A57
- 52** Büro- und Gewerbequartier an der A57
- 53** Büro und Halle (auf dem ehem. IKEA Gelände)
- 54** Digital Square im Gewerbegebiet Kaarster Kreuz
- 55** Business Square im Gewerbegebiet Kaarst-Ost
- 56** AREAL BÖHLER

- 57** Grüne Furth
- 58** Neues Stadtquartier im Augustinusviertel
- 59** Rahmenplan Hammfeld I
- 60** Wohnen im Augustinus-Park
- 61** Neue Hafenkante Neuss
- 62** Gewerbepark an der B477n

51

Bürocampus im Gewerbequartier an der A57

Kontakt

Stadtmarketing- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Rainer Bertelsmeier
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
☎ +49 2133 257452
✉ wirtschaftsfoerderung@swd-dormagen.de
🌐 www.swd-dormagen.de

Grundstücke bis 10.000 m² im Bürocampus zwischen Köln und Düsseldorf

Im Gewerbequartier an der A57 bietet die Stadt Dormagen Grundstücke für eine Büroflächenentwicklung an. Die angebotenen Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Dormagen an der A57 und zum profilierten „Chempark Dormagen“. Von diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort aus können Kunden gleichermaßen im Raum Köln und im Raum Düsseldorf bedient werden.

1 ha of commercial space for office space development located between Cologne and Düsseldorf

In the immediate vicinity of the A57 motorway and the internationally renowned chemical site "Chempark Dormagen", the city of Dormagen offers plots of land for office space development. From this conveniently located location, customers can be served equally in the Cologne and Düsseldorf areas.

Key Facts

- Grundstücke für Büroflächenentwicklung bis zu 10.000 m²
- Direkte Anbindung an die A57
- Innovationsstandort
- Baubeginn ab Mitte 2023 möglich
- Commercial space up to 10,000 m² for office space development
- Direct connection to the A57
- Innovation campus
- Building right starting 2023



Büro- und Gewerbequartier an der A57

52

Innovationsstandort nahe CHEMPARK Dormagen

Diese ca. 8,3 ha große Fläche verfügt mit ihrer hervorragenden Lage direkt an der A57 über besondere Standortvorteile neben dem CHEMPARK Dormagen, einem traditionellen Chemiestandort. In diesem Areal sind zahlreiche international tätige Unternehmen ansässig. Die Stadt Dormagen plant dort ein hochwertiges Büro- und Gewerbequartier.

Business location near CHEMPARK Dormagen

This approximately 8.3-ha-area has special locational advantages due to its location directly to the Autobahn A57 and in the vicinity of Chempark Dormagen, a traditional chemical site. There are numerous international companies located in this area. The City of Dormagen is planning a high-quality office and commercial district with an innovation campus.

Kontakt

Stadtmarketing- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Rainer Bertelsmeier
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
☎ +49 2133 257452
✉ wirtschaftsfoerderung@swd-dormagen.de
🌐 www.swd-dormagen.de



Key Facts

- 8,3 ha GE-Fläche
- Hochwertiges Büro- und Gewerbequartier (kein Einzelhandel, keine Logistik)
- Verfügbar ab Winter 2022/23
- Innovationscampus
- Total area: 8.3 ha of commercial zone
- High-quality commercial quarter (no retail trade)
- Available from winter 2022/23
- Innovation Campus



53

Bürogebäude und Halle (auf dem ehem. IKEA Gelände)

Kontakt

Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 82388110
✉ schrammen@schrammen.info
🌐 www.schrammen.info

Büro und Halle im neu geplanten Gewerbegebiet Kaarst-Ost

Auf dem alten IKEA Gelände wird an repräsentativer Stelle, nahe der Autobahnanschlüsse A52 und A44, ein Bürogebäude mit Halle errichtet. Die Gebäudeteile sind über ein Treppenhaus verbunden. Das 3-geschossige Bürogebäude lässt eine flexible Nutzung zu: Möglich sind Einzelbüros, Besprechungsräume und Großraumbüros. Den zweiten Teil des Gebäudes bildet eine Halle, die in zwei Bereiche geteilt wird.

Office and hall on the newly planned Kaarst-Ost industrial park

An office building with a hall is being developed on the old IKEA site at a prestigious location near the A52 and A44 Autobahn junctions. The building parts are connected by a staircase. The 3-storey office building allows flexible use: individual offices, meeting rooms and open-plan offices are possible. The second part of the building is a hall, which is divided into two areas.

