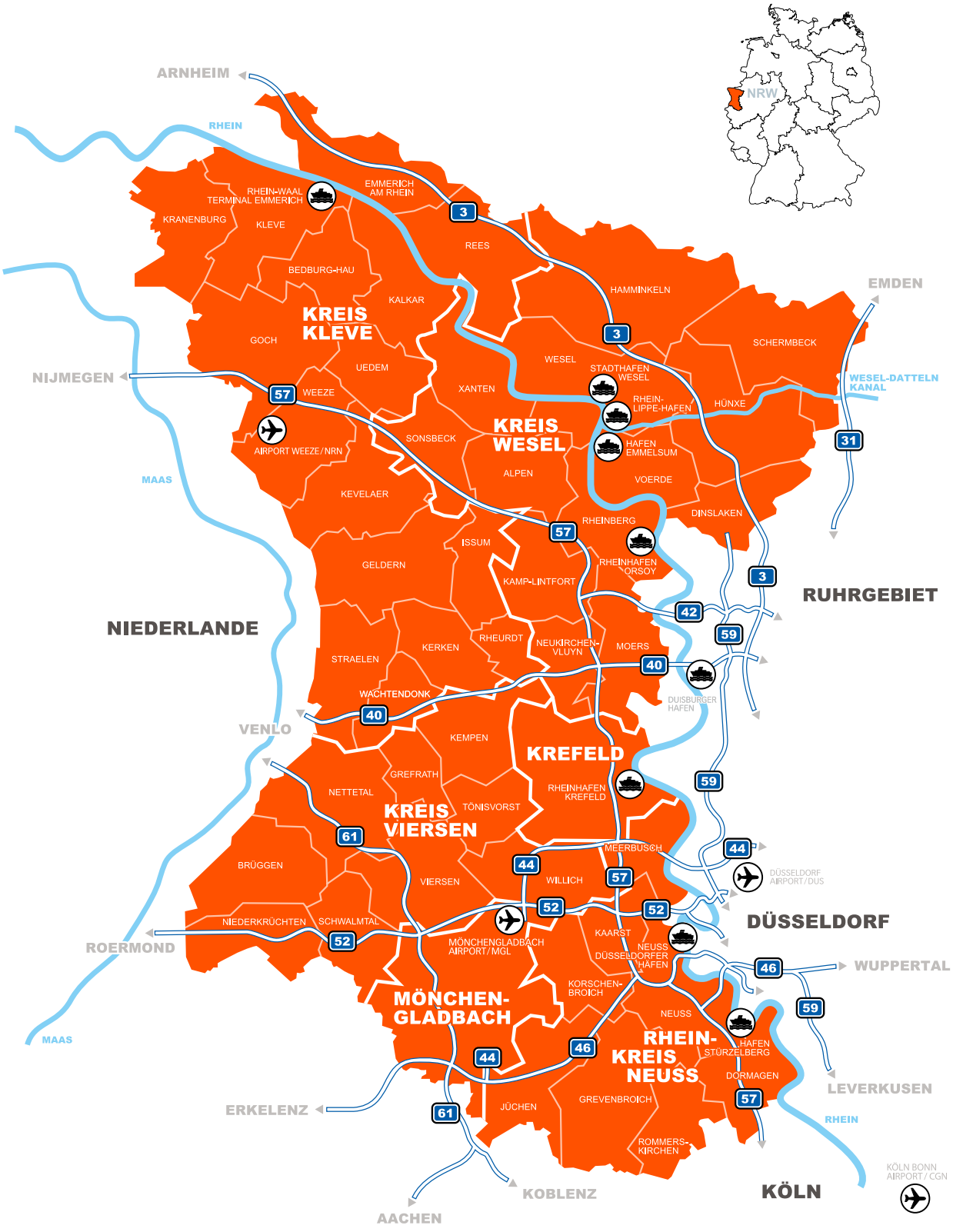
nieder rhein

invest-in-niederrhein.de

Standort Niederrhein
Immobilienguide 2024/2025

Niederrhein Region
Real Estate Guide 2024/2025

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


NRW
ARNHEIM
RHEIN
RHEIN-WAAL TERMINAL EMMERICH
EMMERICH AM RHEIN
KRANENBURG
KLEVE
REES
BEDBURG-HAU
KALKAR
KREIS KLEVE
GOCH
HAMMINKELN
EMDEN
SCHERMBECK
NIJMEGEN
UEDEM
WESEL
STADTHAFEN WESEL
WESEL-DATTELN KANAL
WEEZE
XANTEN
RHEIN-LIPPE-HAFEN
HÜNXE
KREIS WESEL
AIRPORT WEEZE / NRN
SONSBECK
HAFEN EMMELSUM
MAAS
ALPEN
VOERDE
KEVELAER
DINSLAKEN
RHEINBERG
ISSUM
RHEINHAFEN ORSOY
GELDERN
KAMP-LINTFORT
RUHRGEBIET
NIEDERLANDE
RHEURDT
NEUKIRCHEN-VLUYN
MOERS
STRAELEN
KERKEN
WACHTENDONK
DUISBURGER HAFEN
VENLO
KEMPEN
KREFELD
GREFRATH
NETTETAL
RHEINHAFEN KREFELD
KREIS VIERSEN
TÖNISVORST
MEERBUSCH
BRÜGGEN
VIERSEN
WILLICH
DÜSSELDORF AIRPORT / DUS
NIEDERKRÜCHTEN
SCHWALMTAL
MÖNCHENGLADBACH AIRPORT / MGL
KAARST
DÜSSELDORF
ROERMOND
NEUSS
DÜSSELDORFER HÄFEN
WUPPERTAL
KORSCHEN-BROICH
MÖNCHEN-GLADBACH
NEUSS
RHEIN-KREIS NEUSS
HAFEN STÜRZELBERG
DORMAGEN
LEVERKUSEN
ERKELENZ
JÜCHEN
GREVENBROICH
RHEIN
ROMMERS-KIRCHEN
KÖLN BONN AIRPORT / CGN
KOBLENZ
KÖLN
AACHEN
3
57
42
59
40
61
44
52
46
31

Inhaltsverzeichnis
Table of Contents

Statistik	**4**
Kernbranchen	**5**
Der Standort Niederrhein: Naheliegend	**6**
Kreis Kleve	**8–23**
Kreis Wesel	**24–37**
Kreis Viersen	**38–51**
Krefeld	**52–69**
Mönchengladbach	**70–101**
Rhein-Kreis Neuss	**102–129**
Ansprechpartner & Impressum	**130**

Statistics	**4**
Key Industries	**5**
The Niederrhein Region: Near and clear	**6**
District of Kleve	**8–23**
District of Wesel	**24–37**
District of Viersen	**38–51**
Krefeld	**52–69**
Mönchengladbach	**70–101**
Rhein-Kreis Neuss	**102–129**
Contacts & Imprint	**130**

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

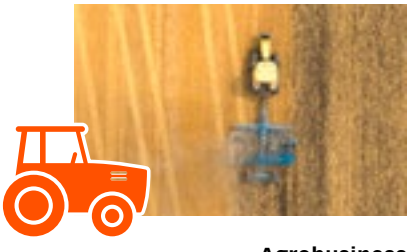
€ 75.000.000.000+
Bruttowertschöpfung Gross value added

>50 %
Exportquote
Export quota

712.000+
Beschäftigte Employees

2.050.000+
Einwohner Inhabitants

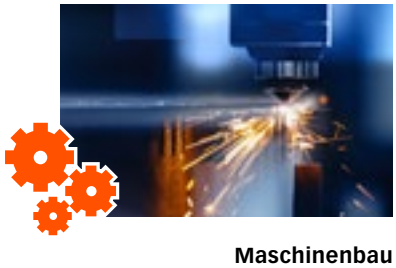
Kernbranchen
Key Industries



Agrobusiness
Agribusiness

Chemie
Chemistry

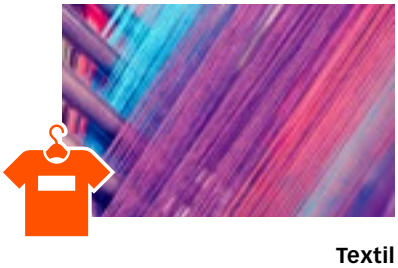
Logistik
Logistics



Maschinenbau
Mechanical Engineering

Elektrotechnik
Electrical Engineering

Energie
Energy



Textil
Textile

Tourismus
Tourism

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 verteilten Unternehmen mit Weltgeltung, unsere multimodale Infrastruktur mit Rheinanschluss sowie 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 sowie 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 10 Prozent aller Unternehmen am Standort Niederrhein sind ausländische Direktinvestments, darunter Weltkonzerne mit einer Deutschland- oder Europazentrale. 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, Immobilienentwickler 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 as well as 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 percent – 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 10 percent 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 percent 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!

Kreis Kleve
District of Kleve

Sie möchten gerne da arbeiten, wo mehr und mehr Menschen ihre freie Zeit und ihren Urlaub verbringen? Sie möchten gerne mit Ihrer Familie in landschaftlich reizvoller Umgebung leben, ohne die Nähe zu den Ballungsräumen aus den Augen zu verlieren? Es ist Ihnen wichtig, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Ihnen das Gefühl geben, eine gute Entscheidung getroffen zu haben? Dann sagen wir Ihnen „Herzlich willkommen im Kreis Kleve!"

Eingebettet in die unverwechselbare niederrheinische Landschaft trennen Sie im Kreis Kleve nur 130 Kilometer von der „Randstad" um Amsterdam/Rotterdam. Die industriellen Ballungszentren zwischen Duisburg und Köln/Bonn liegen nur einen Katzensprung entfernt. Dieser ideale Standort im europäischen Binnenmarkt bietet beste Perspektiven für unternehmerische Investitionen bei ausreichend verfügbaren Gewerbeflächen. Hervorzuheben sind die weiten Flächen am Airport in Weeze, der gegenwärtig einmal mehr „im Aufwind" ist.

Das stetig wachsende Container-Terminal in Emmerich am Rhein mit Shuttle-Verkehren nach Rotterdam sowie drei internationale Autobahnen sind die Stützpfeiler des Kreises Kleve als Dreh- und Angelpunkt zu den großen Märkten in Europa. Namhafte Marken und Weltmarktführer wissen dies zu schätzen. Überzeugender Nachweis für die bemerkenswerte Infrastruktur ist die Hochschule Rhein-Waal. Über 7.000 Studierende sind hier Hoffnungsträger für die heimische Wirtschaft als „Fachkräfte von morgen".

Would you like to work where more and more people are spending their free time and holidays? Would you like to live in lush, rural surroundings with your family, or get away from built-up areas? Is it important to you that the economic conditions help you feel that you've made the right decision? Then let us welcome you warmly to the District of Kleve.

Nestled in the distinctive landscape of the Lower Rhine, the District of Kleve is only 130 kilometres from the "Randstad" area encompassing Amsterdam/Rotterdam. The industrial conurbations between Duisburg and Cologne/Bonn are just a stone's throw away. This idyllic location in the European Single Market offers ideal prospects for entrepreneurial investment and plenty of commercial sites. Another highlight is the broad area around the airport in Weeze, which is currently once more "on the up".

The continually growing container terminal in Emmerich am Rhein with shuttle transfers to Rotterdam and three international Autobahns are the mainstays of the District of Kleve, making it a hub and lynchpin for the largest markets in Europe. Much appreciated by well-known brands and market leaders! Compelling evidence of the remarkable infrastructure is the Rhine-Waal University of Applied Sciences (Hochschule Rhein-Waal). Over 7,000 students here are carrying the hopes of the local economy and will become the "skilled workers of tomorrow".

1) Die Hochschule Rhein-Waal am Standort in Kleve. Insgesamt zählt sie über 7.000 Studierende und 500 Vollzeitmitarbeitende. 2) Raum für Investitionen – Ein Heißluftballon als besonderer Hingucker und farbenfroher Botschafter für den Kreis Kleve. 3) Der Airport Niederrhein in Weeze zählt jährlich ca. 40 Prozent seiner Passagiere aus den Niederlanden. 4) Das Museum Schloss Moyland in Bedburg-Hau beherbergt die weltgrößte Sammlung von Werken des Künstlers Joseph Beuys.

1) The Rhine-Waal University of Applied Sciences in Kleve has a total of over 7,000 students and 500 full-time employees.
2) Space for investment – a hot air balloon catches the eye and is a colourful ambassador for the District of Kleve.
3) Around 40 percent of passengers passing through Niederrhein/Weeze Airport each year are from the Netherlands.
4) The Schloss Moyland Museum in Bedburg-Hau houses the world's largest collection of works by Joseph Beuys.

71.881 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

320.372
Einwohner
Inhabitants

107.391
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

423–550*
Grundsteuer B
Real estate tax B

370–438*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

92,9
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

Kreis Kleve

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

Wirtschaftsförderung
Kreis Kleve GmbH

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

Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 12–23:
You can find these projects on the pages 12–23:

- 01 Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein
- 02 Neubau von Produktions-/Logistikhallen im GI
- 03 Gewerbeflächen Emmerich am Rhein
- 04 Nierspark
- 05 Gewerbepark Kalkar-Kehrum
- 06 Industriegebiete Kleve
- 07 Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk
- 08 Der Business Park Airport Weeze
- 09 Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

1 Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein

Kontakt
Hillwood Germany GmbH
Arndt Rellecke
Bockenheimer Landstraße 17–19
60325 Frankfurt am Main
✆ +49 151 72493470
@ arndt.rellecke@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 A 3 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 A 3. 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: Q3 2025
- Hauptverkehrsanbindung: A 3

- Location: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Warehouse space: 25.270 m²
- Completion: Q3 2025
- Main thoroughfares: A 3

HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

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 I E-Mail: info@hillwood.de I 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 Neubau von Produktions-/ Logistikhallen im GI

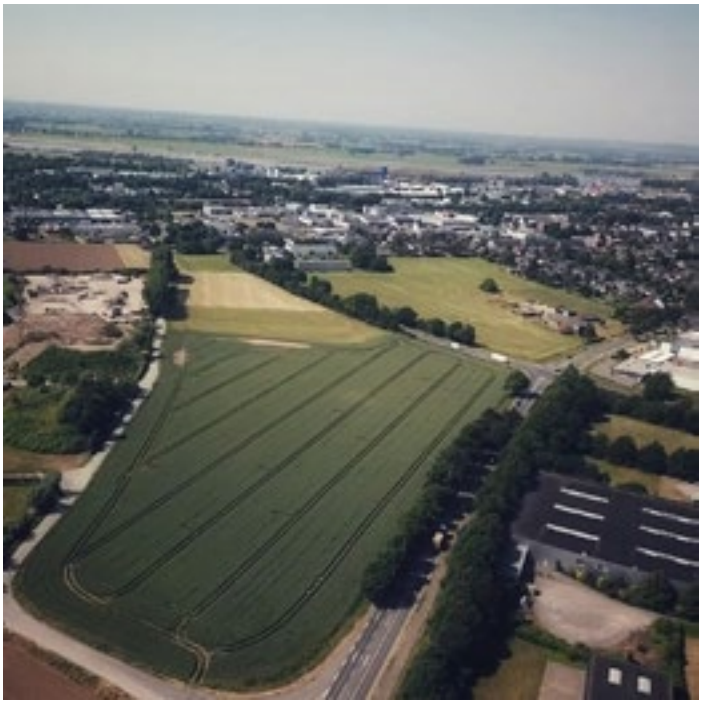
Kontakt
Sparkasse Rhein-Maas,
Immobiliencenter
Herr Welmans/Herr Dertwinkel
Hagsche Str. 33
47533 Kleve
✆ +49 2821 71106114
@ stefan.dertwinkel@skrm.de
⊕ www.skrm.de

Neubau/Vermietung von Produktions-/Logistikhallen im GI / Planung nach Kundenwunsch
In unmittelbarer Nähe zur BAB-Ausfahrt an der A 3 werden auf einem 70.000 m² großen Industriegrundstück (GI) moderne Produktions-/Gewerbeobjekte errichtet. Verfügbar sind derzeit noch ca. 55.000 m². Die Bebauung erfolgt individuell in Absprache mit dem Investor. Teilflächenbildung möglich. Bahnhof ca. 2 Minuten entfernt. Das Gebäude soll nach DGNB Standard Gold errichtet werden. Siehe: www.dgnb-system.de

New construction/leasing of production/logistics halls in industrial zone/planning aligned with customer requirements
Modern production/commercial properties are being built on a 70,000 m² industrial zone in the immediate vicinity of the Autobahn exit on the A3. Currently, there is still approx. 55,000 m² of land available. The development will be customised in consultation with the investor. Subplots can be developed. Train station approx. 2 minutes away. The building will be constructed according to the DGNB Gold Standard. See: www.dgnb-system.de

Key Facts
- GI (Industriegrundstück)
- 24/7 Betriebszeiten möglich
- BAB-Ausfahrt A 3 ca. 3 Minuten, Containerhafen ca. 3 Minuten, Bahnhof 2 Minuten

- GI (industrial property)
- 24/7 operating hours possible
- Autobahn A 3 exit approx. 3 min., container port approx. 3 min., train station approx. 2 min. away



Sparkasse Rhein-Maas

Jetzt beraten lassen, wie Sie Immobilien oder energetische Sanierungen am besten finanzieren.

