

nieder rhein

invest-in-niederrhein.de



Standort Niederrhein Immobilienkunde 2023/2024 Niederrhein Region Real Estate Guide 2023/2024

Inhaltsverzeichnis

Table of Contents

Statistik	5
Der Standort Niederrhein: Naheliegend	6
Kernbranchen	8
Kreis Kleve	10–25
Kreis Wesel	26–39
Kreis Viersen	40–51
Krefeld	52–65
Mönchengladbach	66–97
Rhein-Kreis Neuss	98–118
Ansprechpartner & Impressum	119

Statistics	5
The Niederrhein Region: Near and clear	6
Key Industries	8
District of Kleve	10–25
District of Wesel	26–39
District of Viersen	40–51
Krefeld	52–65
Mönchengladbach	66–97
Rhein-Kreis Neuss	98–118
Contacts & Imprint	119

Immobilienguide herunterladen:

Download Real Estate Guide:



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



Statistik Statistics



16.000.000

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



ca. 350 km

Autobahnstrecke
Autobahn length

120.000+

Unternehmen Companies



8

Rheinhäfen Rhine ports

€ 66.000.000.000+

Bruttowertschöpfung Gross value added



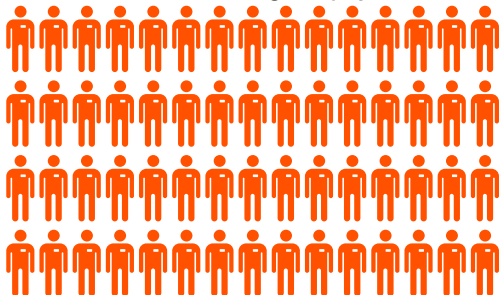
> 50 %

Exportquote
Export quota



696.000+

Beschäftigte Employees



2.040.000+

Einwohner Inhabitants



Der Standort Niederrhein: Naheliegend

The Niederrhein Region: Near and clear

Es ist weit mehr als unsere Lagegunst in der Metropolregion Rheinland mit rund 8,5 Millionen Menschen, die unseren Standort Niederrhein für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler interessant macht. Es sind auch unsere innovativen, über viele Branchen 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 Europa-Zentrale. Ganz vorne unter den im Handelsregister eingetragenen Auslandsunternehmen: die Niederlande, die Schweiz und die USA.

Freie Flächen in unschlagbarer Lage

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

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

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

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

An international business location

The Niederrhein Region's characteristic industries are chemicals, mechanical engineering, logistics, energy, agribusiness, electrical engineering, textiles and clothing 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 per cent – goods and products from the Niederrhein Region can be found on all five continents.

Conversely, the Niederrhein Region is also home to the world. Around 10 per cent of all companies in the Niederrhein Region are foreign direct investments, including global corporations with German or European headquarters. Right at the top among the foreign companies listed in the commercial register: the Netherlands, Switzerland and the USA.

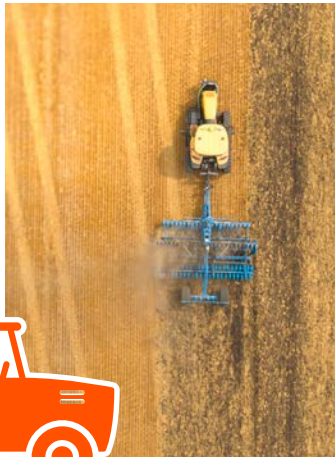
Space available in an unbeatable location

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

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

Kernbranchen

Key Industries



Agrobusiness
Agribusiness



Chemie
Chemistry



Elektrotechnik
Electrical Engineering



Energie
Energy



Logistik
Logistics



Maschinenbau
Mechanical Engineering



Textil
Textile



Tourismus
Tourism

Kreis Kleve

District of Kleve

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 6.500 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 6,500 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 6.500 Studierende und 500 Vollzeit-mitarbeitende. 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 6,500 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.



318.358

Einwohner
Inhabitants

64.463 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



107.666

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



423–550

Grundsteuer B
Real estate tax B



370–425

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



90,8

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

Stand: As of: 2022

*Stand: As of: 2020

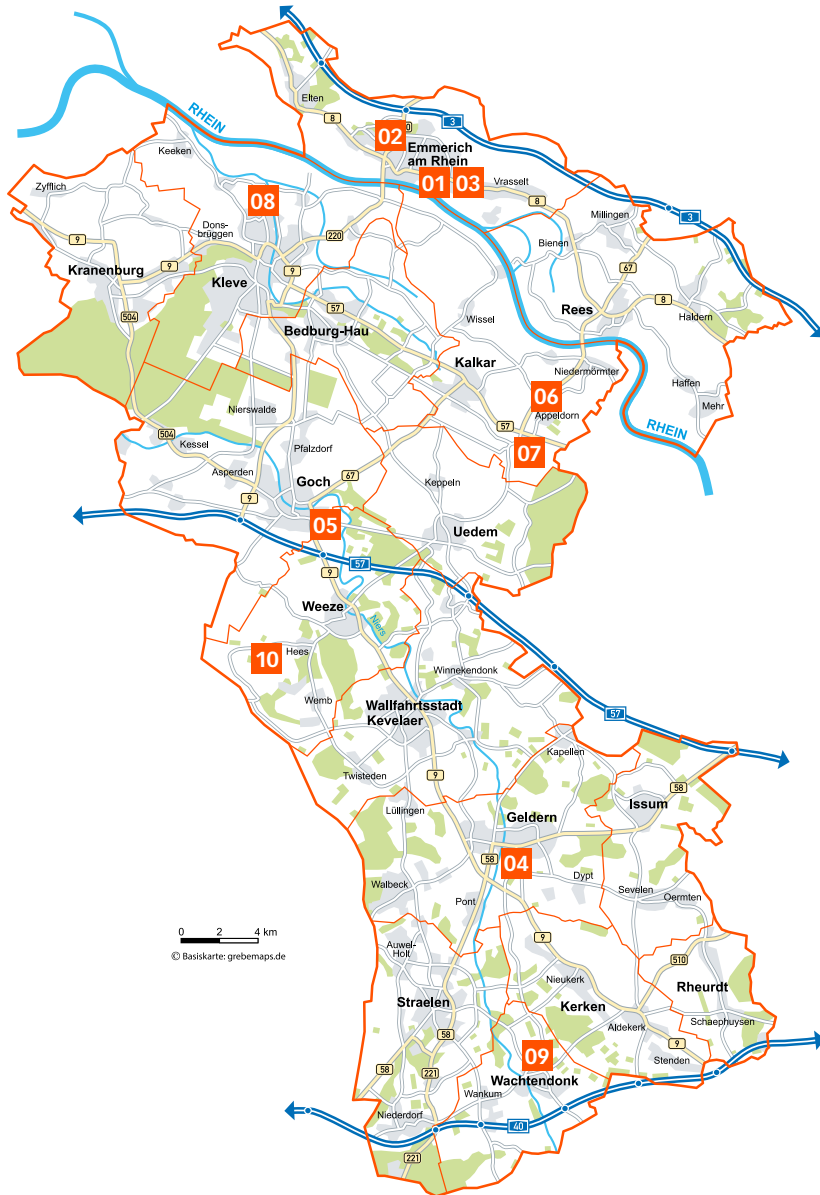
Kreis Kleve

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 14–25:
 You can find these projects on the pages 14–25:

- | | |
|---|---|
| 01 Gewerbefläche Emmerich | 06 Burg Boetzelaer |
| 02 Lager- /Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein | 07 Gewerbepark Kalkar-Kerhum |
| 03 Neubau von Produktions- /Logistikhallen im GI | 08 Industriegebiete Kleve |
| 04 Nierspark | 09 Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk |
| 05 Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo) | 10 Der Business Park Airport Weeze |

1

Gewerbefläche Emmerich

Kontakt

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

Gewerbefläche zwischen Hafen Emmerich und Autobahnanschluss Emmerich Ost

In günstiger Lage zwischen der Netterdenschen Straße und Weseler Straße in Emmerich am Rhein wird diese Gewerbefläche angeboten. Die Fläche ist 9.924 m² groß. Ein gültiger Bebauungsplan sichert die kurzfristige Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben.

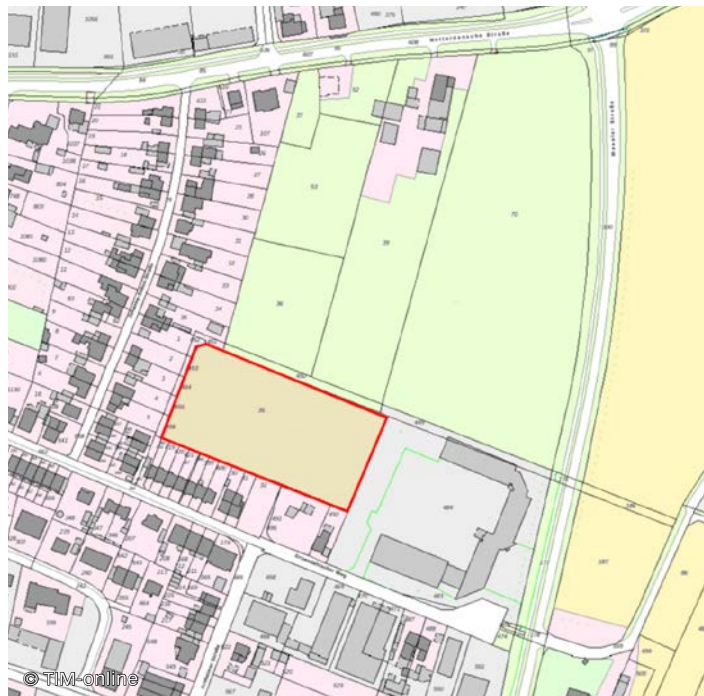
Commercial site between Emmerich harbour and Emmerich East Autobahn junction

This commercial site is offered in a favourable location between Netterdensche Strasse and Weseler Strasse in Emmerich am Rhein. The area is 9,924 m² in size. A valid development plan ensures short-term establishment of commercial enterprises.