Key Facts

- Repräsentative Lage innerhalb des neuen Gewerbegebiets
- Skelettbauweise mit möglichst flexibler Nutzung
- Büroflächen und Halle
- Prestigious location within the new industrial park
- Frame construction with the most flexible use possible
- Office spaces and hall



Digital Square im Gewerbegebiet Kaarster Kreuz

54

Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage

In direkter Nachbarschaft zum neuen IKEA Leuchtturmprojekt „More Sustainable Store“ wird derzeit der weitere Ausbau des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz realisiert. In der ersten Ausbaustufe stehen ca. 10 ha flexibel parzellierbare Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Eine hohe Aufenthaltsqualität, gastronomische Angebote und effiziente ÖPNV-Anbindungen zählen zu den besonderen Standortqualitäten.

Attractive commercial site in a prime location

The Kaarster Kreuz is located in direct neighbourhood to the new IKEA flagship project “More Sustainable Store” and is currently being extended. The first extension stage will make approximately 10 ha of commercial land with flexible options for sub-division available. A high quality of stay, gastronomic offers and efficient public transport connections are among the special qualities of the location.

Kontakt

Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
Michael Lange
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
☎ +49 2131 987422
✉ wirtschaftsfoerderung@kaarst.de
🌐 www.square-kaarst.com



Key Facts

- 10 ha Gewerbefläche (1. Ausbaustufe)
- Flexibel parzellierbar von 1.800 m² – 35.000 m²
- Direkter Anschluss zur A57
- Sofort verfügbar
- 10 ha of commercial space (1st extension stage)
- Flexible options for subdivision from 1,800 m² – 35,000 m²
- Direct connection to the A57
- Available immediately

kaarst*

55

Business Square im Gewerbegebiet Kaarst-Ost

Kontakt

Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
Michael Lange
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
☎ +49 2131 987422
✉ wirtschaftsfoerderung@kaarst.de
🌐 www.square-kaarst.de

Repräsentative Fläche mit optimalen Verkehrsanbindungen

Das ca. 34.000 m² große ehemalige IKEA-Gelände ist hervorragend angebunden, flexibel parzellierbar und sofort verfügbar. Die Ergebnisse eines Masterplanverfahrens gewährleisten eine optische und funktionale Aufwertung des Gesamtgebietes. Das Areal bietet ein ideales Umfeld für repräsentative Unternehmensansiedlungen.

Representative space with ideal transport connections

The approx. 34,000 m² former IKEA site is superbly connected, can be flexibly sub-divided and is available immediately. The results of a Master Plan process guarantee an optical and functional upgrading of the entire area. The site offers an ideal environment for prestigious business establishments.

Key Facts

- 3,4 ha Gewerbefläche in repräsentativer Lage
- Sofort verfügbar
- Direkter Autobahnanschluss
- Fußläufig erreichbare S-Bahn-Station
- 3.4 ha of commercial space in a representative location
- Available immediately
- Connection to the Autobahn
- Metro rail station within walking distance





Wie der digitale Wandel echte Handarbeit erreicht? Mit uns.

Weil's um mehr als Geld geht.

Große Schritte gehen Sie am besten gemeinsam mit uns. Ob in digitalen Welten, auf globalen Märkten oder in eine grüne Zukunft – als starker Partner an Ihrer Seite unterstützen wir Sie bei allen Themen, die Ihnen wichtig sind.
Mehr Infos auf sparkasse-neuss.de/firmenkunden



Sparkasse
Neuss

Kontakt

Stadt Meerbusch –
Wirtschaftsförderung
Stephan Benninghoven
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch
☎ +49 2132 916333
✉ stephan.benninghoven@meerbusch.de
🌐 www.meerbusch.de

Modernes Wohnen und Arbeiten mit urbaner Atmosphäre und lebendiger Industriekultur

Auf einer Fläche von 19,3 ha entsteht ein neues Quartier für Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft zu Düsseldorf. Der Siegerentwurf des im Jahr 2020 durchgeführten Wettbewerbs gibt in einer spannenden städtebaulichen Form die Grundzüge des Areals vor. Derzeit ist der Bebauungsplan in Aufstellung. Eine lebendige Nutzungsmischung soll den 400 Wohneinheiten zukünftig zur Verfügung stehen.

Modern living and working with a post-industrial charm

A new residential and working district is being built on a 19.3-ha site in the immediate vicinity of Düsseldorf. The winning design of the competition held in 2020 sets out the basic features of the area in an exciting urban development character. The development plan is currently being drawn up. A lively mix of uses is to be available to the 400 residential units.

Key Facts

- Vielfältige, zielgruppen-spezifische Wohnangebote
- Hervorragende Anbindung an ÖPNV und Autobahn zum Flughafen Düsseldorf und zur Messe
- Öffentliche Grünanlagen, soziale Infrastruktur sowie innovatives Mobilitäts- und Freiraumkonzept
- Variety of housing options for specific target groups
- Excellent public transport and Autobahn connections to Düsseldorf airport and the trade fair centre
- Public green spaces, social infrastructure and an innovative mobility and open space concept



Grüne Furth

57

Quartiersentwicklung in zentraler Lage am Neusser HBF

In direkter Nähe zur Innenstadt entsteht auf dem ehemaligen „Bauer+Schaurte“ Areal ein neues, vielfältiges Stadtquartier. Neben Wohnen sind hier Nahversorgung, Dienstleistungen und Gewerbe, ergänzende Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen geplant. Ansprechpartner für die Entwicklung der Fläche sind die P+B Group sowie Herr Dr. von der Fecht als Insolvenzverwalter der acument GmbH & Co. OHG.

Kontakt

P+B Group
Annette Bederke
Genkerstraße 2–4
53842 Troisdorf
☎ +49 2241 936985
✉ bederke@pplusb.com
🌐 www.pplusb.com

Development of a quarter next to Neuss main railway station

In the immediate vicinity of the city center, a new, diverse urban quarter is being created on the former "Bauer+Schaurte" site. In addition to housing, local supply, services and trade, additional uses as well as green and open spaces are planned. The contacts for the development are the P+B Group, as well as Dr. von der Fecht as the insolvency administrator of acument GmbH & Co. OHG.



© Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure, Düsseldorf

Key Facts

- Entwicklungsfläche (gesamt): ca. 6,8 ha
- Anbindung zur Innenstadt: ca. 500 m
- Soll-Nutzung: Wohnen, Hotel, Einzelhandel, Gewerbe
- Development area (total): approx. 6.8 ha
- Distance to the city center: approx. 500 m
- Planned zoning: residential, retail, hospitality



58

Neues Stadtquartier im Augustinusviertel

Kontakt

Etex Germany Exteriors GmbH
Thorsten Krema
Im Breitspiel 20
69126 Heidelberg
☎ +49 6224 701258
✉ thorsten.krema@etexgroup.com
🌐 www.etexgroup.com

Vielfältiges Quartier auf dem ehemaligen ETEX Gelände

Nach Aufgabe der Gewerbenutzung wird das Areal zu einem nachhaltigen und sozial vielfältigen Stadtquartier entwickelt. Neben dem Wohnen sind ergänzende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sowie ein Nahversorgungszentrum geplant. Die Entwicklung der Fläche erfolgt durch die Ten Brinke Projektentwicklung GmbH und die IPC Nahversorgungszentrum Berghäuschensweg GmbH & Co. KG.

Diverse quarter on the former ETEX site

After giving up its former business use, the area is now developed into a sustainable and socially diverse urban quarter. In addition to its residential use, additional commercial uses and services as well as a local supply center are planned. The development of the site is being carried out by Ten Brinke Projektentwicklung GmbH and IPC Nahversorgungszentrum Berghäuschensweg GmbH & Co. KG.

Key Facts

- 9,1 ha Gesamtfläche
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb im Jahr 2019 beendet
- Derzeit Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs (s. Abb.) und Bebauungsplanverfahren
- 9.1 ha total area
- Urban development ideas competition concluded in 2019
- Current revision of the urban development draft (see fig.) and development planning



© Pinkarchitektur, Düsseldorf und Planergruppe Oberhausen

DER VOLLINTEGRIERTE PARTNER FÜR INSTITUTIONELLE IMMOBILIENINVESTMENTS

Als voll integriertes Immobilien-Investmenthaus erzielen wir auch in herausfordernden Zeiten Renditen – mit Markt- und Transaktions-Know-how, das die Potenziale von Immobilien voll ausschöpft und sie zukunftsadäquat entwickelt.



barton-group.de

Kontakt

Stadt Neuss
 Amt für Stadtplanung
 Markt 2
 41460 Neuss
 ☎ +49 2131 906101
 ✉ stadtplanung@stadt.neuss.de
 🌐 www.neuss.de

Revitalisierung zu einem gemischten Quartier

Der Büropark Hammfeld I wird zu einem gemischten Arbeits- und Wohnquartier entwickelt. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, dem Rennbahn- und dem Rheinpark bietet sich enormes städtebauliches Potenzial. Ein kleinteiligeres, attraktives urbanes Umfeld mit Wohnen und neuer Infrastruktur soll das Quartier stärken. Im Rahmen der Landesgartenschau 2026 ist das Gebiet ein Teil des Gesamtkonzeptes.

Revitalisation to a mixed quarter

The Hammfeld I office park is being developed into a mixed work and residential quarter. Due to its proximity to the city centre, the racetrack and the Rheinpark, there is an urban development potential. A more small-scale, attractive urban environment with housing and new infrastructure should strengthen the quarter. The area is also part of the overall concept of the State Garden Show 2026.

Key Facts

- Gesamtfläche 70 ha, davon Kernzone 20 ha
- Pilotprojekt: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 07/2019
- Total area: 70 ha, 20 ha of which is the core zone
- Pilot project: Preparation approval for development plan 07/2019



Wohnen im Augustinus-Park

60

Quartiersentwicklung am Rande der Innenstadt

Auf dem Gelände des ehemaligen St. Alexius Krankenhauses entsteht ein neuer Stadtteil. Dort ist ein Wohnungsmix aus bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern sowie Kindergärten, ein Café, ein Nachbarschaftstreff und ein Gesundheitszentrum vorgesehen. Im Bereich des freifinanzierten Eigentums sind Kooperationen mit Bauträgern erwünscht.

Development of a quarter on the outskirts of the inner city

A new quarter is to be built on the site of the former St. Alexius hospital. This will include a mix of affordable rental apartments and condominiums, single-family houses and kindergartens, a café, a neighbourhood meeting point and a health centre. In the area of privately financed property, cooperations with property developers are particularly welcome.

Kontakt

Neusser Bauverein AG
 Dirk Reimann
 Am Zollhafen 1
 41460 Neuss
 ☎ +49 2131 1273
 @ info@neusserbauverein.de
 🌐 www.neusserbauverein.de



© Neusser Bauverein

Key Facts

- Am Rande der Innenstadt – direkt im Grünen!
- Ca. 15 ha – ca. 600 Wohnungen
- Unterschiedlichste Preissegmente
- On the edge of the city centre – in green surroundings!
- Approx. 15 ha – approx. 600 flats
- A wide range of price segments



61

Neue Hafenkante Neuss

Kontakt

SCOPUS DEVELOPMENT GmbH
 Thomas Lang
 Akilindastraße 63
 82166 Gräfelfing
 ☎ +49 89 599437113
 ✉ thomas.lang@scopus-development.de
 🌐 www.scopus-development.de

Revitalisierung ehemaliger Hafenflächen

Ziel der Bauleitplanung ist die behutsame Erweiterung der Neusser Innenstadt in Richtung Hafenbecken 1. Die benachbarte Industrie wird verträglich in ein übergreifendes Gesamtkonzept eingebunden und neben gewerblichen Nutzungen wird auch das innerstädtische Wohnen gestärkt. Auf den brachliegenden Flächen entlang des Hafenbeckens 1 sollen gemischt genutzte Quartiere entstehen.

Revitalisation of former port areas

The aim of the urban planning is a restrained expansion of Neuss city centre in the direction of harbour basin 1. The neighbouring industry is integrated into an overarching overall concept in a compatible manner and, in addition to commercial uses, inner-city living is also strengthened. Mixed-use neighbourhoods are to be created on the derelict land alongside harbour basin 1.

Key Facts

- Ca. 17,7 ha großes Entwicklungsgebiet
- Bebauungsplan in Aufstellung
- Entwicklung der Gewerbe-Industriegebiete teilweise vorab über § 34 BauGB
- Approx. 17.7 ha development site
- Construction plan under development
- Development of commercial and industrial areas partly in advance via § 34 BauGB



© RKW Architektur+, Düsseldorf

CLEVER BAUEN

Mit der ALHO
MODULBAUWEISE



DIE INNOVATIVE LÖSUNG FÜR KLUGE BAUHERREN

Modulbau - alles spricht dafür!

