

nieder rhein

Einfach stark.

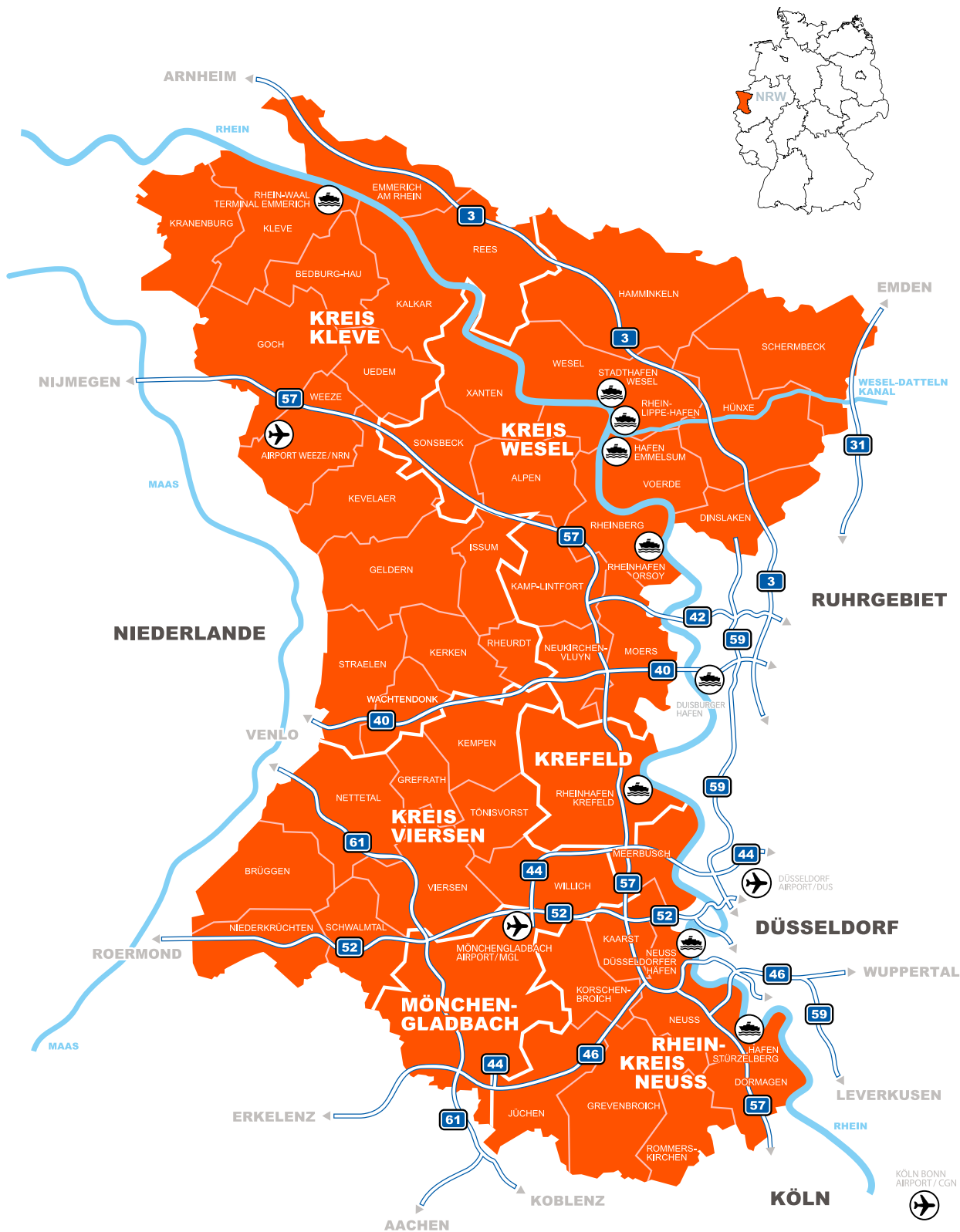


Standort Niederrhein

Immobilienguide 2025/2026

Niederrhein Region

Real Estate Guide 2025/2026



Inhaltsverzeichnis

Table of Contents

Statistik	4
Kernbranchen	5
Standort Niederrhein: einfach stark.	6
Kreis Kleve	8–25
Kreis Wesel	26–41
Kreis Viersen	42–55
Krefeld	56–69
Mönchengladbach	70–93
Rhein-Kreis Neuss	94–117
Ansprechpartner & Impressum	118

