

Mönchengladbach



Wirtschaft Economy

Informationen für Unternehmen
und Investoren.
Information for companies
and investors.

**WF
MG**
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
MÖNCHENGLADBACH GMBH

Vorwort

Foreword

Raum für Innovation Space for innovation	
Innovationsschmieden Innovation labs _____	5
Zukunftsprojekte Future projects _____	7
Raum für Wirtschaft Space for the economy	
Gewerbegebiete Commercial zone _____	11
Büroflächen Office spaces _____	12
Potenzialflächen Potential space _____	15
Raum für Gründer Space for founders	
Gründungsfabrik Founding factory _____	17
Gründungszentren & Co-Working-Spaces Founder centres & co-working spaces _____	18
Zahlen und Fakten Facts and figures	
Glasfaserausbau Fibre optic expansion _____	21
Statistiken Statistics _____	22

Raum für die Zukunft

In den vergangenen Jahren zeigte die Entwicklung in Mönchengladbach bei Einwohnern und sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen fast durchgehend nach oben. Die Gründe: eine klare Vision für die Stadtentwicklung, verfügbare Flächen und großer Ideenreichtum der städtischen Player sowie regelmäßige Netzwerkpflege.

Der Trend hält an. Das bestätigte jüngst eine Studie der Bertelsmann Stiftung. In Nordrhein-Westfalen ist Mönchengladbach neben Köln und Münster eine der kreisfreien Städte, die bis 2040 mit einem Bevölkerungszuwachs von mehr als 2,5 Prozent rechnen kann. Dabei wird es auf die richtigen Rahmenbedingungen vor allem für innovative Denker und Macher sowie das koordinierte Zusammenwirken städtischer und privater Akteure ankommen. Als Teil des Rheinischen Reviers geht es in Mönchengladbach heute darum, den Strukturwandel aktiv zu gestalten. Die Ausgangssituation ist gut. Mit 44,3 % Beschäftigten in Zukunftsbranchen ist Mönchengladbach Spitzenreiter in der Region Niederrhein, wie eine Studie von NRW.innovativ und der Bundesagentur für Arbeit darlegt. Beim Thema Digitalisierung / Breitbandausbau liegt Mönchengladbach sogar über dem Landesdurchschnitt.

Space for the future

Over the past few years, Mönchengladbach's population and the number of jobs subject to social insurance contributions have been growing almost continuously. The reason for this is a clear vision for urban development, available space and a wealth of ideas from the municipal players, plus regular network development.

The trend continues. This was recently confirmed in a study by the Bertelsmann Stiftung. Alongside Cologne and Münster, Mönchengladbach is one of the unincorporated cities in North Rhine-Westphalia that can expect population growth of more than 2.5 per cent by 2040. This will primarily depend on creating the right framework conditions for innovative thinkers and doers, as well as coordinated collaboration between municipal and private stakeholders. As part of the Rhenish mining area, the focus is on actively shaping structural change in Mönchengladbach nowadays. The initial situation is good. With 44.3% of employees working in future-oriented industries, Mönchengladbach is the leader in the Lower Rhine region, as a study by NRW.innovativ and the Federal Employment Agency shows. Mönchengladbach is even above the national average when it comes to digitalisation/broadband expansion.

Hier klicken und
Video-Statement
von Dr. Ulrich
Schückhaus ansehen:
[Click here to watch
the video statement
by Dr Ulrich
Schückhaus
\(German only\):](#)



WFMG-Führung: von links Dr. Ulrich Schückhaus (Vorsitzender der Geschäftsführung),
Güneş Somtürk (Prokuristin) und Friedhelm Lange (Geschäftsführer)
WFMG management team: from left, Dr Ulrich Schückhaus (Chairman of the Management
Board), Güneş Somtürk (authorised signatory) and Friedhelm Lange (managing director)

Die Weichen sind gestellt: ein Wissenscampus als Keimzelle für neue und interdisziplinäre Entwicklungen, ein Flughafen als Innovations- und Forschungsstandort, Räume für eine aktive Gründerszene, eine zukunftsweisende Textilfabrik, die die Produktion nachhaltig revolutionieren soll, und der konsequente Ausbau der digitalen Infrastruktur. Das sind nur einige Beispiele von vielen, die zeigen: Mönchengladbach investiert in wegweisende Entwicklungen, baut Wissen und Flächen auf, um seine Zukunft aktiv zu gestalten. Auf den folgenden Seiten können Sie sich zu Potenzialflächen und Projekten informieren, um Teil dieser Entwicklung zu werden. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.

The groundwork for the future has been laid: a knowledge campus as a centre for new and interdisciplinary developments, an airport as an innovation and research location, spaces for an active start-up scene, a cutting-edge textile factory that will revolutionise production in the long term and consistent expansion of the digital infrastructure. These are just a few examples of many which demonstrate that Mönchengladbach invests in pioneering developments and develops knowledge and spaces in order to actively shape its future. On the following pages, you can find out about potential spaces and projects so you can become part of this development. We look forward to working with you.

Dr. Ulrich Schückhaus

Vorsitzender der Geschäfts-
führung der WFMG
Chairman of the
Management Board of WFMG

Güneş Somtürk

Prokuristin der WFMG
Authorised signatory of WFMG

Friedhelm Lange

Geschäftsführer der WFMG
Managing Director of WFMG

Raum für Innovationen Space for innovation

**Mit Bildung und Forschung
Zukunft gestalten.**

**Shaping the future with education and
research.**

Innovationsschmieden

S. 5–6

Zukunftsprojekte

S. 7–9

Innovation labs

P. 5–6

Future projects

P. 7–9

Reallabor Flughafen MGL



Am MGL wird zu Innovationen in der Luftfahrt geforscht, u. a. zu Lufttaxen und alternativen Antrieben.
MGL conducts research into innovations in aviation, including air taxis and alternative propulsion systems.

In Zukunft werden die Unternehmen und Städte die Nase vorn haben, die eine bezahlbare, effiziente und nachhaltige Antwort auf die Frage von Transport und Mobilität haben. Am Flughafen Mönchengladbach (MGL) wird zu den Potenzialen von innovativen Verkehrskonzepten wie Flugtaxen und zu alternativen klimaneutralen Antrieben geforscht. Im Reallabor werden hier Verfahren entwickelt und belastbar getestet, wie unterschiedliche Flugobjekte im Regelbetrieb ungestört miteinander agieren können – in einem komplexen Luftraum sowie mit den notwendigen Prozessen und Systemen am Boden. Dabei kann der MGL auf innovative Kooperationspartner vor Ort und ein großes Luftfahrtcluster mit Flugschulen und Wartungsunternehmen bauen.

Der MGL punktet vor allem mit seiner zentralen Lage in Europa und inmitten von Deutschlands einwohnerstärkster Metropolregion, mit der wetterunabhängigen Erreichbarkeit durch die Kontrollzone mit Instrumentenlandesystem und der schnellen Abfertigung. Neue Flächen bieten weitere Investitions- und Expansionsmöglichkeiten für das leistungsfähige Luftfahrtcluster – für Werften, Ausbildungsbetriebe und flugaffines Gewerbe ebenso wie im Eventsektor und für Innovationen rund um klimaneutrales Fliegen.

Kurz & knapp

- Wartung, Ausbildung, Events und Forschung auf 120 ha
- Potenzialflächen auf weiteren 19 ha
- Forschung und Entwicklung zu innovativen Mobilitätsstrategien, alternativen Antrieben und Verfahren für den Parallelbetrieb von bemannten und unbemannten Flugobjekten

In the future, the companies and cities will be way ahead of the curve when it comes to developing an affordable, efficient and sustainable solution to transport and mobility issues. At Mönchengladbach Airport (MGL), research is being carried out on the potential of innovative transport concepts (such as flight taxis) and carbon-neutral alternative drives. In the real laboratory here, procedures are developed and resilience-tested on how different flying objects can interact with each other undisturbed in regular operations – in a complex airspace as well as with the necessary processes and systems on the ground. MGL can rely on innovative local co-operation partners and a large aviation cluster with flight schools and maintenance companies.

MGL is primarily distinguished by its central location in Europe and in the middle of Germany's most populous metropolitan region. It also provides weather-independent accessibility through the control zone with instrument landing system and fast handling. New areas offer additional investment and expansion opportunities for the efficient aviation cluster, including for hangars, education companies and aviation-related businesses, as well as in the events sector and for innovations in carbon-neutral aviation.

A brief overview

- Maintenance, training, events and research in a space comprising 120 ha
- A further 19 ha of potential space
- Research and development on innovative mobility strategies, alternative propulsion systems as well as methods for parallel operation of manned and unmanned flying objects

Wissenscampus



Altes Polizeipräsidium wird neuer Wissenscampus.
Old police headquarters becomes new knowledge campus.

Will man zwei Entwicklungen für die Mönchengladbacher Wirtschaft herausgreifen, die für die kommenden Jahre entscheidend sein werden, so sind das der Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier und die Digitalisierung. Gemeinsam wollen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung den Strukturwandel aktiv durch wissensgetriebene Innovationen gestalten. Dazu transformiert die Stadt das ca. 3,5 Hektar große Gelände des alten Polizeipräsidiums in einen Wissens- und Innovationscampus. Hier wird in zentraler Lage und räumlicher Nähe zur Hochschule Niederrhein ein Fokus darauf gelegt, Gründungen zu fördern und neue Projekte z. B. in den Bereichen Textil und Cyber Security zu starten. Hinzu kommen Angebote speziell für die Nachwuchsförderung wie die Junior Uni Mönchengladbach. Auch in der aktuell laufenden Planungsphase für die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen wird das Gelände bereits für erste Zwischenvermietungen genutzt. Bereits eingezogen sind u.a. die beiden Vereine Wissenscampus e. V. und nextMG e. V., der gemeinsam mit der WFMG die Gründungsfabrik und das Bildungsprojekt „skillzUP“ zur Förderung digitaler Kompetenzen initiiert hat. Beide Projekte sollen zukünftig ebenfalls auf das Gelände des Wissenscampus umziehen.