Mehr auf
www.skrm.de/immobilien

Weil's um mehr als Geld geht.

Sparkasse
Rhein-Maas

3

Gewerbeflächen Emmerich am Rhein

Kontakt
Erschließungsgesellschaft
Emmerich am Rhein mbH
Arndt Wilms
Wassenbergstraße 1
46446 Emmerich am Rhein
✆ +49 2822 604107
@ wilmsa@port-emmerich.de

Gewerbeflächen zwischen Hafen Emmerich und Autobahnanschluss Emmerich-Ost
In günstiger Lage zwischen der Netterdenschen Straße und Weseler Straße in Emmerich am Rhein werden diese zwei Gewerbeflächen angeboten. Die eine Fläche (70) ist 29.217 m², die andere Fläche (35) ist 9.924 m² groß. Ein gültiger Bebauungsplan sichert die kurzfristige Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben.

Commercial site between Emmerich harbour and Emmerich East Autobahn junction
Two commercial sites are offered in a favourable location between Netterdensche Strasse and Weseler Strasse in Emmerich am Rhein. One area (70) is 29,217 m² in size, the other one (35) measures 9,924 m². A valid development plan ensures short-term establishment of commercial enterprises.

Key Facts
- Gesamtfläche 70: 29.217 m², Gesamtfläche 35: 9.924 m²
- GE-Ausweisung
- Unmittelbare Nähe zum Emmericher Containerterminal (2,5 km) und zur A 3 (1,6 km)
- Entfernung zum Bahnhof Emmerich: 2,3 km

- Total area 70: 29,217 m², total area 35: 9,924 m²
- Commercial space
- Right next to the Emmerich container terminal (2.5 km) and the A 3 motorway (1.6 km)
- Distance to the Emmerich railway station: 2.3 km

Niersparк 4

Innenstadtnaher Standort für Wohnen und Dienstleistung
Die innenstadtnahe Lage in Verbindung mit der Auenlandschaft der Niers sind die herausragenden Merkmale des Niersparks. In einem nächsten Abschnitt ist die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen geplant.

Residential and service location close to the city centre
Outstanding features like its close proximity to the city centre and connection to the Niers meadow countryside make "Nierspark" stand out from the crowd. The development of additional residential building areas is planned for another phase in the future.

Kontakt
Stadt Geldern
Britta Biela
Issumer Tor 36
47608 Geldern
✆ +49 2831 398230
@ britta.biela@geldern.de
⊕ www.geldern.de

Key Facts

- 25.000 m² große Klimaschutzsiedlung mit Mehr- und Einfamilienhäusern
- 19.000 m² Mischgebiet wurden erfolgreich vermarktet
- ca. 50.000 m² Wohnbauflächen befinden sich in der Entwicklung

- A climate protection residential area spanning 25,000 m² with apartment buildings and single-family homes
- A 19,000 m² mixed zone has been successfully marketed
- Approx. 50,000 m² of residential building areas are under development

5 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. Im 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: A 3 und A 57, Flughäfen Düsseldorf und Weeze
- Märkte: Ruhrgebiet und Niederlande

- Transport connections: A 3 and A 57, Düsseldorf Airport and Weeze Airport
- Markets: Ruhr region and the Netherlands

seg

Auf einen Blick

Zahlen & Fakten zum Standort Niederrhein

Jetzt ansehen!

nieder rhein

invest-in-niederrhein.de

6 Industriegebiete Kleve

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

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. 46.000 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. 46,000 m², Hammscher Hof about 9,000 m² ready-to-build vacant space.

Key Facts
- GI-Ausweisung, 24 h-Nutzung
- Gesamtfläche: 84 ha
- Anbindung A 3: 11 km, Anbindung A 57: 19 km
- Breitband/Glasfaserausbau

- Designated industrial zone, 24-hour shift work permitted
- Total area: 84 ha
- Connection to A 3: 11 km, connection to A 57: 19 km
- Fiber optic broadband internet

KLEVE Wirtschaft & Tourismus

Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk

7

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 A 40. 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 A 40. The area is fully developed and allocated as commercial zone.

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

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)

GEMEINDE Wachtendonk

8 Der Business Park Airport Weeze

Kontakt
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

Attraktive Gewerbe- und Logistikflächen
Zentral gelegen in der Wirtschaftsregion – östliche Niederlande, Ruhrgebiet und Rheinland – betreibt die Flughafen Niederrhein GmbH einen Verkehrsflughafen in Nordrhein-Westfalen. Neben dem Flugverkehr hat sich auf dem 620 ha großen Gelände ein gemischtes Gewerbegebiet entwickelt, in dem sich sowohl mittelständische Unternehmen als auch Großkonzerne angesiedelt haben. Wir freuen uns auf Sie!

Attractive commercial and logistics space
Centrally located in the economic region – eastern Netherlands, Ruhr area and Rhineland – Flughafen Niederrhein GmbH operates a commercial airport in North Rhine-Westphalia. In addition to air traffic, a mixed commercial area has developed on the 620 ha airport site, in which both medium-sized companies and large international corporations have settled. We look forward to hearing from you!

Key Facts
- Flächen für Handel, Gewerbe und Logistik
- 10 Mio. Einwohner in einer Autostunde
- SO Gebiet

- Space for trade, commerce and logistics
- 10 million inhabitants one hour by car
- Special zone

AIRPORT WEEZE

Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

9

Standort für Industrie, Logistik, Produktion
Eine ca. 13 ha große Fläche wird zurzeit als überregional bedeutsamer Standort für flächenintensive gewerbliche Vorhaben und industriell geprägte Ansiedlungen innerhalb des Gewerbeparks GeWeGo entwickelt. Dieser 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 roughly 13 ha area is currently being developed within the GeWeGo business park as a location of importance beyond the local area for space-intensive commercial projects and the settlement of industrial companies. This area borders on the existing Goch South commercial zone and covers areas of the municipality of Weeze and the town 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
- 13 ha für flächenintensive gewerbliche und industrielle Ansiedlungen
- Unmittelbare Nähe zur A 57
- Zentraler Standort im Kreis Kleve zwischen Randstad Nederland und Rhein-Ruhr-Gebiet

- 13 ha for space-intensive commercial and industrial settlements
- Immediate proximity to the A 57
- Central location in the District of Kleve between Randstad Nederland and the Rhine-Ruhr area

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 District of Wesel. Furthermore, the location boasts new spaces, moderate property prices and an excellent knowledge and education landscape in the Niederrhein Region. 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 District of Wesel. The following projects give you a brief overview of the kinds of things that are possible. The District of Wesel 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) Rheinbrücke Wesel 4) Neue Wohnbebauung Dinslaken-Stadtmitte

1) New residential area on the former coal mine site at Neukirchen-Vluyn 2) New Wesel commercial zone 3) Rhine bridge Wesel 4) New residential development city center Dinslaken

73.347 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

465.757**
Einwohner
Inhabitants

144.320
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

413–765*
Grundsteuer B
Real estate tax B

411–510*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

97,9
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

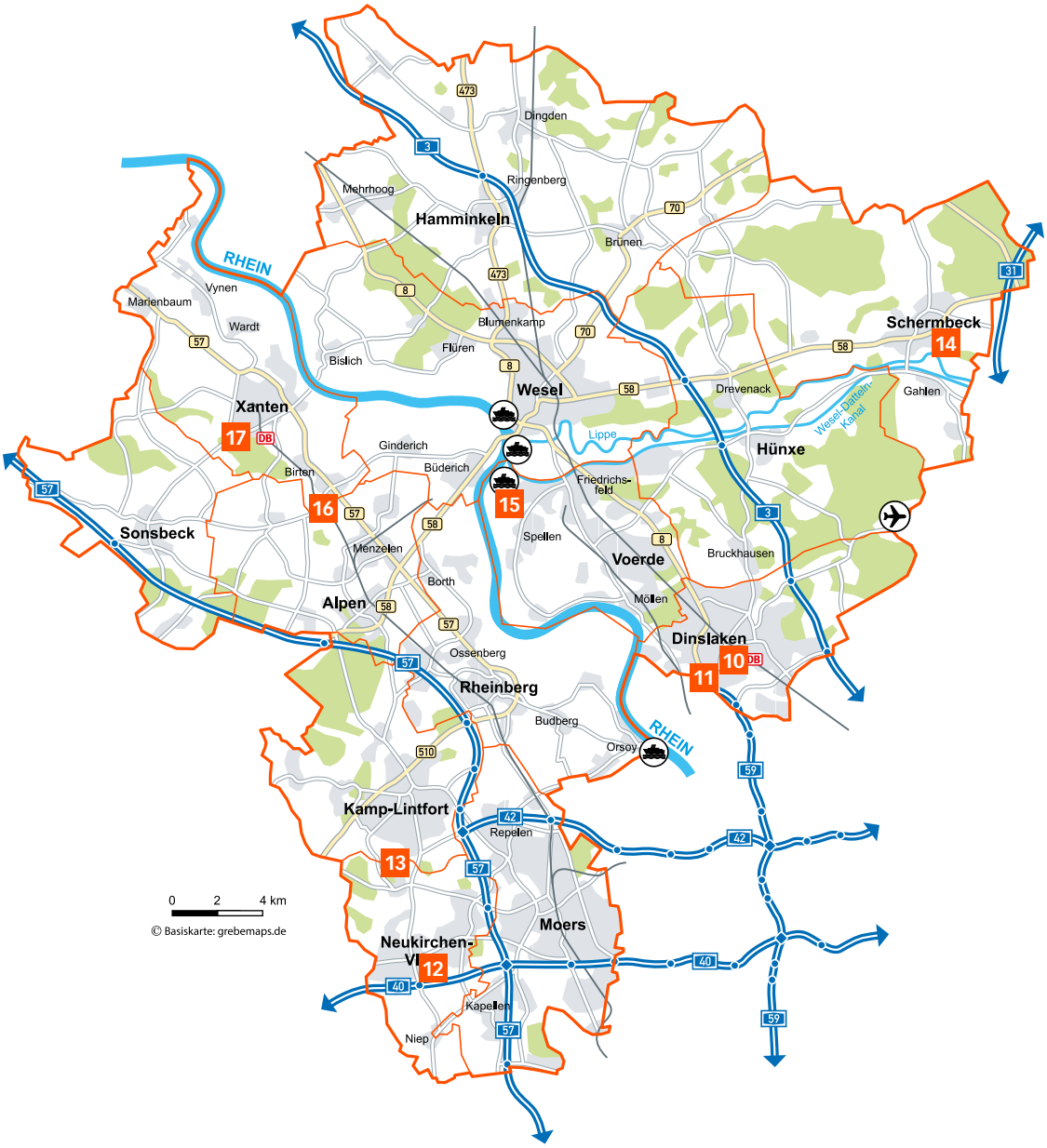
Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

Kreis Wesel

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

EntwicklungsAgentur Wirtschaft Kreis Wesel

Reeser Landstraße 41
46483 Wesel
+49 281 2074085
www.eaw-kreiswesel.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 28–37:

You can find these projects on the pages 28–37:

- 10 Konversion MCS Dinslaken
- 11 Trabrennbahn Dinslaken
- 12 Zechengelände Neukirchen-Vluyn
- 13 Technologiepark Dieprahm
- 14 Gewerbegebiet Schermbeck
- 15 Hafen Emmelsum
- 16 Gewerbestandort Birten
- 17 Gewerbegebiet Sonsbecker Straße

10 Konversion MCS Dinslaken

Kontakt
Dinslakener Flächenentwicklungs-
gesellschaft – DIN FLEG mbH
Dominik Erbelding
Hünxer Str. 81
46537 Dinslaken
✆ +49 2064 6010590
@ din-fleg@dinslaken.de
⊕ www.din-fleg.de

Neue Gewerbeflächen in Innenstadtnähe

Nach mehr als 100 Jahren Tätigkeit im Bereich der Stahlverarbeitung wurde die Produktion am Standort vollständig eingestellt. Ende 2019 gelang es der Stadt, das Gelände der MCS Technologies GmbH zu erwerben. Damit bietet sich eine einzigartige Chance für die Stadtentwicklung von Dinslaken, diesen bedeutenden Standort nach Jahren des Stillstands durch eine qualitative Entwicklung wiederzubeleben.

New commercial space close to the city center

After more than 100 years in the steel processing sector, production at the site was completely discontinued. At the end of 2019 the city succeeded in acquiring the site of MCS Technologies GmbH. This now offers a unique opportunity for the urban development of Dinslaken to revitalize this important location after years of standstill through qualitative development.

Key Facts

- ca. 8 ha Bruttobauland
- ca. 4,5 ha Vermarktungsfläche
- Integrierte Lage am Rand der Innenstadt von Dinslaken
- Gewerbe, Wissenschaft und Wirtschaft

- Approx. 8 ha total area
- Approx. 4,5 ha marketable space
- Integrated location on the edge of downtown Dinslaken
- Settlement of industry, science and business

© Hans Blossey

Trabrennbahn Dinslaken

11

Entwicklung eines neuen Wohnquartiers – klimaangepasst, sozial und autoreduziert
Mitten in Dinslaken auf dem ehemaligen Trabrennbahn-Areal entsteht ein nachhaltiges und sozial gemischtes Wohnquartier für mehr als 1.200 Menschen mit Fokus auf bezahlbarem Wohnraum. Die in 2022 beschlossene Rahmenplanung für das 16 ha große Areal ist Ergebnis eines transparenten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Das Bauleitplanverfahren befindet sich derzeit in der Umsetzung.

Development of a new residential quarter – climate-adapted, social and car-reduced
In the middle of Dinslaken, on the former trotting track site, a sustainable and socially mixed residential quarter for more than 1,200 people is being built with a focus on affordable housing. The framework planning for the 16 ha site, which was adopted in 2022, is the result of a transparent planning and participation process. The land-use planning procedure is currently being implemented.

Kontakt
Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft – DIN FLEG mbH
Dominik Erbelding
Hünxer Str. 81
46537 Dinslaken
✆ +49 2064 6010590
@ din-fleg@dinslaken.de
⊕ www.zukunft-trabrennbahn.de

Key Facts
- Innovatives Wohnquartier mit mehr als 600 Wohneinheiten
- Rund 16 ha Gesamtfläche, rund 8 ha Wohnfläche
- Integrierte Lage am Rand der Innenstadt von Dinslaken
- Realisierungsbeginn ab 2026

- Innovative residential quarter with more than 600 residential units
- Approx. 16 ha total area, approx. 8 ha living space
- Integrated location on the edge of downtown Dinslaken
- Implementation start in 2026

12 Zechengelände Neukirchen-Vluyn

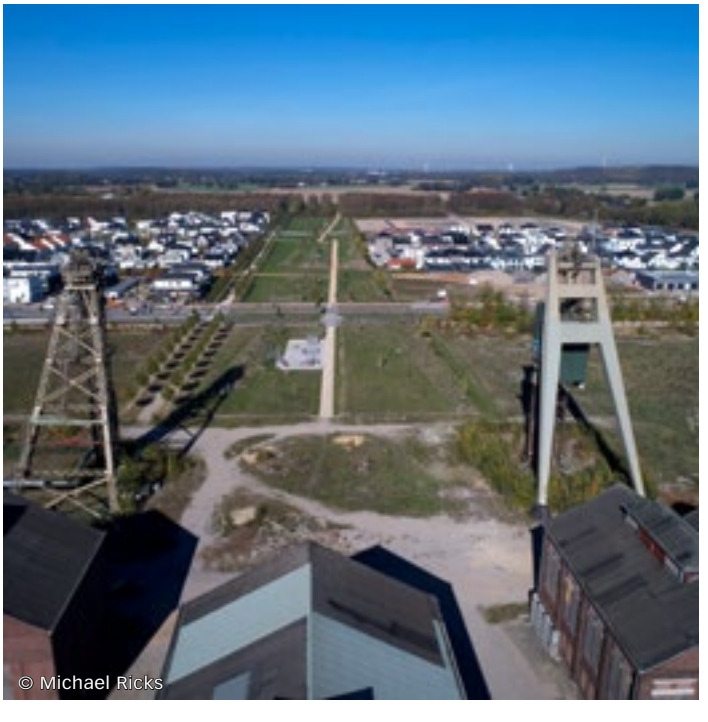
Kontakt
Stadt Neukirchen-Vluyn –
Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Ulrike Reichelt
Hans-Böckler-Straße 26
47506 Neukirchen-Vluyn
✆ +49 2845 391228
@ ulrike.reichelt@neukirchen-vluyn.de
⊕ www.neukirchen-vluyn.de

Stadt.Land.Chance.
In der Mitte von Neukirchen-Vluyn bieten 9 ha Industriebrache und drei denkmalgeschützte Hallen Raum für urbanes Gefühl im ländlichen Raum. Hier soll ein Quartier entstehen, das innovative Impulse in Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe setzt – an einem Ort kombiniert mit Hotellerie, Gastronomie, Nahversorgung und Geschosswohnungsbau. 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, WA
- Grundstücksgrößen: 2.000–20.000 m²
- Direkte Anbindung: A 40/ A 42/ A 57 und ÖPNV Schnellbuslinien

- Planned designation: commercial and special area
- Plot sizes: 2,000–20,000 m²
- Direct connections: Autobahns A 40/A 42/A 57 and public transport express bus lines


© Michael Ricks

Niederrhein Kreis Wesel

Gründen und erfolgreich in die Zukunft starten.

Ihre Sparkasse und die KfW unterstützen Sie mit den passenden Fördermitteln.

KFW

Weil's um mehr als Geld geht.

Sparkasse
am Niederrhein

13 Technologiepark Dieprahm

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

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 A 42 und A 57 über die B 528, 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 Autobahns A 42 and A 57 via the B 528, the site is home to innovative technologies, modern services, science and research.

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 developement

Niederrhein Kreis Wesel

Gewerbegebiet Schermbeck 14

Erweiterung Hufenkamp II
Schermbeck ist ein Unternehmensstandort mit kurzen Wegen. Zentral vor den Toren des Ballungsraumes Ruhrgebiet und des Münsterlandes gelegen, ist Schermbeck ein Bindeglied zwischen Westfalen und Rheinland. 2,5 ha werden im zweiten Erweiterungsbauabschnitt Hufenkamp II für neue Betriebsansiedlungen erschlossen.

Expansion of Hufenkamp II
Schermbeck 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. 2,5 ha is being developed for new business relocations in the second extension construction phase of Hufenkamp II.

Kontakt
Gemeinde Schermbeck –
Wirtschaftsförderung
Gerd Abelt
Weseler Straße 2
46514 Schermbeck
✆ +49 2853 910240
@ gerd.abelt@schermbeck.de
⊕ www.schermbeck.de

© Regionalverband Ruhr / Geobasis NRW

Key Facts
- Anbindung: Hafen Dorsten (15 km), Hafen Wesel (22 km)
- Anbindung an die A 3 (19 km) und A 31 (5 km)

- Connections: Dorsten port (15 km), Wesel port (22 km)
- Connection to the A 3 (19 km) and A 31 (5 km)

Niederrhein Kreis Wesel

15 Hafen Emmelsum

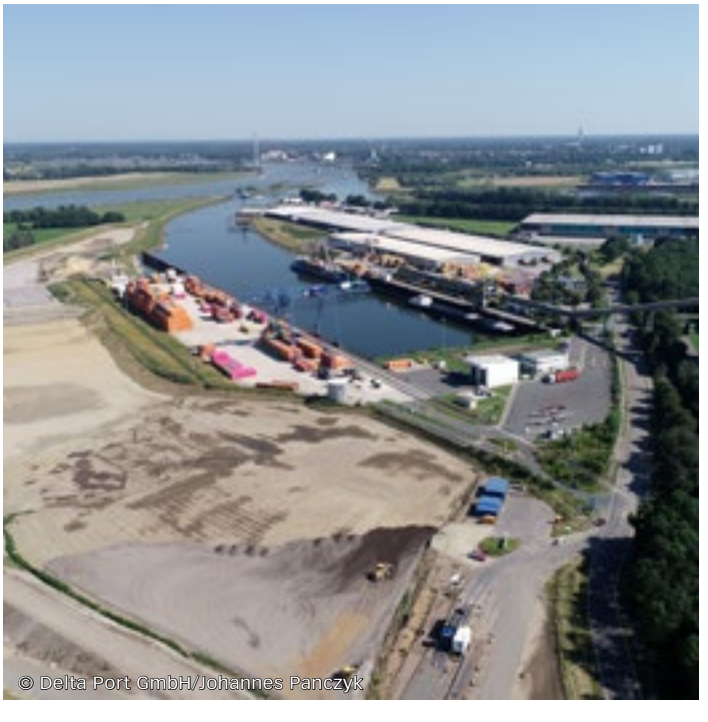
Kontakt
DeltaPort GmbH & Co. KG
Andreas Stolte
Moltkestraße 8
46483 Wesel
✆ +49 281 30023030
@ andreas.stolte@deltaport.de
⊕ www.deltaport.de

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-Portalkran 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



DeltaPort. Logistik am Niederrhein

Niederrhein Kreis Wesel

DeltaPort ////
Niederrheinhäfen

Ideale Standortfaktoren für resiliente und nachhaltige Logistik

- 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
- 15 ha Flächenpotential für hafenaffine Gewerbe- und Industriebetriebe

DeltaPort Niederrheinhäfen GmbH Orsoy - Voerde - Wesel - Emmerich
info@deltaport-niederrheinhaefen.de | www.deltaport-niederrheinhaefen.de

16 Gewerbestandort Birten

Kontakt
Stadt Xanten – Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften
Stefan Roeloffs
Karthaus 2
46509 Xanten
✆ +49 2801 772262
@ stefan.roeloffs@xanten.de
⊕ www.xanten.de

Der verkehrsgünstige Standort
Das Gewerbegebiet Xanten-Birten liegt direkt an der B 57 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.

Convenient location with excellent transport connections
The commercial zone in Xanten-Birten is located directly on the B 57 federal 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.

Key Facts
- Flächen von 2.000–5.000 m²
- Gas vorhanden
- Anbindung Autobahn A 57 (8 km)
- Anbindung Autobahn A 42 (18 km)

- Plots from 2,000–5,000 m²
- Gas available
- Connection to the Autobahn A 57 (8 km)
- Connection to the Autobahn A 42 (18 km)

Niederrhein Kreis Wesel

Gewerbegebiet Sonsbecker Straße

17

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.

Kontakt
Stadt Xanten – Fachbereich
Wirtschaftsförderung und
Grundstücksmanagement
Stefan Roeloffs
Karthaus 2
46509 Xanten
✆ +49 2801 772262
@ stefan.roeloffs@xanten.de
⊕ www.xanten.de

© Geoportal Ruhr

Key Facts
- Flächen von 2.000–10.000 m²
- Gas und Fernwärme vorhanden
- Anbindung: Autobahn A 57 (9 km)
- Glasfaser möglich

- Plots from 2,000–10,000 m²
- Gas and districts heating available
- Connection to Autobahn A 57 (9 km)
- Fiber optic possible

Niederrhein 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 100,8; 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 100.8; 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

69.974 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

302.885
Einwohner
Inhabitants

98.005
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

450–545*
Grundsteuer B
Real estate tax B

410–485*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

101,0
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

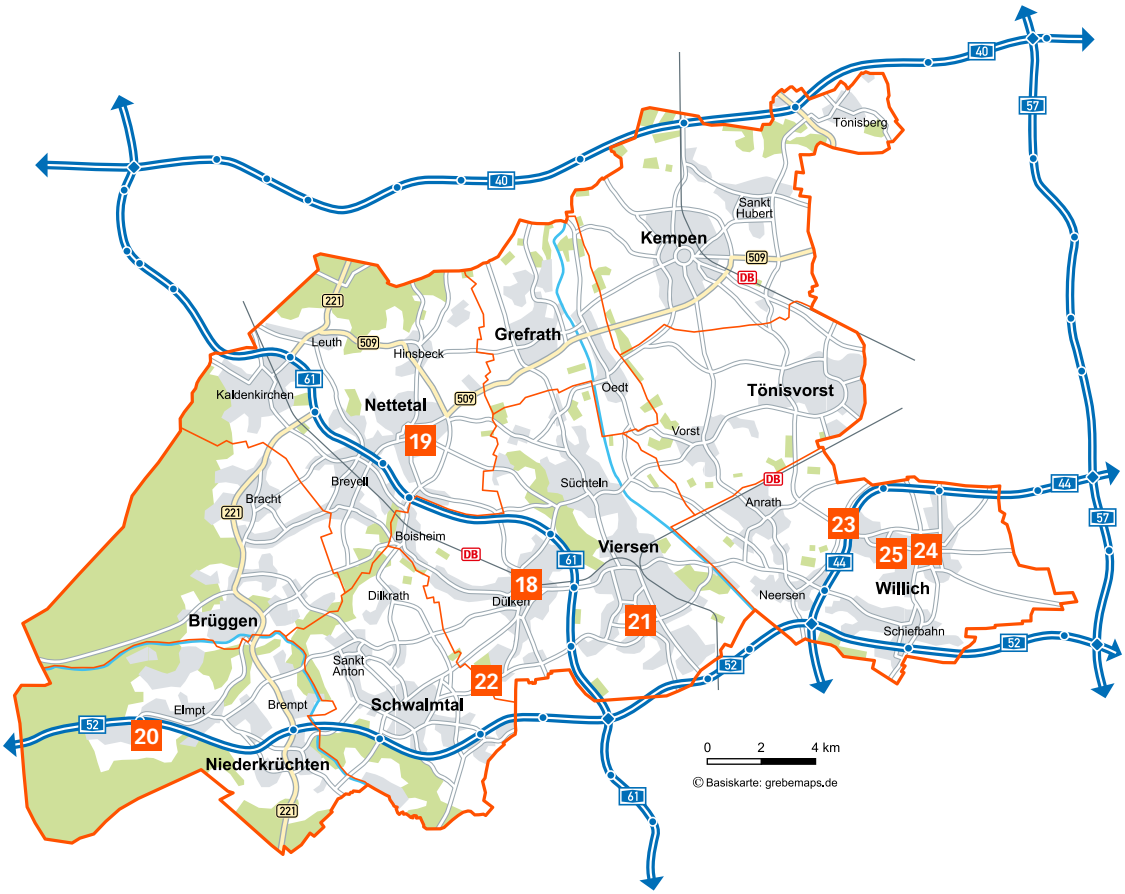
Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

Kreis Viersen

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 42–51:
You can find these projects on the pages 42–51:

- 18 Flächenentwicklung der ehemaligen Seidenweberei Weyermann & Söhne
- 19 Ingenhovenpark Quartier Nettetal
- 20 Gewerbepark Elmpt
- 21 Feldmühle Viersen
- 22 Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld
- 23 Gewerbegebiet Münchheide V
- 24 Reinershof
- 25 Gewerbepark Stahlwerk Becker

18

Flächenentwicklung der ehemaligen Seidenweberei Weyermann & Söhne

Kontakt
RESITE Flächenentwicklung GmbH
Merlijn Güppertz
Schiessstraße 46
40549 Düsseldorf
✆ +49 211 41873211
@ info@resite.de
⊕ www.resite.de

Wohnen und arbeiten in zentraler Lage:
Schönes erhalten und Flächen neu entwickeln
Das ehemalige Gelände der Firma Weyermann & Söhne wurde von der RESITE Flächenentwicklung in Zusammenarbeit mit der Dornieden Gruppe gekauft. Auf dem ca. 20.000 m² großen Grundstück wurden, bis auf zwei historische Villen, alle Gebäude zurückgebaut, neues Baurecht geschaffen, die Böden umfassend saniert, um Einfamilienhäuser und Flächen für Gewerbe zu realisieren.

Living and working in a central location:
preserving beauty and redeveloping sites
The former site of the company Weyermann & Söhne was purchased by RESITE Flächenentwicklung in cooperation with the Dornieden Group. With the exception of two historic villas, all buildings on the approx. 20.000 m² site were demolished, new building rights were created, the grounds were comprehensively renovated in order to realise single-family homes and space for commercial use.

Key Facts
- 2 ha Industriefläche umwandeln
- Neue Nutzung: Wohnen, Büro, Gewerbe
- Status: in progress

- Redevelopment of 2 ha of industrial land
- New purpose: Housing, offices, commerce
- Status: in progress

© Carola Kohler, RESITE Flächenentwicklung

LAARAKKERS
RESITE Flächenentwicklung

Ingenhovenpark Quartier Nettetal

19

Flächenentwicklung Pierburg Gelände Nettetal
Auf einem ca. 7 ha großen Gelände direkt angrenzend an die Innenstadt des Nettetaler Stadtteils Lobberich entsteht in Zusammenarbeit mit Rheinmetall Immobilien GmbH auf dem ehemaligen Pierburg-Gelände das Ingenhovenpark Quartier. Als Joint Venture Partner schafft RESITE hier das Baurecht und organisiert den Rückbau sowie die Sanierung von Grund und Boden für das Neubaugebiet.

Area development Pierburg site Nettetal
On an approx. 7 ha site directly neighbouring the town centre of the Nettetal district of Lobberich, the Ingenhovenpark Quarter is being developed in cooperation with Rheinmetall Immobilien GmbH on the former Pierburg site. RESITE will create building rights and organise the deconstruction and redevelopment of the site for the new development area.

Kontakt
Ingenhovenpark Quartier
GmbH & Co. KG
Merlijn Güppertz
Schiessstraße 46
40549 Düsseldorf
✆ +49 211 41873211
@ info@resite.de
⊕ www.resite.de

© RESITE Flächenentwicklung

Key Facts
- Schaffung von ca. 7 ha Wohnraum
- Neue Nutzung: Wohnen
- Status: Start demnächst

- Creation of approx. 7 ha of living space
- New purpose: Housing, offices, commerce
- Status: coming soon

LAARAKKERS
RESITE Flächenentwicklung

20 Gewerbepark Elmpt

Kontakt
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
für den Kreis Viersen mbH
Axel Schaefers
Willy-Brandt-Ring 13
41747 Viersen
✆ +49 2162 8179114
@ axel.schaefers@wfg-kreis-viersen.de
⊕ www.wfg-kreis-viersen.de

Gewerbepark Elmpt – Ihr Standort am Niederrhein
Im Herzen Europas entsteht derzeit ein richtungsweisendes Areal für Gewerbetreibende. Auf dem Gelände eines ehemaligen Militärflughafens im Kreis Viersen ermöglicht eine durchdachte Erschließung flexible Grundstückszuschnitte. Windkraft liefert nachhaltige Energie. Glasfaser, ein eigener Autobahnanschluss sowie Flug- und Seehäfen in der Nähe garantieren beste Verbindungen.

Business Park Elmpt – Your location on the Lower Rhine
In the heart of Europe, a groundbreaking area for businesses is currently being developed. Located on the site of a former military airfield in the district of Viersen, a well-planned infrastructure enables flexible plot configurations. Wind power provides sustainable energy. Fiber optic connectivity, a motorway access and nearby air and sea ports ensure excellent connections.

Key Facts
- Eigener Autobahnanschluss
- Glasfaser
- Flexible Grundstückszuschnitte
- Verfügbarkeit ab ca. Mitte 2025

- Autobahn access
- Fiber optic connectivity
- Flexible plot configurations
- Availability from approx. mid-2025

WFG KREIS VIERSEN
ZIEMLICH ZUKUNFT

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

DENKEN SIE LOGISTIK !

ABER WO?

STANDORT NIEDERRHEIN

Unternehmen mit Weltruf, Mittelständler und Konzerne aus dem In- und Ausland, rund 10 % ausländische Unternehmen, eintraditionsreicher und innovativer Branchenmix. Warum es außerdem so naheliegend ist, sich den Standort Niederrhein als Arbeits- und Lebensraum auszuwählen, können wir gerne in einem persönlichen Gespräch vertiefen:

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

niederrhein

invest-in-niederrhein.de

21 Feldmühle Viersen

Kontakt
Feldmühle Immobilien GmbH & Co.KG
Michael Metz
Gladbacher Straße 189
41747 Viersen
✆ +49 2162 8157773
@ info@fmviersen.de
⊕ fmviersen.de

Industriekultur trifft Moderne
Die Gebäude der ehemaligen Viersener Aktienspinnerei aus den Jahren um 1870 werden nachhaltig saniert und zu einem modernen Gewerbepark entwicklelt. Hierbei erhält die Kultur wie auch das Sport- und Gesundheitswesen sowie der Pflegebereich einen besonderen Schwerpunkt der Nutzung.

Industrail culture meets modern architecture
The buildings of the former Viersener Aktienspinnerei where build around the years of 1870. They get through a sustainable renovation to a modern industrial park. The focal points are layed in culture, healthcare, elderly care and business around sport.

Key Facts
- Gewerbepark
- Industriekultur
- Nachhaltigkeit
- Leben und Arbeiten

- Industrial park
- Industrial culture
- Sustainability
- Work and life

FELDMÜHLE

Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld

22

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. Derzeit können noch 50.000 m² angeboten werden. 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. Currently, 50,000 m² can still be offered. Particularly suitable for businesses in the manufacturing and processing sectors that require additional space.

Kontakt
GMG (Grundstücks-Marketing-Gesellschaft) der Stadt Viersen mbH
Sebastian Künzl
Greefsallee 1–5
41747 Viersen
✆ +49 2162 369690
@ sebastian.kuenzl@gmg-viersen.de
⊕ gmg-viersen.de

Key Facts
- 50.000 m² / 95 €/m² inklusive der öffentlichen Ersterschließung
- Zahlreiche Grünzonen
- Autobahn: Anbindung zu A 61, A 52, A 44

- 50,000 m² / 95 €/m² including initial public development
- Plenty of green areas
- Autobahns: Connection to A 61, A 52, A 44

23 Gewerbegebiet Münchheide V

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

Ein produktives Umfeld für Wachstum und neue Synergien
Auf einer Fläche von rund 18 ha entsteht das Gewerbegebiet Münchheide V. Neben einer erstklassigen Verkehrsanbindung über die Autobahnen A 44, A 52 und A 57 und die Nähe zum internationalen Flughafen in Düsseldorf schaffen die benachbarten Gewerbegebiete Münchheide I–IV und das Gewerbegebiet Stahlwerk Becker ein optimales Umfeld für einen repräsentativen Unternehmensstandort.