Statistics	4
Key Industries	5
Niederrhein Region: simply strong.	6
District of Kleve	8–25
District of Wesel	26–41
District of Viersen	42–55
Krefeld	56–69
Mönchengladbach	70–93
Rhein-Kreis Neuss	94–117
Contacts & Imprint	118

Immobilienguide herunterladen:

Download Real Estate Guide:



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

Statistik Statistics



16.000.000

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

**ca.
350 km**

Autobahnstrecke
Autobahn length



120.000+

Unternehmen Companies



8

Rheinhäfen Rhine ports



€ 75.000.000.000+

Bruttowertschöpfung Gross value added



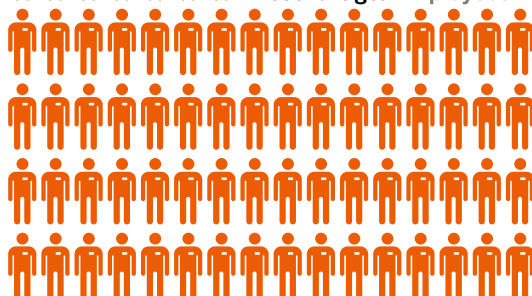
> 50 %

Exportquote
Export quota



712.000+

Beschäftigte Employees



2.050.000+

Einwohner Inhabitants



Kernbranchen

Key Industries



Agrobusiness
Agribusiness



Chemie
Chemistry



Elektrotechnik
Electrical Engineering



Energie
Energy



Logistik
Logistics



Maschinenbau
Mechanical Engineering



Textil
Textile



Tourismus
Tourism

Standort Niederrhein: einfach stark.

The Niederrhein Region: simply strong.

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 nahe liegend zur NRW-Landeshauptstadt Düsseldorf, zu Köln, zum Ruhrgebiet und zu den Niederlanden.

Internationaler Wirtschaftsstandort

Charakterisierende Branchen am Standort Niederrhein sind Agrobusiness, Chemie, Energie, Elektrotechnik, Maschinenbau, Logistik, Textil und Bekleidung sowie Tourismus. Vitale Branchennetzwerke entlang der Wertschöpfungsketten und die enge Verbindung zu einer vielfältigen Hochschullandschaft halten die Innovationsmotoren in Gang. Eine der vielen positiven Folgen: Die Exportquote liegt über 50 Prozent, Waren und Produkte vom Niederrhein finden sich auf allen fünf Kontinenten.

Rund 10 Prozent aller Unternehmen am Standort Niederrhein sind ausländische Direktinvestments, darunter Weltkonzerne mit einer Deutschland- oder Europazentrale. Ganz vorne unter den im Handelsregister eingetragenen Auslandsunternehmen: die Niederlande, die Schweiz und die USA.

Freie Flächen in unschlagbarer Lage

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

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

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

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

An international business location

The Niederrhein Region's characteristic industries are agribusiness, chemicals, energy, electrical engineering, mechanical engineering, logistics, textiles and clothing as well as tourism. Vigorous industrial networks along the value chain and close links with a diverse higher education landscape keep the engines of innovation in gear. One of the many positive results: The export ratio is more than 50 percent – goods and products from the Niederrhein Region can be found on all five continents.

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

Space available in an unbeatable location

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

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

Kreis Kleve

District of Kleve

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

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

Das stetig wachsende Containerterminal in Emmerich am Rhein mit Shuttleverkehren 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. Sie bietet an vier Fakultäten 25 Bachelor- und 11 Masterstudiengänge. 2) Der Hafen in Emmerich am Rhein hat eine trimodale Verkehrsanbindung und liegt nahe der Häfen Rotterdam und Antwerpen. Das Terminal wurde 2024 erweitert, nun wird die Kranbahn modernisiert. 3) Der Airport Weeze hatte 2024 fast 2 Millionen Fluggäste und erwartet 2025 eine weitere Steigerung. Im Angebot sind 45 Ziele. 4) Das Museum Schloss Moyland in Bedburg-Hau beeindruckt mit seiner weltgrößten Sammlung von Arbeiten des Künstlers Joseph Beuys sowie mit historischer Gartenanlage und Skulpturenpark.

1) The Rhine-Waal University of Applied Sciences in Kleve. It has a total of over 6,500 students and offers 25 Bachelor's and 11 Master's degree programmes in four faculties. 2) The port has trimodal transport connections in Emmerich am Rhein and is located close to the ports of Rotterdam and Antwerp. The terminal was expanded in 2024, and now the crane runway is being upgraded. 3) Weeze airport had almost 2 million passengers in 2024 and expects another increase in 2025. It offers 45 target destinations. 4) The impressive Schloss Moyland Museum in Bedburg-Hau houses the world's largest collection of works by artist Joseph Beuys alongside historic gardens and a sculpture park.



323.452

Einwohner
Inhabitants

71.881 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



107.933

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



429–593*

Grundsteuer B
Real estate tax B



370–438

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



92,9

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

Stand: As of: 2024

*Prognose: Prediction: 2023

Kreis Kleve

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

Wirtschaftsförderung

Kreis Kleve GmbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 12–25:

You can find these projects on the pages 12–25:

- 01** Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein
- 02** Neubau von Produktions-/Logistikhallen im GI
- 03** Gewerbeflächen Emmerich am Rhein
- 04** Nierspark
- 05** Erweiterung Gewerbegebiet „Am Schankweiler“
- 06** Gewerbepark Kalkar-Kehrum

- 07** Industriegebiete Kleve
- 08** Marissa Lake Village
- 09** Gewerbegebiet Müldersfeld Wachtendonk
- 10** Der Business Park Airport Weeze
- 11** Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

1

Lager-/Produktionsgebäude in Emmerich am Rhein

Kontakt

Hillwood Germany GmbH
Arndt Rellecke
Bockenheimer Landstraße 17–19
60325 Frankfurt am Main
☎ +49 151 72493470
✉ arndt.rellecke@hillwood.com
🌐 www.hillwood.de

Moderne Industrieflächen nahe der niederländischen Grenze

Das Gebäude befindet sich in einem voll erschlossenen Gewerbegebiet der Stadt Emmerich am Rhein, nur wenige Minuten von der niederländischen Grenze und der 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: Q3 2025
- Hauptverkehrsanbindung: A3
- Location: Georg-Elser-Straße, 46446 Emmerich am Rhein
- Warehouse space: 25,270 m²
- Completion: Q3 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

2

Neubau von Produktions-/Logistikhallen im GI

Kontakt

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

Neubau/Vermietung von Produktions-/Logistikhallen im GI / Planung nach Kundenwunsch

In unmittelbarer Nähe zur BAB-Ausfahrt an der A 3 werden auf einem 70.000 m² großen, auch nach dem BImSchG geeigneten Industrie-grundstück (GI) moderne Produktions-/Gewerbeobjekte errichtet. Verfügbar sind derzeit noch ca. 55.000 m². Die Bebauung erfolgt individuell in Absprache mit dem Investor. Teilflächenbildung möglich. Das Gebäude soll nach DGNB Standard Gold errichtet werden.

New construction/leasing of production/logistics halls

Modern production/commercial properties are being built on a 70,000 m² industrial zone in the immediate vicinity of the motorway exit on the A3. The zone is in compliance with the Federal Immission Control Act (BImSchG). Currently, there is still approx. 55,000 m² of land available. The development will be customised in consultation with the investor. Subplots can be developed. The building will be constructed according to the DGNB Gold Standard.

Key Facts

- GI (Industriegrundstück)
- 24/7 Betriebszeiten möglich
- BAB-Ausfahrt A 3 ca. 3 min., Containerhafen ca. 3 min., Bahnhof 2 min. entfernt
- GI (industrial property)
- 24/7 operating hours possible
- Autobahn A 3 exit approx. 3 min., container port approx. 3 min., train station approx. 2 min. away



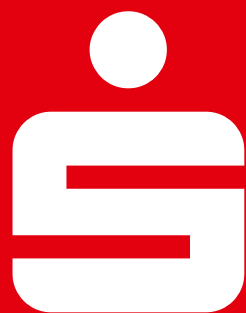
A woman with dark curly hair, wearing a red long-sleeved shirt and blue jeans, is sitting on a roof. The roof is covered with dark blue solar panels. In the background, there are green trees and a blue sky with some clouds.

Gemeinsam machen wir den Kreis Kleve grüner.

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

Mehr auf
www.skrm.de/immobilien

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Rhein-Maas**

3

Gewerbeflächen Emmerich am Rhein

Kontakt

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

Gewerbeflächen zwischen Hafen Emmerich und Autobahnanschluss Emmerich-Ost

In günstiger Lage zwischen der Netterdenschen Straße und Weseler Straße in Emmerich am Rhein werden diese zwei Gewerbeflächen angeboten. Die eine Fläche (613) ist 29.197 m², die andere Fläche (35) ist 9.924 m² groß. Ein gültiger Bebauungsplan sichert die kurzfristige Ansiedlungsmöglichkeit von Gewerbebetrieben.

Commercial site between Port of Emmerich and Emmerich East Autobahn junction

Two commercial sites are offered in a favourable location between Netterdensche Strasse and Weseler Strasse in Emmerich am Rhein. One area (613) is 29,197 m² in size, the other one (35) measures 9,924 m². A valid development plan ensures short-term establishment of commercial enterprises.

Key Facts

- Gesamtfläche 613: 29.197 m², Gesamtfläche 35: 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 613: 29,197 m², total area 35: 9,924 m²
- Commercial space
- Right next to the Emmerich container terminal (2.5 km) and the A3 motorway (1.6 km)
- Distance to the Emmerich railway station: 2.3 km



Nierspark

4

Innenstadtnaher Standort für Wohnen und Dienstleistung

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

Residential and service location close to the city centre

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

Kontakt

Stadt Geldern
 Britta Biela
 Issumer Tor 36
 47608 Geldern
 ☎ +49 2831 398230
 @ britta.biela@geldern.de
 🌐 www.geldern.de



Key Facts

- 25.000 m² große Klimaschutzsiedlung mit Mehr- und Einfamilienhäusern
- 19.000 m² Mischgebiet wurden erfolgreich vermarktet
- Ca. 50.000 m² Wohnbauflächen befinden sich in der Entwicklung
- A climate protection residential area spanning 25,000 m² with apartment buildings and single-family homes
- A 19,000 m² mixed zone has been successfully marketed
- Approx. 50,000 m² of residential building areas are under development



5

Erweiterung Gewerbegebiet „Am Schankweiler“

Kontakt

Gemeinde Issum
Wirtschaftsförderung
Franz-Josef Hüls
Herrlichkeit 7–9
47661 Issum
☎ +49 2835 1090
✉ franz-josef.huels@issum.de
🌐 www.issum.de

Ca. 30.000 m² neue Gewerbefläche für kleine und mittlere Unternehmen

Das Issumer Gewerbegebiet „Am Schankweiler“ verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 12 ha. Die Erweiterung des Gebiets bietet ca. 30.000 m² neue Gewerbeflächen für kleine und mittlere Unternehmen zum Beispiel aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung und Innovation. Die Plan-Unterlagen befinden sich derzeit in Offenlage.

A new commercial site of approx. 30,000 m² for small- and medium-sized enterprises

The Issum commercial zone 'Am Schankweiler' covers an overall size of approx. 12 ha. The expanded commercial site offers approx. 30,000 m² of new commercial space for small- and medium-sized enterprises, for example in the fields of handicraft, services and innovation. The planning documents are currently available for public inspection.

Key Facts

- Verfügbar ab Mitte 2026
- Preis in Definition und auf Nachfrage
- Parzellierung von 1.000–4.000 m²
- Erschließung mit Glasfaser, Wasser, Abwasser, Elektrizität
- Available mid-2026
- Price upon request and subject to definition
- Parcelling of 1,000–4,000 m²
- Development with fibre optics, water, sewage, electricity



Gewerbepark Kalkar-Kehrum

6

Gewerbe im Grünen

Der Gewerbepark Kalkar-Kehrum steht für wirtschaftliche Dynamik in naturnaher Umgebung. Die Hauptfläche ist vollständig belegt. Aktuell befinden sich 6,5 ha Erweiterungsfläche in der Vermarktung. Unternehmen aus verschiedenen Branchen sind bereits ansässig. Herzstück des Areals ist das moderne Gewerbe- und Gründerzentrum mit 24 Büros, 8 Hallen, Seminarräumen und einem Bistro.

Business in a green space

The Kalkar-Kehrum business park boasts economic dynamism in a natural environment. The main area is fully occupied. 6.5 ha of expansion space are currently being marketed. The area is already home to companies from various industries. The centrepiece of the area is the modern business and start-up centre with 24 offices, 8 halls, seminar rooms and a bistro.

Kontakt

Stadtentwicklungsgesellschaft
Kalkar mbH (SEG)
Andre Brüggemann
Markt 20
47546 Kalkar
☎ +49 2824 13142
✉ andre.brueggemann@kalkar.de
🌐 www.seg-kalkar.de



Key Facts

- Verkehrsanbindung: A3 und A57, Flughäfen Düsseldorf und Weeze
- Märkte: Ruhrgebiet und die Niederlande
- Erfolgreiche Ansiedlung von Unternehmen aus den Bereichen Lebensmittelverarbeitung, Metall- und Baugewerbe, Fahrzeugbau sowie Gesundheitswirtschaft
- Transport connections: A3 und A57, Düsseldorf and Weeze Airport
- Markets: Ruhr Region and the Netherlands
- Successful establishment of companies from the food processing, metalworking, construction, vehicle manufacturing and healthcare industries



Industriegebiete Kleve

Kontakt

Wirtschaft, Tourismus & Marketing
 Stadt Kleve GmbH
 Verena Rohde
 Minoritenplatz 2
 47533 Kleve
 ☎ +49 2821 84800
 @ rohde@wtm-kleve.de
 🌐 www.wtm-kleve.de

Nellenwardgen und Hammscher Hof

Die beiden GI-Industriegebiete sind geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen aus Bereichen wie Produktion, Verarbeitung, Großhandel und Logistik. In Nellenwardgen stehen noch ca. 46.000 m² an erschlossener, bebaubarer Fläche zur Verfügung, in Hammscher Hof ca. 12.000 m².

Nellenwardgen and Hammscher Hof

Located in the north of Kleve, the two industrial areas accommodate a mixture of small- and mid-sized commercial, wholesale, logistics and manufacturing businesses. In total, the industrial zone Nellenwardgen offers approx. 46,000 m², Hammscher Hof about 12,000 m² ready for development.

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
- Fiber optic broadband internet



Marissa Lake Village

8

Ferienhausinvestition am Reeser Meer nur 60 Minuten von Düsseldorf entfernt

Marissa Lake Village ist ein sorgfältig gestaltetes Ferienresort in der Entstehung in Rees am unteren Niederrhein, das alles bietet, was du für ein perfektes Urlaubserlebnis brauchst – egal, ob du einen privaten Rückzugsort suchst oder eine Immobilie zur Vermietung. Zentrale Einrichtungen wie Restaurants, Mietshops, Spa, Sauna und Wellnessangebote ergänzen die Ferienhäuser und sorgen für Erholung.

Investment holiday home on Lake Rees, just 60 minutes from Düsseldorf

Marissa Lake Village is a meticulously designed holiday resort under construction in Rees on the Lower Rhine. It offers everything you need for the perfect holiday experience, whether you are looking for a private retreat or a property to rent out. Central amenities such as restaurants, rental shops, a spa, sauna and wellness facilities complement the holiday homes and offer plenty of relaxation.

Kontakt

Wald und Welle Reeser Meer GmbH
Christian Puls
Bergswick 19
46459 Rees
✉ info@marissa-lakevillage.de
🌐 www.marissa-lakevillage.de



Key Facts

- Attraktive Renditen
- Flexible Eigennutzung
- Potenzielle Wertsteigerung
- Rundum-Sorglos-Paket
- Attractive returns
- Flexible owner occupancy
- Potential increase in value
- Carefree package



9

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 approx. 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)



niederrhein

Einfach stark.



Einfach stark.

Zahlen & Fakten zum
Standort Niederrhein



Jetzt ansehen!

10

Der Business Park Airport Weeze

Kontakt

Flughafen Niederrhein GmbH/
Real Estate Management
Frank Mülders
Flughafen-Ring 200
47652 Weeze
☎ +49 2837 667006
✉ f.muelders@airport-weeze.com
🌐 www.airport-weeze.com

Attraktive Gewerbe- und Logistikflächen

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

Attractive commercial and logistics space

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

Key Facts

- Flächen für Handel, Gewerbe und Logistik
- 10 Mio. Einwohner in einer Autostunde
- SO Gebiet
- Space for trade, commerce and logistics
- 10 million inhabitants one hour by car
- Special zone



Gewerbepark Weeze-Goch (GeWeGo)

11

Standort für Industrie, Logistik, Produktion

Eine ca. 13 ha große Fläche wird zurzeit als überregional bedeutender Standort für flächenintensive gewerbliche Vorhaben und industriell geprägte Ansiedlungen innerhalb des Gewerbeparks GeWeGo entwickelt. Dieser grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet Goch-Süd und erstreckt sich auf Flächen der Gemeinde Weeze und der Stadt Goch.

Location for industry, logistics, production

A roughly 13 ha area is currently being developed within the GeWeGo business park as a location of importance beyond the local area for space-intensive commercial projects and the settlement of industrial companies. This area borders on the existing Goch South commercial zone and covers areas of the municipality of Weeze and the town of Goch.

Kontakt

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



Key Facts

- 13 ha für flächenintensive gewerbliche und industrielle Ansiedlungen
- Unmittelbare Nähe zur A 57
- Zentraler Standort im Kreis Kleve zwischen Randstad Nederland und Rhein-Ruhr-Gebiet
- 13 ha for space-intensive commercial and industrial settlements
- Immediate proximity to the A 57
- Central location in the District of Kleve between Randstad Nederland and the Rhine-Ruhr Area



Kreis Wesel

District of Wesel

Eine auch im europäischen Maßstab herausragende Lage im Raum – im Schnittpunkt der Metropolen Rheinland und Ruhrgebiet sowie nahe der Benelux-Länder – ist ein gutes Argument für Investoren, sich im Kreis Wesel zu engagieren. Hinzu kommen neue Flächen, moderate Grundstückspreise und eine überzeugende Wissens- und Bildungslandschaft am Niederrhein. Zudem sorgt ein liebenswertes Umfeld mit vielen Natur- und Erlebnisräumen dafür, dass hier „Arbeiten und Leben im Grünen“ gelebte Realität ist. Die Großstädte an Rhein und Ruhr bieten darüber hinaus ein urbanes Umfeld mit vielfältigstem Lifestyle.

Damit kann der Kreis Wesel überzeugen, was durch die große Dynamik des Immobilienmarkts 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) Zentrale Lage im Raum zwischen Ruhrgebiet, Rheinland, Münsterland und den Niederlanden

1) New residential area on the former coal mine site at Neukirchen-Vluyn 2) New Wesel commercial zone 3) Rhine bridge
Wesel 4) Located in the centre inbetween the Ruhr Region, Rhineland, Münsterland and the Netherlands



467.255

Einwohner
Inhabitants

73.347 €**

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



145.686

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



510–995*

Grundsteuer B
Real estate tax B



411–520*

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



98,1*

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

Stand: As of: 2024

*Stand: As of: 2025

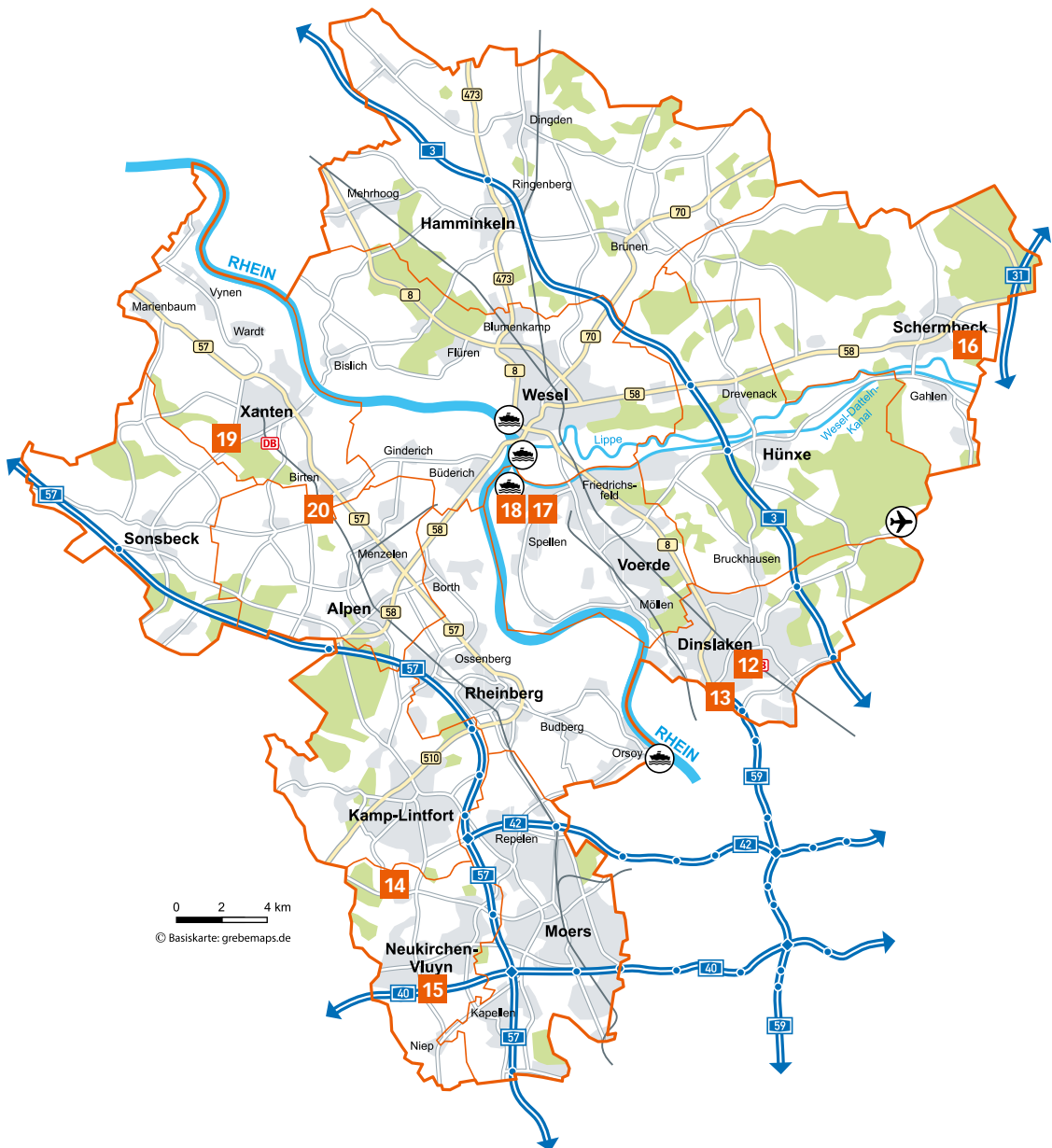
**Prognose: Prediction: 2023

Kreis Wesel

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

EntwicklungsAgentur
Wirtschaft Kreis Wesel

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 30–41:

You can find these projects on the pages 30–41:

- | | |
|--|---|
| 12 Konversion MCS Dinslaken | 17 greenfield Industriepark Voerde |
| 13 Trabrennbahn Dinslaken | 18 Hafen Emmelsum |
| 14 Technologiepark Dieprahm | 19 Gewerbegebiet Sonsbecker Straße |
| 15 Zechengelände Neukirchen-Vluyn | 20 Gewerbebestandort Birten |
| 16 Gewerbegebiet Schermbeck | |

12

Konversion MCS Dinslaken

Kontakt

Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft – DIN FLEG mbH
Anja Graumann und Natalie Telders
Hünxer Str. 81
46537 Dinslaken
☎ +49 2064 6010590
✉ din-fleg@dinslaken.de
🌐 www.din-fleg.de

Neue Gewerbeflächen in Innenstadt Nähe

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

New commercial space close to the city center

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

Key Facts

- Ca. 8 ha Bruttobauland
- Ca. 4,5 ha Vermarktungsfläche
- Integrierte Lage am Rand der Innenstadt von Dinslaken
- Gewerbe, Wissenschaft und Wirtschaft
- Approx. 8 ha total area
- Approx. 4.5 ha marketable space