Kurz & knapp

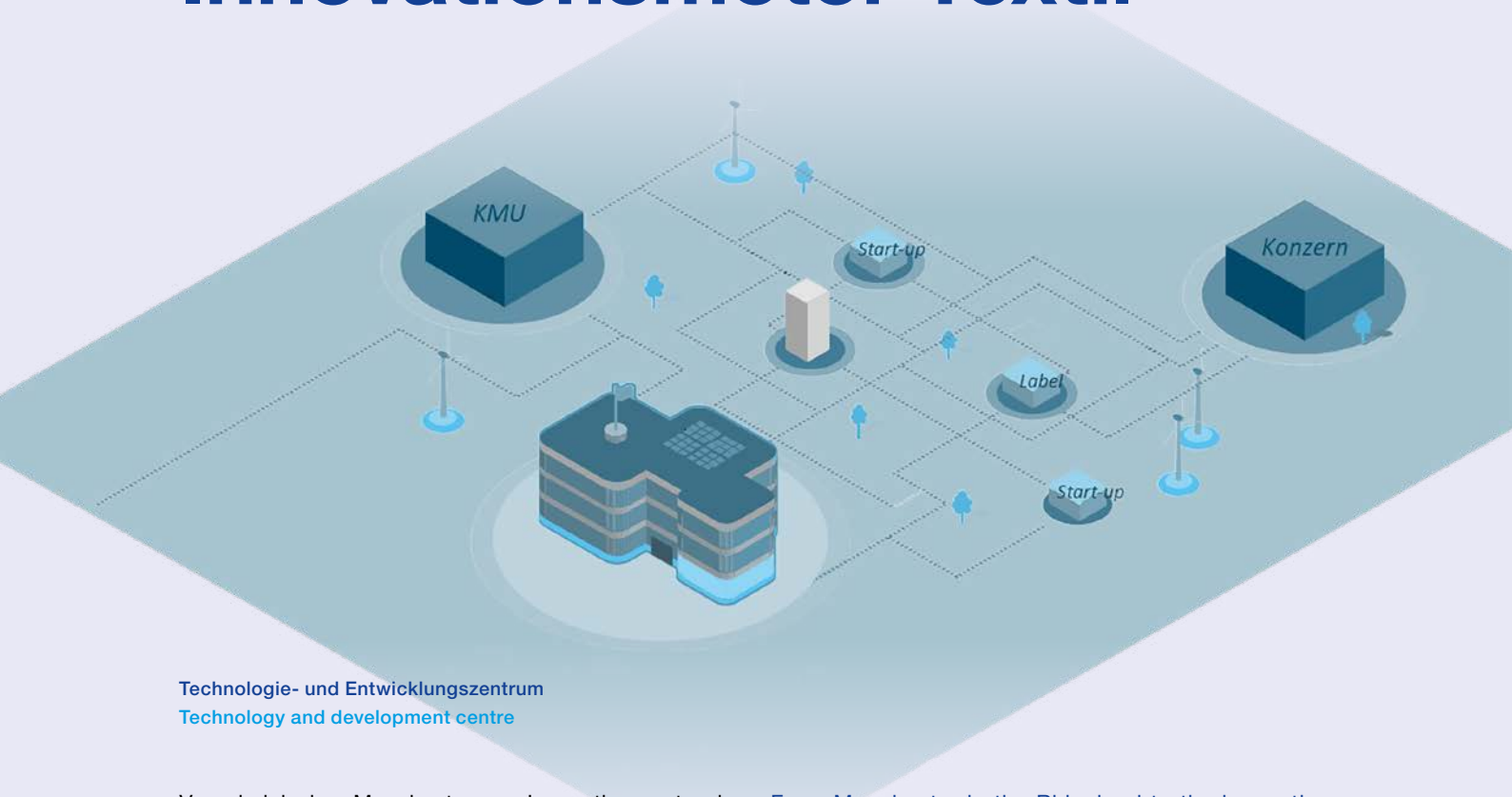
- Enge Verzahnung zwischen Wirtschaft und Hochschule
- Fokus auf Startups und neue Projekte in den Bereichen Textil und Cyber Security
- Gezielte Nachwuchsförderung
- Weitere Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe: Monforts Quartier, Areal an der Rheydter Straße, nahegelegene Industrie-Parks

If you are looking to pick out two developments that will be key for the Mönchengladbach economy over the coming years, we have the structural change in the brown coal district in the Rhine area as well as digitalisation. Stakeholders from the fields of business, science and administration want to work together to actively shape the structural change via knowledge-driven innovation. To this end, the city is transforming the approximately 3.5-hectare site of the old police headquarters into a knowledge and innovation campus. Central location and close to the Niederrhein University of Applied Sciences, the focus here is on promoting start-ups and launching new projects in areas such as textiles and cybersecurity. There are also special programmes for promoting young talent, such as the Junior Uni Mönchengladbach. Even in the current planning phase for the extensive refurbishment measures, the site is already being used for the first interim lettings. The two associations Wissenscampus e. V. and nextMG e. V., which initiated the start-up factory and the educational project 'skillzUP' to promote digital skills together with the WFMG, have already moved in. Both projects are also set to move to the Wissenscampus site in the future.

A brief overview

- Close interaction between business and university
- Focus on start-ups and new projects in the textile and cybersecurity sectors
- Targeted promotion of young talent
- Other commercial sites in the immediate vicinity: Monforts Quartier, area on Rheydter Strasse, nearby industrial parks

Innovationsmotor Textil



Technologie- und Entwicklungszentrum Technology and development centre

Vom rheinischen Manchester zum Innovationsmotor der Textilindustrie – mit dem Projekt Textilfabrik 7.0 wird in Mönchengladbach die Zukunft der Branche mitgestaltet – digital und nachhaltig. Bis 2027 soll ein Technologie- und Entwicklungszentrum in Hochschulnähe entstehen. Hier können Ingenieur- und Designdienstleistungen bereitgestellt und abgerufen werden – frische Ansätze „out of the box“ inklusive. Außerdem kann ein attraktiver Maschinen- und Anlagenpark genutzt werden, um auch Kleinserien zu fertigen.

Im zweiten Schritt erwächst daraus bis 2030 ein Industriepark, der die Produktion von Textilien in die Region zurückholt – emissionsfrei und CO₂-neutral. Hier sollen innovative Produktionsstätten, Niederlassungen und Startups Platz finden. Tausende industrielle Arbeitsplätze aller Qualifikationsstufen von der Ingenieurin bis zum Schneider können hier geschaffen werden.

From Manchester in the Rhineland to the innovation engine of the textile industry, the Textile Factory 7.0 project in Mönchengladbach is helping to shape the future of the industry – digitally and sustainably. A technology and development centre close to the university is expected to be built by 2027. Engineering and design services can be made available here – including fresh approaches ‘out of the box’. In addition, an attractive mechanical and plant engineering park can be utilised to produce even small batches.

In the second phase, an industrial park will be created by 2030 that will bring the production of textiles back to the region – emission-free and carbon-neutral. Innovative production facilities, branch offices and start-ups are supposed to be accommodated here. Thousands of industrial jobs of all qualification levels from engineers to tailors can be created here.

Kurz & knapp

- Zukunftsprojekt für eine digitale und nachhaltige Textilproduktion
- Zukunftsthemen Null-Emission, Künstliche Intelligenz und Kreislaufwirtschaft
- Phase 1: Technologie- und Entwicklungszentrum in Hochschulnähe
- Phase 2: Industriepark mit innovativen Produktionsstätten und Unternehmen

A brief overview

- Future project for digital and sustainable textile production
- Future topics: zero emissions, artificial intelligence and circular economy
- Phase 1: Technology and development centre close to the university
- Phase 2: Industrial park with innovative production facilities and companies

Innovation Valley Garzweiler



Die Region rund um den Tagebau Garzweiler erfindet sich neu.

The region around the Garzweiler open-cast mine is being reinvented.

Die Zukunft der Region rings um den Tagebau Garzweiler aktiv und nachhaltig gestalten – so das Ziel des Projekts Innovation Valley Garzweiler. Es geht darum, gemeinsam mit Partnern aus Wirtschaft und Wissenschaft die Potenziale zu heben, die die Tagebaufolgelandschaft nach dem Ende der Braunkohleverstromung bietet. Jetzt gilt es, die Region im Wettbewerb um zukunftsweisende Forschung, innovative Unternehmen und qualitative Arbeitsplätze zu positionieren. Heute werden die Weichen gestellt für die Zeit nach Garzweiler, für die Zukunft von Wohnen und Arbeiten in einer neuen, hochproduktiven und nachhaltigen Landschaft des 21. Jahrhunderts. In den kommenden Jahren werden dazu unter anderem Planungs- und Machbarkeitsstudien zu verschiedenen Teilbereichen des Innovation Valley Garzweiler erstellt.

Partner des Projekts, das vom Bundeswirtschaftsministerium gefördert wird, sind neben der ZENIT GmbH als Innovationsagentur des Landes NRW die Wirtschaftsförderungen aus Mönchengladbach, dem Rhein-Kreis Neuss und dem Kreis Heinsberg.

The Innovation Valley Garzweiler project is working on actively and sustainably shaping the future of the region surrounding the Garzweiler open-cast mine. The aim is to work together with partners from industry and science to realise the potential offered by the open-cast mining landscape after the lignite-based power generation comes to an end. The task now is to position the region in the competition for pioneering research, innovative companies and high-quality jobs. Today, the course is being set for the time after Garzweiler, for the future of living and working in a new, highly productive and sustainable landscape of the 21st century. In the coming years, planning and feasibility studies will be carried out for various areas of Innovation Valley Garzweiler.

Partners in the project, which is funded by the Federal Ministry of Economics, are ZENIT GmbH, the innovation agency of the state of North Rhine-Westphalia, and the Wirtschaftsförderung Mönchengladbach business development organisations, the Rhine district of Neuss and the district of Heinsberg.



Healthy Building Movement



Mönchengladbach ist Teil der Modellregion für Gesundes Bauen.
Mönchengladbach is part of the model region for healthy building.

Das neue grenzüberschreitende Projekt „Healthy Building Movement“ will gesundes und nachhaltiges Bauen in die Praxis bringen und eine Modellregion für gesundes und nachhaltiges Bauen schaffen. Dafür verknüpft das Interreg-Projekt die Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden in Gebäuden mit den Themen Energieneutralität und Kreislaufwirtschaft. Das lohnt nicht nur unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten: Gesundheitsfördernde Gewerbebauten sorgen für eine höhere Mitarbeiterzufriedenheit mit geringeren Fehlzeiten und höherer Produktivität. In Schulen verbessern gesunde Gebäude die Lernleistungen, wie wissenschaftliche Untersuchungen im Vorgängerprojekt „Healthy Building Network“ ergeben haben. Dabei sollen jetzt auch Bestandsbauten stärker in den Blick genommen werden.

Zudem soll das Netzwerk um Forschungs- und Entwicklungsprozesse im Hinblick auf Kreislaufwirtschaft und Energiewende ausgebaut werden. Projektpartner sind die Gemeinde Venlo (Leadpartner), die Wirtschaftsförderungen Krefeld, Kreis Viersen und Mönchengladbach, die Universität Maastricht, die TU Eindhoven, die Uniklinik RWTH Aachen, die ResScore GmbH, C2C Expo LAB sowie Bluehub B.V.

The new cross-border project ‘Healthy Building Movement’ aims to put health-conscious and sustainable building into practice and create a model region for this type of construction development. To this end, the Interreg project combines the aspects of health and well-being in buildings with a focus on energy neutrality and the circular economy. This is not only worthwhile from a sustainability point of view: Health-promoting commercial buildings ensure greater employee satisfaction with lower absenteeism and higher productivity. In schools, healthy buildings improve learning performance, as scientific studies in the predecessor project ‘Healthy Building Network’ have shown. Existing buildings are now also to be scrutinised more closely.

In addition, the network is to be expanded to include research and development processes with regard to the circular economy and energy transition. The project partners are the municipality of Venlo (lead partner), the business development organisations Wirtschaftsförderung Krefeld, Wirtschaftsförderung Viersen and Wirtschaftsförderung Mönchengladbach, Maastricht University, Eindhoven University of Technology, RWTH Aachen University Hospital, ResScore GmbH, C2C Expo LAB and Bluehub B.V.



Deutschland – Nederland

Healthy Building
Movement

Raum für Wirtschaft

Space for the economy

**Idealer Standort für Industrie, Handel,
Handwerk und Dienstleistung.**

**An ideal location for industry, trade,
craft and services.**

Gewerbegebiete	S. 11 – 13
Büroflächen	S. 13 – 14
Potenzialflächen	S. 15
Commercial zone	P. 11 – 12
Office spaces	P. 12 – 14
Commercial zone	P. 15

Rheindahlen



Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen an der B 57 im Westen Mönchengladbachs sind bereits Unternehmen wie die Deutsche BP und Rhenus Lub ansässig. Der Projektentwickler Ixcocon hat einen Teil der Flächen für ein Amazon Fulfillment Center entwickelt. Die besondere Standort- und Lagegunst zeigt sich auch durch die Entwicklung der Reuter Bad Logistikzentrale.

Companies such as Deutsche BP and Rhenus Lub have already settled in the Rheindahlen business and industrial area on the B 57 in the western part of Mönchengladbach. Project developer Ixcocon has developed part of the space for an Amazon fulfilment centre. The particular advantages offered by the location can also be seen by the development of the Reuter Bad logistics headquarters.

Kurz & knapp

- Gewerbe-/Industriegebiet
- Gesamtfläche: 40 ha
- Verfügbar: ca. 36.500 m²

A brief overview

- Business/industrial area
- Total area: 40 hectares
- Available: approx. 36,500 m²

Käthe-Höffkes-Straße



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.“, werden an der Käthe-Höffkes-Straße vorwiegend Gewerbeflächen mit einer Größe von 3.000 m² bis 5.000 m² für mittelständische Betriebe entwickelt. Der Mittelstand ist das Rückgrat der wirtschaftlichen Entwicklung – auch in Mönchengladbach.

In Rheindahlen, not far from the district centre, a mixed-use and commercial zone is being developed southwest of Broicher Strasse. In the immediate vicinity of the revitalised industrial site of the former cotton and cellulose spinning mill ‘W. Dilthey & Co.’, a commercial site of between 3,000 m² and 5,000 m² is being developed on Käthe-Höffkes-Straße, primarily for medium-sized companies. SMEs are the backbone of economic development, including in Mönchengladbach.

Kurz & knapp

- Gewerbegebiet
- Gesamtfläche: 108.000 m²
- Verfügbar: 40.000 m² städtische Fläche in der konkreten Entwicklung

A brief overview

- Commercial zone
- Total area: 108,000 m²
- Available: 40,000 m² of urban space in definite development

Beckrather Straße



Ehemalige Textilbrache wird zu Gewerbegebiet für den Mittelstand.
Former textile wasteland turns into commercial zone for SMEs.

Auf der rund 23.300 Quadratmeter große Gewerbeliegenschaft, ehemals von einer Textilindustrie genutzt, sollen kleine und mittelständische Betriebe angesiedelt werden. Der Fokus des Areals liegt auf nicht störendem Gewerbe und Mischnutzungen. Die WFMG übernimmt die Vermarktung und berät die Interessenten zu Nutzungsoptionen. Das neue Gewerbeareal an der Beckrather Straße fügt sich in die Umgebung ein, es grenzt einerseits an gewerbliche Nutzungen im Norden und Wohnbebauung im Westen.

The approximately 23,300 square metre commercial property, formerly used by a textile industry, is projected to be home to small and medium-sized companies. The focus of the site is on unobtrusive commerce and mixed-use areas. WFMG is responsible for marketing and advises interested parties on utilisation options. The new commercial area on Beckrather Strasse blends into its surroundings, bordering on commercial uses to the north and residential buildings to the west.

Kurz & knapp

- Gewerbegebiet
- Gesamtgröße: ca. 23.300 m²
- Planrechtliche Grundlage: §34 BauGB

A brief overview

- Commercial zone
- Overall size: approx. 23,300 m²
- Legal basis for planning: §34 BauGB (German Building Code)

MGL AirQuarter



Einzigartige Lage am Flughafen Mönchengladbach.
Unique location at Mönchengladbach Airport.

Als Wirtschaftsstandort ist der Flughafen MGL längst eine feste Größe in Mönchengladbach. Seit 2012 steigen die Arbeitsplatzzahlen am Platz kontinuierlich an. 2023 waren insgesamt knapp 800 Menschen beim Flugplatz selbst und in den dort ansässigen Unternehmen beschäftigt. Mit wegweisenden Forschungsprojekten für die Zukunft des Fliegens fungiert er zudem als Reallabor für die Luftfahrt von morgen.

Mit mehr als 150.000 Quadratmetern Expansionsfläche ist er für Mönchengladbach einer der größten Innovations- und Wachstumstreiber. Die Pläne für das so genannte AirQuarter rund um den MGL (AirQ) nehmen sukzessive Gestalt an. Die ersten Entwicklungsflächen auf dem Parkplatzgelände vor dem Terminal sind bereits am Markt. Mittelfristig steht zudem die Überplanung der Trabrennbahn (140.000 m²) an. Auf der Parkplatzfläche (insgesamt 17.000 m²) könnten weitere Hallen sowie ein neuer Business-Park mit Büros, einem Hotel und Flächen für Forschung und Entwicklung entstehen. Auf dem Areal der Trabrennbahn sind ein Entwicklungsgebiet für innovatives und flughafenaffines Gewerbe mit einer Mischung aus Büro- und Hangarflächen sowie eine neue Betriebszone für Wartungsbetriebe denkbar.

As a business location, MGL Airport has long been a fixture in Mönchengladbach. Since 2012, the number of jobs at the site has been rising steadily. In 2023, a total of almost 800 people were employed at the airfield itself and at the companies located there. With pioneering research projects for the future of flight, it also acts as a real laboratory for the aviation of tomorrow.

With more than 150,000 square metres of expansion space, it is one of the biggest drivers of innovation and growth in Mönchengladbach. The plans for the so-called AirQuarter around the MGL (AirQ) are gradually taking shape. The first development sites on the car park in front of the terminal are already on the market. In the medium term, the trotting course (140,000 m²) is also on the agenda. On the car park floor space (total of 17,000 m²), additional halls and a new business park with offices, a hotel and space for research and development have been created. On the site of the trotting course, it is possible that a development area for innovative business relating to the airport will be created with a mixture of office and hangar spaces, as well as a new operating zone for maintenance companies.

Kurz & knapp

- Mischgebiet für Wartung, Ausbildung, Forschung, Büro, Event und Hotellerie
- Expansionsfläche: ca. 150.000 m²

A brief overview

- Mixed zone for maintenance, training, research, office, event and hotel business
- Expansion area: approx. 150,000 m²

Nordpark Business Park II



Der Nordpark überzeugt als Business-Standort.
The Nordpark is an impressive business location.

Nicht nur im Bereich Büroimmobilien hat sich die ehemalige Konversionsfläche Nordpark einen Namen als hochwertige Business-Adresse gemacht. Insgesamt haben sich hier in den vergangenen Jahren ca. 200 Unternehmen mit mehr als 6.000 Mitarbeitern angesiedelt, darunter namhafte globale Player wie EIZO, die Santander Bank und van Laack. Tendenz weiter steigend.

Der Nordpark bietet Unternehmen ein stimmiges Gesamtpaket, angefangen von den kurzen Wegen zu Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten, dem vielfältigen Gastronomieangebot über die hervorragende verkehrstechnische Anbindung an die umliegenden Metropolen und die Niederlande bis hin zu den Event-Arenen Borussiapark und SparkassenPark. Gleich zwei Hotels runden das Angebot ab. Nordöstlich stehen weitere rund sechs Hektar für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Der größte deutsche Schnelladepark von Aral pulse auf dem P8 hebt den Nordpark – und Mönchengladbach – jetzt auch bei der E-Mobilität auf ein neues Niveau.

The former conversion area at Nordpark has not only made a name for itself as a high-quality business address in the field of office real estate. In total, approx. 200 companies with more than 6,000 employees have moved here in recent years, including well-known global players such as EIZO, Santander and van Laack. The trend continues to be on the up.

Nordpark provides a harmonious overall package, starting with the short distances to the local supplies and services, the wide range of catering options and excellent transport connections to the surrounding cities and the Netherlands, plus the event arenas of Borussiapark and SparkassenPark. Two hotels complete the package. To the north-east, another six hectares are available for commercial development. Aral pulse's largest German fast-charging park on P8 is now taking Nordpark – and Mönchengladbach – to the next level of e-mobility.

Kurz & knapp

- Gewerbegebiet
- Gesamtfläche: 165 ha
- Verfügbar: ca. 70.000 m² Gewerbefläche für Office-Nutzung (Grundstücksgrößen von 3.000 m² bis 25.000 m²) und hochwertige Büroeinheiten ab 250 m² anmietbar
- Erweiterungsflächen von insgesamt 65.000 m² im Bereich Lilienthalstraße

A brief overview

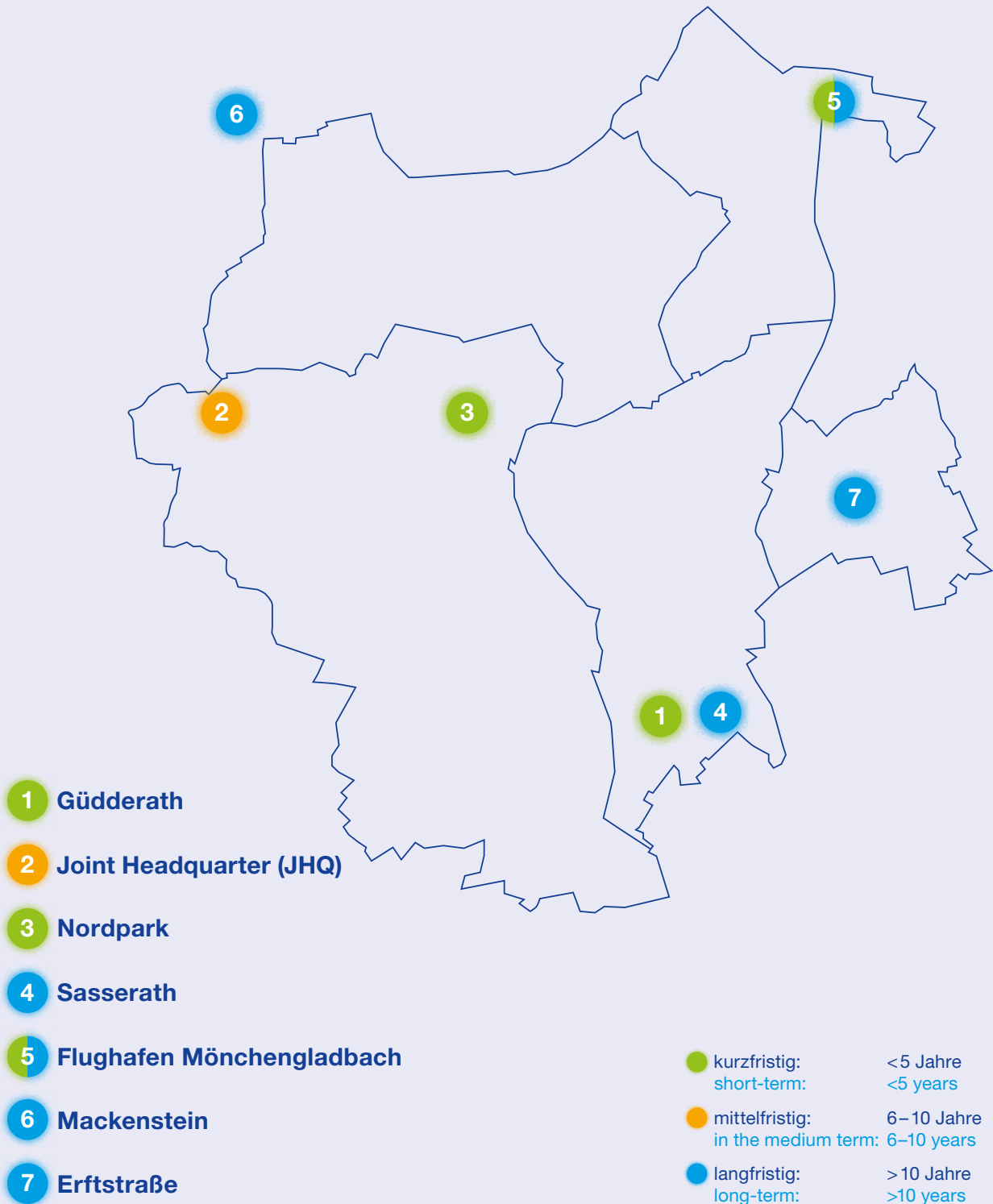
- Commercial zone
- Total area: 165 ha
- Available: approx. 70,000 m² of commercial space for office use (plot sizes from 3,000 m² to 25,000 m²) and high-quality office units starting at 250 m² available to rent
- Expansion areas totalling 65,000 m² in the Lilienthalstrasse area

Strukturwandel vorantreiben

Driving structural change

Der Aufsichtsrat der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) will Gewerbeflächen in der Region stärker weiterentwickeln, um für die Zeit nach dem Ende der Braunkohleverstromung rund 27.000 neue Jobs zu schaffen. Die ZRR-Fokusliste umfasst auch sieben Gewerbeflächen in Mönchengladbach.

The Supervisory Board of the Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) wants to further develop commercial sites in the region in order to create around 27,000 new jobs for the period after the end of lignite-fired power generation. The ZRR focus list also includes seven commercial sites in Mönchengladbach.



Raum für Gründer

Space for founders

**Vielfältige Unterstützung
für innovative Denker und Macher.**
Diverse support for innovative thinkers
and doers.

Gründungsfabrik	S. 17
Gründerzentren & Co-Working-Spaces	S. 18–19
Founders' factory	P. 17
Founder centres & co-working spaces	P. 17–21

Stabile Firmengründungen und mehr digitales Know-how

Stable company start-ups and more digital expertise



In der Gründungsfabrik stellt Mönchengladbach die Weichen für die Zukunft.
Mönchengladbach is paving the way for the future in the start-up factory.

Mönchengladbach investiert in seine Zukunft, konkret: in Startups und Fachkräfte von morgen. Beide sind essenziell für einen starken und zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort. In der neuen Gründungsfabrik Mönchengladbach bekommen Gründungswillige, Startups sowie Fach- und Führungskräfte aus dem Mittelstand Wissen, Netzwerk und Erfahrung an die Hand. Die Gründungsfabrik ist ihre zentrale Adresse und wird außerdem ein Hotspot für Innovationstreiber aus dem Mittelstand. Im Portfolio: Coaching- und Workshop-Angebote, Adressen und Kontakte.

Als Teilprojekt der Gründungsfabrik richtet sich „skillzUP“ an junge Talente, die ihre digitalen Kompetenzen ausbauen und sich damit für die Arbeitswelt von morgen rüsten wollen. Auf dem Lehrplan steht das notwendige digitale Know-how mit Coding, Design, KI und Datenmanagement. „skillzUP“ ist der innovative, außerschulische Lernort für den MINT-affinen jungen Talente-pool in Mönchengladbach – die dringend benötigten Fachkräfte von morgen.

www.gruendungsfabrik.mg
www.skillzup-mg.de

Mönchengladbach is investing in its future, specifically in start-ups and the skilled workers of tomorrow. Both are essential for a strong and sustainable business location. The new Gründungsfabrik Mönchengladbach start-up project provides information, a network and experience to people looking to start a company, start-ups as well as specialists and managers from SMEs. The Gründungsfabrik start-up project is its central address and will also be a hotspot for innovation drivers from the SME sector. The portfolio includes: Coaching and workshop offers, addresses and contacts.

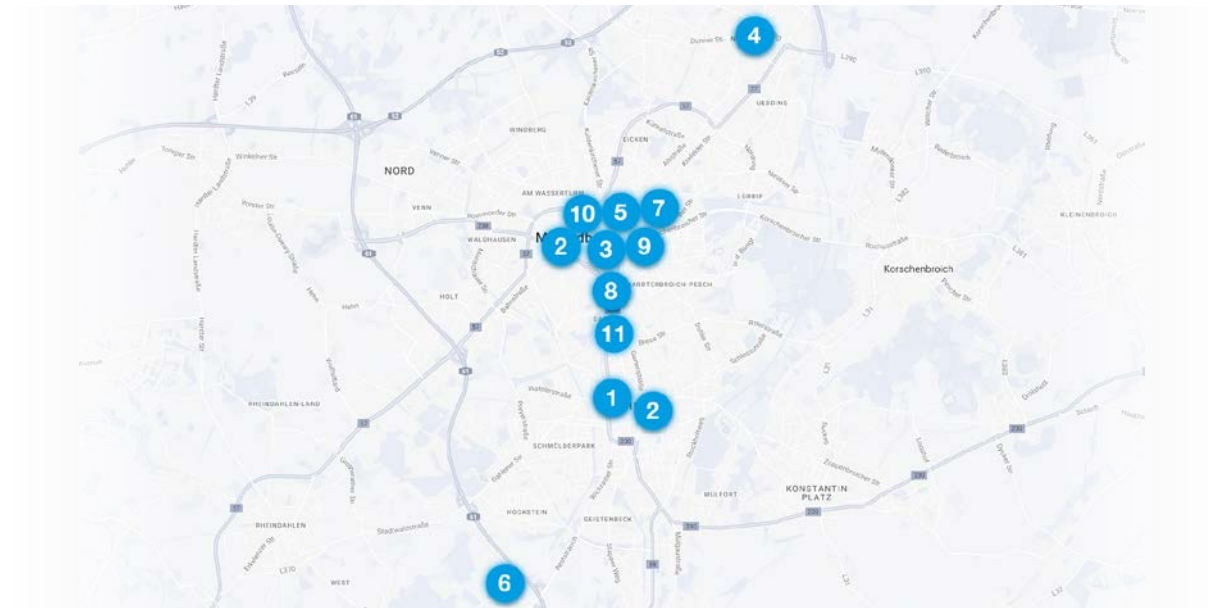
As a sub-project of the Gründungsfabrik start-up project, 'skillzUP' is aimed at young talents who want to advance their digital skills and elevate their skill set for the labour force of tomorrow. The curriculum includes the necessary digital expertise with coding, design, AI and data management. 'skillzUP' is the innovative, extracurricular learning centre for the STEM-savvy young talent pool in Mönchengladbach – the urgently needed skilled workers of tomorrow.

Gründerzentren und Co-Working-Spaces

Founder centres and co-working spaces

Die Wirtschaftsförderung Mönchengladbach ist verlässlicher Ansprechpartner für Existenzgründer und Gründungsinteressierte in allen Belangen – von der Suche nach Räumlichkeiten und Informationen über Fördermöglichkeiten bis zur Vernetzung mit anderen Playern vor Ort. Im gesamten Stadtgebiet stehen Räume zum Denken und Querdenken, für Innovation und Kooperation zur Verfügung.

Wirtschaftsförderung Mönchengladbach is a reliable point of contact for entrepreneurs and those interested in setting up a company for questions on any subject, from looking for premises and information on funding opportunities to networking with other players in the locality. The entire urban area provides space for thinking and lateral thinking, as well as for innovation and cooperation.



1 ZWISCHENRAUM Rheydt

- Kommunikation und Inspiration an der Schnittstelle von Arbeit, Kunst und Sozialem
- Im Herzen von Rheydt
- www.zwischenraum-rheydt.de
- Communication and inspiration at the interface of work, art and social issues
- In the heart of Rheydt
- www.zwischenraum-rheydt.de

2 CO21

- Soziales Unternehmertum
- Leben & Arbeiten an einem Ort
- www.co21.de
- Social entrepreneurship
- Living & working in one location
- www.co21.de

3 111 CoWorking

- Coworking von Kreativen für Kreative
- Zentrale Innenstadtlage
- www.hundertelf.co
- Co-working by creatives for creatives
- City centre location
- www.hundertelf.co

4 neuwerker

- Bezahlbarer Büroraum mit kreativer Coworking-Atmosphäre
- Zusätzliche Lagerräume und Self-Storage-Möglichkeiten
- www.neu-werker.de
- Affordable office space with a creative co-working atmosphere
- Additional storage space and self-storage options
- www.neu-werker.de

5 MGG Coworking Space

- 3 Flex-Desk- und 3 Fix-Desk-Arbeitsplätze, monatlich flexibel anzumieten
- Zusatzleistungen: Küche und Open Space, Nutzung von MGG-Konferenzräumen für Kundentermine, Getränkeflatrate, Thinkbox und Callbox.
- www.mgg.de/coworking-space
- 3 flex-desk and 3 fixed-desk workstations can be rented flexibly on a monthly basis
- Additional services: Kitchen and open space, use of MGG conference rooms for customer meetings, beverage flat rate, think box and call box.
- www.mgg.de/coworking-space

6 Nobel Business Center

- Kostengünstige Büroflächen von 13 bis 150m² in Wickrath
- Kurze Mietfristen ab drei Monaten möglich
- Synergieeffekte durch vielfältige Büronutzer
- www.nobelbusinesscenter.de
- Affordable office space from 13 to 150 m² in Wickrath
- Short rental periods from three months possible
- Synergy effects through diverse office users
- www.nobelbusinesscenter.de

7 Regus

- Maximal sind 117 Arbeitsplätze in hochwertig ausgestatteten Büros von 8m² bis zur kompletten Büroetage
- 2 offene Meeting-Möglichkeiten
- Zugang zu mehr als 3.000 Business-Lounges weltweit
- www.regus.de/office-space/germany/monchengladbach
- A maximum of 117 workstations in high-quality equipped offices from 8m² to a complete office floor
- 2 open meeting facilities
- Access to more than 3,000 business lounges worldwide
- www.regus.de/office-space/germany/monchengladbach

8 rheydt-space

- Alles inklusive: Gemeinschaftsküche, Besprechung- und Präsentationsraum, Dachterrasse
- 12 bezugsfertige Büros zwischen 14 und 61 m², zzgl. Archiv-, Lager- oder Werkstattflächen
- www.kabelwerk-businesspark.de/rheydt-space
- All inclusive: Shared kitchen, meeting and presentation room, roof terrace
- 12 offices ready for occupancy between 14 and 61 m², plus archive, storage or workshop space
- www.kabelwerk-businesspark.de/rheydt-space

9 Sektor M

- Kreative Bürogemeinschaft und Full-Service-Agentur (medialer Schwerpunkt)
- Arbeitsstätte, Bürogemeinschaft und Präsentationsfläche für neue kreative Ideen und Lösungen
- www.sektor-m.com
- Creative office community and full-service agency (media focus)
- Workspace, shared office and presentation area for new creative ideas and solutions
- www.sektor-m.com

10 ALTES HAUS

- Bürogemeinschaft aus Idealisten, Pionieren und Vorreitern für regenerativen Wirtschafts- und Lebensstil
- Flexible Arbeitsbereiche mit ca. 12 bis 15 Arbeitsplätzen, ein komplett ausgerüstetes Podcast- und Streaming-Studio
- Mitgliedschaft statt Miete
- www.alteshaus-mg.de
- Office community of idealists, pioneers and trailblazers for a regenerative economy and lifestyle
- Flexible workspaces with approx. 12 to 15 workstations; a fully equipped podcast and streaming studio
- Membership instead of rent
- www.alteshaus-mg.de

11 HNX Lab der Hochschule Niederrhein

- Zielgruppe: Studierende und Mitarbeitende der Hochschule Niederrhein
- Ziel: eine praxisnahe und lebendige Gründungskultur etablieren, Potenziale für innovative Gründungsideen erkennen und ausschöpfen
- www.hs-niederrhein.de/existenzgruendung/
- Target group: Students and employees of the Niederrhein University of Applied Sciences
- Goal: establish a practical and lively start-up culture, recognise and exploit potential for innovative start-up ideas
- www.hs-niederrhein.de/existenzgruendung/

Zahlen und Fakten Facts and figures

04

**Hintergründe und Details zur Wirtschafts-
entwicklung in Mönchengladbach.**

**Background and details about economic
development in Mönchengladbach.**

Glasfaserausbau Gewerbegebiete	S. 21
Statistiken	S. 22–27
Fibre optic expansion in commercial zones	P. 21
Statistics	P. 22–27

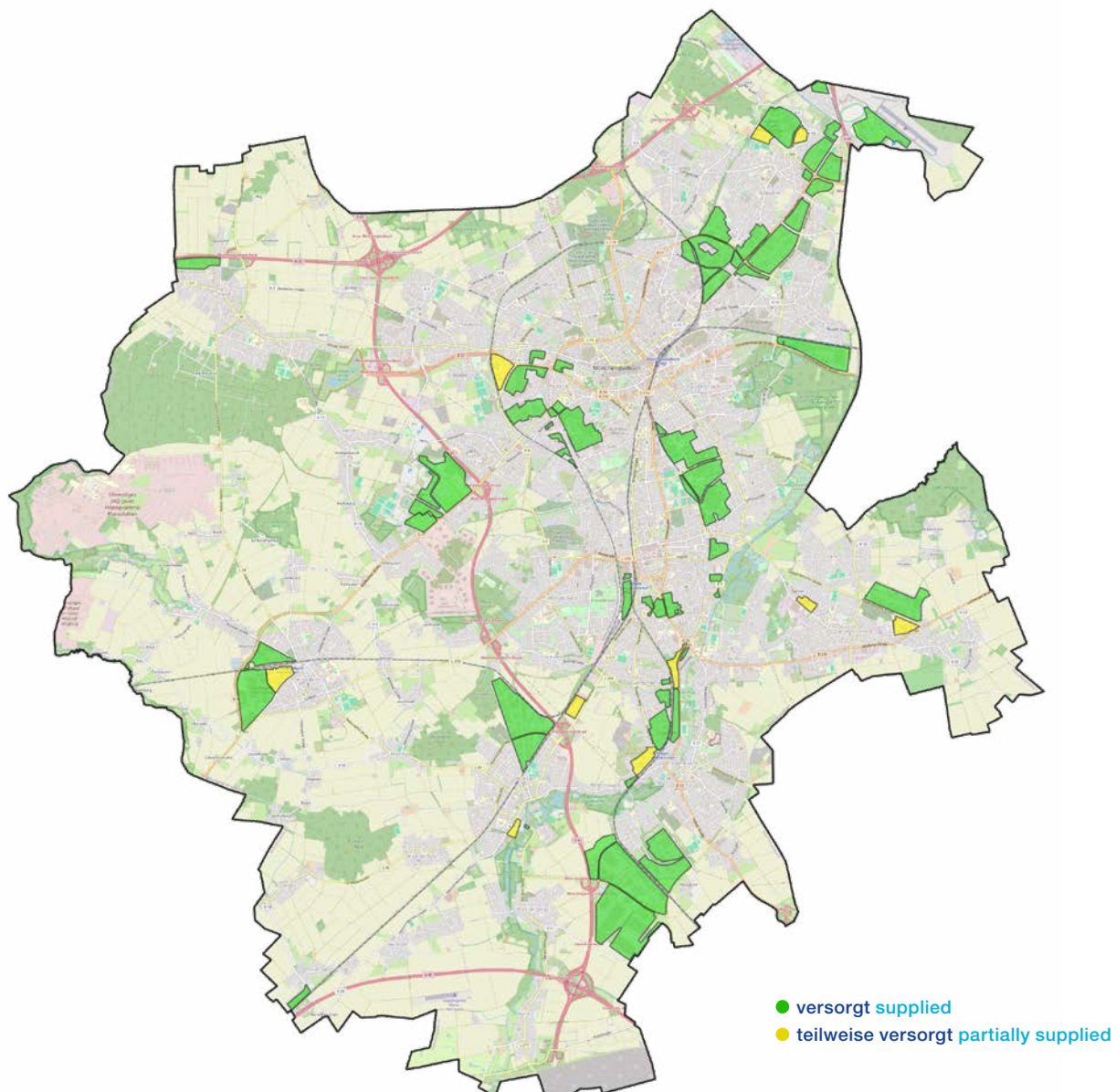
Glasfaserausbau Gewerbegebiete Fibre optic expansion in commercial zones

Gute und stabile Internetprodukte auf Glasfaserbasis sind bereits heute eine Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg, zukunftsweisende Wirtschafts- und Produktionsprozesse sind ohne sie undenkbar. Der Glasfaserausbau in Mönchengladbach schreitet deutlich voran. In den meisten Gewerbegebieten ist Surfen in Lichtgeschwindigkeit bereits möglich.

Good and stable fibre-optic internet products are already a prerequisite for economic success nowadays. Without this service, pioneering economic and production processes cannot be achieved. Fibre optic development in Mönchengladbach is progressing significantly. Surfing at the speed of light is already possible in most commercial zones.

Strategiepapier zum Glasfaserausbau unter wfm.de

Strategy paper on fibre optic development at wfm.de



Statistiken Statistics

Bevölkerungsstruktur Population structure



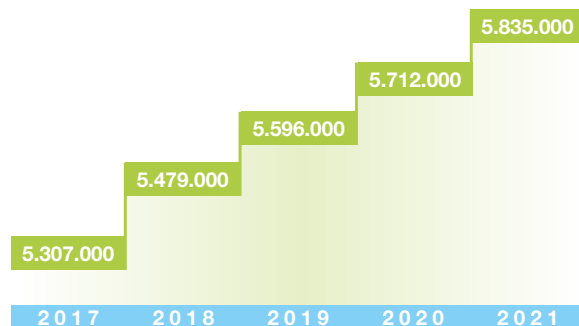
274.783
Einwohnerzahl
Population

Quelle: [Source](#): Stadt Mönchengladbach
Stand: [Status](#): 2023

Verfügbares Einkommen Disposable income

Gesamt* Total**

In 1.000 Euro In 1,000 euros

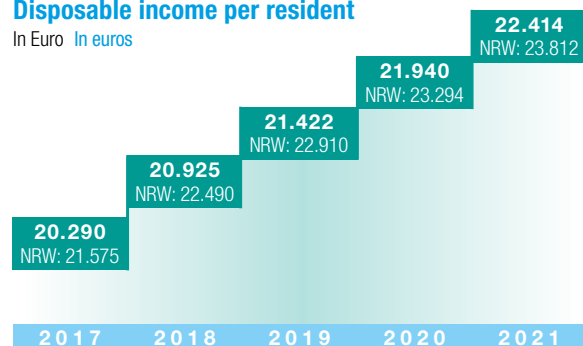


* Einkommen, das den privaten Haushalten in Mönchengladbach insgesamt für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht

** Total income available to private households in Mönchengladbach for consumption and savings

Verfügbares Einkommen je Einwohner Disposable income per resident

In Euro In euros

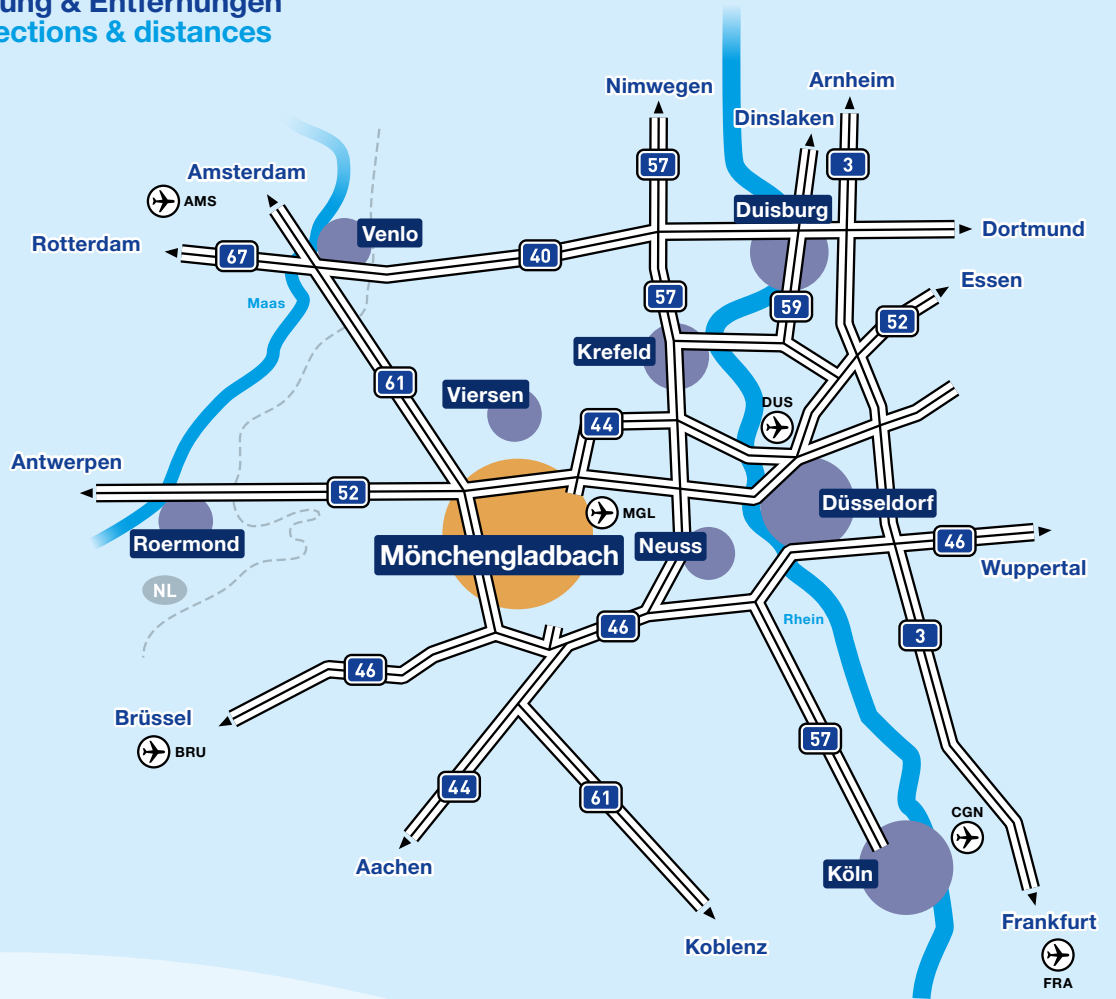


Quelle: [Source](#): IT.NRW;
Stand: [Status](#): 2022

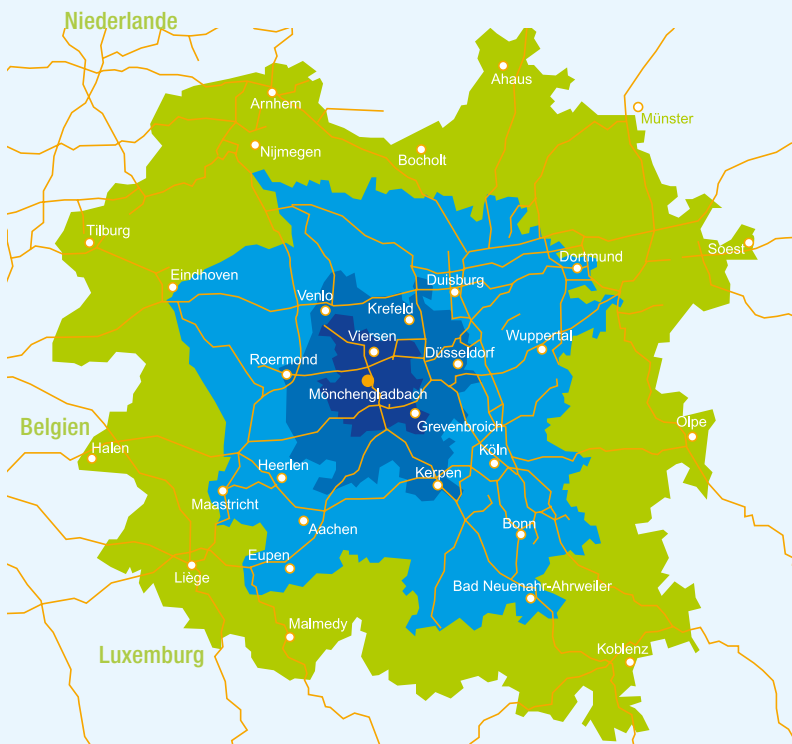
Verkehrsanbindung & Entfernungen Transport connections & distances

Von **From**
Mönchengladbach
nach **to...**

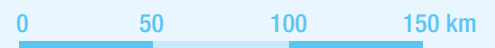
Viersen 9 km
Krefeld 21 km
Neuss 28 km
Düsseldorf 30 km
Venlo 36 km
Roermond 39 km
Duisburg 52 km
Köln 62 km
Aachen 63 km



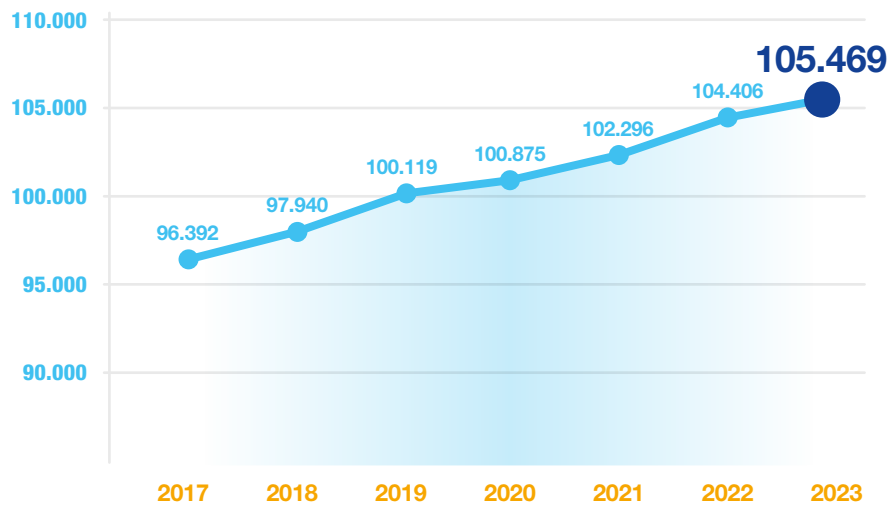
Einzugsgebiet Einzugsgebiet



- Zone A**
bis unter 15 Min. Fahrzeit 0,6 Mio. Einwohner
less than 15 minutes travelling time, 0.6 million residents
- Zone B**
bis unter 30 Min. Fahrzeit 2,4 Mio. Einwohner
less than 30 minutes travelling time, 2.4 million residents
- Zone C**
bis unter 60 Min. Fahrzeit 12,1 Mio. Einwohner
less than 60 minutes travelling time, 12.1 million residents
- Zone D**
bis unter 90 Min. Fahrzeit 19,7 Mio. Einwohner
less than 90 minutes travelling time, 19.7 million residents

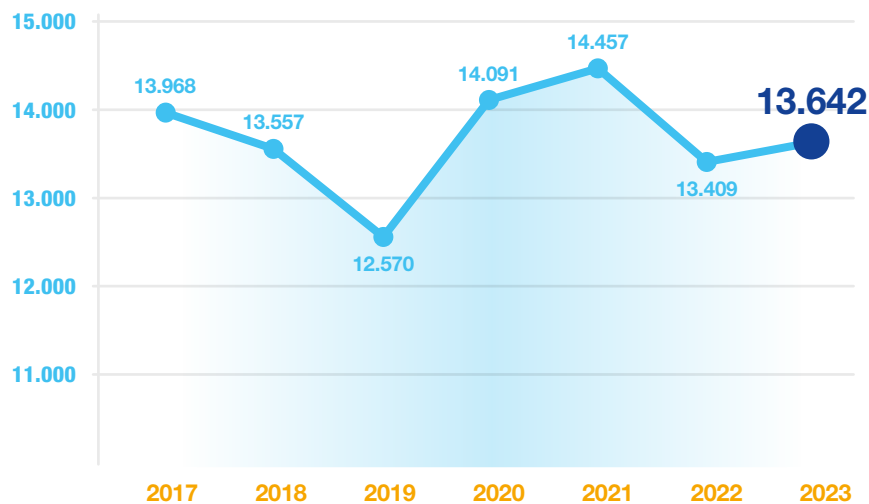


Entwicklung sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Development of employees subject to social insurance contributions



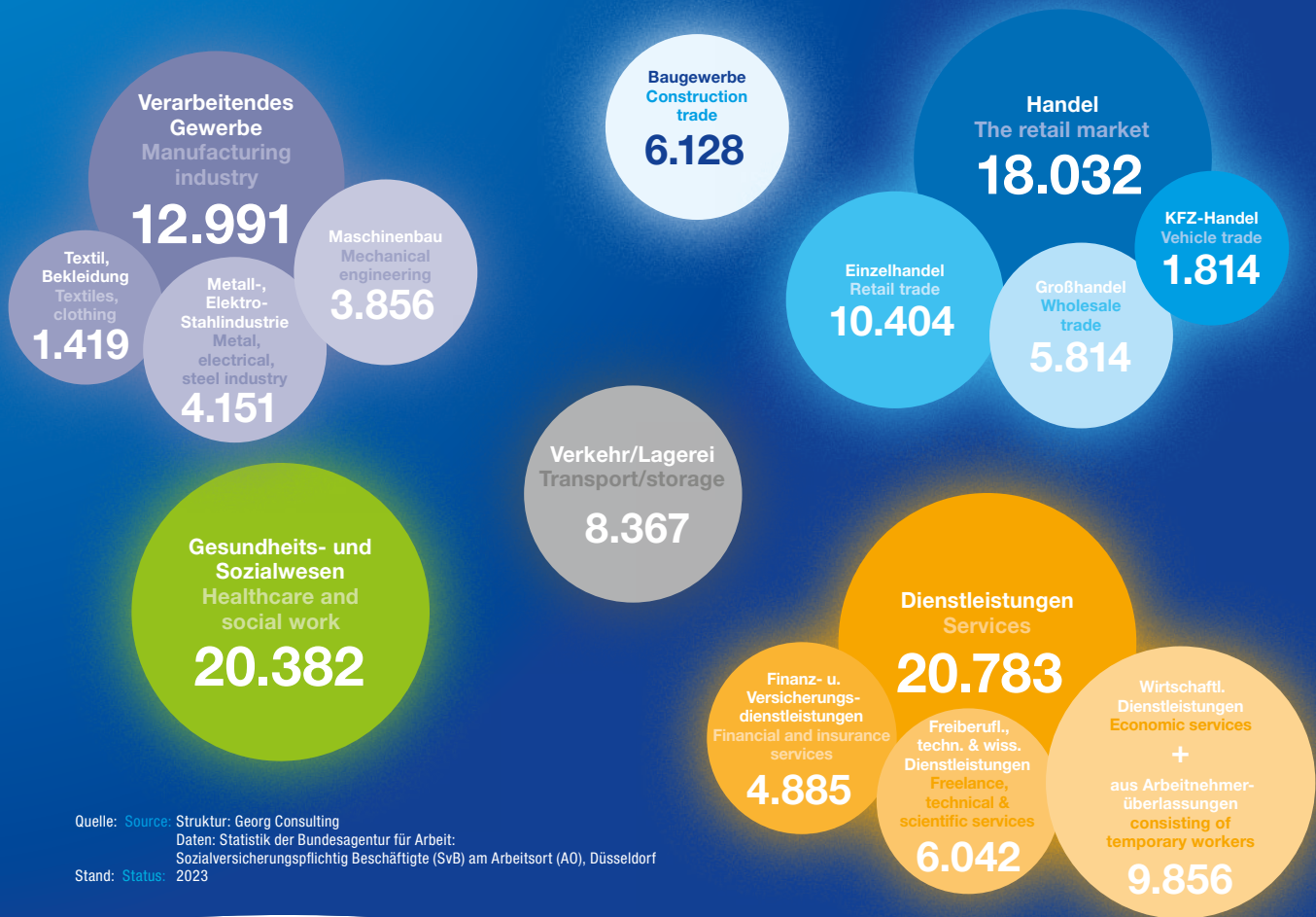
Quelle: [Source](#): Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach
Stand: [Status](#): 30.09.2023

Arbeitslosenentwicklung Unemployment trend



Quelle: [Source](#): Bundesagentur für Arbeit Mönchengladbach
Stand: [Status](#): 2023

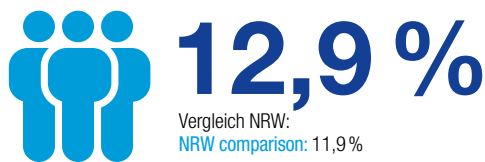
Beschäftigungsstruktur nach Branchen (Auswahl) Employment structure by sector (selection)



Quelle: Source: Struktur: Georg Consulting
 Daten: Statistik der Bundesagentur für Arbeit:
 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf
 Stand: Status: 2023

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Zukunftsbranchen Development of employees subject to social insurance contributions in future industries

2015 – 2021 in %
2015 – 2021 in %



Quelle: Source: NRW.innovativ
 Stand: Status: 2022

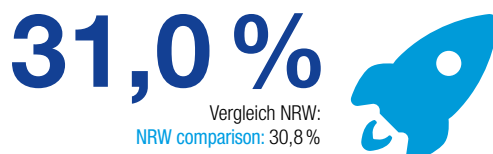
Dynamische Entwicklung des Standorts Dynamic development of the location



MG auf Rang 27 von 400 Landkreisen und kreisfreien Städten bundesweit
 MG ranks 27th out of 400 districts and independent cities nationwide

