

Pressemitteilung

Mönchengladbach auf der EXPO REAL

Ansiedlungserfolge, wiederanlaufende Projekte, neue Gewerbeflächen: Ein Messeauftritt im Zeichen des Aufwinds

München/Mönchengladbach, 7. Oktober 2024

Auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen EXPO REAL in München bewerben WFMG, EWMG und Stadt Mönchengladbach mit ihren Partnern aus der Bau-, Immobilien- und Kreditwirtschaft derzeit den Wohn- und Wirtschaftsstandort. Und das mit der klaren Botschaft, dass die Geschäfte endlich wieder anziehen. Das zeigen Erfolgsmeldungen aus dem Nordpark oder vom Flughafen ebenso wie die konkrete Aussicht auf neue Gewerbeflächenentwicklungen und Fortschritte bei Wohnbauprojekten.

Selten war die Metapher des Aufwinds so zutreffend wie im Kontext der diesjährigen EXPO REAL. „Einige Jahre war die Luft aus dem Immobilienmarkt ehrlicherweise komplett raus“, sagt Dr. Ulrich Schückhaus, Vorsitzender der Geschäftsführung von WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH und EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH. Mönchengladbach sei insofern noch gut durch die Jahre der Flaute gekommen, als dass die vor Ort tätigen Projektentwickler nicht in Schieflage gerieten – weshalb auch kein Großprojekt krisenbedingt komplett gestoppt wurde. Nun also: endlich wieder eine Marktbelebung. Transaktionsvolumina steigen, die wichtigen Player legen, spätestens seit Mitte des Jahres, die Zurückhaltung ab. „Der sprichwörtliche Aufwind hat eingesetzt“, sagt Schückhaus deshalb auch – wohlwissend, dass die Windpfeile noch nicht eindeutig genug ausschlagen, um ein nur kurzes und laues Lüftchen vollends auszuschließen. „Aber wir sind sehr optimistisch und sehen anhand vieler guter Entwicklungen in Mönchengladbach, dass wir aus dem Größten raus sind.“

Gewerbeflächenentwicklung

Bewegung kommt in den Bereich der Gewerbeimmobilien – und zwar erstmals seit Langem angebotsseitig. Hintergrund ist die neue „Prioritätenliste Gewerbe“, ein Ergebnis des Ende 2023 verabschiedeten „Nachhaltigen Gewerbeflächenkonzepts“. Darin wurden 14 Standorte identifiziert und priorisiert, die großes Potential für kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung haben. Als kurzfristig wurden vier Gebiete identifiziert, für die innerhalb von fünf Jahren ein Bebauungsplan beschlossen werden soll. Bereits Ende 2024 soll mit den Verfahren für die zusammenhängenden Gebiete Güdderath-Nord-West und Marie-Juchacz-Straße begonnen werden, die an das bestehende Gewerbegebiet in dem Stadtteil andocken. Für den Parkplatz am Flughafen könnte es sofort losgehen, für die Trabrennbahn 2025 mit dem B-Plan-Verfahren.

Büroimmobilienmarkt

Wenig hatte sich in den Jahren seit der Pandemie im Bereich neuer Entwicklungsprojekte etwa im Businesspark Nordpark getan. Dieses Jahr gibt es sie jedoch wieder, die Ansiedlungserfolge, besonders aus dem näheren Umland von Mönchengladbach. So investiert die Viersener Feies-

Pressemitteilung

Gruppe, ein Generalplaner für energetische Sanierungen, in den Neubau eines Bürokomplexes an der Liverpooler Allee. Dort wird sie mit 40 Mitarbeitenden selbst einziehen und weitere Flächen vermieten; entstehen soll ein Kompetenzzentrum für die nachhaltige und umweltschonende Ausrichtung der Baubranche mit insgesamt knapp 300 Arbeitsplätzen. „Im Nordpark bilden sich langsam zu den bestehenden Clustern noch einmal neue heraus, beispielsweise in den Bereichen Architektur- und Ingenieurbüros, Life Science und Gesundheitswirtschaft sowie IT-Sicherheit“, sagt Schückhaus. Mit dem Neubau des Rheydter Hauptbahnhofs, der Ende August eröffnet werden konnte, hat die EWMG außerdem einen wichtigen städtebaulichen Impuls gesetzt – einzelne Büroflächen sind noch verfügbar.