A productive environment for growth and new synergies
The Münchheide V industrial area is being built on an area of around 18 ha. In addition to first-class transport links via the A 44, A 52 and A 57 Autobahns and the proximity to the international airport of Düsseldorf, the neighboring Münchheide I–IV industrial areas and the industrial area Stahlwerk Becker create an optimal environment for a representative company location.

Key Facts
- Gesamtgröße: 18 ha
- Ausweisung: GE-Flächen
- Anbindung: A 44, A 52 und A 57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaser-Ausbau (FTTH)

- Overall Size: 18 ha
- Allocated as: commercial zone
- Connection to: A 44, A 52 and A 57
- 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

24 Reinershof

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

Zukunftsorientiertes Quartier für vielfältiges Wohnen und gemeinschaftliches Miteinander
Das geplante Quartier Reinershof in Willich bietet vielfältige Wohnformen für Singles, Paare, Familien und Senioren. Neben Wohnraum entstehen eine Kindertagesstätte, eine Tagespflege, ein zentraler Quartiersplatz sowie Gemeinschaftsbereiche. Das Quartier zeichnet sich durch ein nachhaltiges Energiekonzept aus, das KfW40 EE umfasst, und fördert zudem multimodale Mobilität.

Future-oriented neighborhood for diverse living and communal interaction
The planned "Reinershof" neighborhood in Willich offers diverse housing options for singles, couples, families, and seniors. In addition to housing, there will be a kindergarten, day care facilities, a central neighborhood square, and communal spaces. The neighborhood features a sustainable energy concept, incorporating KfW40 EE, and also promotes multimodal mobility.

Key Facts
- Gemischt genutztes Wohnviertel
- Multimodale Mobilität, Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept

- Mixed-use residential neighborhood
- Multimodal mobility, underground parking
- Sustainable energy concept

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

Gewerbepark Stahlwerk Becker

25

Stahlwerk Becker in Willich – Ein Gewerbestandort mit Charakter
Der Gewerbepark Stahlwerk Becker besticht neben seiner optimalen Lage (nur 15 Minuten bis zum internationalen Flughafen in Düsseldorf) durch aufwendig renovierte Fabrikhallen, sorgfältig restaurierte Industriedenkmäler sowie moderne Architektur und einen besonderen Branchenmix. Hier herrschen hervorragende Bedingungen für hochwertige Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handelsbetriebe.

Stahlwerk Becker in Willich – a business park with character
In addition to its ideal location (only 15 minutes from the international airport of Düsseldorf), the Stahlwerk Becker business park impresses with its extensively renovated factory buildings, carefully restored industrial monuments, modern architecture and a special mix of branches. Favorable conditions prevail here for high-quality service, commercial and trading companies.

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: 41 ha
- Ausweisung: GE- und MI-Flächen
- Anbindung: A 44, A 52 und A 57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaser-Ausbau (FTTH)

- Overall size: 41 ha
- Allocated as: commercial and mixed-use zone
- Connection to: A 44, A 52 and A 57
- 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 A 44 und A 57 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 die Ambition, bei städtischen Projekten und Bauvorhaben privater Investoren und Entwickler architektonische Qualität 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 A 44 and A 57 Autobahns 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 – has the ambition to combine architectural quality with aspects of sustainable and healthy construction for urban projects and building projects headed up by private investors and developers.

1) Krefelder Höfe 2) „Sonnenheide“: Ein modernes, nachhaltiges Wohngebiet mit Gemeinschaftshöfen in naturnaher Umgebung 3) Das Quartier Anglicus – ein neues Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Entspannen in der ehemaligen Kaserne an der Kempener Allee 4) Das Quartier Rheinblick – eine neue Lebenswelt mit vielfältigem Nutzungsmix aus Wohnen mit Service, Hotel, medizinischer Versorgung, Büros und Gastronomie direkt am Rhein – Urlaubsgefühl inklusive

1) “Krefelder Höfe“ 2) “Sonnenheide“: A modern, sustainable residential area with communal courtyards in a natural setting 3) Quartier Anglicus – a new coexistence of living, working and relaxing in the former barracks on Kempener Allee 4) Quartier Rheinblick – a new living environment with a diverse mix of uses including serviced apartments, a hotel, medical care, offices and restaurants right on the Rhine – vacation feeling included

80.039 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

230.666
Einwohner
Inhabitants

95.913
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

533*
Grundsteuer B
Real estate tax B

475*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

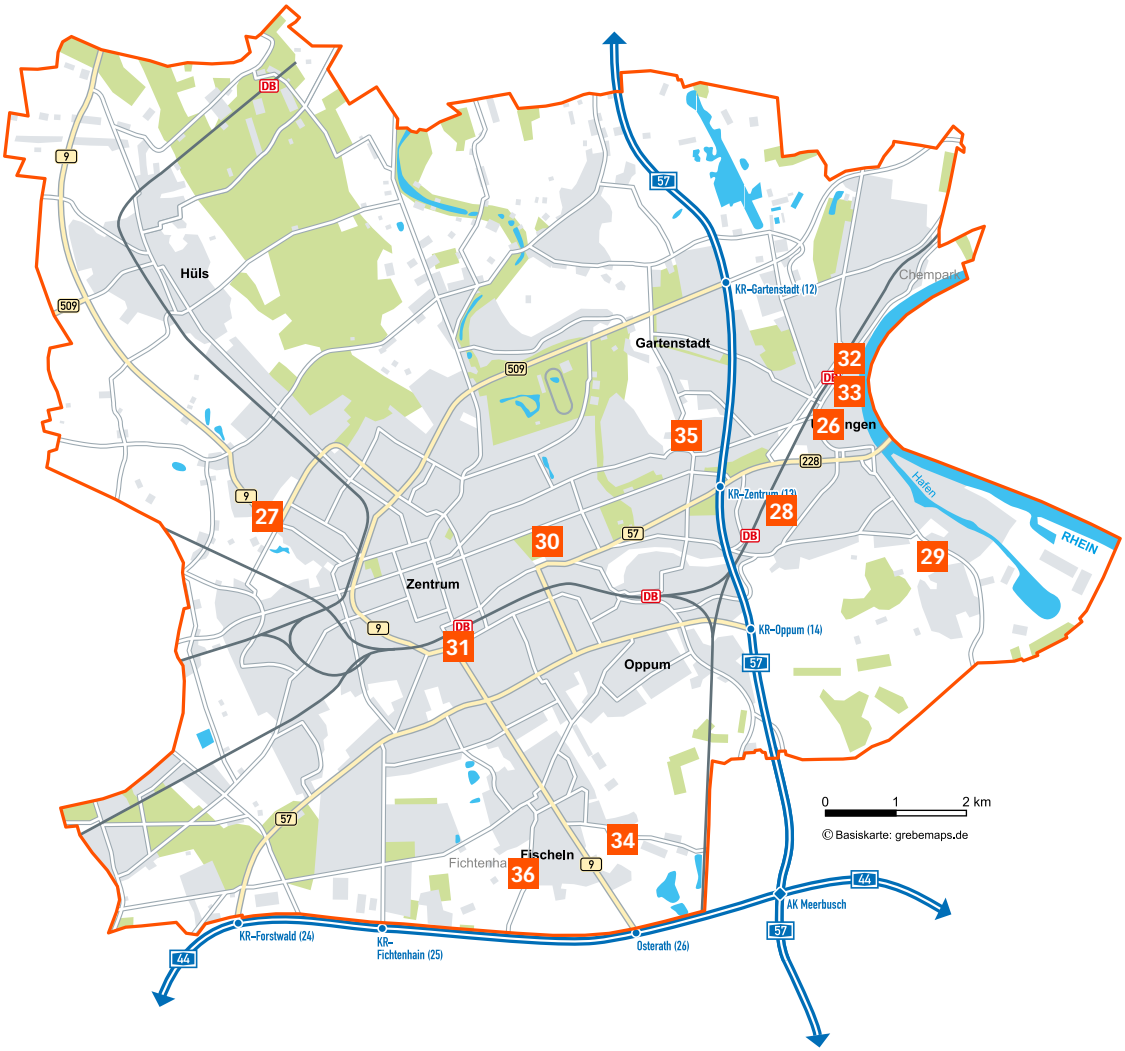
98,0
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

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

KREFELD BUSINESS –
WFG Wirtschaftsförderungs-
gesellschaft Krefeld mbH
Neue Linner Straße 87
47798 Krefeld
+49 2151 820740
www.krefeld-business.de

KREFELD BUSINESS –
GGK Grundstücksgesellschaft der
Stadt Krefeld GmbH & Co. KG
Neue Linner Straße 87
47798 Krefeld
+49 2151 820740
www.krefeld-business.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 56–69:
You can find these projects on the pages 56–69:

26 „Am Röttgen“: Platzgestaltung und Wohnraum für ein lebendiges Uerdingen
27 Das Quartier Anglicus
28 Entwicklungsgrundstück am Güterbahnhof Krefeld-Ost
29 Industrieareal an der Fegeteschstr. 2 „Bender II“
30 Krefelder Höfe
31 Mobilitäts-Hub 4.0
32 Rheinblick Nord
33 Rheinblick Süd
34 „Sonnenheide“ – ein vielfältiges grünes Stadtquartier für alle
35 Wohnflächenentwicklung Bockum
36 Wohnquartier Fischeln-Südwest

26

„Am Röttgen“: Platzgestaltung und Wohnraum für ein lebendiges Uerdingen

Kontakt
Stadt Krefeld
Beatrice Kamper
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
✆ +49 2151 863700
@ beatrice.kamper@krefeld.de
⊕ www.krefeld.de

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Am Röttgen“
Trotz der prominenten Lage bleibt der heutige Markt- bzw. Parkplatz „Am Röttgen“ bislang weit unter seinem Potenzial. Wettbewerbsgegenstand war daher die städtebauliche Rahmenplanung für diese Fläche. Der Siegerentwurf überzeugte u. a. mit einer geschickten Baukörperanordnung: Er nimmt die Nachbarbebauung auf, lässt genug Raum für Freiflächen und schafft somit gleichzeitig Orte der Begegnung.

Urban design competition “Am Röttgen“
Despite its prominent location, the current “Am Röttgen“ market and car park has so far fallen far short of its true potential. That’s why the focus of the competition was on the urban development planning for this area. One of the winning design’s compelling features was the skilful arrangement of the building: it connects seemlessly to the neighbouring buildings, leaves enough room for open spaces and thus creates areas where people can meet.

Key Facts
- Ca.12.690 m² in Krefeld Uerdingen
- Gute Anbindung an den ÖPNV
- Platanen sollen größtenteils erhalten bleiben
- „Durchlässiger“ Städtebau

- Approx. 12,690 m² in Krefeld Uerdingen
- Good connection to public transportation
- Most of the sycamore trees are supposed to be preserved
- “Traffic-friendly“ urban development

STADT KREFELD
INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

Wir bewegen was in Ihrer Region

In Deutschland ist DSV als Global Player bereits in zahlreichen Regionen mit Logistikstandorten vertreten. Um all unsere Kunden vor Ort fachkundig betreuen zu können, möchten wir unsere Präsenz ausbauen. Darum suchen wir attraktive Grundstücke – nachhaltig und zukunftsorientiert.

DSV Global Transport and Logistics

27 Das Quartier Anglicus

Kontakt
Rauchfuss E.S. GmbH & Co. KG
Ina Biermann-Tannenberger
Josefine-Clouth-Str. 46
50733 Köln
✆ +49 221 29942666
@ biermann-tannenberger@rauchfuss-socii.com
⊕ www.goldstein-gruppe.com

Mein Zuhause. Mein Krefeld.
Ein wunderschöner Altbaumbestand säumt die denkmalgeschützte Kaserne an der Kempener Allee. Auf zwölf Hektar entsteht „Wohnen im Park" für jeden Lifestyle – und das nur zehn Radminuten von der Innenstadt entfernt. Außerdem ergänzen Seniorenwohnen, Kleingewerbe, Gastronomie und ein Gesundheitszentrum das Angebot. Spiel- und Erlebnisflächen für jüngere und ältere Kinder beleben den Quartiersplatz.

My home. My Krefeld.
Beautiful old trees line the listed buildings of the former British "Bradbury Barracks" at the Kempener Allee. Living in the green becomes reality on twelve hectares – only ten minutes by bike from the city center. Quartier Anglicus offers flats of all types, senior living, small businesses, restaurants and a health center. Play and adventure areas for young people enliven the district square.

Key Facts
- 725 Wohneinheiten
- Ca. 17.000 m² Gewerbe
- Nahversorger
- Sechsgruppige Kita mit Bürgerzentrum

- 725 accommodation units
- Approx. 17.000 m² business real estate
- Supermarket
- Daycare and Civic Center

© Rauchfuss E.S. GmbH & Co.KG

RAUCHFUSS ET SOCII

Entwicklungsgrundstück am Güterbahnhof Krefeld-Ost

28

Entwicklungsgrundstück in direkter Nähe zum Güterbahnhof
Das Entwicklungsgrundstück umfasst ein Gesamtareal von rund 47.900 m² und ist für eine eisenbahnaffine Nutzung ideal geeignet.

Development site next to the freight station
The development site covers a total area of around 47,900 m² and is perfectly suited for a railway-related use.

Kontakt
Hafen Krefeld GmbH & Co. KG
Herr Tim Littbarski
Kreuzweg 64
47809 Krefeld
✆ +49 2151 492711
@ tlittbarski@rheinhafen-krefeld.de
⊕ rheinhafen-krefeld.de/immobilien

Key Facts
- Ca. 47.900 m² am Güterbahnhof Krefeld-Ost
- Gleisanschluss realisierbar
- Gute Verkehrsanbindung an A 44, A 57, B 288
- Kurzfristig verfügbar

- Approx. 47,900 m² at the Krefeld-Ost freight station
- Railway siding can be realised
- Good road connections to A 44, A 57, B 288
- Available at short notice

RHEINHAFEN KREFELD

29

Industrieareal an der Fegeteschstr. 2 „Bender II“

Kontakt
Hafen Krefeld GmbH & Co. KG
Tim Littbarski
Kreuzweg 64
47809 Krefeld
✆ +49 2151 492711
@ tlittbarski@rheinhafen-krefeld.de
⊕ rheinhafen-krefeld.de/immobilien

Industrieareal an der Fegeteschstr. 2 „Bender II“
Die Teilfläche der ehemaligen Metallwerke Bender umfasst eine Gesamtfläche von rund 30.200 m² und verfügt über einen reaktivierbaren Gleisanschluss.

Industrial site at Fegeteschstr. 2 "Bender II"
The partial area of the former Metallwerke Bender covers a total area of around 30,200 m² and has a rail siding that can be reactivated.

Key Facts

- Ca. 30.200 m² im Krefelder Industriehafen (Industriegebiet)
- Gleisanschluss verfügbar
- Gute Verkehrsanbindung an A 44, A 57, B 288
- Kurzfristig verfügbar

- Approx. 30,200 m² in Krefeld's industrial harbour (industrial estate)
- Rail siding available
- Good road connections to A 44, A 57, B 288
- Available at short notice

RHEINHAFEN KREFELD

Krefelder Höfe

30

Entwicklung eines autofreien Quartiers mit 200 Wohnungen, Kindertagestätte und Hotel
Die „Neuen Krefelder Höfe“ sind eine Projektentwicklung im Herzen der Stadt Krefeld. Eingebettet in einen einzigartigen Park in bester Lage entstehen mehr als zweihundert Mietwohnungen, eine Kindertagesstätte und gewerblich zu nutzende Flächen. Auch das Traditionshotel „Krefelder Hof“ bekommt dort seine neue Heimat. Das Quartier ist autofrei und nach heutigen ökologischen Standards geplant.

Development of a car-free neighbourhood with 200 residential units, daycare centre and hotel
The “Neue Krefelder Höfe“ are a project development in the heart of the city of Krefeld. Embedded in a stunning park in a prime location, more than two hundred rental apartments, a daycare centre and commercial space are being built. The traditional hotel “Krefelder Hof“ will also relocate to this area. The neighbourhood is a car-free zone and planned in line with today’s ecological standards.

© Krefelder Hof Hotel GmbH,
formA Rübsamen . Leba Architekten Partnerschaft mbB

Kontakt
Krefelder Hof Hotel GmbH
Helmut Bobbe
Uerdinger Straße 245
47800 Krefeld
✆ +49 2151 5840
@ helmut@bobbe-invest.de

formA Lebá Rübsamen
Architekten Partnerschaft mbB
Helmut Rübsamen
Spichernstraße 38
50672 Köln
✆ +49 151 14937333
@ ruebsamen@form-a.de
⊕ www.form-a.de

Key Facts
- Hochwertige Quartiers-entwicklung in bester Innenstadtlage von Krefeld
- 200 Wohnungen, Hotel, Kita und gewerbliche Flächen
- Vollständig autofreies Quartier
- BGF gesamt [ohne TG]: ca. 37.500 m²

- High-quality neighbourhood development in a prime location in the city centre of Krefeld
- 200 residential units, hotel, day-care centre and commercial space
- Completely car-free neighbourhood
- Overall GFA [w/o underground car park]: approx. 37,500 m²

31 Mobilitäts-Hub 4.0

Kontakt
Stadt Krefeld
Marcus Beyer
Oberschlesienstraße 16
47807 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 Radverkehrstrasse 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.