Gründungsintensität Start-up intensity

2017 – 2020 in %
2017 – 2020 in %

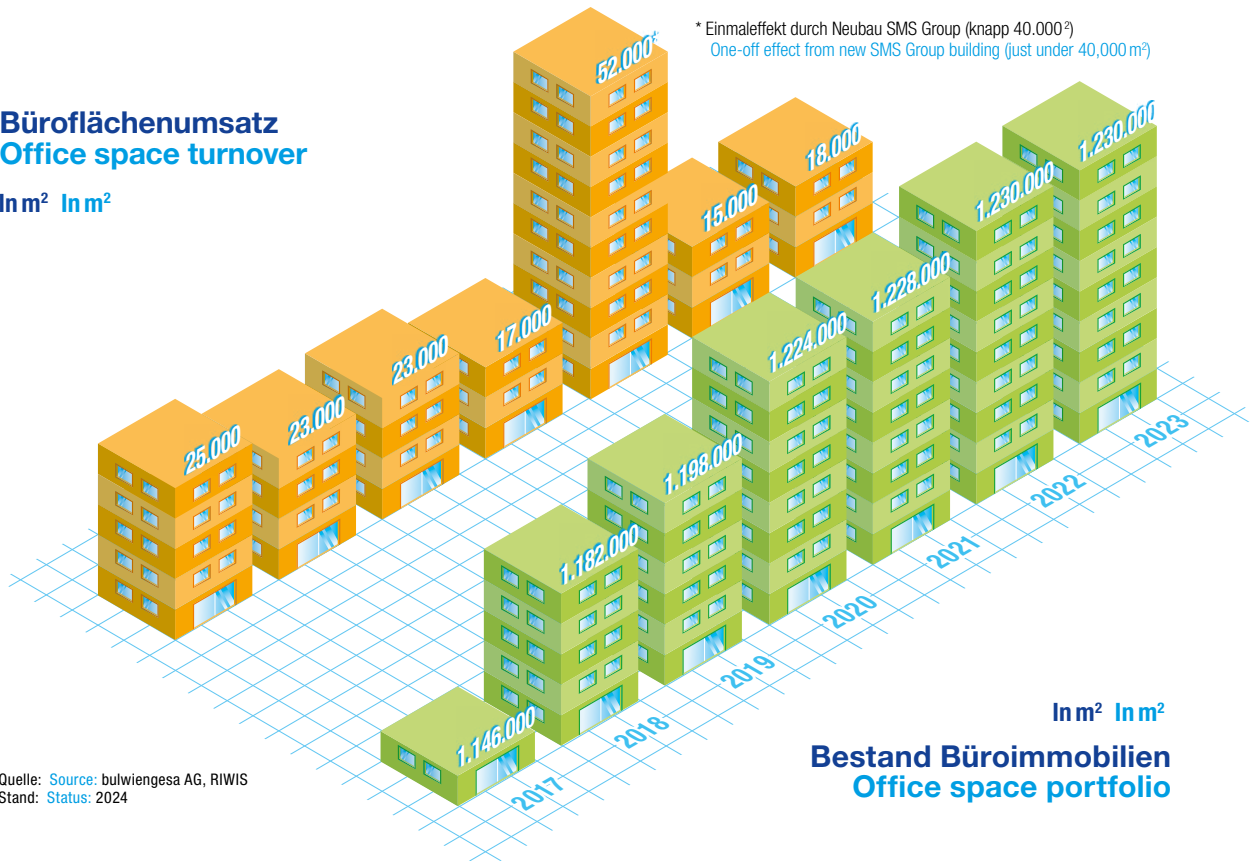


Quelle: Source: NRW.innovativ
 Stand: Status: 2022

Quelle: Source: IW Consult
 Stand: Status: 2024

Büroflächenumsatz Office space turnover

In m² In m²



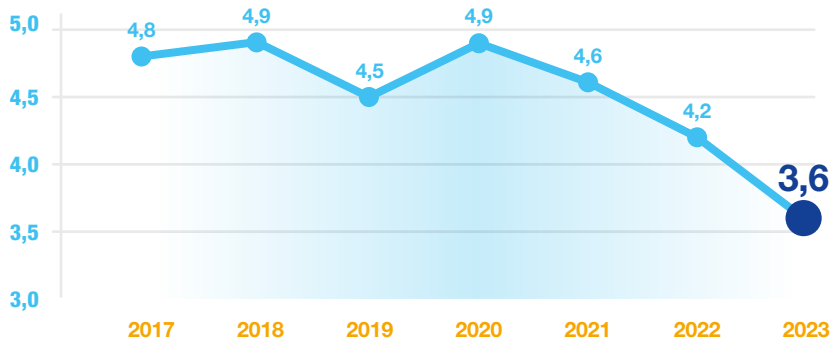
Quelle: Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand: Status: 2024

Bestand Büroimmobilien Office space portfolio

In m² In m²

Büroflächenleerstand Vacant office space

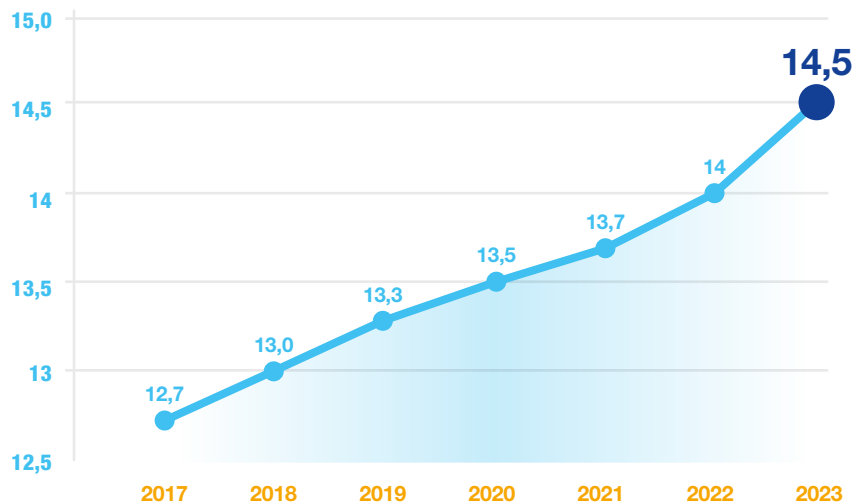
In % In %



Quelle: Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand: Status: 2024

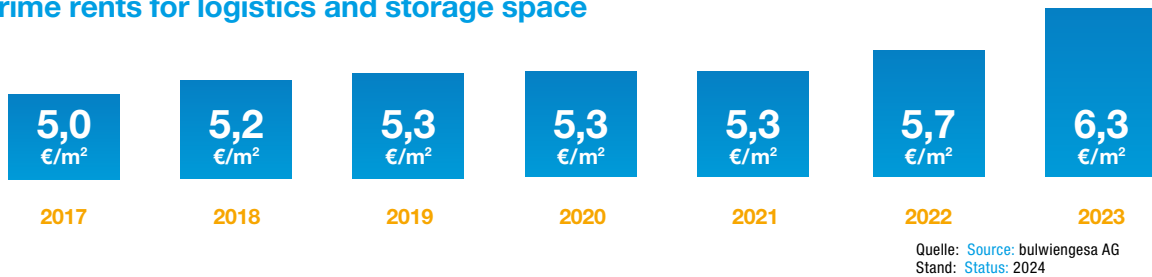
Büroflächen-Spitzenmieten Prime office rents

In €/m² In €/m²



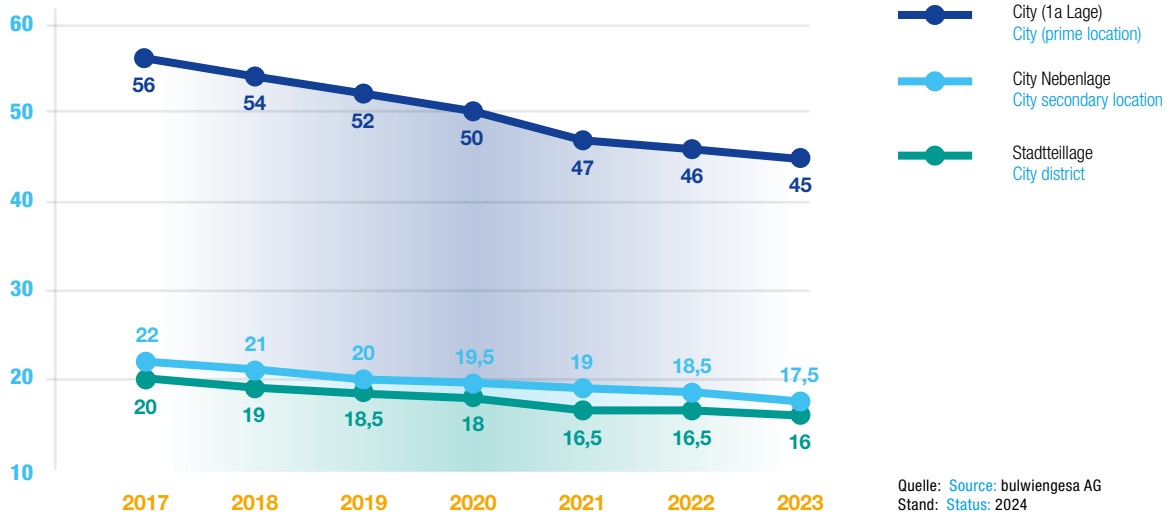
Quelle: Source: bulwiengesa AG, RIWIS
Stand: Status: 2024

Spitzenmieten Logistik- und Lagerflächen Prime rents for logistics and storage space



Spitzenmieten Einzelhandel Prime retail rents

In €/m² In €/m²



Grund- und Gewerbesteuer Property and trade tax

Hebesätze 2024 Assessment rates 2024	Gewerbesteuer Commercial tax	Grundsteuer B Property tax B
Mönchengladbach	490	620
Krefeld	480	533
Neuss	458	495
Duisburg	505	855
Wuppertal	490	620
Aachen	475	525

Quelle: Source: Kommunen
Stand: Status: 2024

Handelsrelevante Kennziffern Trade-relevant key figures

GfK Kaufkraftkennziffer GfK Purchasing Power Index	91,6
GfK Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer GfK Retail Purchasing Power Index	94,1
GfK Zentralitätskennziffer – Einzelhandel GfK Centrality Index – Retail	114,8
GfK Umsatzkennziffer GfK sales ratio	108,0

Quelle: Source: IHK Mittlerer Niederrhein
Stand: Status: 2023

Impressum Imprint

WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH

Steinmetzstraße 57 – 61 · D-41061 Mönchengladbach
+49 2161 82 379-9 | info@wfmg.de
www.wfmg.de

Images Photos

Titelbild Title picture: Stadt Mönchengladbach, scape
Landschaftsarchitekten, Runge IVP, scheuvens + wachten
plus planungsgesellschaft mbh, WFMG, Carlos Albuquerque,
Ulrich Zillmann, MGL, Stadt Mönchengladbach, Adobe Stock,
Agentur Remjnd /WFMG

Konzept, Gestaltung Concept, design

ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach
Projektleitung: Malte Stock

Redaktion Editorial

Christina Schnoklake

Druck Printing

KARTEN Druck & Medien GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Stand: Status:

September 2024



Ein Unternehmen der Stadt
MÖNCHENGLADBACH