Innenstadtentwicklung

Auch lebendige und zukunftsfähige Innenstädte gehören zu den Kriterien, die die Visitenkarte einer Stadt prägen und sie interessant für Investoren machen. Mönchengladbach treibt diese Entwicklung weiterhin mit hoher Dynamik voran. Das Städtebauförderprogramm Soziale Stadt Gladbach und Westend ist dieses Jahr in die zweite Förderphase gestartet. Mehr als 60 Millionen Euro für Projekte im Herzen der Stadt stehen bis 2027 in Aussicht. Einen wichtigen „Durchbruch“ markiert dabei Anfang 2025 die bauliche Öffnung der Hindenburgstraße zum Museum Abteiberg. Im anderen großen Stadtzentrum werden erste Ansätze der 2023 entwickelten „Visionen für Rheydt“ konkret. Noch dieses Jahr legt die Verwaltung den Vorentwurf des Bebauungsplans für ein Quartier am City-Haus vor (ehemaliges Lankes-Gelände). In beiden Zentren laufen zudem vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsverfahren. Dabei handelt es sich um ein rechtliches Instrument, das der Stadt mehr Handhabe verleihen soll, private Immobilieneigentümer zu Investitionen zu veranlassen. Positive Nachahmer-Effekte inklusive. Doch auch heute schon glauben Investoren an den Standort Mönchengladbach. Hinter dem Sonnenhaus am gleichnamigen Platz etwa entsteht ein großer Hotelkomplex mit Rooftop-Bar.

Innovationsstandort

Mit dem jüngst erfolgten Startschuss ist das größte Strukturwandel-Projekt der Stadt aufgegleist. „Der Wissens- und Innovationscampus Mönchengladbach wird nach und nach zu einem Nukleus für das Startup-Ökosystem, für Angebote wie die Junior-Uni, aber auch für innovationsfreudige Unternehmen heranreifen, die den Strukturwandel als Chance begreifen“, sagt Oberbürgermeister Felix Heinrichs. Die Projekte Gründungsfabrik und skillzUP sind bereits erfolgreich angelaufen, auch für die Textilfabrik 7.0 sind die ersten Förderanträge gestellt. Zunehmend in den Fokus rückt des Weiteren der Flughafen Mönchengladbach als Keimzelle für innovative, junge Unternehmen aus dem Bereich Aviation. Hier schlagen 2024 prestigeträchtige Ansiedlungen wie Germandrones oder Thrustworks zu Buche, durch die beiden in Aussicht stehenden Gewerbeflächenentwicklungen sind weitere Impulse zu erwarten. „Und mit der in Entwicklung befindlichen Wirtschaftspotenzialanalyse bilden wir die Grundlagen für den Aufbau weiterer wissensbasierter Arbeitsplätze und innovativer Produktionslösungen am Wirtschaftsstandort Mönchengladbach“, so Heinrichs weiter.

Pressemitteilung

Wohnbauprojekte

Auch bei den Großprojekten im Bereich Wohnimmobilien gibt es Bewegung. Nach Fertigstellung und Bezug des Südviertels können jetzt weitere Teilbereiche der Seestadt entwickelt werden. Ein entsprechender Projektprozessplan sieht dann auch die Realisierung des ersten Seeabschnitts vor. „Die planungsrechtlichen Grundlagen sind geschaffen“, sagt Claudia Schwan-Schmitz, Technische Beigeordnete und EWMG-Geschäftsführerin. „Jetzt geht es darum, die guten Pläne für vielfältigen und qualitativen Wohnraum umzusetzen.“ Letzteres gilt für alle großen Wohnungsbauvorhaben in der Stadt. Auf dem REME-Areal startet 2025 die Vermarktung der Wohnbaugrundstücke in Los 1. Bewegung herrscht auch auf den künftigen Maria-Hilf-Terrassen. Hier gehen die Arbeiten weiter. Nach dem Rückbau des alten Bunkers startet die EWMG für die Stadt Mönchengladbach jetzt mit umfangreichen Erd- und Tiefbauarbeiten, um das Gelände für die zukünftige Erschließung vorzubereiten. Ein Vermarktungskonzept für die rund 350 Wohneinheiten, die hier entstehen, ist in der politischen Abstimmung. Die Vermarktung soll 2025 mit ersten Grundstücken im Norden des Areals starten.

Messeauftritt

Auf der EXPO REAL sind WFMG, EWMG und Stadt Mönchengladbach mit ihren Standpartnern – Bienen + Partner, Dornieden Gruppe, Dr. Schrammen Architekten, Otten Architekten sowie studio OM GmbH –, der Stadtsparkasse Mönchengladbach und einem „Schnupper-Teilnehmer“ (Burberger GmbH) am Gemeinschaftsstand der Standort Niederrhein vertreten. Aus der Vitusstadt zeigt außerdem die NEW AG in München Präsenz.

Foto (Quelle: Standort Niederrhein):

Das beigefügte Foto zeigt die diesjährigen Partner des Mönchengladbacher Messestands.

Ansprechpartner für Redaktionen:

i.A. Jan Schnettler | schnettler@wfm.de | Tel. 02161 82379-885

Mit freundlichen Grüßen

WFMG – Wirtschaftsförderung Mönchengladbach GmbH |

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH