

Mönchengladbach



Wohnen Residential

Informationen für Investoren und Bauherren.
Information for investors and building owners.



EWMG
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT DER
STADT MÖNCHENGLADBACH MBH

Inhalt

Contents

Mönchengladbach gestalten

Konsequente Flächenausweisung für
Wohnbau schafft Chancen für Investoren

Vermarktungskonzept _____ 5

Vielfältiger Wohnraum für
unterschiedliche Bedarfe

Impulsprojekte _____ 6

Große innerstädtische Entwicklungen
schaffen neue Quartiere

Wohnbaugebiete _____ 10

Wohnraum entsteht in
allen Stadtteilen

Zahlen und Fakten

Hintergründe und Details zur
Wohnbauentwicklung in Mönchengladbach

Statistiken _____ 15

Entwicklungen am Wohnungsmarkt
in Mönchengladbach

Shape Mönchengladbach

Consistent land-use planning for residential
construction creates opportunities for investors

Marketing concept _____ 5

Diverse residential space for
a wide range of requirements

Impulse projects _____ 6

Large inner-city developments
create new neighbourhoods

Residential Areas _____ 10

Residential space is being created in
all neighbourhoods

Facts and figures

Background and details about residential
development in Mönchengladbach

Statistics _____ 15

Developments on the housing market
in Mönchengladbach

Vorwort Foreword

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



EWMG-Geschäftsführung: Dr. Ulrich Schückhaus (Vorsitzender) und Claudia Schwan-Schmitz
EWMG management: Dr Ulrich Schückhaus (Chairman) and Claudia Schwan-Schmitz

Mönchengladbach hat Potenzial

Mönchengladbach wächst. 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. Das sind gute Nachrichten in Zeiten des Fachkräftemangels. Es stellt die Kommune aber auch vor die Herausforderung, in der aktuell schwierigen Situation der Bauwirtschaft, mehr und passgenauen Wohnraum für alle Bürgergruppen zu schaffen. Die Stadt Mönchengladbach hat dazu eine Wohnungsbauoffensive gestartet – für eine sozial ausgewogene Struktur und ökologische Qualität bei Wohnungsbauprojekten.

Der Weg führt über neue Wohnbaugebiete im gesamten Stadtgebiet und einen ausgewogenen Mix an Vergabeverfahren für die verschiedenen Zielgruppen – von der Konzeptvergabe über einen mehrstufigen öffentlichen Wettbewerb bis zur Einzelvermarktung an private Bauherren. Denn dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Kommunen, Wohnungsbauunternehmen und Projektentwicklern. Wo immer möglich werden eine projektbezogene Quote für geförderten Wohnraum und Nachhaltigkeitsaspekte vorgegeben.

Auf den folgenden Seiten können Sie sich ein Bild von den Potenzialflächen in Mönchengladbach machen. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Dr. Ulrich Schückhaus

Vorsitzender der EWMG-Geschäftsführung
Chairman of the EWMG Management Board

Mönchengladbach has potential

Mönchengladbach is growing. 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 is good news in times marked by a shortage of skilled labour. However, it also presents the municipality with the challenge of creating more and customised residential space for all groups of citizens despite the current difficult conditions in the construction industry. To this end, the city of Mönchengladbach has launched a housing construction campaign advocating for a socially balanced structure and ecological quality in housing construction projects.

The path to achieving this objective involves new residential construction areas throughout the city and a healthy mix of award procedures for the various target groups. It leads from the concept award and a multi-stage public competition to individual marketing for private building contractors. This is because creating the urgently needed residential space is a community task for local authorities, residential construction companies and project developers. Wherever possible, a project-related quota for subsidised housing and sustainability aspects are specified.

On the following pages, you can gain insight into the areas with potential in Mönchengladbach. We look forward to working with you.

Claudia Schwan-Schmitz

Technische Beigeordnete und EWMG-Geschäftsführerin
Technical Deputy and EWMG Managing Director

Mönchengladbach gestalten Shape Mönchengladbach

**Konsequente Flächenausweisung
für Wohnbau schafft Chancen
für Investoren.**

**Consistent land-use planning for
residential construction creates
opportunities for investors.**

Vermarktungskonzept	S. 5
Impulsprojekte	S. 6–9
Wohnbaugebiete	S. 10–13
Marketing concept	P. 5
Impulse projects	P. 6–9
Residential areas	P. 10–13

Vielfältig und bedarfsgerecht

Diverse and tailored to the requirements



Eine lebendige Stadt braucht Vielfalt. Bedarfsgerechten und attraktiven Wohnraum für alle bereitzustellen, ist daher nach wie vor eine der zentralen Herausforderungen. Mönchengladbach betreibt seit Jahren proaktives Flächen- und Immobilienmanagement, sodass – im engen Schulterschluss zwischen Verwaltung, kommunalen und privatwirtschaftlichen Anbietern – in allen Stadtteilen Wohnraum realisiert werden kann.

In den städtischen Wohnbaugebieten sorgt Mönchengladbach für lebenswerten und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum für alle Haushaltsgrößen, Einkommens- und Altersklassen. Je nach Größe, Lage und Bebauung der verfügbaren Wohnbauflächen werden unterschiedliche Vergabeverfahren angewendet: von der Konzeptvergabe über einen mehrstufigen öffentlichen Wettbewerb, Qualifizierungsverfahren mit dem Höchstbietenden bis zur Vergabe an Baugruppen, dem Verkauf an städtische Wohnungsbaugesellschaften sowie der Einzelvermarktung an private Bauherren und die Ausweisung von Flächen für geförderten Wohnungsbau.

So stellt Mönchengladbach sicher, dass verschiedene Wohnformen realisiert werden; neben dem klassischen Einfamilien- und Doppelhaus auch Eigentums- und Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bei der Vermarktung selbst sorgen unterschiedliche Vergabemodi bei privaten Bauherren bzw. klare Bewertungskriterien bei Ausschreibungen für größtmögliche Transparenz und Chancengleichheit.

A vibrant city needs diversity. Providing attractive living space for everyone according to their needs is therefore still one of the key challenges. Mönchengladbach has been pursuing proactive land and property management for years, so that housing can be realised in all parts of the city in close collaboration between the administration as well as municipal and private sector providers.

In its urban residential development areas, Mönchengladbach is creating desirable and affordable residential space for all household sizes, income groups and age groups. Depending on the size, length and development of the available residential building areas, different award procedures are used: from the concept award to a multi-stage public competition, qualification procedures with the highest bidder to awarding the project to building contractors, sales to city residential development companies, individual marketing for private building contractors and the designation of space for funded residential development.

In this way, Mönchengladbach ensures that various forms of housing are realised. In addition to traditional single-family and semi-detached houses, there are also freehold and rental apartments in apartment buildings. Various award modes for private developers and clear evaluation criteria for tenders in the marketing process ensure the greatest possible transparency and equal opportunities.

Maria-Hilf-Terrassen



Auf dem Areal der ehemaligen Kliniken Maria Hilf an der Sandradstraße und der ehemaligen angrenzenden Hauptschule an der Aachener Straße entsteht ein grünes urbanes Quartier mit ca. 350 Wohneinheiten – autoarm, barrierefrei und ideal angebunden an das Gladbacher Geschäftszentrum. Der Höhenunterschied des Geländes von insgesamt zehn Metern wird über serpentinartige Straßenführung und Treppenanlagen überwunden und gibt dem Quartier gleichzeitig seinen Namen: Wohnen auf den Maria-Hilf-Terrassen. Grundlage der Entwicklung ist der Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Urban Agency, Karres + Brands, urbanization.dk.

Klinik und Schule wurden – bis auf das Denkmalensemble – zurückgebaut und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Stadthäuser, Eigentums- und Mietwohnungen, geförderter Wohnraum und Flächen für Baugruppen: Auf den Maria-Hilf-Terrassen im Zentrum von Mönchengladbach finden ganz unterschiedliche Gruppen eine neue Heimat. Zum Zuge kommen neben den privaten Häuslebauern auch Investoren für Teilareale, städtische Wohnungsbaugesellschaften und Gruppen, die sich für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt bewerben. Die Vermarktung übernimmt die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach (EWMG).

On the site of the former Maria Hilf Clinic on Sandradstrasse and the former adjacent secondary school on Aachener Strasse, a green urban area is being created with around 350 residential units, featuring few cars, full accessibility and ideal connections to the Gladbach commercial centre. The difference in altitude on the site, comprising a total of ten metres, is accommodated through a winding road layout and stairways, which gives the area its name: Living at Maria-Hilf terraces. The development is based on the design by the consortium Urban Agency, Karres + Brands, urbanisation.dk.

The clinic and school were demolished (except for the monumental ensemble) and the legal planning requirements were met. Townhouses, freehold and rental apartments, subsidised housing and space for modular building groups: The Maria-Hilf Terraces in the centre of Mönchengladbach will provide a new home for highly diversified groups. In addition to private home builders, it will also involve investors for partial sites, municipal housing associations and groups applying for a communal housing project. The 'Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach' (EWMG, city development company) is responsible for marketing.

Das Denkmalensemble wurde bereits erfolgreich vermarktet. Hier werden auf rund 4.700 Quadratmetern unterschiedliche Wohnformen sowie eine dreizügige Kita realisiert. Die Krankenhauskapelle soll als Veranstaltungsraum öffentlich zugänglich bleiben. Der charakteristische Innenhofbereich wird im Sockelbereich der Kapelle geöffnet und mit dem Quartiersplatz durch eine hochwertige, neue Gestaltung verknüpft.

The historic monument ensemble has already been successfully marketed. Different types of housing and a three-room day care centre will be constructed here on around 4,700 square metres. The hospital chapel will remain open to the public as an event space. The characteristic inner courtyard area will be opened up at the base of the chapel and tied in with the neighbourhood square through a high-quality new design.



Auf einen Blick

- Gesamtfläche: 4,6 ha Bruttofläche (2,5 ha Nettobau-landfläche)
- Ca. 350 Wohneinheiten in Apartments, Stadthäusern, Miet- und Eigentumswohnungen, gefördertem Wohnraum und auf Flächen für Baugruppen
- Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudeensembles mit der ehemaligen Krankenhauskapelle als zentralem Ort der Begegnung
- Projektentwickler Denkmalensemble: Schleiff Denkmalentwicklung
- Öffentliche Infrastruktur: Quartiersplatz, Grünflächen, Pocket Parks, Quartiersgarage
- Vermarktung Neubaubereich: ab Ende 2024 durch die EWMG
- Siegerentwurf Gesamtareal: Arbeitsgemeinschaft Urban Agency, Karres + Brands, urbanization.dk

At a glance

- Total area: 4.6 ha gross area (2.5 ha net construction space)
- Approx. 350 residential units in apartments, town-houses, rental and freehold apartments, subsidised housing and on sites for modular building groups
- Preservation of the historic monument ensemble with the former hospital chapel as a central meeting place
- Monument ensemble project developer: Schleiff Denkmalentwicklung
- Public infrastructure: Neighbourhood square, green areas, pocket parks, neighbourhood car parks
- Marketing of new construction area: from the end of 2024 by EWMG
- Winning design for the entire area: Urban Agency, Karres + Brands, urbanization.dk team

Seestadt



© Catella Projekt Management GmbH

In der Seestadt entstehen in den kommenden Jahren bis zu 2.000 neue Wohneinheiten und bis zu 2.000 Arbeitsplätze. Mittelpunkt ist ein knapp zwei Hektar großer, neu angelegter See, der dem Quartier sein besonderes Flair verleiht. Quartiersgaragen für Autos schaffen Platz für die Seepromenade, hochwertige Grün- und Freizeitanlagen, einen schnellen Radweg und viel Aufenthaltsqualität.

Hier entstehen attraktive und bezahlbare Wohnangebote für alle Alters- und Einkommensklassen: Mehrgenerationenwohnen ebenso wie Mikroapartements, Eigentums- und Mietwohnungen sowie öffentlich geförderter Wohnraum. Hinzu kommen vielfältige Gastronomie- und Freizeitangebote, Büros, Hotelübernachtungs- und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine soziale und öffentliche Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Spielplätzen, Seniorenbetreuung und innovativen Mobilitäts-Hubs.

Auf einen Blick

- Gesamtfläche: 14 ha
- 2.000 Wohnungen, davon 40 % reguliert (öffentlich gefördert und zielgruppengebunden), Südviertel mit 248 Wohnungen bereits gebaut und bezogen
- 2 ha Seefläche mit teilweise naturbelassenem Ufer und hoher Selbstreinigung
- 2 Kindertagesstätten
- 3 Mobilitätsstationen (Sharing-Angebote, Paketstation, E-Lademöglichkeiten)
- Autarke Energieversorgung im Endausbau, keine Nutzung fossiler Energieträger (Öl/Gas)
- Größte Klimaschutzsiedlung in NRW

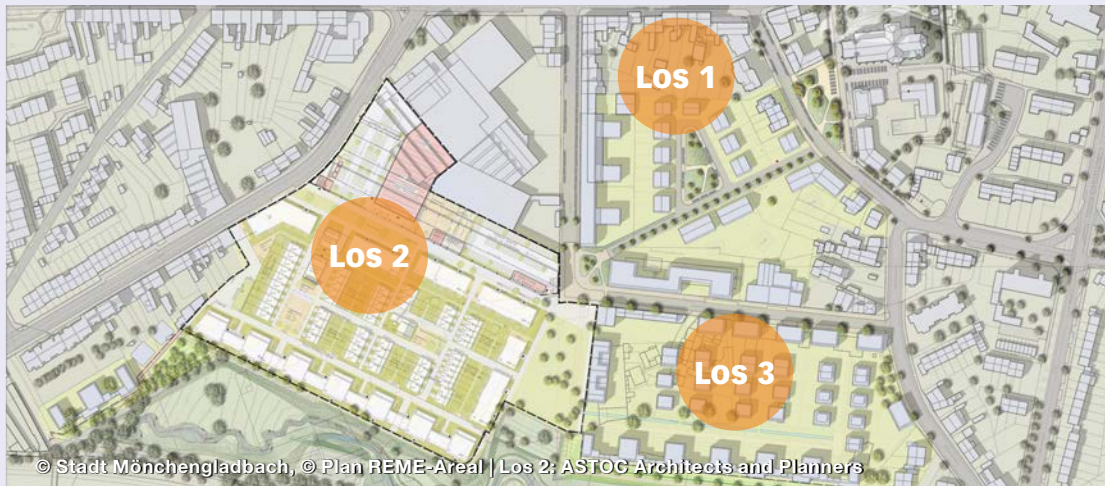
Up to 2,000 new residential units and up to 2,000 jobs are to be created at Seestadt over the next few years. The centre of the development is a newly created lake spanning almost two hectares, which gives the area its unique flair. Neighbourhood parking garages for cars create space for the lakeside promenade, high-quality green spaces and leisure areas, a fast cycle path and a high standard of living.

Attractive and affordable housing for all age and income groups will be created here: Multi-generational living, micro-apartments, freehold apartments, rental apartments and publicly funded residential space. There are also restaurant and leisure facilities, offices, hotel accommodation and shopping facilities, as well as social and public infrastructure with day care centres, playgrounds, care for the elderly and innovative mobility hubs.

At a glance

- Total area: 14 hectares
- 2,000 apartments, 40% of which are regulated (publicly subsidised and target group-specific), southern district with 248 apartments already built and occupied
- 2 ha lakeside area with partly natural shore and high self-purification
- 2 day care centres
- 3 mobility stations (sharing offers, parcel station, e-charging facilities)
- Self-sufficient energy supply in the final stage of development, no use of fossil fuels (oil/gas)
- Biggest climate protection housing estate in North Rhine-Westphalia

REME-Gelände



Das REME-Areal bildet den östlichen Endpunkt der innerstädtischen Impulsprojekte. Die Bauflächen werden in drei Losen mit dem Schwerpunkt Wohnen und soziale Infrastruktureinrichtungen für verschiedene Bürgergruppen entwickelt. Während in Los 1 Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser direkt an private Bauherren vergeben werden, wird das Wohnquartier im Los 2 von einem Projektentwickler errichtet. Das Los 3 wird mittelfristig auf Basis des Rahmenplans weiterentwickelt.

Der Entwurf von Instone Real Estate Development für Los 2 sieht ein überwiegend autofreies Quartier mit in Grün eingebetteten Nachbarschaftsplätzen und ca. 280 Wohneinheiten für unterschiedliche Nutzergruppen vor. Als Landmarke bleiben die erhaltenswerte Panzerhalle für eine Mischnutzung aus Handel, Quartiersparkplatz und Aufenthaltsbereich sowie das Kesselhaus, das als neue Heizzentrale weitergenutzt werden soll, in ihren Grundstrukturen bestehen.

Zentrales Element der städtebaulichen Entwicklung ist zudem die Renaturierung des Gladbachs im Süden des REME-Areals.

The REME area forms the eastern end point of the impulse projects in the city centre. The building areas will be developed in three lots with a focus on residential space and social infrastructure facilities for various citizen groups. While the areas for single-family and semi-detached houses in Lot 1 will be awarded directly to private builders, the residential district in Lot 2 will be built by a project developer. Lot 3 will be further developed in the medium term as outlined in the framework plan.

The plan for lot 2 by Instone Real Estate Development envisages a predominantly car-free environment with neighbourhood gathering places embedded in a green environment and approx. 280 residential units for various user groups. The Panzerhalle landmark, which is worth preserving for a mixed use of retail, neighbourhood parking and recreation, and the boiler house, which will continue to be used as a new heating centre, will retain their basic structures.

Another central element of the urban development is the renaturation of the Gladbach river to the south of the REME site.

Auf einen Blick

- Gesamtfläche: 15 ha (inkl. Renaturierungsareal)
- Los 1 (ca. 2,2 ha)**
 - Direktvermarktung Einfamilien-/Doppelhäuser durch die EWMG ab 2025
 - Grundschule, Kita und altengerechte Wohnformen
- Los 2 (ca. 4,2 ha)**
 - ca. 280 Wohneinheiten mit einem breiten Wohnungsmix
 - Kita und Nahversorger
 - Projektentwickler: Instone Real Estate Development
- Los 3 (ca. 3,2 ha)**
 - Schwerpunkt Wohnen
 - Vermarktung und Bauleitplanverfahren noch nicht gestartet

At a glance

- Total area: 15 ha (including renaturation area)
- Lot 1 (approx. 2.2 ha)**
 - Direct marketing of single-family houses/semi-detached houses through EWMG starting in 2025
 - Primary school, day care and age-appropriate residential concepts
- Lot 2 (approx. 4.2 ha)**
 - Approx. 280 residential units with a broad housing mix
 - Day care and local suppliers
 - Project developer: Instone Real Estate Development
- Lot 3 (approx. 3.2 ha)**
 - Focus on the residential aspect
 - Marketing and urban land-use planning process not yet commenced

MG-Venn



Zwischen Stationsweg und Hamerweg entsteht das neue vielfältige und nachhaltige Quartier Flipsenpesch. Wer später hier wohnt, ist nicht nur gut an die Infrastruktur im Stadtteil Venn angebunden. Das neue Quartier punktet auch mit viel Grün und einer besonderen ökologischen Qualität.

In dem neuen Baugebiet Flipsenpesch mit insgesamt rund 100 Wohneinheiten entstehen Grünachsen, die das neue Quartier mit dem westlich angrenzenden etwa fünf Hektar großen Landschaftsraum in Richtung Alt-Venn verzahnen und das Wohngebiet so an die bestehende Rad- und Wegeverbindung anbinden. Hier wird auf rund 5.000 m² auch eine neue Spiel- und Freizeitfläche für den Stadtteil Venn realisiert.

The new diverse and sustainable Flipsenpesch neighbourhood is being developed between Stationsweg and Hamerweg. The people who will live here later are not only well connected to the infrastructure in the Venn district. The new neighbourhood also boasts plenty of greenery and a special ecological quality.

In the new Flipsenpesch construction area with a total of around 100 residential units, green axes, which connect the new district to the landscape area adjacent to the west and comprises around five hectares in the direction of Alt-Venn, are being created. The residential area is thus being linked to the existing network of cycle paths and trails. A new playground and leisure area comprising around 5,000 m² is being built here for the Venn district.

Auf einen Blick

- Gesamtfläche ca. 3,4 ha
- Ca. 100 Wohneinheiten in 56 Einfamilien- und Doppelhäusern sowie 3 Mehrfamilien- und 4 Reihenhäuser
- Neuer zentraler Spielplatz für den Stadtteil Venn
- Vermarktung Einfamilien- und Doppelhäuser: ab Q2/2024
- Mehrfamilien- und Reihenhäuser: Ausschreibungen ab Q3/2024

At a glance

- Total area: approx. 3.4 ha
- Approx. 100 residential units in 56 detached and semi-detached houses as well as 3 apartment blocks and 4 terraced houses
- New central playground for the district of Venn
- Marketing of detached and semi-detached houses: from Q2/2024
- Apartment blocks and terraced houses: Tenders from Q3/2024

MG-Wickrath



An der Voigtshofer Allee entsteht ein hochwertiges Neubaugebiet vor allem für Familien. Eine Kita im Plangebiet deckt den so neu entstehenden Bedarf an Betreuungsplätzen. Gelegen am Ortsrand von Wickrath punktet das neue Baugebiet mit hoher Wohn- und Freiraumqualität ebenso wie mit guter Rad- und ÖPNV-Anbindung an das übrige Stadtgebiet.

A high-quality development area, primarily for families, is being built on Voigtshofer Allee. A day care centre in the planning area will cover the newly created demand for childcare facilities. Situated on the outskirts of Wickrath, the new development area is particularly notable for its high-quality residential and open spaces as well as its good cycle and public transport connections to the rest of the town.

Auf einen Blick

- Gesamtfläche: ca. 2,5 ha
- Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser
- Kita mit Wohnraum im 1. OG im Plangebiet
- Vermarktung an private Bauherren und Investoren: ab 2026

At a glance

- Total area: approx. 2.5 ha
- Detached single-family homes, Semi-detached houses and terraced houses
- Day care centre with residential space on the 1st floor in the planning area
- Marketing to private developers and investors: from 2026

MG-Hardt



An der Winkelner Straße entsteht auf und neben einem aufgegebenen Schulgelände Raum für barrierefreies Wohnen. Hier sind fünf Mehrfamilienhäuser geplant, 30 % wird als geförderter Wohnraum ausgebaut. Das ortsbildprägende ehemalige Schulgebäude bleibt bestehen. Der alte Baumbestand auf dem früheren Schulhof bleibt soweit wie möglich erhalten. Großzügige Freiflächen sorgen für hohe Aufenthaltsqualität. Das Areal liegt zentral im Herzen des Ortsteils Hardt. Ein Nahversorgungszentrum, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und großzügige Freiflächen sind fußläufig zu erreichen. Auch ein Spielplatz, ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in der Nähe.

On Winkelner Strasse, room for accessible living space is being created on and adjacent to a former school site. Five apartment buildings are planned, 30% of which will be subsidised housing. The former school building that characterises the area will remain. The old trees in the former schoolyard will be preserved as far as possible. Generous open spaces ensure a high quality of life. The site is located in the centre of the district of Hardt. A local shopping centre, connections to local public transport and generous open spaces are within a short walking distance. A playground, a public day care facility (Kindergarten) and a primary school are also nearby.

Auf einen Blick

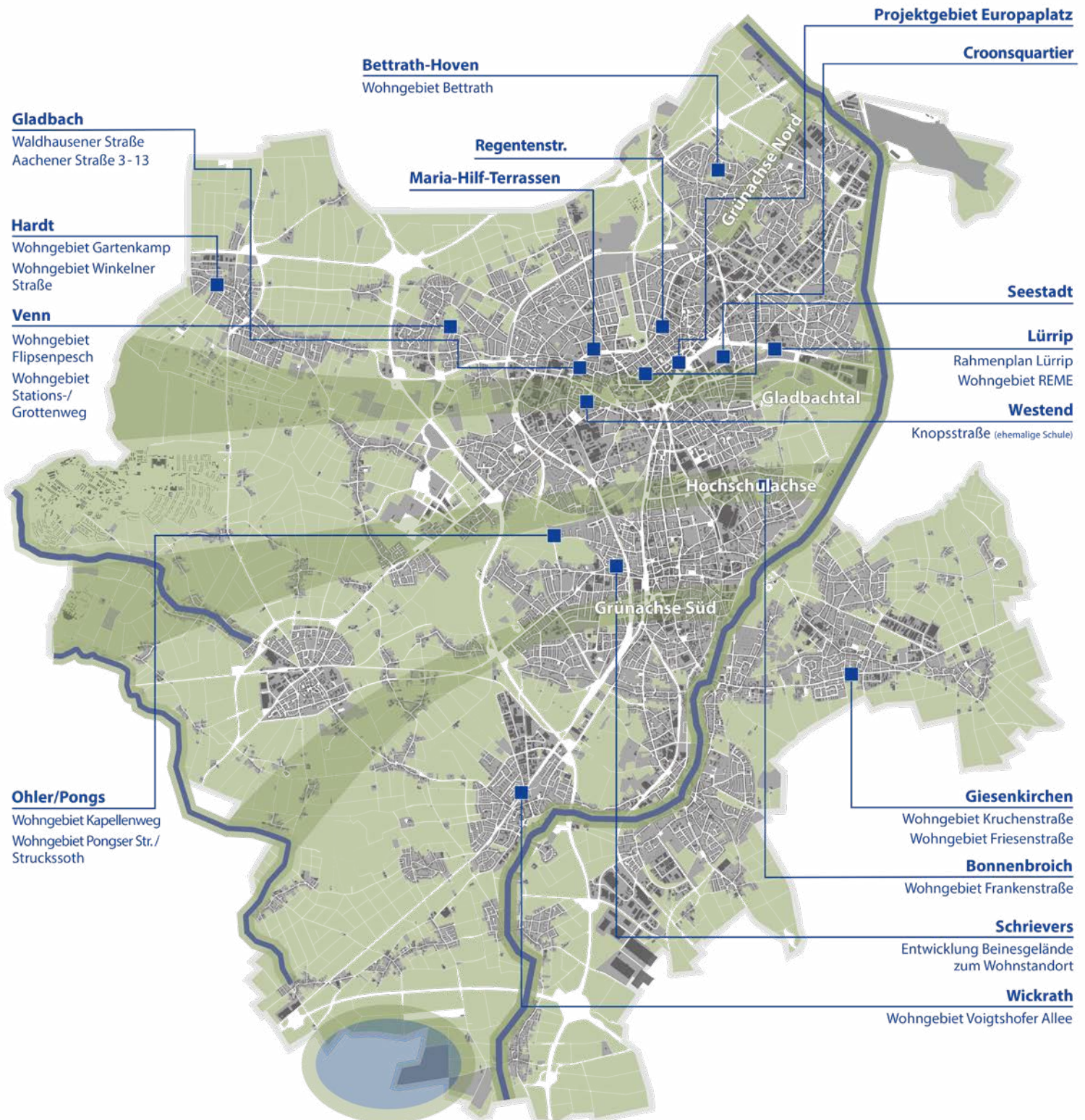
- Gesamtfläche: ca. 5.200m² Nettobaulandfläche
- Ca. 50 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern mit unterschiedlichen Wohnformen
- Ruhig wohnen auf ehemaligem Schulgelände
- Ausschreibung erfolgt

At a glance

- Total area: approx. 5,200 m² net construction space
- Approx. 50 residential units in apartment buildings with different forms of housing
- Peaceful living on a former school site
- Invitation to tender pending

Auswahl Wohnbaugebiete

Selection of residential areas



Zahlen und Fakten Facts and figures

Hintergründe und Details zur
Wohnbauentwicklung in Mönchengladbach.
Background and details about
residential development in Mönchengladbach.

Statistiken

Statistics

S. 15–22

P. 15–22

Statistiken Statistics

Bevölkerungsstruktur Population structure



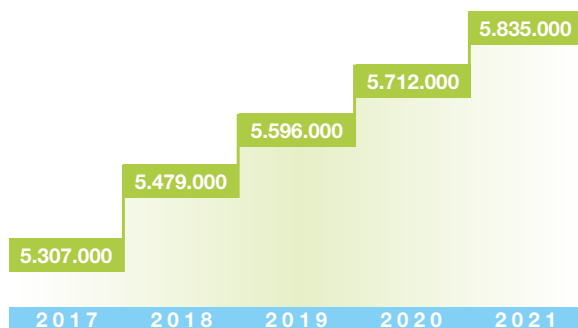
274.783
Einwohnerzahl
Population

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

Verfügbares Einkommen Disposable income

Gesamt* Total**

In 1.000 Euro In 1,000 euros

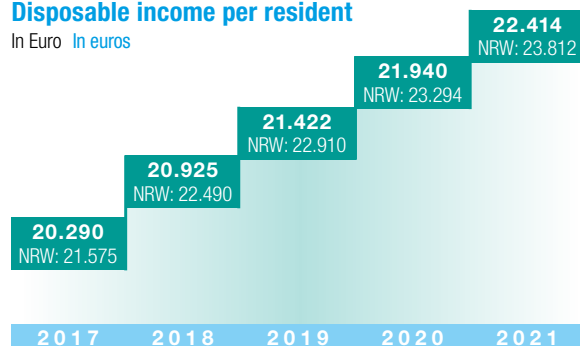


* Einkommen, das den privaten Haushalten in Mönchengladbach insgesamt für Konsum- und Sparzwecke zur Verfügung steht

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

Verfügbares Einkommen je Einwohner Disposable income per resident

In Euro In euros

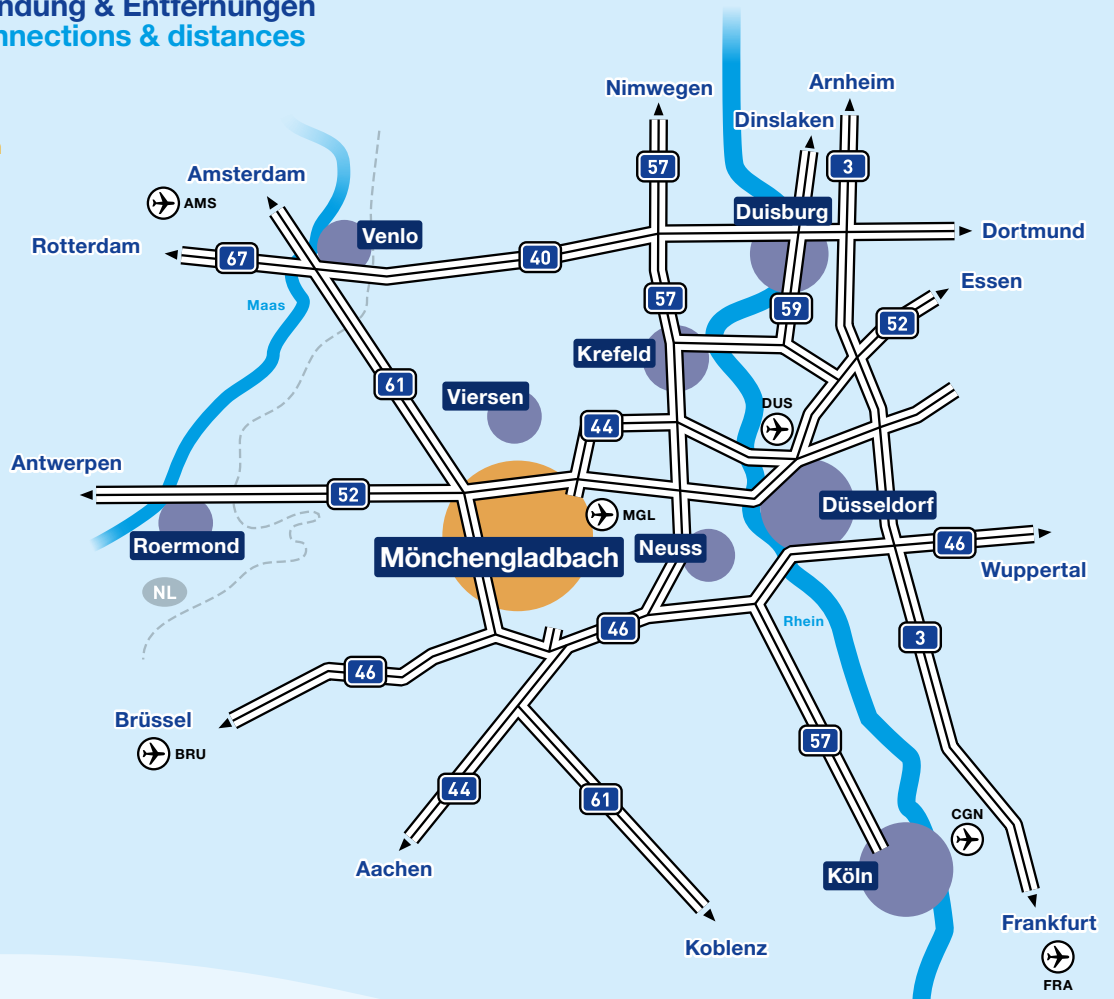


Quelle: [Source](#): IT.NRW;
Stand: [Status](#): 2022

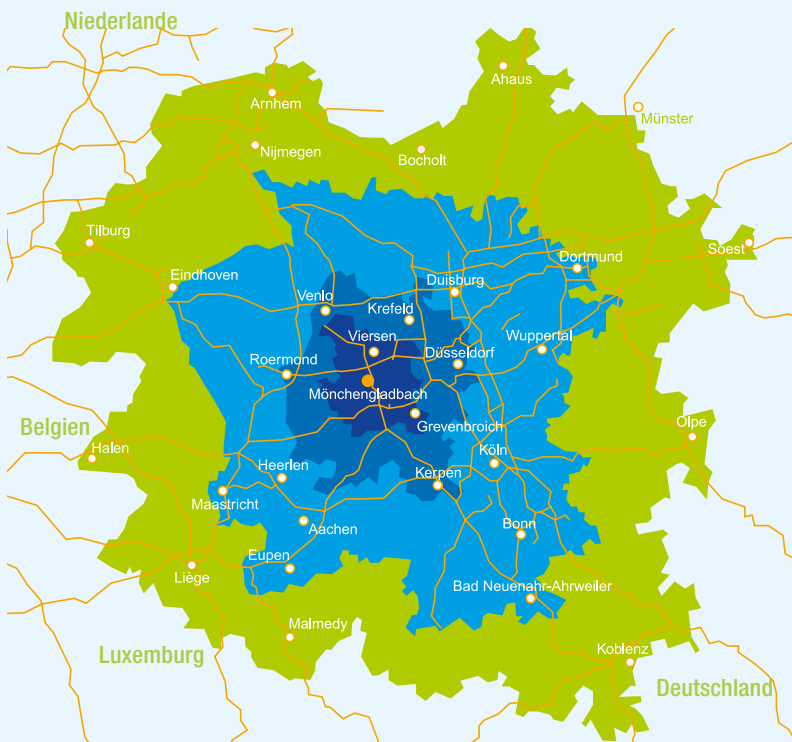
Verkehrsanbindung & Entfernungen Transport connections & distances

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



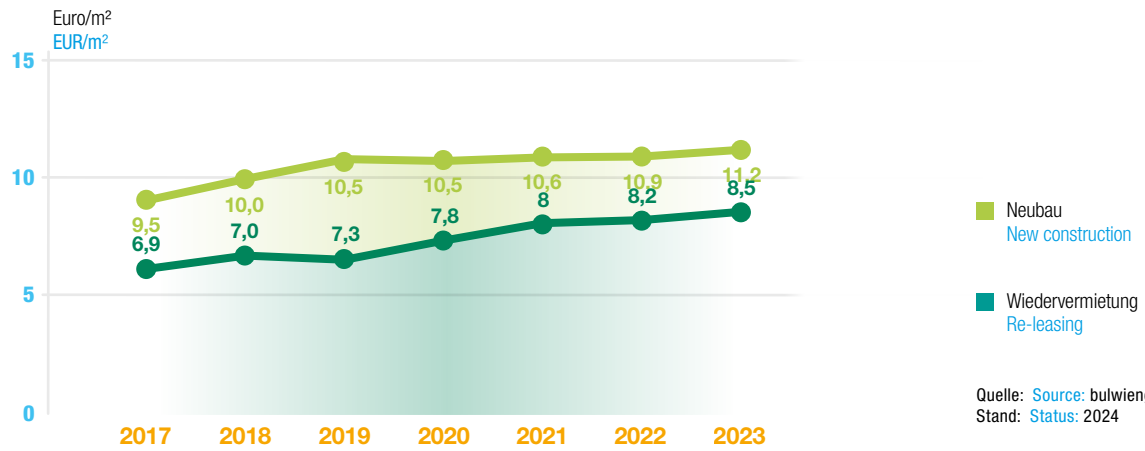
Einzugsgebiet Catchment area



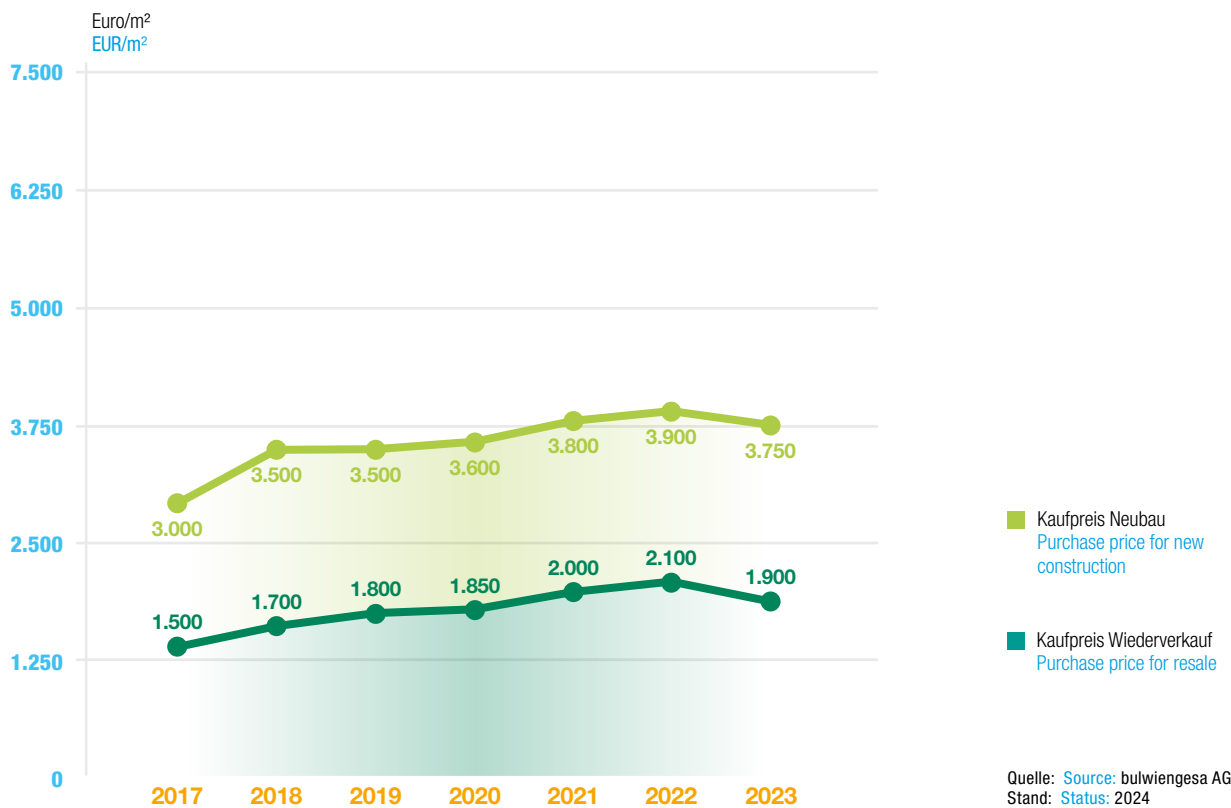
- Zone A**
bis unter 15 Min. Fahrzeit 0,6 Mio. Einwohner
less than 15 minutes travelling time,
0.6 million residents
- Zone B**
bis unter 30 Min. Fahrzeit 2,4 Mio. Einwohner
less than 30 minutes travelling time,
2.4 million residents
- Zone C**
bis unter 60 Min. Fahrzeit 12,1 Mio. Einwohner
less than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



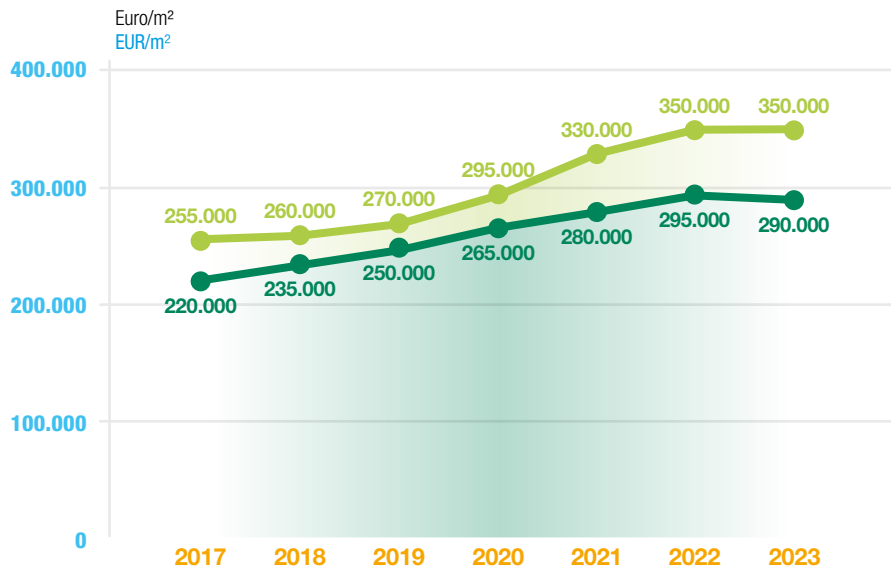
Wohnungsmieten Durchschnitt Average housing rent



Eigentumswohnungen, Durchschnittspreise Freehold apartments, average prices



Reihenhäuser, Durchschnittspreise Terraced houses, average prices

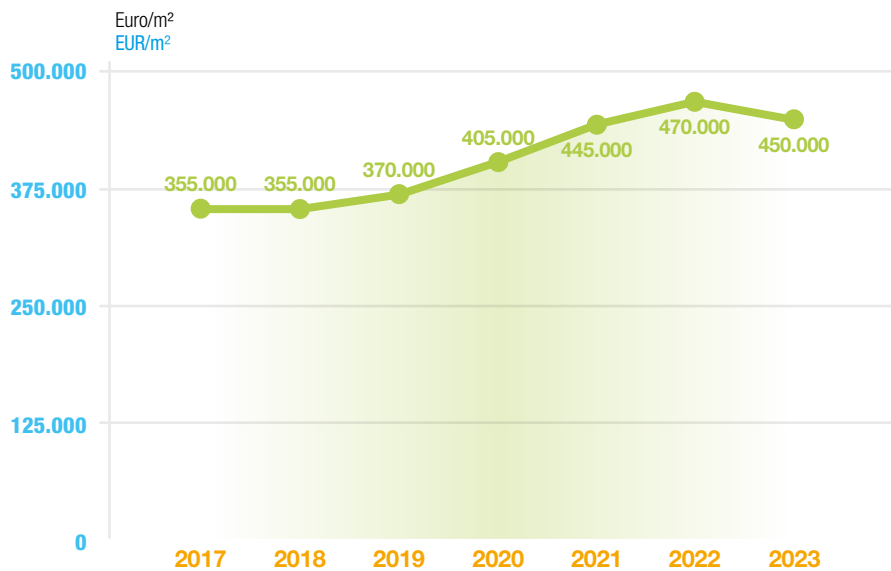


Quelle: [Source: bulwiengesa AG](#)
Stand: [Status: 2024](#)