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

STADT KREFELD
INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

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

32 Rheinblick Nord

Kontakt
Lutz Remmert
CEO First Retail Group
✆ +49 521 967390
@ l.remmert@firstretail.de
⊕ www.firstretail.de

Karsten Rose
Hanseatic Development GmbH
✆ +49 5121 749930
@ k.rose@hanseatic-group.com
⊕ www.hanseatic-group.com

Quartier Rheinblick: Neue Lebenswelt direkt am Rhein.
Das Quartier Rheinblick ist als ganzheitliches Quartier geplant, in dem Menschen mit schönster Aussicht wohnen, bei Bedarf betreut werden und ihre Freizeit verbringen können. Ein gut abgestimmter Nutzungsmix aus Wohnen mit Service, Gastronomie, Büros, Praxen und Hotel auf einer Gesamtfläche von ca. 34.000 m².

"Quartier Rheinblick": new living environment directly on the Rhine.
"Quartier Rheinblick" is planned as a comprehensive residential area where people can enjoy the most beautiful views with access to medical and recreational facilities. A well-balanced combination of residential apartments with service locations, restaurants, offices, medical practices and a hotel on a total area of approx. 34,000 m².

Key Facts
- Medizinische Versorgungs- und Betreuungsangebote
- Nutzungsmix aus Wohnen, Leben, Arbeiten
- Gastronomie und Hotel
- 200 geplante Wohnungen

- Medical care and support services
- Mixed-use residential, lifestyle, business
- Restaurants and hotels
- 200 planned residential units

© First Retail/ formgrafik

Rheinblick Süd

33

Leben mit Rheinblick! Wir bieten Ihnen hervorragende Aussichten!
Ihr neuer Standort – direkt am Rheinufer! Am Zollhof 6 in Krefeld Uerdingen wird neben dem „Alten Zollamt“ vor dem Rheindeich ein Neubaukomplex mit Tiefgarage errichtet. Wir bieten Ihrem Unternehmen im „Rheinblick Krefeld/Haus C“ bis zu 951 m² Gewerbefläche für Praxen, Steuerberater, Ateliers, Agenturen. Eine exzellente Architektur und hochwertige Ausstattung in einer unfassbar schönen Kulisse.

Living in style with magnificent view of the Rhine! We offer outstanding prospects!
Your new location – directly on the river banks of the Rhine! A new building complex with an underground car park is being constructed at “Am Zollhof 6“ in Krefeld Uerdingen next to the “Old Customs Office“ (Altes Zollamt) in front of the Rhine dyke. We offer your company a commercial site spanning up to 951 m² at “Rheinblick Krefeld/Haus C“ for practices, tax consultants, studios and agencies. Excellent architecture and high-quality furnishings in an incredibly beautiful setting.

© formA Rübsamen . Leba Architekten Partnerschaft mbB

Kontakt
Entertrade Immobilien
Claudia Bartels
Am Fronhof 2
40667 Meerbusch
✆ +49 163 7030295
@ info@entertrade-immobilien.com
⊕ www.rheinblick-krefeld.de

Key Facts
- 39 Wohnungen mit Rhein- und Deichblick
- 4 Häuser
- 2 Büros ca. 97 m² und 124 m²
- Gewerbefläche ca. 951 m² in Haus C

- 39 residential units with views of the Rhine and the dyke
- 4 houses
- 2 offices, approx. 97 m² and 124 m²
- Commercial site, approx. 951 m² in building C

ENTERTRADE IMMOBILIEN
seit 1983

34

„Sonnenheide“ – ein vielfältiges grünes Stadtquartier für alle

Kontakt
Stadt Krefeld
Beatrice Kamper
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
✆ +49 2151 863700
@ beatrice.kamper@krefeld.de
⊕ www.krefeld.de

Ein Stadtquartier als Vorzeigeprojekt – grün, nachhaltig und zukunftsweisend
Das Quartier „Sonnenheide“ in Krefeld-Fischeln vereint moderne Wohnqualität mit Nachhaltigkeit auf 13 ha. Der Entwurf zeichnet sich durch moderne Bauweise, großzügige Grünflächen sowie klimaschonende Konzepte wie Solardächer und Schwammstadt-Technologien aus. Die Mobilität der Zukunft mit fünf autofreien Gemeinschaftshöfen fördern das nachbarschaftliche Zusammenleben.

An urban neighbourhood as a showcase project: green, sustainable and trend-setting
The “Sonnenheide“ (Sunny Heath) neighbourhood in Krefeld-Fischeln combines modern residential quality with sustainability on 13 ha. The design is particularly notable for using modern construction methods, featuring generous green areas and climate-friendly concepts such as solar roofs and sponge city technologies. The mobility concept of the future with five car-free communal courtyards promotes neighbourly coexistence.

Key Facts
- Ca. 590 Wohneinheiten
- Ca.13 ha
- B-Plan in Aufstellung
- Städtebaulicher Wettbewerb – 1. Preis Planungsgemeinschaft Albert Wimmer ZT GmbH + ARGE (Knollconsult, Rosinak, Zeleny)

- Approx. 590 residential units
- Approx. 13 ha
- Building plan in preparation
- Urban planning competition – 1st prize: Planning consortium Albert Wimmer ZT GmbH + working group (Knollconsult, Rosinak, Zeleny)

STADT KREFELD
INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

LOMBERG.de
Gruppe
Der richtige Weg
Gewerbemakler seit über 40 Jahren
Freecall 0800 - 80 72 000
Krefeld | Düsseldorf | Meerbusch | Kempen | Moers

35 Wohnflächenentwicklung Bockum

Kontakt
Stadt Krefeld
Deike Herrmann
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
✆ +49 2151 863800
@ deike.herrmann@krefeld.de
⊕ www.krefeld.de

Hochwertiges Wohnen in guter Lage am Badezentrum in Krefeld Bockum

Das Grundstück „Am Badezentrum" in Bockum bietet ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnquartier. In bester Lage, nahe dem denkmalgeschützten Badezentrum, plant die Stadt Krefeld ein städtebauliches Konzept, das moderne, ökologisch durchdachte Wohnungen umfasst. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Integration mietpreisreduzierter Wohnflächen, um eine vielfältige Wohnnutzung zu fördern.

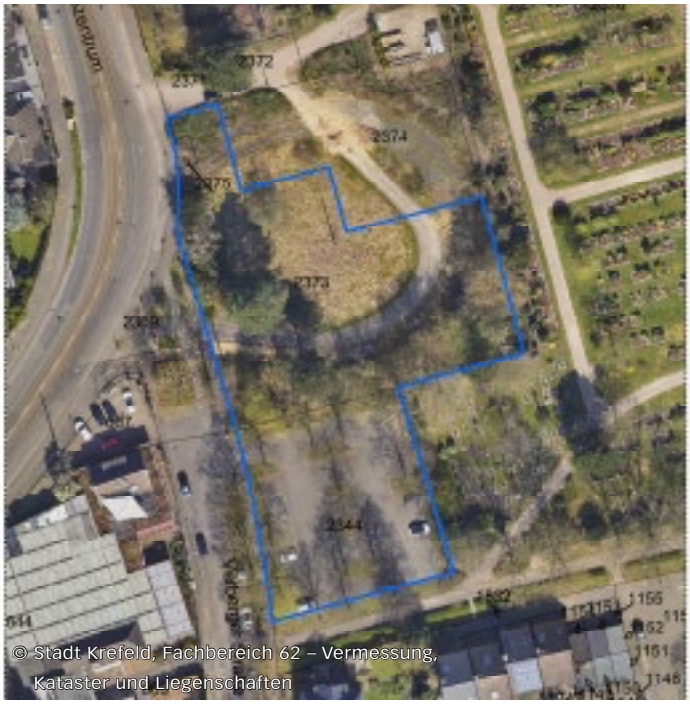
High-quality residential area in a good location "Am Badezentrum" in Krefeld Bockum

The "Am Badezentrum" (at the public indoor swimming pool) plot in Bockum offers ideal conditions for a high-quality residential neighbourhood. The city of Krefeld is planning an urban development concept in a prime location that includes modern, ecologically designed residential units. It is close to the public indoor swimming pool, which is a protected historic monument. The project is particularly notable for integration of rent-reduced living space in order to promote a variety of residential uses.

Key Facts

- Größe: ca. 4.400 m²
- 4 Mehrfamilienhäuser
- B-Plan Nr. 806

- Project size: approx. 4,400 m²
- 4 apartment buildings
- Building plan No. 806



© Stadt Krefeld, Fachbereich 62 – Vermessung, Kataster und Liegenschaften

STADT KREFELD
INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

Wohnquartier Fischeln-Südwest

36

Quartiersentwicklung in Anlehnung an das Bauhaus-Architekturerbe
Mit Blick auf die Bauhaus-Architektur und das Schaffen von Ludwig Mies van der Rohe in Krefeld soll 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 Bauhaus movement 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.

Kontakt
Stadt Krefeld
Deike Herrmann
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
✆ +49 2151 863800
@ deike.herrmann@krefeld.de
⊕ www.krefeld.de

Key Facts
- Ca. 8,6 ha im Krefelder Süden
- Ca. 160 Wohneinheiten
- Bebauungsplan 652.I
- Städtebaulicher Wettbewerb von KK Architekten

- Approx. 8.6 ha in the south of Krefeld
- Approx. 160 residential units
- Building plan 652.I
- Town planning by KK Architekten

STADT KREFELD
INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

Mönchengladbach
Mönchengladbach

Mit rund 275.000 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. in der Ansiedlung der Zentrale der SMS group, der Weiterentwicklung des hochwertigen Business-Parks Nordpark, der Entwicklung des Regioparks zu einem der Top-Standorte für E-Commerce in Deutschland sowie in Form des MINTO als überregional bedeutsames Shoppingcenter und Plänen für einen Wissens- und Innovationscampus als Keimzelle für interdisziplinäre und neue Entwicklungen in unmittelbarer Hochschulnähe. Der Flughafen Mönchengladbach (MGL) ist Innovationstreiber für die Stadt, unter anderem durch diverse Forschungsprojekte rund um Drohnen, Flugtaxen und neue nachhaltige Antriebe in der Luftfahrt. Mit ca. 800 Arbeitsplätzen ist der MGL zudem ein wichtiger Wirtschaftsmotor.

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 roughly 275,000 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. This development is reflected, for example, in the relocation of the SMS group headquarters to Mönchengladbach, the further development of the premium Nordpark Business Park, the development of Regiopark into one of the top locations for e-commerce in Germany, in the form of MINTO as a shopping center of supra-regional importance and plans for a knowledge and innovation campus as an incubator for interdisciplinary and new developments in the immediate vicinity of universities. Mönchengladbach Airport (MGL) is an innovation driver for the city, among other things through various research projects around drones, air cabs and new, sustainable drives in aviation. With around 800 jobs, MGL is also an important economic driver.

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) SkyTRACKplus – 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) SkyTRACKplus – 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

67.906 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

274.783
Einwohner
Inhabitants

105.469
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

620*
Grundsteuer B
Real estate tax B

490*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

94,1
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

Stadt Mönchengladbach

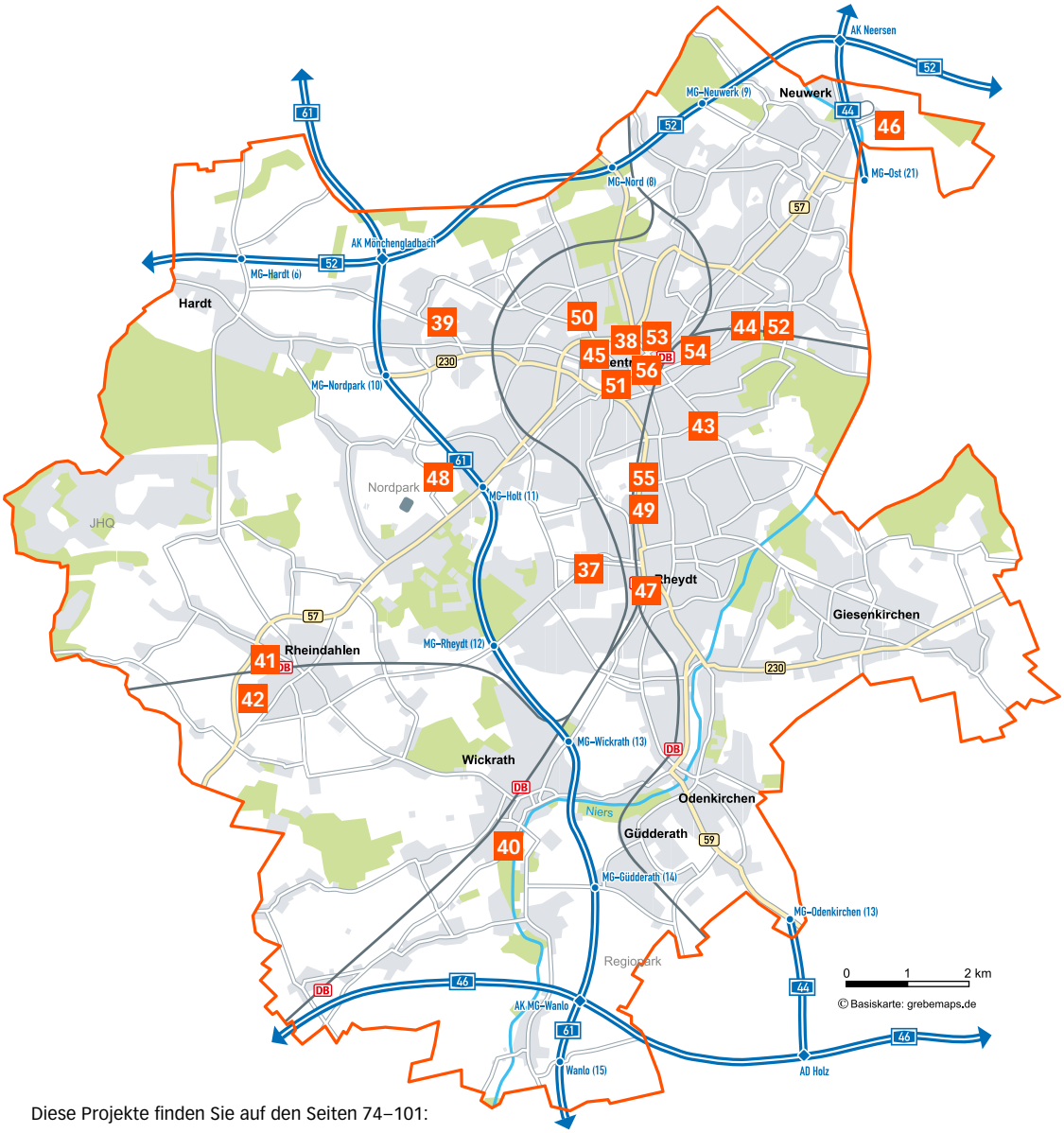
41050 Mönchengladbach
+49 2161 250
www.moenchengladbach.de

WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

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

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 74–101:

You can find these projects on the pages 74–101:

37 Beines Areal
38 Entwicklungsachse Gladbachtal
39 Flipsenpesch
40 Gewerbeareal Beckrather Straße
41 Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße
42 Gewerbegebiet Rheindahlen
43 Hardterbroicher Markt
44 Kontorhaus auf dem REME-Gelände
55 Maria Hilf Terrassen
46 Mönchengladbach Airport
47 Neubau am Hauptbahnhof Rheydt
48 Nordpark – Business Park
49 Office 4.0
50 Quartier am Wasserturm
51 Rahmenplan Abteiberg
52 REME-Gelände
53 Schillerquartier
54 Seestadt
55 Wissensachse/Wissenscampus
56 Wohn- und Geschäftshaus Steinmetzstraße

37 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
Am Rand von Mönchengladbach, 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 textile 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

© Schrammen Architekten BDA

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

Entwicklungsachse Gladbachtal

38

Handel und Kultur, Arbeiten und Wohnen in bester Citylage
Die Wiederentdeckung des Gladbachtals ist eine der Kernideen für das Areal zwischen Abteiberg und Seestadt. Eine Entwicklung findet im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Abteiberg statt. So sind die Seestadt, 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. One development is part of the Abteiberg framework plan. Under this plan, the Seestadt, 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, Claudia Schwan-Schmitz
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 the Gladbach brook back into the cityscape at the foot of the Abteiberg

EWMG

Stadt Mönchengladbach

39 Flipsenpesch

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 das neue Wohngebiet Flipsenpesch mit rund 100 Wohneinheiten sowie Grünachsen, die das neue Quartier mit dem westlich angrenzenden Landschaftsraum in Richtung Alt-Venn verzahnen. Eine Anbindung an bestehende Rad- und Wegeverbindungen entsteht. Auf rund 5.000 m² wird eine neue Spiel- und Freizeitfläche realisiert.