Profitieren Sie von unseren Vorteilen:

- + Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit
- + 70% kürzere Bauzeit
- + Saubere und leise Baustellen
- + Zertifizierte Nachhaltigkeit
- + Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig. www.alho.com

62

Gewerbepark an der B477n

Kontakt

Gemeinde Rommerskirchen
 Felix J. Hemmer
 Bahnstraße 51
 41569 Rommerskirchen
 ☎ +49 178 2942814
 ✉ felix.hemmer@rommerskirchen.de
 🌐 www.rommerskirchen.de

Gewerbepark an der B477n

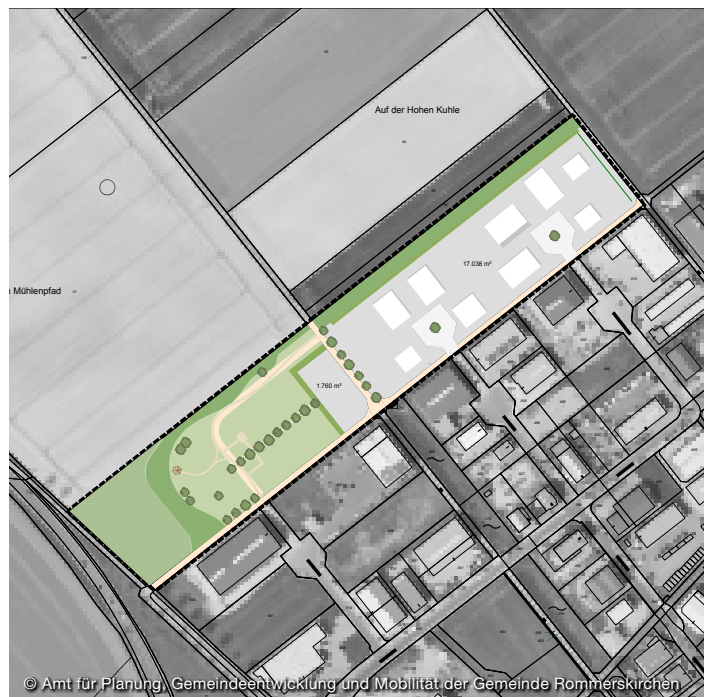
In der Erweiterung ihrer Gewerbeparks bietet die Gemeinde Rommerskirchen direkt an der gerade in Planung befindlichen Bundesstraße 477n acht bis neun Gewerbe-Parzellen mit einer jeweiligen Größe von 1.000 bis 5.000 Quadratmetern, die nicht nur hervorragend verkehrstechnisch angebunden sind, sondern auch direkt am Ortseingang und neben dem neu gestalteten Dorf- und Festplatz liegen.

Business Park near the B477n

In expansion of the business park Rommerskirchen offers eight to nine business plots, each with a size of 1,000 to 5,000 square meters, based directly on the federal highway 477n, which is currently being planned and next to the newly designed village- and fairground.

Key Facts

- Innovationsregion
Rheinisches Revier
- Über Bundesstraße angebunden
an BABs und Wasserwege
- Im Dreieck zwischen
Köln, Düsseldorf und
Mönchengladbach
- Innovation region
"Rheinisches Revier"
- Connected to federal
autobahns and waterways
via federal highway
- Between Cologne, Düsseldorf
and Mönchengladbach



Notizen

Notes

Ansprechpartner

Contacts

Bertram Gaiser

Geschäftsführer
Managing Director

☎ +49 2131 9268592
@ gaiser@standort-niederrhein.de

Andrea Scharf

Projektleitung
Project Management

☎ +49 2131 9268591
@ scharf@standort-niederrhein.de

Impressum

Imprint

Standort Niederrhein GmbH

Friedrichstraße 40
D - 41460 Neuss
☎ +49 2131 9268591
@ info@standort-niederrhein.de
🌐 www.invest-in-niederrhein.de

Stand

As at
September 2022

Konzept, Gestaltung

Concept, Design
ZEICHENSAELE GmbH,
Mönchengladbach

Druck

Print
KARTEN Druck & Medien GmbH & Co. KG,
Mönchengladbach

Die Standort Niederrhein GmbH dankt allen Partnern für die Bereitstellung von Bild- und Informationsmaterial zu den einzelnen Projekten. Trotz größter Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Standort Niederrhein GmbH would like to thank all its partners for providing the photographic and information material on the individual projects. Despite great care in preparation, we cannot guarantee the completeness or correctness of the information provided. Modifications and errors excepted.