■ Kaufpreis Neubau
Purchase price for
new construction

■ Kaufpreis Wiederverkauf
Purchase price for resale

Einfamilienhäuser, Durchschnittspreise Single-family homes, average prices

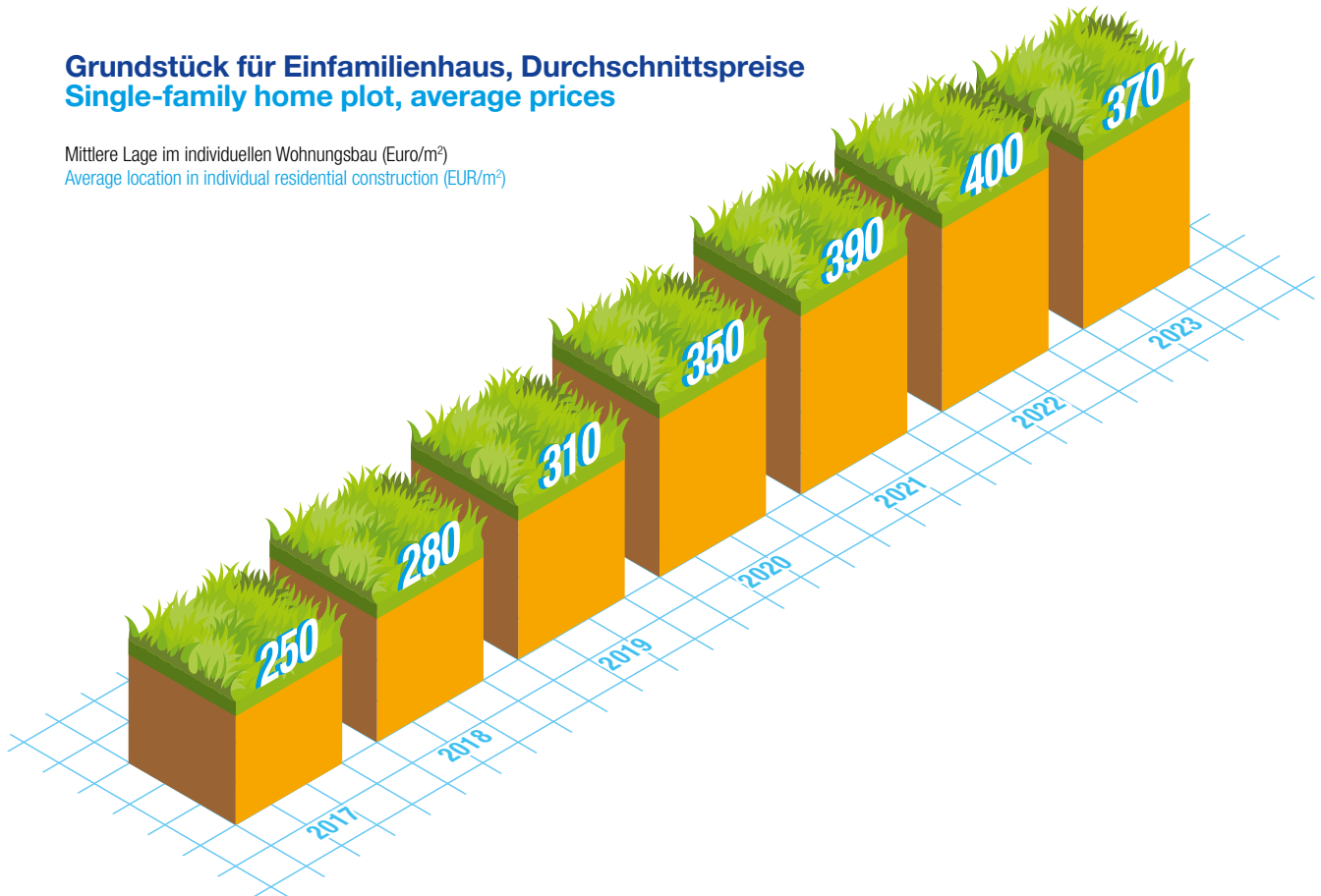


Quelle: [Source: bulwiengesa AG](#)
Stand: [Status: 2024](#)

■ Kaufpreis Gesamt
Purchase price, total

Grundstück für Einfamilienhaus, Durchschnittspreise Single-family home plot, average prices

Mittlere Lage im individuellen Wohnungsbau (Euro/m²)
Average location in individual residential construction (EUR/m²)



Quelle: [Source](#): bulwiengesa AG
Stand: [Status](#): 2024

Entwicklung Wohnungsbestand und Wohneinheiten Development of housing stock and residential units

	2017	2018	2019	2020	2021	2021
Einfamilienhäuser Single-family homes	34.805	34.885	35.074	35.261	35.404	35.495
Wohneinheiten Residential units	34.805	34.885	35.074	35.261	35.404	35.495
Zweifamilienhäuser Semi-detached houses	7.119	7.131	7.142	7.151	7.174	7.191
Wohneinheiten Residential units	14.238	14.262	14.284	14.302	14.348	14.382
Mehrfamilienhäuser Apartment buildings	14.273	14.284	14.320	14.385	14.414	14.438
Wohneinheiten Residential units	82.423	82.509	82.850	83.319	83.671	83.815

Quelle: [Source](#): IT.NRW
Stand: [Status](#): 2023

Wohnungsbestand Housing stock

Mehrfamilienhäuser
Apartment buildings

25 % Vergleich NRW:
NRW comparison: 21 %

Zweifamilienhäuser
Semi-detached houses

13 % Vergleich NRW:
NRW comparison: 17 %



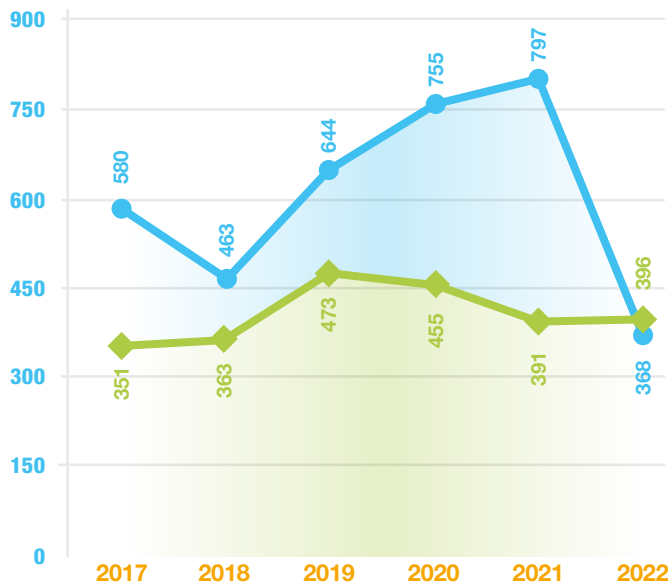
Einfamilienhäuser
Single-family homes

62 %

Vergleich NRW:
NRW comparison: 62 %

Quelle: Source: IT.NRW
Stand: Status: 2023

Baugenehmigungen Building permits

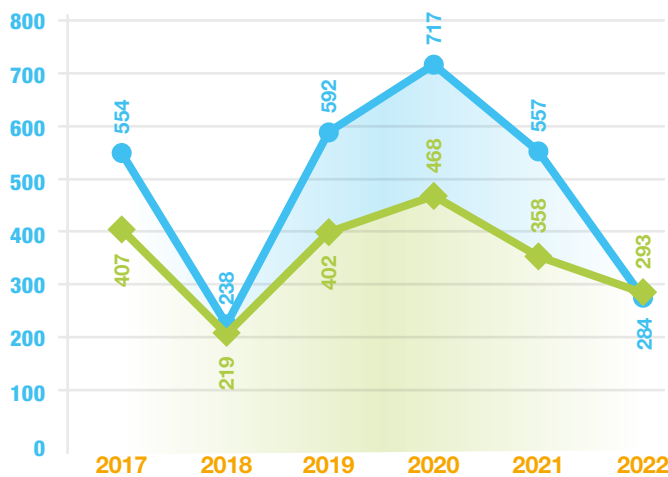


◆ Baugenehmigungen Wohngebäude
Building permits for residential buildings

● Baugenehmigungen Wohnungen
Building permits for apartments

Quelle: Source: IT.NRW
Stand: Status: 2023

Baufertigstellungen Construction completions

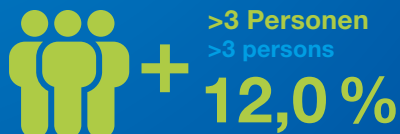


◆ Fertigstellungen Wohngebäude
Completion of residential buildings

● Fertigstellungen Wohnungen
Completion of apartments

Quelle: Source: IT.NRW
Stand: Status: 2023

Haushaltsgrößen Household sizes



Vergleich NRW:
NRW comparison: 12,5%



Vergleich NRW:
NRW comparison: 11,0%



Vergleich NRW:
NRW comparison: 41,2%



Vergleich NRW:
NRW comparison: 34,4%



Vorausberechnung der Haushaltsgrößen Projection of household sizes

	2021	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1 Person 1 person	41,9% NRW: 41,2%	41,8% ▼ NRW: 41,1%	42,0% ▲ NRW: 41,2%	42,3% ▲ NRW: 41,5%	42,6% ▲ NRW: 42,1%	42,9% ▲ NRW: 42,6%	42,9% ● NRW: 42,6%
2 Personen 2 persons	35,1% NRW: 34,4%	35,4% ▲ NRW: 34,8%	35,4% ● NRW: 34,9%	35,2% ▼ NRW: 34,7%	35,1% ▼ NRW: 34,5%	34,9% ▼ NRW: 34,4%	35,0% ▲ NRW: 34,5%
3 Personen 3 persons	11,0% NRW: 11,9%	10,8% ▼ NRW: 11,7%	10,6% ▼ NRW: 11,5%	10,4% ▼ NRW: 11,4%	10,4% ● NRW: 11,3%	10,4% ● NRW: 11,1%	10,4% ● NRW: 11,1%
>3 Personen >3 persons	12,0% NRW: 12,5%	12,0% ● NRW: 12,4%	12,0% ● NRW: 12,4%	12,1% ▲ NRW: 12,4%	11,9% ▼ NRW: 12,1%	11,8% ▼ NRW: 11,9%	11,7% ▼ NRW: 11,8%

Quelle: Source: IT.NRW
Stand: Status: 2023

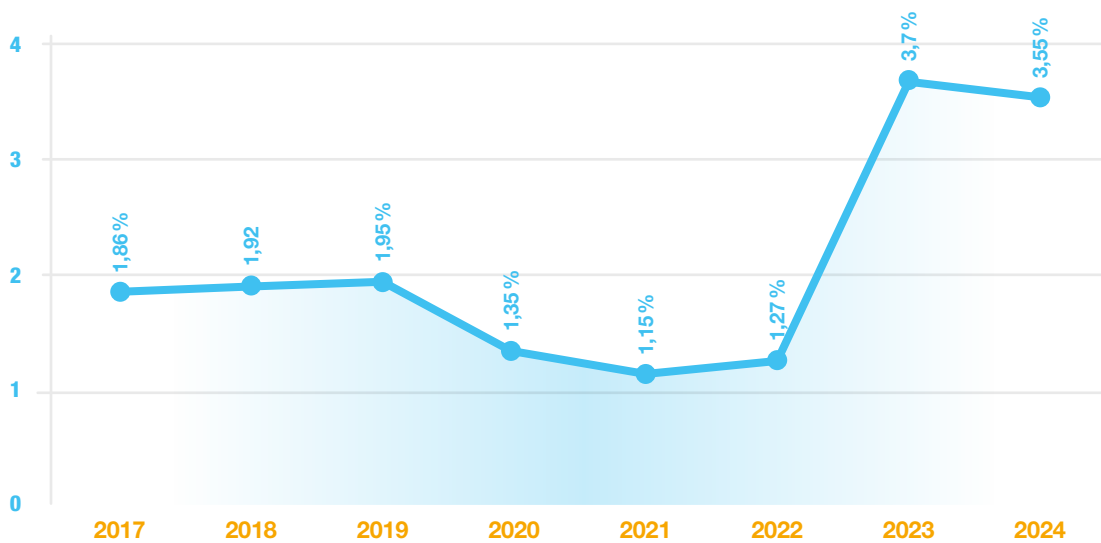
Bewilligte Wohnraumfördermittel Approved housing subsidies

In Mio. Euro In millions of euros, WE = Wohneinheit WE = residential unit

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bestandsinvestition Portfolio investment	0,2 2 WE	0,3 6 WE	0,2 5 WE	0,2 4 WE	0,1 7 WE	1,1 15 WE
Mietwohnungen Rental apartments	5,6 51 WE	11,5 105 WE	3,7 29 WE	2,0 10 WE	2,7 19 WE	12,3 69 WE
Eigentumsförderung Property promotion	2,5 20 WE	2,7 24 WE	0,5 5 WE	0,3 2 WE	3,2 17 WE	8,6 50 WE
Bewilligter Förderbetrag Approved funding amount	8,3	14,4	4,4	2,4	6,0	22,0

Quelle: Source: Stadt MG
Stand: Status: 2024

Wohnbaukredite an private Haushalte mit anfänglicher Zinsbindung Housing loans to private households with an initial fixed interest rate



— Laufzeit von über 10 Jahren
Term of over 10 years

Quelle: Source: Deutsche Bundesbank
Stand: Status: 2024

Impressum Imprint

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

Dr. Ulrich Schückhaus, Claudia Schwan-Schmitz
Regentenstraße 21, 41061 Mönchengladbach
+49 2161 46 64-0 | info@ewmg.de
www.ewmg.de

Stadt Mönchengladbach – Dezernat Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt

Claudia Schwan-Schmitz
Rathaus Rheydt, Markt 11, 41236 Mönchengladbach
+49 2161 25 801-1 | dezernat-6@moenchengladbach.de

Bilder Images

Titelbild **Title picture:** Thomas Schüler Architekten,
Stadt Mönchengladbach, Catella Project Management GmbH,
Thomas Schüler Architekten, EWMG/Carlos Albuquerque,
Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & Co. KG,
Urban Agency + Karres en Brands, ASTOC Architects and Planners

Konzept, Gestaltung Concept, design

ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach
Projektleitung: Malte Stock

Redaktion Editorial

Christina Schnoklake

Druck Printing

KARTEN Druck & Medien GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Stand: Version:

September 2024



Ein Unternehmen der Stadt
MÖNCHENGLADBACH