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

Between Stationsweg and Hamerweg, the new "Flipsenpesch" residential area is being created with around 100 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.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 8,7 ha
- Nettobaulandfläche: ca. 3,3 ha
- Ca. 100 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern sowie in Mehrfamilien- und Reihenhäusern

- Overall size: approx. 8.7 ha
- Net construction space: approx. 3.3 ha
- Approx. 100 residential units in single-family houses, semi-detached houses, apartment buildings and terraced houses

© Siegerentwurf: Thomas Schüler Architekten, lohrberg stadtlandschaftsarchitektur

bienen+partner
Wenn, dann richtig.

Full-Service für Ihre Investments in der Region.

Das + an Erfolg für Sie!

bienen+partner Immobilien GmbH
Tel. Büro Mönchengladbach: +49 2161 82 39 33
Tel. Büro Düsseldorf: +49 211 88 24 24 61
info@bienen-partner.de
www.bienen-partner.de

40

Gewerbeareal Beckrather Straße

Kontakt
WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Naomi Yue
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 82379788
@ yue@wfmg.de
⊕ www.wfmg.de

Nachhaltiges Gewerbegebiet
Die ca. 23.300 m² große Textilindustriebrache mit Bestandsgebäuden vom Beginn des 20. Jahrhunderts wird zu einem Gewerbegebiet für kleine und mittelständische Betriebe. Der Fokus des Gewerbeareals an der Beckrather Straße liegt auf wohnverträglichem und nicht störendem Gewerbe.

Beckrather Straße industrial estate
The approx. 23,300 m² textile industry wasteland with existing buildings from the beginning of the 20th century is being turned into an industrial estate for small and medium-sized businesses. The focus of the commercial area on Beckrather Straße is on residential-compatible and unobtrusive businesses.

Key Facts
- Gesamtgröße: ca. 23.300 m²
- Nettobaulandfläche: ca. 4.860 m², Fläche Bestand: ca. 3.100 m²
- Gewerbe: wohnverträgliches und nicht störendes Gewerbe

- Overall size: approx. 23,300 m²
- Net construction space: approx. 4,860 m², existing area: approx. 3,100 m²
- Business: unobtrusive commerce that is suitable for residential areas

DORNIEDEN **GRUPPE**

Serielles Bauen

Bezahlbar. Nachhaltig. Förderfähig.

Förderfähige Immobilien für Wohnraumschaffende

Mit unseren Bauträgermarken DORNIEDEN Generalbau und VISTA Reihenhaus decken wir bundesweit die ganze Bandbreite des Wohnens ab. Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und Investoren bieten wir als Generalübernehmer ein schlüssiges Gesamtkonzept aus einer Hand. Zukunftsorientiert, klimafreundlich und trotzdem bezahlbar zu bauen ist für uns kein Widerspruch. Mit schlanken Abläufen, einem kostensparenden Mengeneinkauf und einer digitalen Bauplanung mit kurzen Bauzeiten wirken wir Kostensteigerungen entgegen – insbesondere bei unseren standardisierten, seriell geplanten und modular errichteten Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern.

Unser Leistungsprinzip

- Energieeffiziente Massivbauweise in hoher Qualität
- Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- Förderfähige Grundrisse
- Standardisierte architektonische Planung
- Serielle Bauabläufe nach Lean-Ansatz
- Optionale Sonderwünsche

Alle Vorteile im Überblick

- Kostensicherheit
- Terminsicherheit
- Ein Ansprechpartner

www.dornieden-gruppe.com/bestandshalter

41

Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße

Kontakt
WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Naomi Yue
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 82379788
@ yue@wfmg.de
⊕ www.wfmg.de

Gewerbe- und Mischgebiet mit Flächen für Produktion und Handwerk
In Rheindahlen, unweit des Stadtteilzentrums, entsteht ein Misch- und Gewerbegebiet südwestlich 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 crafts
In Rheindahlen, not far from the district center, a mixed-use and industrial area is being developed southwest 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: 40.000 m² städtische Fläche
- Die weiteren Flächen wurden bereits erfolgreich durch einen Investor vermarktet.

- Total area: 108,000 m²
- Available: 40,000 m² municipal space
- The remaining space has already been successfully marketed by an investor.

Gewerbegebiet Rheindahlen 42

Gewerbe im Westen der Stadt
Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen am Hamburgring 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 des Reuter Bad E-Commerce Standortes.

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 Hamburgring. Project developer Ixocon has developed part of the space for an Amazon fulfilment centre. The particular advantages provided by the location are also reflected by the development of the Reuter Bad e-commerce site.

Kontakt
WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lendzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 8237975
@ lendzion@wfmg.de
⊕ www.wfmg.de

Key Facts
- Gesamtgröße: ca. 45 ha
- Verfügbare Fläche: 28.000 m², teilbar ab: 10.000 m²
- Ausweisung: Gewerbe/Industrie

- Total area: about 45 ha
- Available area: 28,000 m², sub-division from: 10,000 m²
- Designation: business/industry

43 Hardterbroicher Markt

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

Modernes Zentrum für den Stadtteil Hardterbroich
Der Stadtteil Hardterbroich erhält ein neues Zentrum. An einen Marktplatz anschließend entstehen 3- bis 4-geschossige Gebäude, die Nahversorgung, KiTa und 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 getting a new centre, with 3- to 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.

Key Facts
- Neuer Ortskern und Nachverdichtung
- Marktflächen in beiden Bauteilen
- Ca. 40 barrierefreie Wohnungen
- Verkehrskonzept, inkl. Fahrradgarage mit ca. 200 Stellplätzen

- New town centre and redensification
- Market areas in both building plots
- Approx. 40 barrier-free flats planned
- Traffic concept, incl. bicycle garage with approx. 200 parking spaces

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

Kontorhaus auf dem REME-Gelände

44

Leben und Arbeiten hinter historischer Fassade
Prägnant und 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. Es entsteht moderner, flexibler Wohn- und Arbeitsraum für Familien, Singles usw. Materialien wie Holz, begrünte Dächer und die historische Fassade steigern den Lebenswert des Quartiers.

Living and working behind historic facade
Striking and 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 and working space for families, singles etc. will be created here. Sustained materials, green roofs and the historic facade support the living value of the area.

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
- 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

45 Maria Hilf Terrassen

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

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 2024. In verschiedenen Vergabeverfahren können sich private Bauherren wie auch Investoren und Baugruppen auf die Grundstücke bewerben.

Urban living 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 2024. Private developers, investors and construction groups will be able to apply for the plots in various award procedures.

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 park

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

EWMG
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER STADT MÖNCHENGLADBACH MBH

Stadt Mönchengladbach

Smarter leben.

Mit Immobilien, die mitdenken.

Unsere Lösungen für Energieeffizienz, Sicherheit und Komfort: Modernste Innovationen für Ihre Projekte. Lassen Sie sich beraten und erleben Sie, wie intelligente Technologien unser Leben bereichern. Wir sind Ihr starker **Partner am Niederrhein**. Entdecken Sie mit uns die Zukunft des Wohnens.

new.de/smart-city

46 Mönchengladbach Airport

Kontakt
Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Andreas Ungar
Flughafenstraße 95
41066 Mönchengladbach
✆ +49 2161 689821
@ andreas.ungar@flughafen-mgl.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 treibt der MGL innovative Projekte in der Luftfahrt voran. Überregional bekannt ist der MGL als Wartungs- und Ausbildungsstandort, für Business Aviation sowie als Event- und Ausflugslocation. Weitere Flächen im Bereich der Trabrennbahn sollen entwickelt werden.

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 drives innovative aviation projects. 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. Further areas in the area of the trotting track are to be developed.

Key Facts
- Beschäftigung am MGL: ca. 45 Firmen und Behörden mit rund 800 Beschäftigten
- Schwerpunkte: Innovation, Wartung, Schulung, Business Aviation, Events
- Forschungsprojekte: SkyTRACKplus und OpAL

- Employment at MGL: approx. 45 companies and civil authorities with around 800 employees
- Focus areas: Innovation, maintenance, training, business aviation, events
- Research projects: SkyTRACKplus and OpAL

Neubau am Hauptbahnhof Rheydt

47

Zukunftsfähige Lösung für das „Empfangstor" zu Rheydt
Der Hauptbahnhof Rheydt punktet mit einem prägnanten, nachhaltigen und funktionalen neuen Bahnhofsgebäude, in dem eine Polizeiwache sowie Handels- und Dienstleistungsflächen untergebracht sind. Das neue „Empfangstor" 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
Rheydt main railway station scores with a concise, sustainable and functional new train station building, which includes a police station as well as retail and service spaces. The new gateway will not only revitalise the Rheydt district, but also improve security at the location.

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

© BRINGSARCHITEKTEN

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

48 Nordpark – Business Park

Kontakt
WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lendzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 8237975
@ lendzion@wfmg.de
⊕ www.wfmg.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 A 61 den Business-Park entwickelt und hier inzwischen ca. 6.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das gelungene Konzept vom hochwertigen, repräsentativen Business-Park in sportlichem Ambiente hat sich bewährt. Weitere Areale sind mittelfristig in Entwicklung.

International business park
In the eastern part of Nordpark, EWMG has developed a business park on an approx. 27 ha site between Aachener Strasse, Borussia-Park and the A 61 and has now created approx. 6,000 new jobs here. The successful concept of a high-quality, prestigious business park in a sporty environment has proved its worth. Further spaces will be developed in the medium term.

Key Facts
- Gesamtgröße: ca. 27 ha
- Verfügbare Fläche: 85.000 m², teilbar ab: 3.000 m²; spezielle Fläche „Rehabilitation“ verfügbar
- Gewerbe: Büronutzung, Einheiten ab 250 m² anmietbar

- Total area: approx. 27 ha
- Space available: 85,000 m², sub-division from: 3,000 m²; special “rehabilitation“ area available
- Business: Office use, units starting from 250 m² can be rented

ottenarchitekten

GrEEn Campus, Rüsselsheim

Quooker Headquarter, Korschenbroich

Office West, Aachen

49 Office 4.0

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

Neue Arbeitswelten

Die Arbeitswelt befindet sich im Wandel. Das flexibel nutzbare Gebäude mit Plaza fördert entsprechend Kommunikation, Unternehmenskultur, Begegnung und schafft Synergien. Das zeitgemäße Gebäude entsteht an exponierter Stelle der Hochschulachse und ermöglicht das Nebeneinander von Konzentration und Kommunikation. Durch seine Flexibilität wird 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 creates synergies. The contemporary building is being constructed at a prominent position on the university axis and enables the coexistence of concentration and communication. Due to its flexibility, it will be able to cope with change and various requirements.

Key Facts

- Ca. 7.206 m² Büroflächen
- Ca. 120 Tiefgaragenstellplätze
- Flexible Büroflächen

- Approx. 7,206 m² office space
- Approx. 120 underground parking spaces
- Flexible office space

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA

WIR GESTALTEN RAUM.

BÜRO UND GESCHÄFT, WOHNEN, BILDUNG, KULTUR, SPORT UND FREIZEIT

50 Quartier am Wasserturm

Kontakt
Schrammen Architekten BDA
GmbH & Co. KG
Dr.-Ing. Burkhard Schrammen
Karmannsstraße 57
41061 Mönchengladach
✆ +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 Singles 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

© Schrammen Architekten BDA

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

Rahmenplan Abteiberg

51

Impulse für das imageträchtige Abteiberg-Areal
Der Rahmenplan adressiert Kernhandlungsräume fürs Abteiberg-Areal: Altstadt, Gladbachtal mit Geropark sowie Kulturgarten mit Hans-Jonas-Park und Haus Erholung. Er zeigt Maßnahmen zur Aufwertung und Stärkung auf. Der Hans-Jonas-Park wurde bereits zum Begegnungsort mit hoher Qualität im Zentrum umgestaltet. Im Geropark sorgen größere Wasser- und neue Grünflächen für mehr Aufenthaltsqualität.

Impulses for the image-forming Abteiberg area
The framework plan addresses core action areas for the Abteiberg site: Old Town, Gladbachtal with Geropark and Kulturgarten with Hans-Jonas-Park and Haus Erholung. It shows measures for upgrading and strengthening. Hans-Jonas-Park has already been redesigned as a meeting place of high quality in the center. In Geropark, larger water areas and new green spaces provide more quality of stay.

Kontakt
Stadt Mönchengladbach
Claudia Schwan-Schmitz
41050 Mönchengladbach
✆ +49 2161 258010
@ claudia.schwan-schmitz@moenchengladbach.de
⊕ www.moenchengladbach.de

© Visualisierung Geropark: WES Landschaftsarchitektur

Key Facts
- Kernhandlungsräume: Altstadt, Gladbachtal, Kulturgarten
- Aufwertung und Stärkung des Abteiberg-Areals

- Key action areas: Old Town, Gladbach Valley, Culture Garden
- Upgrading and enhancing the Abteiberg site

Stadt Mönchengladbach

52 REME-Gelände

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

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. 500 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 east 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 500 residential units, social infrastructure facilities and services are to be developed on the building site in three lots. The design for Lot 2 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

EWMG
Stadt Mönchengladbach

Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.

Machen Sie den Wandel zur Chance: mit umfassender Beratung und der passenden Finanzierung. Mehr dazu: sparkasse-mg.de/unternehmen

Weil's um mehr als Geld geht.

Stadtsparkasse Mönchengladbach

53 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 kerngebietstypischer 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 und 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 and 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 & Gründerzeit district

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

Seestadt

54

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. 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". 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.

© Catella Project Management GmbH

Kontakt
EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Claudia Schwan-Schmitz
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 4664101
@ claudia.schwan-schmitz@moenchengladbach.de
⊕ www.ewmg.de

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 and space for 2,000 jobs
- Project developer: Catella Project Management GmbH

EWMG
Stadt Mönchengladbach

55 Wissensachse/ Wissenscampus

Kontakt
Wissens- und Innovationscampus
Mönchengladbach GmbH
Eva-Maria Heiß
Theodor-Heuss-Straße 149
41061 Mönchengladbach
✆ +49 2161 9855930
@ eva.heiss@wicmg.de
⊕ wicmg.de

Historisch gewachsenes Areal um die Hochschule Niederrhein zwischen den Zentren Gladbach und Rheydt
Für das Hochschulquartier 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 centres of Gladbach and Rheydt
A framework plan was developed for the University Quarter. It defines the development goals as well as measures regarding urban design, mobility and usage. In addition to the University of Applied Sciences itself, the central points of reference are the development of a knowledge and innovation campus (WICMG) on the site of the former police headquarters and other development sites.

Key Facts
- Eigener Rahmenplan für das Bildungsareal um die Fachhochschule
- Wissenscampus auf dem Areal des alten Polizeipräsidiums
- Potenzialfläche von ca. 3.600 m² (hochschulaffine Nutzung)

- Dedicated framework plan for the education campus area surrounding the Hochschule Niederrhein
- Knowledge campus on the site of the old police headquarters
- Potential area of approx. 3,600 m² (university-related use)

© Stadt Mönchengladbach, scape Landschaftsarchitekten, Runge IVP, scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh

studio-OM GmbH - Grafenberger Allee 128a - Düsseldorf - www.studioom.de

56

Wohn- und Geschäftshaus Steinmetzstraße

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

Stadthaus mit gemischter Nutzung und 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 1950er-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 and 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 1950s 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

© Schrammen Architekten BDA

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

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

DENKEN SIE BÜRO !

ABER WO?

STANDORT NIEDERRHEIN

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

niederrhein

invest-in-niederrhein.de

Rhein-Kreis Neuss
Rhein-Kreis Neuss

Sieben Städte und eine Gemeinde bilden auf einer Fläche von 576,42 km² mit rund 458.000 Einwohnern eine starke Gemeinschaft. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist der Rhein-Kreis Neuss seit Jahren der wirtschaftsstärkste Kreis in Nordrhein-Westfalen und belegt auch im bundes- und landesweiten Vergleich Spitzenpositionen.

Mehr als 29.000 Unternehmen, einschließlich weltbekannter Konzerne, haben sich hier niedergelassen. Die internationale Ausrichtung der Wirtschaft, ein attraktives Potenzial von qualifizierten Arbeitskräften sowie eine ausgezeichnete logistische Infrastruktur sind nur einige Gründe, warum Unternehmen den Rhein-Kreis Neuss schätzen. Insbesondere der Neuss-Düsseldorfer Hafen ist ein wichtiges Drehkreuz für die weltweite Verteilung von Waren und Gütern. Neben guten Voraussetzungen für Unternehmen ist der Rhein-Kreis Neuss mit seinen zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten.

Der Rhein-Kreis Neuss bietet einen ausgewogenen Branchenmix und ist europaweit ein bedeutender Standort der Energie- und Logistikwirtschaft, Aluminiumverarbeitung, Gesundheitsbranche, Nahrungs- und Genussmittelindustrie und der chemischen Industrie. Mit seiner Innovationskraft trägt der Kreis auch zur Förderung neuer Technologien bei.

Seven towns and one municipality cover an area of 576.42 km² and form a strong community with around 458,000 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, even taking first place in national and federal comparisons.

More than 29,000 companies, including world-renowned corporations, are established here. The international orientation of the economy, the attractive potential in terms of qualified employees and an excellent logistical infrastructure are just a few reasons why companies value the Rhein-Kreis Neuss. Neuss-Düsseldorf harbour in particular is an important hub for the worldwide distribution of goods and commodities. Alongside good preconditions for businesses, the Rhein-Kreis Neuss is also an attractive place to live and work, with numerous leisure and cultural opportunities.

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, the healthcare sector, the food and beverage industry and the chemical industry. The district also contributes its innovative power to the development of new technologies.

1) Visualisierung des neuen Standortes von AES Motomation in Kaarst
2) Pierburg Niederrhein Werk im Neuss-Düsseldorfer Hafen
3) RWE Kraftwerk Frimmersdorf
4) Areal Böhler – vom Stahlkonzern zum Gewerbepark

1) Visualization of the new AES Motomation site in Kaarst
2) Pierburg Niederrhein plant in Neuss-Düsseldorf port
3) RWE power plant Frimmersdorf
4) "Areal Böhler" – from a steel group to a business park

91.298 €**
Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee

457.919
Einwohner
Inhabitants

161.467
SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security

480–695*
Grundsteuer B
Real estate tax B

439–500*
Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier

110,8
Kaufkraftindex (D = 100)
Purchasing power index (D = 100)

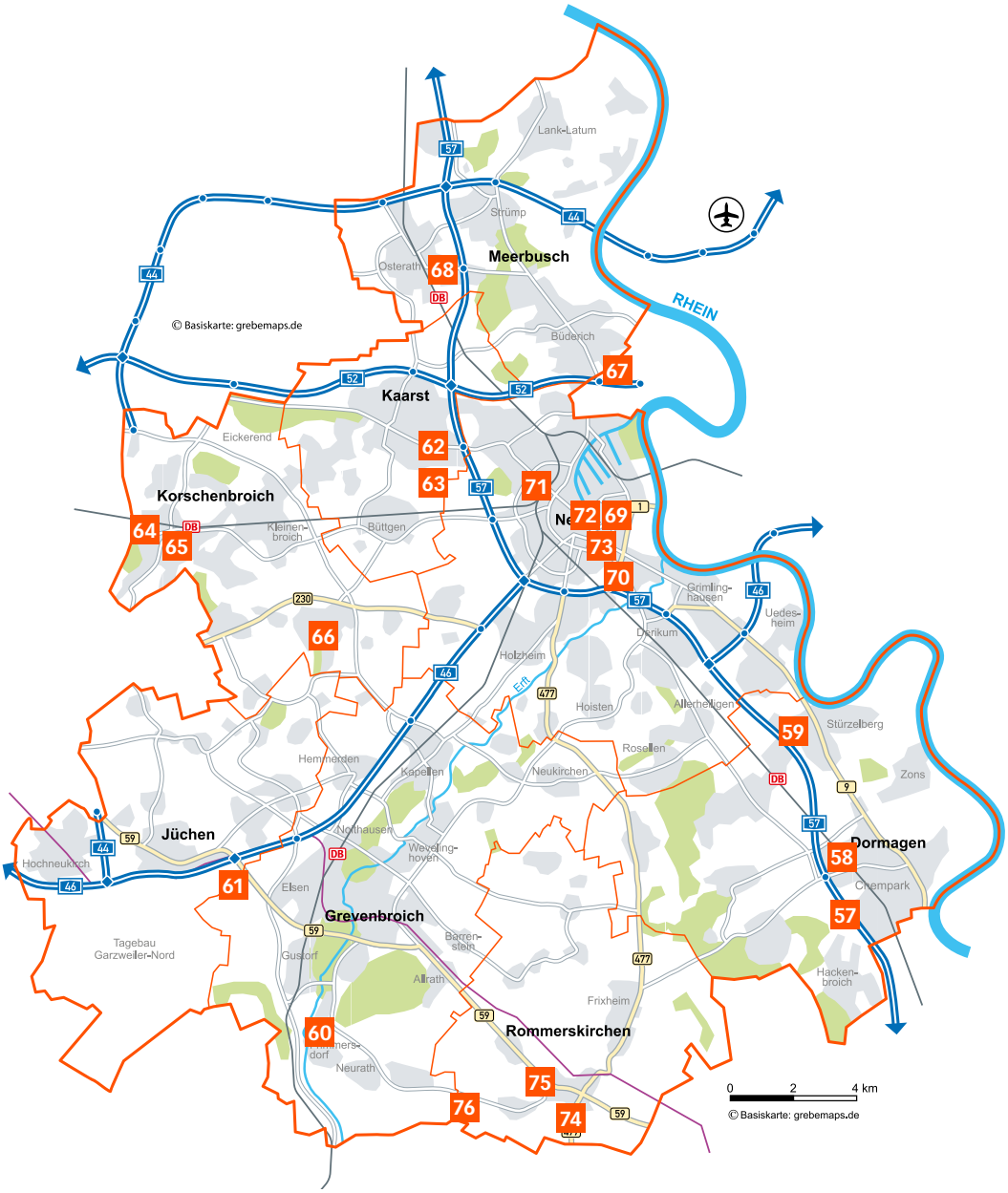
Stand: As of: 2023 **Stand: As of: 2024* ***Prognose: Prediction: 2023*

Rhein-Kreis Neuss

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Rhein-Kreis Neuss mbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 106–129:
You can find these projects on the pages 106–129:

- 57 Büro- und Gewerbequartier an der A 57
- 58 Entwicklungsgebiet Silbersee
- 59 Malerviertel III
- 60 Digitalpark und Innovationsquartier Kraftwerk Frimmersdorf
- 61 Industriepark Elsbachtal-West
- 62 Gewerbegebiet Kaarst-Ost
- 63 Gewerbegebiet Kaarster Kreuz
- 64 Broich Business Park
- 65 GewerbePark Korschenbroich
- 66 Glehn Wohnquartier Hauptstraße
- 67 AREAL BÖHLER II
- 68 Baulandentwicklung Kalverdonk
- 69 Hammfeld I
- 70 Neues Stadtquartier im Augustinusviertel
- 71 NEULAND Neuss
- 72 Wendersplatz Neuss am Rhein
- 73 Wohnen im Augustinus-Park
- 74 Baugebiet „Giller Höfe“
- 75 Gewerbepark an der B 477n
- 76 Kraftpark Rommerskirchen

57 Büro- und Gewerbequartier an der A 57

Kontakt
Stadtmarketing- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Rainer Bertelsmeier
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
✆ +49 2133 2578021
@ rainer.bertelsmeier@swd-dormagen.de
⊕ www.gewerbequartier-dormagen.de

Innovationsstandort nahe CHEMPARK Dormagen
Diese ca. 7 ha große Fläche verfügt mit ihrer hervorragenden Lage direkt an der A 57 über besondere Standortvorteile neben dem CHEMPARK Dormagen, einem traditionellen Chemiestandort. In diesem Areal sind zahlreiche international tätige Unternehmen ansässig. Die Stadt Dormagen entwickelt hier ein hochwertiges Büro- und Gewerbequartier.

Business location near CHEMPARK Dormagen
This approximately 7-ha-area has special locational advantages due to its location directly to the Autobahn A 57 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.

Key Facts
- 7 ha GE-Fläche
- Hochwertiges Büro- und Gewerbequartier (kein Einzelhandel, keine Logistik)
- Sofort verfügbar
- Innovationscampus

- Total area: 7 ha of commercial zone
- High-quality commercial quarter (no retail trade or logistics)
- Immediately available
- Innovation Campus

© MapsOSMatic / OCitySMap-Entwickler

Entwicklungsgebiet Silbersee

58

Entwicklungsgebiet Silbersee – 20 ha für Digitalwirtschaft
Auf ca. 20 ha bietet das Entwicklungsgebiet Silbersee in direkter Nähe zu einem Umspannwerk sowie der Longhaul Glasfasertrasse Amsterdam–Frankfurt ideale Voraussetzungen für energie- oder datenintensive Nutzungen.

"Silbersee" development area – 20 ha for digital economy
Covering an area of around 20 ha, the "Silbersee" development area offers ideal conditions for energy- or data-intensive uses in the immediate vicinity of a substation and the long-haul fiber optic route Amsterdam–Frankfurt.

Kontakt
Stadtmarketing- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Michael Bison
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
✆ +49 2133 2578000
@ michael.bison@swd-dormagen.de
⊕ www.swd-dormagen.de

© Eigene Darstellung Stadt Dormagen

Key Facts
- Ca. 20 ha GE/GI-Fläche
- Standort für verkehrs-arme Nutzungen
- Ideal für Rechenzentren, Energiespeicher
- Planungsrecht ab Mitte 2026

- Approx. 20 ha GE/GI area
- Location for low-traffic uses
- Ideal for data centers, energy storage
- Planning law expected mid-2026

59 Malerviertel III

Kontakt
Stadt Dormagen
Sven Medzech
Mathias-Giesen-Straße 11
41538 Dormagen
✆ +49 2133 257855
@ sven.medzech@stadt-dormagen.de
⊕ www.dormagen.de

Malerviertel III – Mutige Wege hin zu einer neuen Mobilität im Wohnquartier
Zukunftsweisendes Wohnquartier für über 600 Wohneinheiten. Familiengerechte Wohnqualität ohne Autoverkehr in den Höfen. Einmaliger Ansatz zur Nutzung von Quartiersgaragen auch im EFH-Bereich. Umsetzung des Schwammstadtgedankens. Nahversorger, Kindertagesstätte und Seniorenwohnungen.

"Malerviertel III" – courageous ways towards a new mobility in the residential area
Future-oriented residential quarter for over 600 residential units. Family-friendly living quality without car traffic in the courtyards. Unique approach to the mandatory use of parking garages in single-family homes. Local suppliers, daycare center and apartments for senior citizens.

Key Facts
- Zentral gelegen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes
- Planungsstand: B-Plan Rechtskraft Sommer 2025
- Investorenwettbewerbe zu Teilquartieren/Bauabschnitten ab Herbst 2025

- Centrally located in the immediate vicinity of the train station
- Planning status: building plan valid in summer 2025
- Investor competitions end 2024

Digitalpark und Innovationsquartier Kraftwerk Frimmersdorf

60

Vergangenheit trifft Zukunft
Für das ehemalige Kraftwerk Frimmersdorf wird durch ein Ausbietungsverfahren nach einem Investor zur Errichtung eines Innovationsquartiers und Digitalparks gesucht. Neben der Ansiedlung von Rechenzentren und digitalaffinen Unternehmen auf freizuräumenden Flächen sollen im zu erhaltenden zentralen Kraftwerksbau weitere Rechenzentren und ein Denkmalpfad errichtet werden.

The past meets the future
A bidding process is being conducted to find an investor for the former Frimmersdorf power plant to build an innovation district and digital park. Data centres and digital companies are to be built on the areas that are to be freed from the old buildings. Further data center and a monument trail are planned to be built in the central machine hall.

Kontakt
GFWS Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Grevenbroich mbH
Kristiane von dem Bussche
Am Markt 1
41515 Grevenbroich
✆ +49 2181 2132900
@ kristiane.vondembussche@gfws-grevenbroich.de
⊕ www.gfws-grevenbroich.de

© de zwarte hond

Key Facts
- Flächengröße (brutto) ohne Südfläche: rund 45 ha
- Lage im Drehkreuz der Datenautobahnen
- Hervorragende Energieanbindung
- Nutzfläche im zentralen Kraftwerksbau: über 110.000 m²

- Area size (gross) without southern area: around 45 ha
- Location in the meeting point of data-highways
- Excellet connection to the power grid
- Usable area in the central machine hall: over 110,000 m²

STADT GREVENBROICH
rhein kreis neuss

61 Industriepark Elsbachtal-West

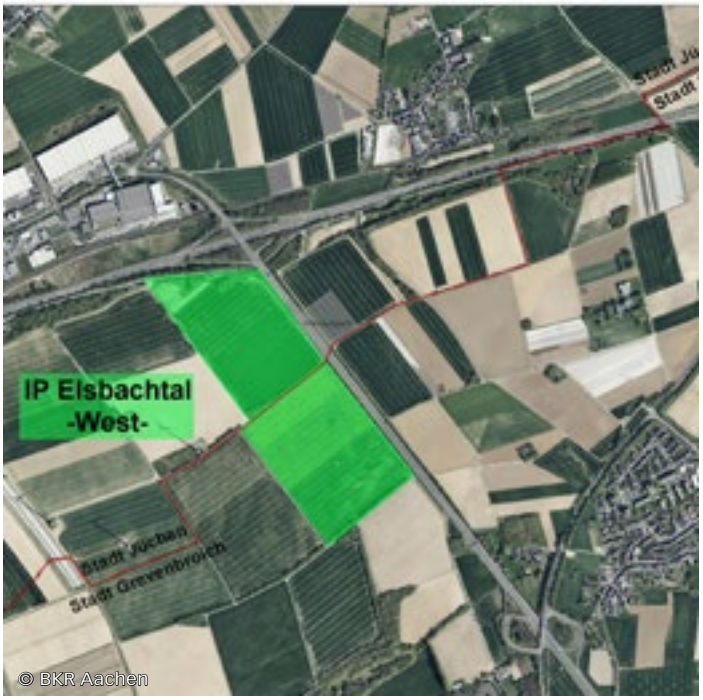
Kontakt
GFWS Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Grevenbroich mbH
Kristiane von dem Bussche
Am Markt 1
41515 Grevenbroich
✆ +49 2181 2132900
@ kristiane.vondembussche@gfws-grevenbroich.de
⊕ www.gfws-grevenbroich.de

Standort für Industrie, Logistik, Produktion
Die 42 ha große Fläche wird zurzeit als überregional bedeutsamer Standort für industriell geprägte Ansiedlungen entwickelt. Der Industriepark Elsbachtal-West befindet sich auf rekultiviertem Tagebaugelände der Städte Grevenbroich und Jüchen. Durch die politischen Gremien wurde die Flächenbelegung abgestimmt, es kann noch zu Nachbesetzungen von Teilflächen im IP Elsbachtal kommen.

Location for industry, logistics, production
The 42 ha area is currently being developed as a nationally important location for industrial settlements. The "Elsbachtal-West" Industrial Park is located on the recultivated open-cast mining site of the cities of Grevenbroich and Jüchen. The land allocation has been agreed by the political committees, and there may still be replacements of parts of the IP Elsbachtal.

Key Facts
- 42 ha für flächenintensive gewerbliche und industrielle Ansiedlungen
- Unmittelbare Nähe zur A 46 und zur B 59n (früher A 540)
- Planungsrecht voraussichtlich 2025
- Baustart voraussichtlich 2027

- 42 ha for space-intensive commercial and industrial settlements
- Immediate proximity to the A 46 and the B 59n (previous A 540)
- Planning law expected in 2025
- Construction expected in 2027



STADT GREVENBROICH

Jüchen Stadt

GFWS
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Grevenbroich mbH

ALHO
MODULARE GEBÄUDE

MODUL BAU

VON NATUR AUS NACHHALTIG

Moderne Modulbauweise in Zeiten des Klimawandels

Die serielle Modulbauweise setzt hinsichtlich Ressourcenschonung, Zero Waste und dem Cradle to Cradle-Prinzip Maßstäbe. Mit der Kombination der Baustoffe Holz und grünem Stahl in der neuen Holz-Hybridbauweise geht ALHO einen innovativen Schritt zu noch nachhaltigeren und emissionsärmeren Gebäuden.

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.

Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit

70 % kürzere Bauzeit

Saubere und leise Baustellen

Zertifizierte Nachhaltigkeit

Treten Sie ein in die ALHO Raumfabrik

www.alho.com

62 Gewerbegebiet Kaarst-Ost

Kontakt
Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
Felix Hemmer
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
✆ +49 2131 987472
@ felix.hemmer@kaarst.de
⊕ www.square-kaarst.de

Repräsentative Fläche mit optimalen Verkehrsanbindungen
Auf einer Fläche von 34.000 m² entsteht ein lebendiges und vielseitiges Gewerbeareal mit repräsentativen Gewerbeflächen in unmittelbarer Innenstadtnähe. Das Gewerbegebiet verfügt mit einer S-Bahnhaltstelle über eine direkte öffentliche Verkehrsanbindung. Auch die Autobahnauffahrten in Richtung Düsseldorf und Köln sind in weniger als 1 km erreichbar.

Representative space with ideal transport connections
On an area of 34,000 m², a lively and versatile commercial area is being created with prestigious commercial space in the immediate vicinity of the city centre. The business park has direct public transport links with an S-Bahn station. The Autobahn slip roads to Düsseldorf and Cologne are also less than 1 km away.