Key Facts

- Gesamtfläche: 9.924 m²
- GE-Ausweisung
- Unmittelbare Nähe zum Emmericher Containerterminal (2,5 km) und zur A3 (1,6 km)
- Entfernung zum Bahnhof Emmerich: 2,3 km

- Total area: 9,924 m²
- Commercial space
- Right next to the Emmerich container terminal (2.5 km) and the Autobahn A3 (1.6 km)
- Distance to the Emmerich railway station: 2.3 km



na|he|lie|gend

['na:əli:gənt], Adj.

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

Niederrhein: Naheliegend.

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

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



nieder rhein

invest-in-niederrhein.de

2

Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein

Kontakt

Hillwood Germany GmbH
Arndt Rellecke
An der Welle 4
60322 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 A3 entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Der Standort Emmerich verfügt über insgesamt 25.270 m² moderne Industriefläche, die Andienung erfolgt über Rampen sowie ebenerdige Tore.

Modern industrial space near the Dutch border

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

Key Facts

- Lage: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Hallenfläche: 25.270 m²
- Fertigstellung: Q2 2025
- Hauptverkehrsanbindung: A3

- Location: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Warehouse space: 25,270 m²
- Completion: Q2 2025
- Main thoroughfares: A3





Wir kaufen

INDUSTRIEBRACHEN*

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf!
Wir suchen nach Immobilien für unsere
Projektentwicklungen im Gewerbe-
und Industriesektor

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

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

3

Neubau von Produktions-/ Logistikhallen im GI

Kontakt

Sparkasse Rhein-Maas,
Immobiliencenter
Herr Weilmans / Herr Dertwinkel
Hagsche Straße 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 A3 sollen auf einem ca. 70.000m² großen Industriegrundstück (GI) moderne Produktions-/Gewerbeobjekte errichtet werden. 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 projected to be built on an approx. 70,000m² industrial zone in the immediate vicinity of the Autobahn exit on the A3. 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 A3 ca. 3 Minuten,
Containerhafen ca. 3 Minuten,
Bahnhof ca. 2 Minuten

- GI (industrial property)
- 24/7 operating hours possible
- Autobahn A3 exit approx. 3 min.,
Container port approx. 3 min.,
Train station approx. 2 min. away



Nierspark

Innenstadtnaher Standort für Wohnen, Dienstleistung, Gewerbe

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

Residential, services and business space close to the city centre

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

Kontakt

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



Key Facts

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



5

Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

Kontakt

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

Standort für Industrie, Logistik, Produktion

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

Location for industry, logistics, production

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

Key Facts

- 51 ha für flächenintensive gewerbliche und industrielle Ansiedlungen
- Unmittelbare Nähe zur A57
- Zentraler Standort im Kreis Kleve zwischen Randstad Nederland und Rhein-Ruhr-Gebiet

- 51 ha for space-intensive commercial and industrial settlements
- Immediate proximity to the A57
- Central location in the District of Kleve between Randstad Nederland and the Rhine-Ruhr Area



Burg Boetzelaer

Hotel-Investor/-Betreiber gesucht

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

Hotel investor/operator wanted

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

Kontakt

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



Key Facts

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



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

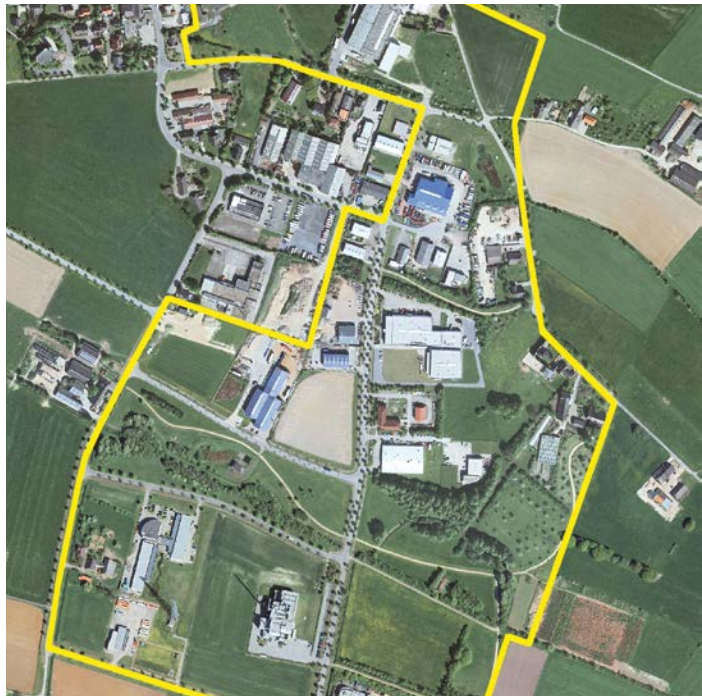
Im Gewerbepark Kalkar-Kehrum sind Betriebsansiedlungen mit Schwerpunkten in den Bereichen Lebensmittel, Metall- und Baugewerbe, Fahrzeugbau und Gesundheit erfolgt. Im Gebiet befindet sich das moderne Gewerbe- und Gründerzentrum mit 24 Büros, acht Hallen, Seminarräumen und Bistro. Das Areal verfügt über 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: A3 und A57, Flughäfen Düsseldorf und Weeze
- Märkte: Ruhrgebiet und Niederlande
- Transport connections: A3 and A57, Düsseldorf Airport and Weeze Airport
- Markets: Ruhr Region and the Netherlands



Industriegebiete Kleve

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. 4.000 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. 4,000 m², Hammscher Hof about 9,000 m² ready-to-build vacant space.

Kontakt

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



Key Facts

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

Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk

Kontakt

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

Gewerbefläche mit sehr guter Verkehrsanbindung

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

Commercial zone with excellent transport connections

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

Key Facts

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



Der Business Park Airport Weeze

Flächen für moderne Logistik am Airport Weeze

Der aufstrebende Flughafen liegt zentral zwischen den Wirtschaftsregionen Ost-Niederlande – Ruhrgebiet – Rheinland. Das Areal ist ca. 10 Minuten von der A57 entfernt und die Binnenhäfen an Rhein und Maas liegen nahebei. Der nächste Bahnanschluss befindet sich in 5 km Entfernung. Die Flächen liegen unmittelbar am Airport, von dem aus mehr als 30 internationale Reiseziele angesteuert werden können.

Space for modern logistics at the Weeze airport

The up-and-coming airport is centrally located between the economic regions of East Netherlands – Ruhr Area – Rhineland. The site is about 10 minutes from the Autobahn A57 and the inland ports on the Rhine and Maas (Meuse) are nearby. The nearest railway connection is only 5 km away. The sites are very close to the airport, which provides access to over 30 international destinations.

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



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



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



465.838
Einwohner
Inhabitants

60.419 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



143.223

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



413-765

Grundsteuer B
Real estate tax B



411-510

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



98,5

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

Stand: As of: 2022

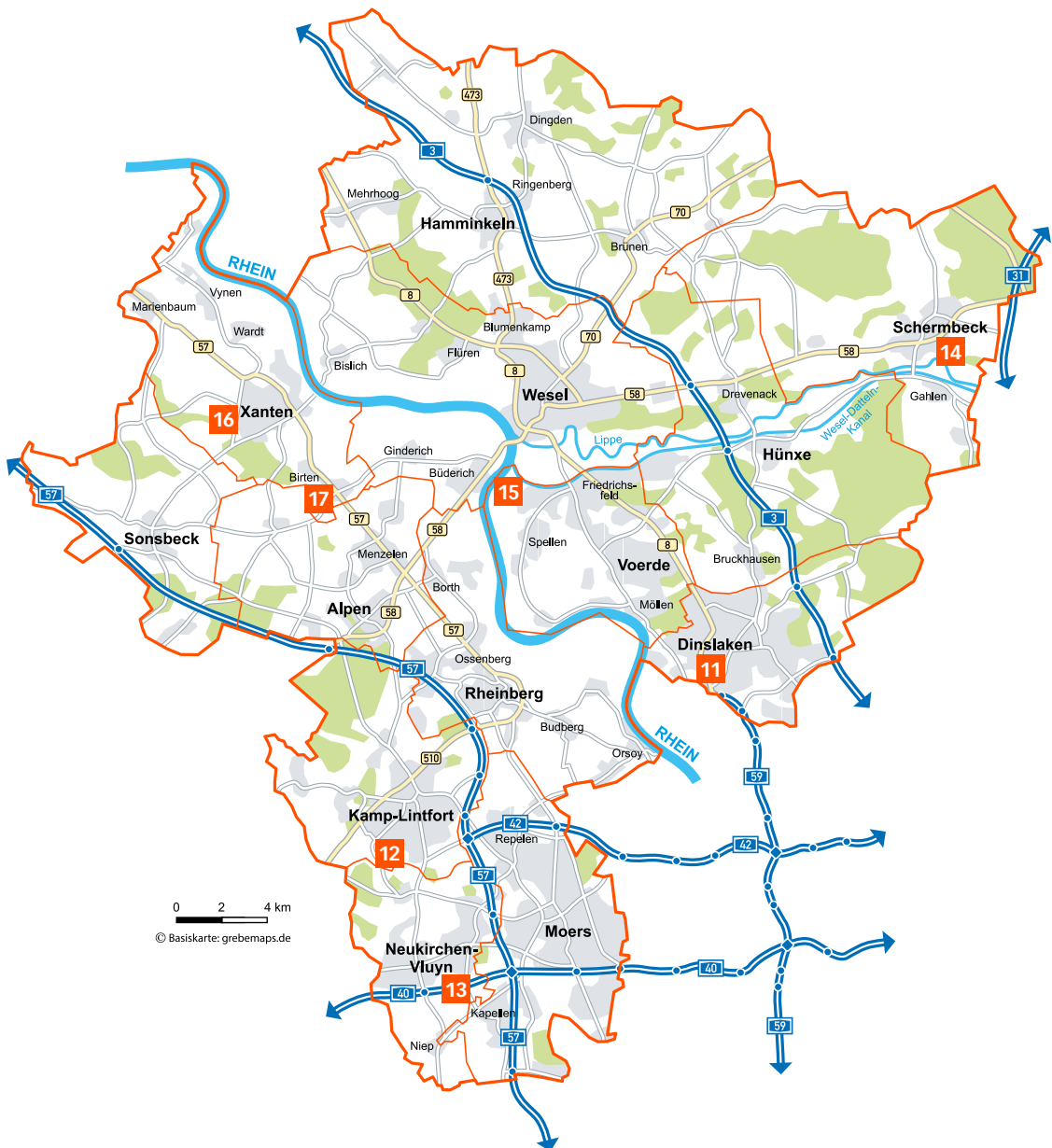
*Stand: As of: 2020

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 30–39:

You can find these projects on the pages 30–39:

- | | |
|--|---|
| 11 Trabrennbahn Dinslaken | 15 Hafen Emmelsum |
| 12 Technologiepark Dieprahm | 16 Gewerbegebiet Sonsbecker Straße |
| 13 Zechengelände Neukirchen-Vluyn | 17 Gewerbebestandort Birten |
| 14 Gewerbegebiet Schermbeck | |

Trabrennbahn Dinslaken

Kontakt

Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft - DIN FLEG mbH
 Dominik Erbelding
 Hünxer Straße 81
 46537 Dinslaken
 ☎ +49 2064 6010590
 @ din-fleg@dinslaken.de
 🌐 www.zukunft-trabrennbahn.de

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-hectare 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.

Key Facts

- Mehr als 600 Wohneinheiten
- Rund 16 ha Gesamtfläche, rund 8 ha Wohnfläche
- Integrierte Lage am Rand der Innenstadt von Dinslaken
- Realisierungsbeginn voraussichtlich ab 2026
- More than 600 residential units
- Approx. 16 ha total area, approx. 8 ha living space
- Integrated location on the edge of downtown Dinslaken
- Implementation expected to start in 2026



Technologiepark Dieprahm

Arbeiten im Park

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

Working in park surroundings

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

Kontakt

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



Key Facts

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

13

Zechengelände Neukirchen-Vluyn

Kontakt

Stadt Neukirchen-Vluyn – Amt für
Wirtschaftsförderung und Liegen-
schaften

Ulrike Reichelt

Hans-Böckler-Straße 26

47506 Neukirchen-Vluyn

☎ +49 2845 391228

✉ ulrike.reichelt@neukirchen-vluyn.de

🌐 www.neukirchen-vluyn.de

Stadt.Land.Chance.

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

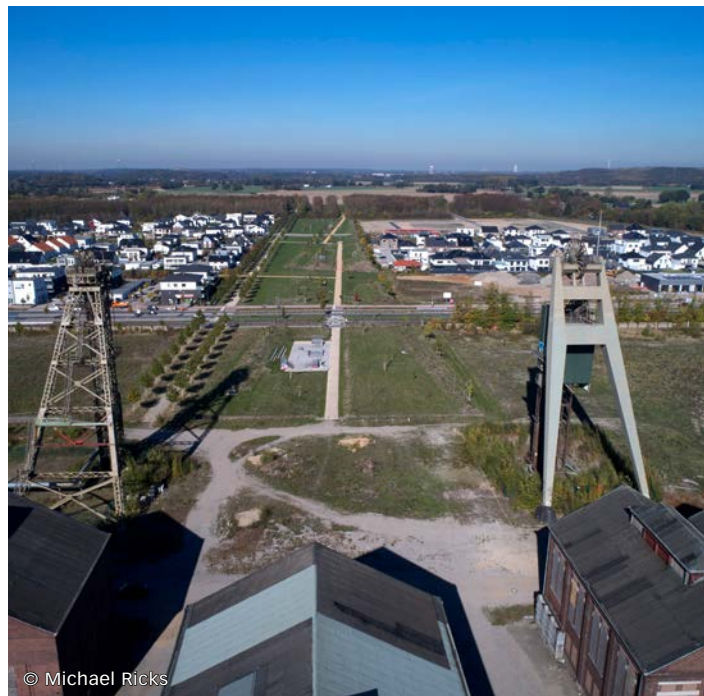
Space for visions

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

Key Facts

- geplante Ausweisung:
Gewerbe- und Sondergebiet
- Grundstücksgrößen:
2.000 – 20.000 m²
- direkte Anbindung: A40/A42/A57
und ÖPNV Schnellbuslinien

- Planned designation: com-
mercial and special area
- Plot sizes: 2,000 – 20,000 m²
- Direct connections: Autobahns
A40/A42/A57 and public
transport express bus lines





Verwirrende Zeiten brauchen klare Finanzen.

**Behalten Sie Ihre
finanziellen Ziele im Blick.
Wir unterstützen Sie dabei.**

Mehr auf
www.sparkasse-am-niederrhein.de

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
am Niederrhein**

Gewerbegebiet Schermbeck

Kontakt

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

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. 5,3 ha werden im zweiten Erweiterungsbaubauabschnitt 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. 5.3 ha is being developed for new business relocations in the second extension construction phase of Hufenkamp II.

Key Facts

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



© Regionalverband Ruhr / Geobasis NRW

DENKEN SIE LOGISTIK

!

ABER WO?

NIEDERRHEIN: NAHELIEGEND.

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

nieder rhein

invest-in-niederrhein.de



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-Portalcrane stehen zur Verfügung. Alle Kais sind an das Schienennetz angebunden. Investoren können die Planung mitgestalten.

New logistics space following port expansion

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

Key Facts

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



© Delta Port GmbH / Johannes Panczyk

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 hafenauffine Gewerbe- und Industriebetriebe**

16

Gewerbegebiet Sonsbecker Straße

Kontakt

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

Der citynahe Gewerbebestandort

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

A business location close to the city

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

Key Facts

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



Gewerbestandort Birten

Der verkehrsgünstige Standort

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

Convenient location with excellent transport connections

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

Kontakt

Stadt Xanten – Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften

Christian Boßmann

Karthus 2

46509 Xanten

☎ +49 2801 772330

@ christian.boßmann@xanten.de

🌐 www.xanten.de



© Geoportal Ruhr

Key Facts

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

Kreis 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



302.308
Einwohner
Inhabitants

62.266 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



95.454

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



440–500

Grundsteuer B
Real estate tax B



410–485

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



100,8

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

Stand: As of: 2022

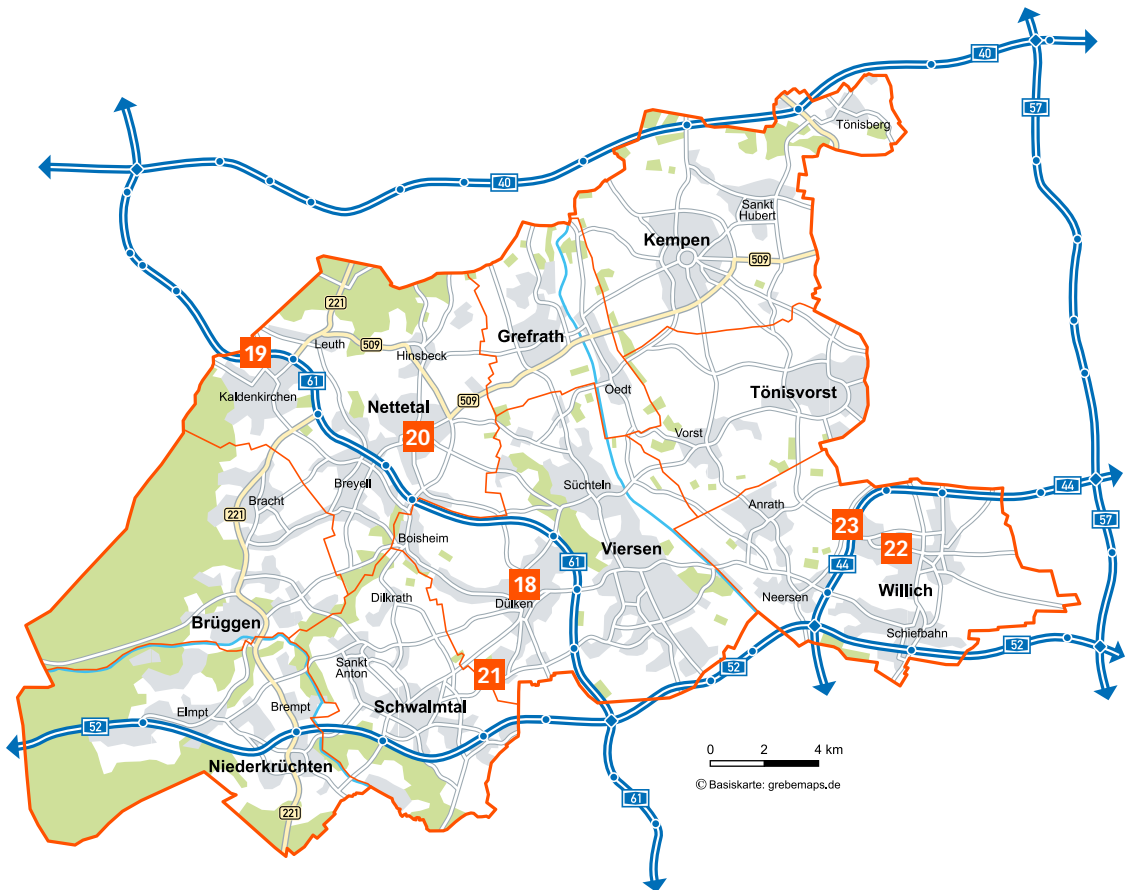
*Prognose Prediction: 2021

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 44–51:
 You can find these projects on the pages 44–51:

- | | |
|--|---|
| 18 Flächenentwicklung der ehemaligen
Seidenweberei Weyermann & Söhne | 21 Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld |
| 19 Gewerbegebiet Nettetel-West | 22 Gewerbegebiet Stahlwerk Becker |
| 20 Ingenhovenpark Quartier Nettetel | 23 Gewerbegebiet Müncheide V |

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 und 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 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 hectares of industrial land
- New purpose: housing, offices, commerce
- Status: in progress



© Carola Kohler, RESITE Flächenentwicklung

**DENKEN
SIE**

GRÜN

!

ABER WO?

NIEDERRHEIN: NAHELIEGEND.

Die Innovationsstärke am Niederrhein, seine Transformationskraft zum Energie-Erneuerer und nicht zuletzt seine einzigartige Natur machen ihn als Standort nahezu ideal. Warum es außerdem so naheliegend ist, sich für den Standort Niederrhein als Arbeits- und Lebensraum zu entscheiden, können wir gerne in einem persönlichen Gespräch vertiefen:

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

nieder **rhein**

invest-in-niederrhein.de



19

Gewerbegebiet Nettetal-West

Kontakt

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

Das Gewerbegebiet an der deutsch-niederländischen Grenze

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

The commercial zone at the German-Dutch border

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

Key Facts

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



Ingenhovenpark Quartier Nettetal

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.

On an approx. 7-hectare 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



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

21

Gewerbegebiet Mackenstein-Peschfeld

Kontakt

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

Ideal für mittlere und große Unternehmen

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

Ideal for medium and large companies

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

Key Facts

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



Gewerbepark Stahlwerk Becker

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, moderne Architektur und einen besonderen Branchenmix. Hier herrschen günstige 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: A44, A52 und A57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaserausbau (FTTH)
- Overall size: 41 ha
- Allocated as: commercial and mixed-use zone
- Connection to: A44, A52 and A57
- Broadband availability: complete fiber-optic expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILLICH MBH

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 Hektar entsteht das Gewerbegebiet Münchheide V. Neben einer erstklassigen Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44, A52 und A57 und die Nähe zum internationalen Flughafen in Düsseldorf schaffen die benachbarten Gewerbegebiete Münchheide I–IV und das 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 hectares. In addition to first-class transport links via the Autobahns A44, A52 and A57 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: A44, A52 und A57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaserausbau (FTTH)
- Overall Size: 18 ha
- Allocated as: commercial zone
- Connection to: A44, A52 and A57
- Broadband availability: complete fiber-optic expansion (FTTH)



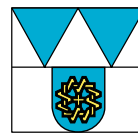
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILLICH MBH



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

Krefeld

Krefeld

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

Krefeld ist lebenswert und familienfreundlich. In Krefeld lässt es sich gut wohnen; die Stadt punktet mit zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen, einem abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitangebot und einer breit gefächerten Bildungslandschaft. In der Stadtentwicklung hat Krefeld mit seinem reichhaltigen Bauhaus-Architekturerbe 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 A44 and A57 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) Das Quartier Anglicus – ein neues Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Entspannen in der ehemaligen Kaserne an der Kempener Allee 2) Grüner Mobility-Hub als Südeingang des Hauptbahnhofs 3) Integration der historischen Brauhaus-Fassade in Büre Neubau mit Gastronomie- und Praxisflächen 4) Mies van der Rohe Business Park

1) Quartier Anglicus – a new coexistence of living, working and relaxing in the former barracks on Kempener Allee 2) Green mobility hub as the south entrance to the main railway station 3) Integration of the historic brewery facade into a new office building with gastronomy and doctor's offices 4) Mies van der Rohe Business Park



226.970
Einwohner
Inhabitants

67.974 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



95.915

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



533
Grundsteuer B
Real estate tax B



480

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



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

Stand: As of: 2022

*Prognose Prediction: 2021

Stadt Krefeld

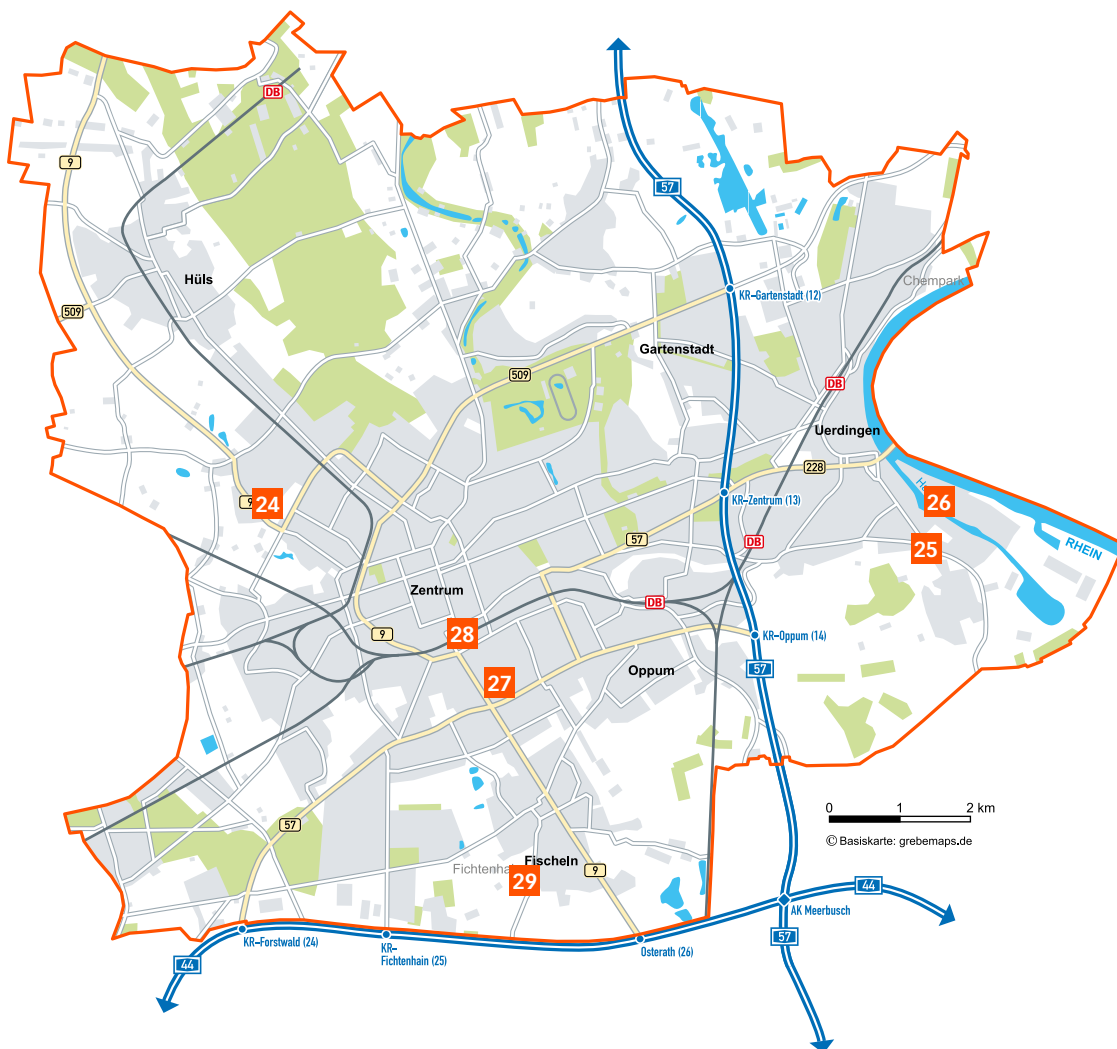
Rathaus, Von-der-Leyen-Platz 1
47798 Krefeld
+49 2151 860
www.krefeld.de

**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 56–65:

You can find these projects on the pages 56–65:

24 Das Quartier Anglicus

25 Industriereal an der Fegeteschstraße 2 „Bender II“

26 Industriereal an der Hentrichstraße „Dreiring“

27 ITC Innovations- und Technologiecampus Krefeld

28 Mobilitäts-Hub 4.0

29 Wohnquartier Fischeln-Südwest

24

Das Quartier Anglicus

Kontakt

Rauchfuss E.S. GmbH & Co. KG
 Ina Biermann-Tannenberger
 Josefine-Clouth-Straße 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 12 Hektar entsteht „Wohnen im Park“ für jeden Lifestyle – und das nur 10 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 12 hectares – only 10 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
- Sechstuppe Kita mit Bürgerzentrum
- 725 accommodation units
- ca. 17,000 m² business real estate
- Local supply
- Daycare and civic center



**Boah,
wat sind wa
alle wieda
hip hier.**



25

Industrieareal an der Fegeteschstraße 2 „Bender II“

Kontakt

Hafen Krefeld GmbH & Co. KG
 Tim Littbarski
 Kreuzweg 64
 47809 Krefeld
 ☎ +49 2151 492711
 ✉ tlittbarski@rheinhafen-krefeld.de
 🌐 www.rheinhafen-krefeld.de/
 immobilien

Industrieareal an der Fegeteschstraße 2 „Bender II“

Die Teilfläche der ehemaligen Metallwerke Bender umfasst ein Gesamtareal von rd. 30.200 m² und verfügt über einen reaktivierbaren Gleisanschluss.

Industrial site at Fegeteschstraße 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 A44, A57, B288
- Kurzfristig verfügbar
- Approx. 30,200 m² in Krefeld's industrial harbour (industrial estate)
- Rail siding available
- Good road connections to A44, A57, B288
- Available at short notice



Industrieareal an der Hentrichstraße „Dreiring“

Industrieareal an der Hentrichstraße „Dreiring“

Die Fläche der ehemaligen Dreiring-Werke umfasst ein Gesamtareal von 60.000 m². In direkter Lage zum Hafenbecken und mit Straße und Schiene erschlossen, liegt sie nur 300 Meter Luftlinie vom Krefelder Container Terminal entfernt.

Industrial area on Hentrichstraße "Dreiring"

The site of the former production plant of "Dreiring" covers a total area of 60,000 m². Located directly on the harbour basin and connected by road and rail, it is only 300 metres from the Krefeld Container Terminal.

Kontakt

Hafen Krefeld GmbH & Co. KG

Herr Tim Littbarski

Kreuzweg 64

47809 Krefeld

☎ +49 2151 492711

✉ tlittbarski@rheinhafen-krefeld.de

🌐 www.rheinhafen-krefeld.de/immobilien



Key Facts

- 60.000 m² im Krefelder Industriehafen (Industriegebiet)
- Unmittelbare Nähe zum Container Terminal
- Gleisanschluss verfügbar
- Gute Verkehrsanbindung an A44, A57, B288
- 60,000 m² in Krefeld's industrial harbour (industrial estate)
- Close to the Container Terminal
- Railway siding available
- Good road connections to A44, A57, B288

RHEINHAFEN 
KREFELD

ITC Innovations- und Technologecampus Krefeld

Kontakt

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

Entwicklung eines Innovationsstandortes

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

Development of an innovation location

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

Key Facts

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





Wie werden wir erfolgreich nachhaltig und nachhaltig erfolgreich?

Gemeinsam finden wir die Antworten für morgen.

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

* Bezogen auf die Sparkassen-Finanzgruppe.

Weil's um mehr als Geld geht.



Sparkasse
Krefeld

Mobilitäts-Hub 4.0

Kontakt

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

Umsetzung des Siegerentwurfs des 2021er Realisierungswettbewerbs

Das ausgezeichnete Planungsbüro schlägt einen eingeschossigen Neubau vor, bei dem der Bahndamm bis an die Gebäudekante herangeführt wird. So entsteht ein neuer Erholungsraum, die „Stadtterrassen“. Auch die 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



STADT KREFELD
 INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN



LOMBERG.de
Gruppe

DER RICHTIGE WEG

GEWERBEMAKLER SEIT ÜBER 40 JAHREN

FRECALL 0800 - 80 72 000

KREFELD | DÜSSELDORF | MEERBUSCH | KEMPEN | MOERS | KERKEN

Wohnquartier Fischeln-Südwest

Kontakt

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

Quartiersentwicklung in Anlehnung an das Bauhaus-Architurerbe

Mit Blick auf die Bauhausarchitektur 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.

Key Facts

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



STADT KREFELD
 INNOVATIV – KREATIV – WELTOFFEN

**DENKEN
SIE**

BÜRO

!

ABER WO?

NIEDERRHEIN: NAHELIEGEND.

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

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

nieder **rhein**

invest-in-niederrhein.de



Mönchengladbach

Mönchengladbach

Mit mehr als 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 Form des MINTO als überregional bedeutsames Shoppingcenter, der Weiterentwicklung des hochwertigen Business-Parks Nordpark, der Entwicklung des Regioparks zu einem der Top-Standorte für E-Commerce in Deutschland und Plänen für einen Wissenscampus 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 more than 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 form of MINTO as a shopping center of supra-regional importance, the further development of the premium Nordpark Business Park, the development of Regiopark into one of the top locations for e-commerce in Germany and plans for a knowledge 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.



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



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



275.055
Einwohner
Inhabitants

60.979 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



106.500

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



620

Grundsteuer B
Real estate tax B



490

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



91,6

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

Stand: As of: 2022

*Prognose Prediction: 2021

Stadt Mönchengladbach

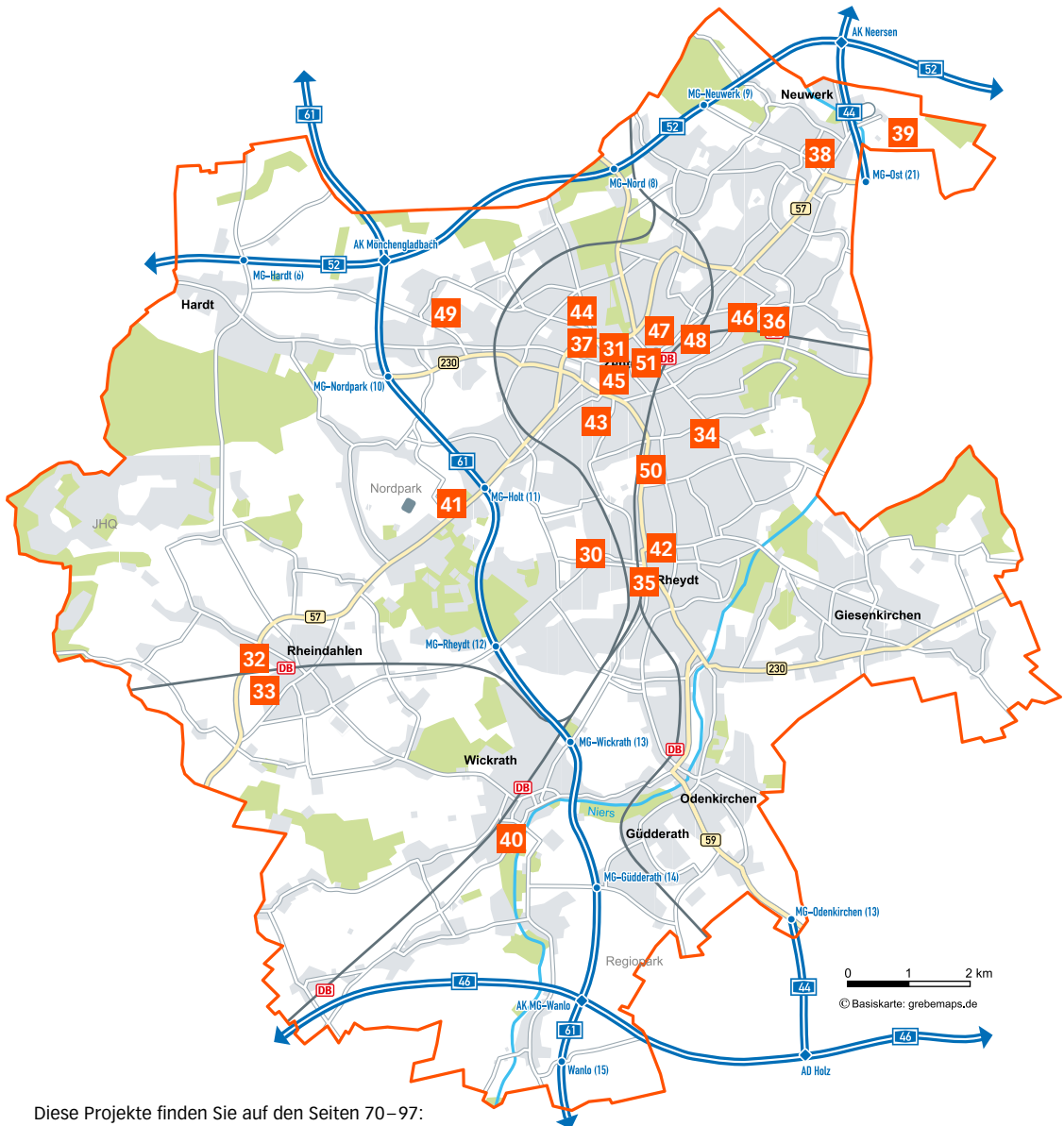
41050 Mönchengladbach
+49 2161 250
www.moenchengladbach.de

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 70–97:
 You can find these projects on the pages 70–97:

- | | |
|--|---|
| 30 Beines Areal | 41 Nordpark – Business Park |
| 31 Entwicklungsachse Gladbachtal | 42 Office 4.0 |
| 32 Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße | 43 Quartier am Vituspark „Alte Gärtnerei“ |
| 33 Gewerbegebiet Rheindahlen | 44 Quartier am Wasserturm |
| 34 Hardterbroicher Markt | 45 Rahmenplan Abteiberg |
| 35 Hauptbahnhof Rheydt | 46 REME-Gelände |
| 36 Kontorhaus auf dem REME-Gelände | 47 Schillerquartier |
| 37 Maria-Hilf-Terrassen | 48 Seestadt mg+ |
| 38 Mischgebiet „Im Abtsfeld“ | 49 Stationsweg/Hamerweg |
| 39 Mönchengladbach Airport | 50 Wissensachse/Wissenscampus |
| 40 Niersstätten | 51 Wohn- und Geschäftshaus Steinmetzstraße |

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 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

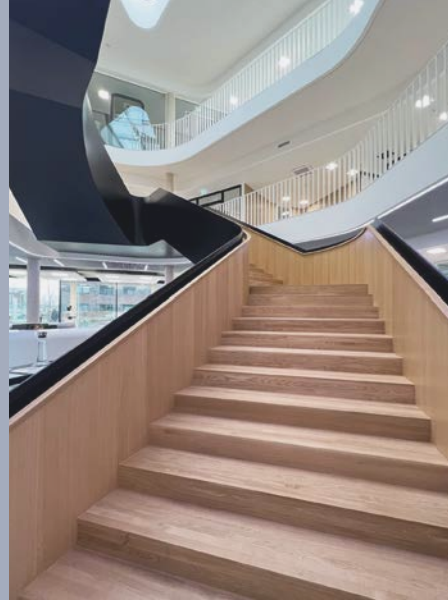


© Schrammen Architekten BDA



SCHRAMMEN
ARCHITEKTEN BDA

#FlexibleWorkspace



#GreeningTheCity



#UrbanPlanning

#SchrammenArchitekten

31

Entwicklungssachse Gladbachtal

Kontakt

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

Handel und Kultur, Arbeiten und Wohnen in bester Citylage

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

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

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

Key Facts

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



Stadt
Mönchengladbach



Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße

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 craft

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.



Kontakt

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

Key Facts

- Gesamtfläche: 108.000 m²
- Verfügbar: 40.000 m² städtische Fläche in der konkreten Entwicklung
- Die weiteren Flächen sind bereits erfolgreich durch einen Investor vermarktet.
- Total area: 108,000 m²
- Available: 40,000 m² municipal space in specific development
- The remaining space has already been successfully marketed by an investor.

Gewerbegebiet Rheindahlen

Kontakt

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



Gewerbe im Westen der Stadt

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen am Hamburgering 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 und ein weiteres Objekt im Angebot. Die besondere Standort- und Lagegunst zeigt sich auch durch die neueste 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 Hamburgering. Project developer Ixocon has developed part of the space for an Amazon fulfilment centre and has another object on offer. The particular advantages provided by the location are also reflected by the recent development of the Reuter Bad e-commerce site.





O | M



oberdörfer | meurer planungsgesellschaft mbH - Grafenberger Allee 128a - Düsseldorf - www.oberdoerfer-meurer.de

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 parts
- Approx. 40 barrier-free flats
- Traffic concept, incl. bicycle garage with approx. 200 parking spaces



Hauptbahnhof Rheydt

Zukunftsfähige Lösung für das Empfangstor zu Rheydt

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

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

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

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



Key Facts

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



Gemeinsam. Vielfalt.
 MÖNCHENGLADBACH 

36

Kontorhaus auf dem REME-Gelände

Kontakt

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

Leben 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.

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



Wie werden wir erfolgreich nachhaltig und nachhaltig erfolgreich?

**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**

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 life over 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 parks



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



Mischgebiet „Im Abtsfeld“

Gewerbe und Wohnen in verkehrsgünstiger Lage

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

Business and residential in a convenient location

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

Kontakt

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



Key Facts

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

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 All-gemeine Luftfahrt mit privatem und gewerblichem Flugbetrieb treibt der MGL zudem innovative Projekte in der Luftfahrt voran. Überregional bekannt ist der MGL als Wartungs- und Ausbildungsstandort, für Business Aviation sowie als besondere Event- und Ausflugslocation.

Strengthening the airport as a business and innovation location

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

Key Facts

- Ca. 45 Firmen und Behörden mit rund 800 Beschäftigten
- Innovation, Wartung, Schulung, Business Aviation, Events
- Forschungsprojekte: SkyTRACKplus und OpAL

- Approx. 45 companies and civil authorities with around 800 employees
- Innovation, maintenance, training, business aviation, events
- Research projects: SkyTRACKplus and OpAL



Mönchengladbach Airport **MGL**

bienen+partner

Wenn, dann richtig.

**Immobilieninvestments
im Einklang mit unserer
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



Niersstätten

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

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

Sustainable commercial zone

The former textile industrial area with an existing building in Wickrath is located in a mix of business, residential and nature conservation areas. Transport connections as well as leisure and sports facilities are nearby. For a sustainable prototype development, a project outline was submitted in the “Rheinisches Revier” to implement future standards of sustainable business development quickly.

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



Nordpark – Business Park

Internationaler Business Park

Im östlichen Bereich des Nordparks hat die EWMG auf einem Areal von ca. 27 ha zwischen Aachener Straße, Borussia-Park und A61 den Business Park entwickelt und hier inzwischen ca. 6.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das gelungene Konzept vom hochwertigen, repräsentativen Businesspark 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-hectare site between Aachener Strasse, Borussia Park and the A61 and has now created approx. 6,000 new jobs here. The successful concept of a high-quality, prestigious business park in a sporty enviroment has proved its worth. Further spaces will be developed in the medium term.

Kontakt

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



Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 27 ha
- Verfügbare Fläche: 85.000 m², teilbar ab: 2.800 m²; spezielle Fläche „Rehabilitation“ verfügbar
- Gewerbe: Büronutzung, Einheiten ab 250 m² anmietbar
- Total area: about 27 ha
- Space available: 85,000 m², sub-division from: 2,800 m²; special "rehabilitation" area available
- Business: Office use, units starting from 250 m² can be rented



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 sein.

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. 202 Tiefgaragenstellplätze
- Flexible Büroflächen

- Approx. 7,206 m² office space
- Approx. 202 underground parking spaces
- Flexible office space



Quartier am Vituspark „Alte Gärtnerei“

Gesundes, nachhaltiges Wohnen

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

Healthy sustainable living

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

Kontakt

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



Key Facts

- Ca. 50 Wohnungen
 - Ca. 10.135 m² Grünfläche
 - Ca. 48 Tiefgaragenstellplätze
 - Gartenparzellen & Gemeinschaftsflächen
-
- Approx. 50 apartments
 - Approx. 10,135 m² green area
 - Approx. 48 underground parking spaces
 - Garden plots & common areas

Quartier am Wasserturm

Kontakt

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

Urbane Nachverdichtung und neuer Anziehungspunkt

An einem spannenden Standort, zwischen Gründerzeitbebauung, urbaner Vielschichtigkeit und reinem Wohngebiet, entsteht ein neues Quartier, das Versorgung, barrierefreies Wohnen und neue Wege für Fußgänger und Radfahrer bietet. Die Wohnungen bedienen die Bedürfnisse verschiedener Generationen und sind für 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



Rahmenplan Abteiberg

Impulse für das imagerträchtige Abteiberg-Areal

Der Rahmenplan adressiert Kern-Handlungsräume 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, Gladbach Valley 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
 Dr. Gregor Bonin
 41050 Mönchengladbach
 ☎ +49 2161 258010
 @ gregor.bonin@moenchengladbach.de
 🌐 www.moenchengladbach.de

Key Facts

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



Stadt
Mönchengladbach

REME-Gelände

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH
 Dr. Ulrich Schückhaus, Dirk Spieker
 Regenstraße 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. 400 Wohneinheiten, soziale Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangebote sollen auf der Baufläche in drei Losen entwickelt werden. Der Los 2-Entwurf sieht ein autoarmes Quartier mit grünen Plätzen vor.

Variety of residential options and renaturation of the Gladbach river

In the 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 400 residential units, social infrastructure facilities and services are to be developed on the building site in three lots. Lot 2 design envisages a low-traffic neighbourhood with green spaces.

Key Facts

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





DORNIEDEN **GRUPPE**

Wohnungsneubau. Seriell. Nachhaltig. Bezahlbar.

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
- Terminalsicherheit
- Ein Ansprechpartner

[www.dornieden-gruppe.com/
bestandshalter](http://www.dornieden-gruppe.com/bestandshalter)



Schillerquartier

Kontakt

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

Arrondierung des Gründerzeitviertels Eicken

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

Realignment of the Eicken Wilhelminian style quarter

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

Key Facts

- Ca. 135 Mietwohnungen (1–4 Zimmer 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 parking
- Exposed location between main station & Gründerzeit district



Seestadt mg+

Wohnen für alle Alters- und Einkommensklassen im Herzen der Stadt

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

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

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



Kontakt

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

Key Facts

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

mg+
Wachsende Stadt



Stationsweg/Hamerweg

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

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 8,7 ha
- Nettobaulandfläche: ca. 3,3 ha
- Ca. 130 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern sowie in Mehrfamilienhäusern um einen Quartiersplatz
- Overall size: approx. 8.7 ha
- Net construction space: approx. 3.3 ha
- Approx. 130 residential units in single-family houses, semi-detached houses and apartment buildings around a square



Gemeinsam. Vielfalt.
MÖNCHENGLADBACH



Neues vielfältiges und nachhaltiges Wohngebiet im Stadtteil Venn

Zwischen Stationsweg und Hamerweg entsteht ein neues Wohngebiet mit rund 130 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. Das Baugebiet geht ab Ende 2023 in die Vermarktung.

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

Between Stationsweg and Hamerweg, a new residential area is popping up with around 130 residential units and green axes, which link the new district with the landscape area adjacent to the west towards Alt-Venn. This creates a connection to existing cycle routes and paths. In addition, a new 5,000 m² play and leisure area will be realized. The building area will be marketed from the end of 2023.



© Siegerentwurf: Thomas Schüler Architekten, Iohrberg
stadtlandschaftsarchitektur



Office West, Aachen



Quooker Headquarter, Korschenbroich



Bau- und Modemarkt, Mönchengladbach



Wissensachse/ Wissenscampus

Kontakt

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

Historisch gewachsenes Areal um die Hochschule Niederrhein zwischen den beiden 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 two 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 use. In addition to the Hochschule Niederrhein 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

- Rahmenplan für das Bildungsareal um die Fachhochschule
- Ganzheitliches Nutzungskonzept für das alte Polizeipräsidium in Entwicklung
- Framework plan for the education campus area surrounding the Hochschule Niederrhein
- Holistic utilisation concept for the old police headquarters is under development



Wohn- und Geschäftshaus Steinmetzstraße

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 50er-Jahre wird aufgenommen, allerdings mit einem höheren Fokus auf Nachhaltigkeit. So trägt u. a. die Begrünung zu einem angenehmen Mikroklima bei.

Townhouse with mixed use 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 50s is included, but with a higher focus on sustainability. The greenery, for example, contributes to a pleasant microclimate.

Kontakt

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



© Schrammen Architekten BDA

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

Rhein-Kreis Neuss

Rhein-Kreis Neuss

Sieben Städte und eine Gemeinde bilden auf einer Fläche von 576,42 km² mit rund 452.000 Einwohnern eine starke Gemeinschaft. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist der Rhein-Kreis Neuss seit Jahren der wirtschaftsstärkste Kreis in Nordrhein-Westfalen 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 Genussindustrie 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 452,000 inhabitants. Measured in terms of gross domestic product per capita, the Rhein-Kreis Neuss has been the strongest economic district in North Rhine-Westphalia for years, 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) Die Automobilfertigungslinie der Speira in Grevenbroich
- 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) The Speira automobile production line in Grevenbroich
- 4) Areal Böhler – from a steel group to a business park.



452.496**

Einwohner
Inhabitants

90.227 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



159.303

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



480–625

Grundsteuer B
Real estate tax B



439–500

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



110,6

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

Stand: As of: 2023

*Stand: As of: 2021

**Stand: As of: 30.06.2022

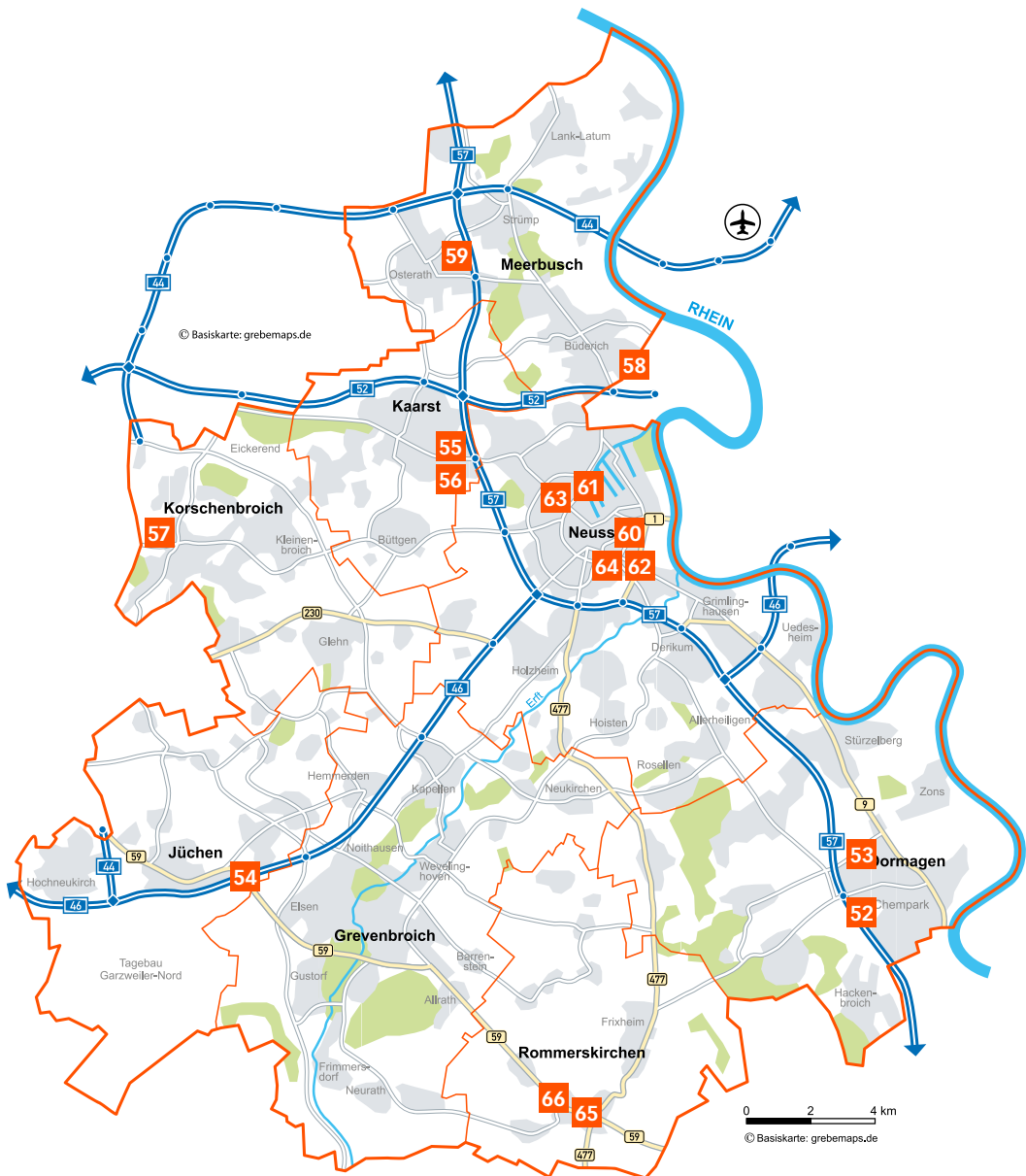
Rhein-Kreis Neuss

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 102–118:
 You can find these projects on the pages 102–118:

- 52** Büro- und Gewerbequartier an der A57
- 53** Malerviertel III
- 54** Industriepark Elsachtal
- 55** Gewerbegebiet Kaarst-Ost
- 56** Gewerbegebiet Kaarster Kreuz
- 57** Broich Business Park
- 58** AREAL BÖHLER II
- 59** Baulandentwicklung Kalverdonk

- 60** Hammfeld I
- 61** Neue Hafenkante Neuss
- 62** Neues Stadtquartier im Augustinusviertel
- 63** NEULAND Neuss
- 64** Wohnen im Augustinus-Park
- 65** Baugebiet „Giller Höfe“
- 66** Gewerbepark an der B477n

Büro- und Gewerbequartier an der A57

Kontakt

Stadtmarketing- und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Rainer Bertelsmeier
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
☎ +49 2133 257452
✉ 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 A57 über besondere Standortvorteile neben dem CHEMPARK Dormagen, einem traditionellen Chemiestandort. In diesem Areal sind zahlreiche internationale 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 A57 and in the vicinity of Chempark Dormagen, a traditional chemical site. There are numerous international companies located in this area. The City of Dormagen is planning a high-quality office and commercial district with an innovation campus.

Key Facts

- Ca. 7 ha GE-Fläche
- Hochwertiges Büro- und Gewerbequartier (kein Einzelhandel, keine Logistik)
- Sofort verfügbar
- Innovationscampus
- Total area: approx. 7 hectares of commercial zone
- High-quality commercial quarter (no retail trade)
- Available from winter 2023/24
- Innovation Campus



Malerviertel III

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
- Implementation of the sponge city concept
- Local suppliers, day care center and apartments for senior citizens



Kontakt

Stadt Dormagen
 Sven Medzech
 Mathias-Giesen-Straße 11
 41538 Dormagen
 ☎ +49 2133 257855
 ✉ sven.medzech@stadt-dormagen.de
 🌐 www.dormagen.de

Key Facts

- Zentral gelegen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes
- Planungsstand: B-Plan Rechtskraft voraussichtlich 1. Quartal 2024
- Investorenwettbewerbe zu Teilquartieren/Bauabschnitten vsl. Anfang 2024
- Centrally located in the immediate vicinity of the train station
- Investor competitions expected early 2024

54

Industriepark Elsbachtal

Kontakt

GFWS Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
 Grevenbroich mbH
 Kristiane von dem Bussche
 Am Markt 1
 41515 Grevenbroich
 ☎ +49 2181 2132901
 @ kristiane.vondembussche@
 gfws-grevenbroich.de
 🌐 www.gfws-grevenbroich.de

Stadt Jüchen – Wirtschaftsförderung
 Carolin Voigt
 Am Rathaus 5
 41363 Jüchen
 ☎ +49 2165 9152002
 @ carolin.voigt@juechen.de

Key Facts

- Unmittelbare Nähe zur A46 und zur B59n (früher A540)
- Planungsrecht voraussichtlich Anfang 2024
- Baustart voraussichtlich 2025
- Immediate proximity to the A46 and the B59n (previous A540)
- Planning law expected at the beginning of 2024
- Construction expected to start in 2025



STADT GREVENBROICH



Stadt Jüchen



GFWS

Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing Grevenbroich mbH

Standort für Industrie, Logistik, Produktion

Die 42 ha große Fläche wird zurzeit als überregional bedeutsamer Standort für flächenintensive gewerbliche Vorhaben und industriell geprägte Ansiedlungen entwickelt. Der Industriepark Elsbachtal befindet sich auf rekultiviertem Gelände des Tagebaus Garzweiler 1 und erstreckt sich auf Flächen der Städte Grevenbroich und Jüchen. Die Grundstücksaufteilung ist variabel von 3–20 ha.