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

kaarst

Gewerbegebiet Kaarster Kreuz

63

Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage
In direkter Nachbarschaft zum neuen IKEA Leuchtturmprojekt „More Sustainable Store“ wird derzeitig der weitere Ausbau des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz realisiert. In der ersten Ausbaustufe stehen 6,8 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 commercial site “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 6,8 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
Felix Hemmer
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
✆ +49 2131 987472
@ felix.hemmer@kaarst.de
⊕ www.square-kaarst.com

Key Facts
- 6,8 ha Gewerbefläche (1. Ausbaustufe)
- Flexibel parzellierbar von 1.800–35.000 m²
- Direkter Anschluss zur A 57
- Sofort verfügbar

- 6,8 ha of commercial space (1st extension stage)
- Flexible options for subdivision from 1,800–35,000 m²
- Direct connection to the A 57
- Available immediately

kaarst*

64 Broich Business Park

Kontakt
Stadt Korschenbroich –
Wirtschaftsförderung
Stefanie Bössem
Sebastianusstr. 1
41352 Korschenbroich
✆ +49 176 16130001
@ stefanie.boessem@korschenbroich.de
⊕ www.korschenbroich.de

Nachhaltiger und energieoptimierter Business Park
Auf 37.000 m² entsteht an der Hauptverkehrsachse Mönchengladbach-Neuss-Düsseldorf der Broich Business Park. In 1a-Lage entstehen Hallen- und Büroflächen nach neuesten ökologischen und nachhaltigen Standards mit Gründächern, Solaranlagen, Abwasserrückgewinnung, fossilfreier Klimatisierung und Heizung. Im 1. Bauabschnitt werden rund 17.000 m² Gewerbehallen/Büroflächen errichtet.

Sustainable and energy-optimised business park
The "Broich Business Park" is being built on 37,000 m² on the main transport axis Mönchengladbach/Neuss/Düsseldorf. Hall and office spaces are being built in a prime location based on the latest eco-friendly and sustainable standards with green roofs, solar systems, waste water recovery, fossil-free air conditioning and heating. The first phase will provide approx. 17,000 m² of commercial/office space.

Key Facts
- Verkehrsgünstige Lage im Entree-Bereich der Stadt
- Anbindung an A 44, A 52 und A 46, Flughafen Düsseldorf, ÖPNV
- Nachhaltige Gebäudestandards
- Flexible Grundrisse

- Convenient location for traffic connections in the Entree area of the city
- Connection to A 44, A 52 and A 46, Düsseldorf Airport, public transport
- Sustainable building standards
- Flexible floor plans

© Broich Business Park GmbH

Korschenbroich
Stadt. Land. Heimat.

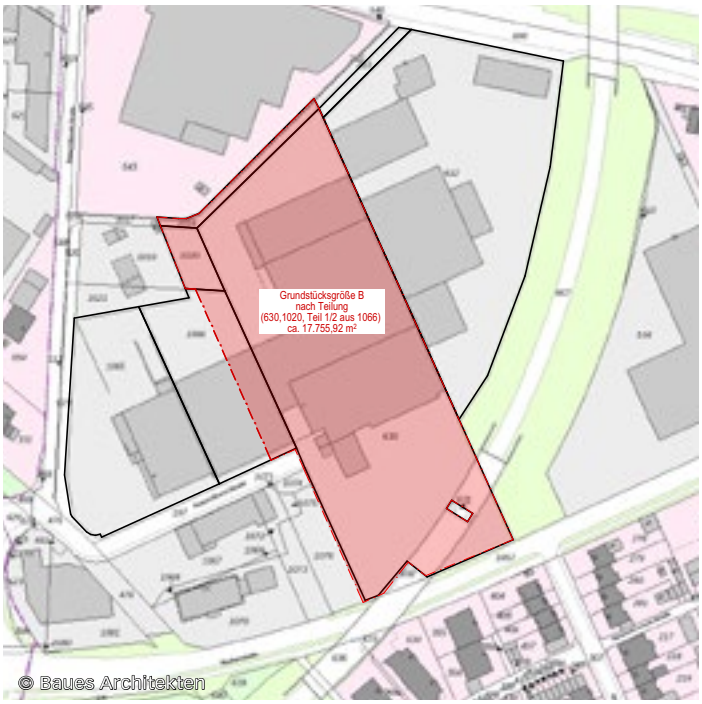
GewerbePark Korschenbroich

65

Freiraum für Gewerbe- und Light Industrial-Lösungen
Das zentral gelegene 17.750 m² große Grundstück des GewerbeParks Korschenbroich bietet Freiraum für vielfältige Gewerbe- bzw. Light Industrial-Lösungen. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV sowie die schnell zu erreichenden Autobahnen A 44 und A 52 ist vom Bürostandort über produzierendes Gewerbe bis zu einem international handelnden Unternehmen vieles denkbar.

Open space for business and light industrial solutions
The centrally located 17,750 m² plot of the "GewerbePark Korschenbroich" offers space for a wide range of commercial and light industrial solutions. Thanks to great public transport connections and quick access to the A 44 and A 52 Autobahns, many concepts are conceivable, such as an office location, manufacturing business, or an internationally active company.

Kontakt
Stadt Korschenbroich –
Wirtschaftsförderung
Stefanie Bössem
Sebastianusstr. 1
41352 Korschenbroich
✆ +49 176 16130001
@ stefanie.boessem@korschenbroich.de
⊕ www.korschenbroich.de



Key Facts
- 17.750 m² attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage
- Kurzfristig verfügbar
- S-Bahn/Bus (fußläufig) erreichbar, Autobahnen A 44 (5 km) und A 52 (6 km)
- Optimale Nachbarschaft zu international tätigen Unternehmen

- 17,750 m² attractive commercial site in a central location
- Available on short notice
- S-Bahn/bus (within walking distance), Autobahns A 44 (5 km) and A 52 (6 km)
- Perfect neighbourhood for internationally active companies

Korschenbroich
Stadt. Land. Heimat.

66 Glehn Wohnquartier Hauptstraße

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

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses sowie von vier Mehrfamilienhäusern
Im Zentrum von Glehn entsteht ein Wohnquartier mit Wohn- und Geschäftshaus sowie vier Mehrfamilienhäusern. Architektonisch passt es sich der Stadtstruktur an, mit variierenden Fassaden, vertikaler Gliederung und sozial diversen Wohnformen. Großzügige Freiflächen, barrierefreie Zugänge und Nachhaltigkeitsaspekte wie KfW 40 Standard, Geothermie und innovative Retentionsdachlösung sind integriert.

Construction of a residential and commercial building as well as four apartment buildings
In the center of Glehn, a new residential quarter is being developed with a mixed-use building and four multi-family houses. Architecturally, it blends with urban structures, featuring diverse facades, vertical design, and varied housing. It includes ample open spaces, accessible entrances, and sustainability features such as KfW 40 Standard, geothermal energy, and innovative retention roofs.

Key Facts
- Ein Wohn- und Geschäftshaus sowie vier Mehrfamilienhäuser, 46 Wohneinheiten
- Autofreies Wohnquartier, Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept

- One Residential and commercial building along with four apartment complexes, totaling 46 units
- Car-free residential quarter, underground parking garage
- Sustainable energy concept

© Schrammen Architekten BDA

SCHRAMMEN ARCHITEKTEN BDA

AREAL BÖHLER II

67

Modernes Wohnen und Arbeiten mit postindustriellem Charme
Auf einer Fläche von 19,3 ha entsteht ein neues Quartier für Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft Düsseldorfs. Der Siegerentwurf des im Jahr 2020 durchgeführten Wettbewerbs gibt in einer spannenden städtebaulichen Figur die Grundzüge des Areals vor. Der Bebauungsplan ist in Aufstellung. Eine lebendige Nutzungsmischung soll den ca. 450 Wohneinheiten ab frühestens 2026 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 450 residential units starting in 2026 at the earliest.

Kontakt
Stadt Meerbusch – Stadtplanung und Bauordnung
Matthias Schneiders
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
✆ +49 2150 916328
@ matthias.schneiders@meerbusch.de
⊕ www.meerbusch.de

© florian krieger – architektur und städtebau mit GDLA Landschaftsarchitektur

Key Facts
- Vielfältige, zielgruppenspezifische 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

STADT MEERBUSCH

68 Baulandentwicklung Kalverdonk

Kontakt
Stadt Meerbusch – Stadtplanung und Bauordnung
Matthias Pöll
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
✆ +49 2150 916241
@ matthias.poell@meerbusch.de
⊕ www.meerbusch.de

Baulandentwicklung Kalverdonk
Aktuell beplant die Stadt Meerbusch mit NRW.URBAN das ca. 37 ha große Areal Kalverdonk: Am Osterather Ortsrand soll ein zukunftsweisendes Wohnquartier mit hohem Grünflächenanteil entstehen. Im Jahr 2023 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Sieger des Verfahrens ist der Entwurf der Bürogemeinschaft Schaller, der nun in mehreren Bauabschnitten über die Bauleitplanung umgesetzt wird.

Residental development Kalverdonk
Currently, the City of Meerbusch, with the assitance of NRW.URBAN, are making plans for a site of approx. 37 ha called Kalverdonk: On the edge of the location called Osterath a futureproof residential area with a high percentage of greenery will rise. In the year 2023 an urban planning competion takes place. Winner is the design by a cooperation led by Schaller, now being realized in construction phases.

Key Facts
- Zukunftsweisendes Wohnquartier mit bis zu 1.000 Wohneinheiten
- Vielfältige, zielgruppenspezifische Wohnangebote
- Innovatives Mobilitäts- und Freiraumkonzept
- Direkte Anbindung an die K-Bahn-Linie

- Futureproof residential area with up to 1,000 units
- Variety of housing options for specific target groups
- Innovative mobility and open space concept
- Direct connection to the „K-Bahn-Linie“

© Schaller Architekten Stadtplaner BDA | Stefan Schmitz BDA Architekten und Stadtplaner | urbanegestalt PartGmbB | Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH

STADT MEERBUSCH

Hammfeld I

69

Revitalisierung zu einem gemischten Quartier
Der Büropark Hammfeld I wird zu einem gemischten Arbeits- und Wohnquartier entwickelt. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, dem zukünftigen Bürgerpark und dem Rheinpark bietet sich enormes städtebauliches Potenzial. Ein kleinteiligeres, attraktives urbanes Umfeld mit Wohnen und Infrastruktur soll das Quartier stärken. Ausgelöst durch die 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 future citizen park and the Rheinpark, there is an urban development potential. A more small-scale, attractive urban environment with housing and infrastructure should strengthen the quarter. The area is also part of the overall concept of the State Garden Show 2026.

Kontakt
Stadt Neuss
Amt für Stadtplanung
Michaelstraße 50
41460 Neuss
✆ +49 2131 906101
@ stadtplanung@stadt.neuss.de
⊕ www.neuss.de

© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin/Hamburg

Key Facts
- Gesamtfläche: 70 ha, davon Kernzone 20 ha
- Wohnbaupotenzial: 1.200–1.500 WE

- Total area: 70 ha, 20 ha of which is the core zone
- Housing potential: 1,200–1,500 housing units

Bestens vernetzt.

Folgen Sie uns auf LinkedIn!

niederrhein

invest-in-niederrhein.de

Neues Stadtquartier im Augustinusviertel

70

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 unter anderem durch 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 among others by IPC Nahversorgungszentrum Berghäuschensweg GmbH & Co. KG.

Kontakt
Etex Germany Exteriors GmbH
Thorsten Krema
Im Breitspiel 20
69126 Heidelberg
✆ +49 151 65628103
@ thorsten.krema@etexgroup.com
⊕ www.etexgroup.com

© zweipink, Düsseldorf und Planergruppe Oberhausen

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

71 NEULAND Neuss

Kontakt
P+B Group
Karolin Maucher
Genker Straße 2–4
53842 Troisdorf
✆ +49 2241 936986
@ maucher@pplusb.com
⊕ www.pplusb.com

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.

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.

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, commercial

© Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure, Düsseldorf

NEULAND
NEUSS

by

Planen. Bauen. Werte schaffen.

www.PplusB.com

72 Wendersplatz Neuss am Rhein

Kontakt
Stadt Neuss
Amt für Stadtplanung
Michaelstraße 50
41460 Neuss
✆ +49 2131 906101
@ stadtplanung@stadt.neuss.de
⊕ www.neuss.de

Heimathafen zwischen Innenstadt und Bürgerpark
Östlich der Neusser Innenstadt liegt der Wendersplatz, der künftig ein urbaner Ort wird. Die Verbindung von Arbeiten, Bildung und Freizeit bietet das Potenzial, die Innenstadtfunktion zu erweitern und durch belebende Nutzungen Frequenzen zu erzeugen. Der Entwurf stellt den Campusgedanken in den Vordergrund, der vielfältige Synergien zwischen den einzelnen Nutzern fördert und zum Verweilen einlädt.

Home port between city centre and citizens park
To the east of Neuss city centre is Wendersplatz, which will become an urban space in the future. The combination of work, education and leisure offers the potential to expand the city centre function and generate frequencies through invigorating uses. The design focuses on the campus concept, which promotes diverse synergies between the individual users and invites people to linger.

Key Facts
- 19.700 m² Grundstücksfläche
- Drei Baufelder mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 23.900 m²
- Baubeginn ab 2027

- 19,700 m² total area
- Three development areas with a gross floor area (GFA) of around 23,900 m²
- Construction to begin in 2027

© JSWD Architekten, Köln

Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.

Machen Sie den Wandel zur Chance: mit umfassender Beratung und der passenden Finanzierung.
Mehr dazu: **sparkasse-neuss.de/unternehmen**

Weil's um mehr als Geld geht.

Sparkasse Neuss

73 Wohnen im Augustinus-Park

Kontakt
Neusser Bauverein GmbH
Dirk Reimann
Am Zollhafen 1
41460 Neuss
✆ +49 2131 1273
@ info@neusserbauverein.de
⊕ www.neusserbauverein.de

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.

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

© Neusser Bauverein GmbH

Baugebiet „Giller Höfe“ 74

Kooperative Baulandentwicklung „Giller Höfe“
Neuer Wohnraum entsteht auf einer 6,5 ha großen und zentral gelegenen Fläche im Ortsteil Gill mit ca. 220 neuen Wohneinheiten, darunter freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser, aber auch Geschosswohnungsbau. Charakteristisch ist die Neuinterpretation des Rheinischen Vierkanthofes in Form der „Höfe", die gut für Wohnprojekte wie Mehrgenerationenwohnen genutzt werden können.

Cooperative site development “Giller Höfe“
New housing is being built on a 6.5 ha site centrally located in the Gill district with about 220 new residential units, including detached single-family houses, semi-detached and terraced houses as well as multi-storey housing. A distinguishing feature is the reinterpretation of the local square courtyard in the form of the “courtyards“ in the Western part of the area.

Kontakt
Gemeinde Rommerkirchen
Niklas Salzmann
Bahnstraße 51
41569 Rommerskirchen
✆ +49 2183 80028
@ niklas.salzmann@rommerskirchen.de
⊕ www.rommerskirchen.de

Key Facts
- 30 % des Wohnraums werden als geförderter Wohnraum realisiert
- Rechtskraft des Bebauungsplans seit Anfang 2024, Vermarktung Spätsommer 2024

- 30 % of the residential area is offered as subsidised housing
- Final development plan since beginning of 2024, property marketing starting in late summer 2024

75 Gewerbepark an der B 477n

Kontakt
Gemeinde Rommerskirchen
Norbert Bude
Bahnstraße 51
41569 Rommerskirchen
✆ +49 2183 80056
@ norbert.bude@rommerskirchen.de
⊕ www.rommerskirchen.de

Gewerbepark an der B 477n
In der Erweiterung ihrer Gewerbeparks bietet die Gemeinde Rommerskirchen direkt an der gerade in Planung befindlichen Bundesstraße B 477n mehrere Gewerbe-Parzellen mit einer jeweiligen Größe von 2.000–10.000 m², 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 B 477n
In expansion of their business parks the Municipality of Rommerskirchen offers several business plots, each with a size of 2,000–10,000 m², based directly on the federal highway B 477n, which is currently being planned, and next to the newly designed village- and fairground.

Key Facts
- Über Bundesstraße angebunden an BAB und Wasserwege
- Im Dreieck zwischen Köln, Düsseldorf und Mönchengladbach

- Connected via federal highway to Autobahns and waterways
- In the Triangle between Cologne, Düsseldorf and Mönchengladbach

Kraftpark Rommerskirchen 76

Kraftpark Rommerskirchen
Aufgrund der am Kraftwerk Neurath verfügbaren Flächenangebote bietet sich dieser 34 ha große Teilbereich für unterschiedlich große Ansiedlungsvorhaben ab einer Größe von 5 ha an. Dies korreliert mit der insgesamt hohen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen in der Gemeinde Rommerskirchen. Es wird daher eine großflächige industrielle Nutzung angestrebt.

"Kraftpark Rommerskirchen"
Due to the available space at the Neurath power plant, this 34 ha area is suitable for settlement projects of different sizes starting from 5 ha in size. This correlates with the overall high demand for commercial and industrial space in the Rommerskirchen community. The aim is therefore for large-scale industrial use.

Kontakt
Gemeinde Rommerskirchen
Norbert Bude
Bahnstraße 51
41569 41569 Rommerskirchen
✆ +49 2183 80056
@ norbert.bude@rommerskirchen.de
⊕ www.rommerskirchen.de

Key Facts
- Bisherige Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche für das Braunkohlekraftwerk Neurath
- Eigentümerin: RWE Power AG
- Start der Bauleitplanverfahren im Sommer 2024 erfolgt

- Previous use as a construction site area for the Neurath power plant
- Owner: RWE Power AG
- Confirmed start of the planning process in summer 2024

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
41460 Neuss
✆ +49 2131 9268591
@ info@standort-niederrhein.de
⊕ www.invest-in-niederrhein.de
in standort-niederrhein

Stand
As at
September 2024

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.

www.invest-in-niederrhein.de