Location for industry, logistics, production

The 42-hectare area is currently being developed as a nationally significant location for land-intensive commercial projects and industrial settlements. The Elsbachtal Industrial Park is located on the recultivated site of the Garzweiler 1 opencast mine and extends over areas of the cities of Grevenbroich and Jüchen. The plot size is variable from 3–20 ha.



**VERANTWORTUNG
ÜBERNEHMEN
FÜR DIE ZUKUNFT.**

**Modular Bauen
mit ALHO.**



MODERNE MODULBAUWEISE IN ZEITEN DES KLIMAWANDELS

Modulbau – von Natur aus nachhaltig.

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

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.



**Industrielle
Fertigung**



**Saubere &
leise Baustelle**



**Integrale
Planung**



**70% schnellere
Fertigstellung**



www.alho.com

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

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

Representative space with ideal transport connections

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

Key Facts

- 3,4 ha Gewerbefläche in repräsentativer Lage
- Sofort verfügbar
- Direkter Autobahnanschluss
- Fußläufig erreichbare S-Bahn-Station

- 3.4 ha of commercial space in a representative location
- Available immediately
- Direct connection to the Autobahn
- Metro rail station within walking distance



Gewerbegebiet Kaarster Kreuz

Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage

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

Attractive commercial site in a prime location

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

Kontakt

Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
Felix Hemmer
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
☎ +49 2131 987472
✉ felix.hemmer@kaarst.de
🌐 www.square-kaarst.com



Key Facts

- 10 ha Gewerbefläche (1. Ausbaustufe)
- Flexibel parzellierbar von 2.000 – 11.000 m²
- Direkter Anschluss zur A57
- Sofort verfügbar
- 10 ha of commercial space (1st extension stage)
- Flexible options for subdivision from 2,000 – 11,000 m²
- Direct connection to the A57
- Available immediately

kaarst*

Broich Business Park

Kontakt

Broich Business Park GmbH
 Frank Beier
 Trompeterallee 240
 41189 Mönchengladbach
 ☎ +49 172 3831497
 ✉ info@broich-business-park.de
 🌐 www.broich-business-park.de

Nachhaltiger und energieoptimierter Businesspark

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. Begrünte Frei- und Wasserflächen erhöhen Lebensqualität und Wohlbefinden der Mitarbeiter.

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. Green open spaces and water areas enhance the quality of life and well-being of employees.

Key Facts

- Verkehrsgünstige Lage im Entree-Bereich der Stadt
- Anbindung an A44, A52 und A46, Flughafen Düsseldorf, ÖPNV
- Nachhaltige Gebäudestandards
- Flexible Grundrisse
- Convenient location for traffic connections in the entree area of the city
- Connection to A44, A52 and A46, Düsseldorf Airport, public transport
- Sustainable building standards
- Flexible floor plans



© Broich Business Park GmbH

AREAL BÖHLER II

Modernes Wohnen und Arbeiten mit postindustriellem Charme

Auf einer Fläche von 19,3ha 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. Derzeit ist der Bebauungsplan in Aufstellung. Eine lebendige Nutzungsmischung soll den ca. 450 Wohneinheiten ab 2025 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 from 2025.

Kontakt

Stadt Meerbusch –
Stadtplanung und Bauordnung
Andrea Laermanns
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
☎ +49 21509 16536
✉ andrea.laermanns@meerbusch.de
🌐 www.meerbusch.de



Key Facts

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



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, dessen Ergebnis anschließend über die Bauleitplanung umgesetzt wird. Eine Vermarktung von ersten Grundstücken wird frühestens im Jahr 2025 erfolgen.

Residential development Kalverdonk

Currently, the City of Meerbusch, with the assistance of NRW.URBAN, are making plans for a site of 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 competition takes place, the results of which are going into public planning. The sale of lots will start not before 2025.

Key Facts

- Zukunftsweisendes Wohnquartier mit bis zu 700 Wohneinheiten
- Vielfältige, zielgruppenspezifische Wohnangebote
- Innovatives Mobilitäts- und Freiraumkonzept
- Direkte Anbindung an die K-Bahn-Linie

- Futureproof residential area with up to 700 units
- Variety of housing options for specific target groups
- Innovative mobility and open space concept
- Direct connection to the „K-Bahn-Linie“



Hammfeld I

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. Im Rahmen der Landesgartenschau 2026 ist das Gebiet ein Teil des Gesamtkonzeptes.

Revitalisation to a mixed quarter

The Hammfeld I office park is being developed into a mixed work and residential quarter. Due to its proximity to the city centre, the 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
 Markt 2
 41460 Neuss
 ☎ +49 2131 906101
 ✉ stadtplanung@stadt.neuss.de
 🌐 www.neuss.de



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



Neue Hafenkante Neuss

Kontakt

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

Revitalisierung ehemaliger Hafenflächen

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

Revitalisation of former port areas

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

Key Facts

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





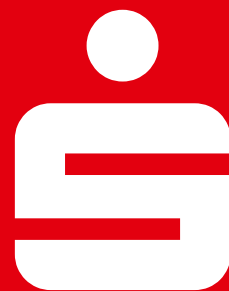
Wie werden wir erfolgreich nachhaltig und nachhaltig erfolgreich?

**Gemeinsam finden wir
die Antworten für morgen.**

Machen Sie den Wandel zur Chance: mit
umfassender Beratung und der passenden
Finanzierung.

Mehr dazu: [sparkasse.de/unternehmen](https://www.sparkasse.de/unternehmen)

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Neuss**

Neues Stadtquartier im Augustinusviertel

Kontakt

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

Vielfältiges Quartier auf dem ehemaligen ETEX-Gelände

Nach Aufgabe der Gewerbenutzung wird das Areal zu einem nachhaltigen und sozial vielfältigen Stadtquartier entwickelt. Neben dem Wohnen sind ergänzende gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sowie ein Nahversorgungszentrum geplant. Die Entwicklung der Fläche erfolgt 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.

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



NEULAND Neuss

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.

Kontakt

P+B Group
 Karolin Maucher
 Genker Straße 2 – 4
 53842 Troisdorf
 ☎ +49 2241 936986
 ✉ maucher@pplusb.com
 🌐 www.pplusb.com



© P+B Group

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, hospitality, retail, commerce



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“

Kooperative Baulandentwicklung „Giller Höfe“

Neuer Wohnraum entsteht auf einer 6,5 Hektar großen 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-hectare 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 Rhenish square courtyard in the form of the “courtyards”, which can be used for residential projects such as multi-generational living.

Kontakt

Gemeinde Rommerkirchen
 Niklas Salzmann
 Bahnstraße 51
 41569 Rommerskirchen
 ☎ +49 2183 80028
 ✉ niklas.salzmann@rommerskirchen.de



Key Facts

- 30% des Wohnraums werden als geförderter Wohnraum realisiert
- Konzeption durch HJPplaner, Aachen
- Kooperative Baulandentwicklung mit MHKBG NRW; treuhänderische Unterstützung durch NRW.URBAN
- 30% of the residential area is offered as subsidised housing
- Concept by HJPplaner, Aachen
- Cooperative site development with MHKBG NRW; fiduciary support by NRW.URBAN



Gewerbepark an der B477n

Kontakt

Gemeinde Rommerskirchen
 Franziska Velder
 Bahnstraße 51
 41569 Rommerskirchen
 ☎ +49 2183 80020
 @ franziska.velder@rommerskirchen.de
 🌐 www.rommerskirchen.de

Gewerbepark an der B477n

In der Erweiterung ihrer Gewerbeparks bietet die Gemeinde Rommerskirchen direkt an der gerade in Planung befindlichen Bundesstraße 477n 8 bis 9 Gewerbe-Parzellen mit einer jeweiligen Größe von 1.000 bis 5.000m², die nicht nur hervorragend verkehrstechnisch angebunden sind, sondern auch direkt am Ortseingang und neben dem neu gestalteten Dorf- und Festplatz liegen.

Business Park near the B477n

In expansion of the business park Rommerskirchen offers 8 to 9 business plots, each with a size of 1,000 to 5,000 m², based directly on the federal highway 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 to Autobahns and waterways by federal highways
- Between Cologne, Düsseldorf and Mönchengladbach



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

Stand

As at
September 2023

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.