- Integrated location on the edge of downtown Dinslaken
- Settlement of industry, science and business



© Hans Blossey

Trabrennbahn Dinslaken

13

Entwicklung eines neuen Wohnquartiers – klimaangepasst, sozial und autoreduziert

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

Development of a new residential quarter – climate-adapted, social and car-reduced

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

Kontakt

Dinslakener Flächenentwicklungsgesellschaft – DIN FLEG mbH
Anja Graumann und Natalie Telders
Hünxer Str. 81
46537 Dinslaken
☎ +49 2064 6010590
✉ zukunft-trabrennbahn@dinslaken.de
🌐 www.zukunft-trabrennbahn.de



Key Facts

- innovatives Wohnquartier mit mehr als 600 Wohneinheiten
- rund 16 ha Gesamtfläche, rund 8 ha Nettobauland
- Integrierte Lage am Rand der Innenstadt von Dinslaken
- Realisierungsbeginn vsl. ab 2027
- Innovative residential quarter with more than 600 residential units
- Approx. 16 ha total area, approx. 8 ha living space
- Integrated location on the edge of downtown Dinslaken
- Implementation expected to start in 2027



14

Technologiepark Dieprahm

Kontakt

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

Arbeiten im Park

Der Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm ist die erste Adresse für technologieorientierte Unternehmen in Kamp-Lintfort. Eingebettet in eine Parklandschaft bei direkter Anbindung an die 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.

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



© Regionalverband Ruhr / Geobasis NRW



Einfach stark vernetzt.

Folgen Sie uns auf LinkedIn!



Einfach stark.

15

Zechengelände Neukirchen-Vluyn

Kontakt

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

Stadt.Land.Chance.

In der Mitte von Neukirchen-Vluyn bieten 9 ha Industriebrache und 3 denkmalgeschützte Hallen Raum für urbanes Gefühl im ländlichen Raum. Hier soll ein Quartier entstehen, das innovative Impulse im Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe setzt – an einem Ort kombiniert mit Hotellerie, Gastronomie, Nahversorgung und Geschosswohnungsbau. Unter einem Motto – als gemeinsamer Kompetenzstandort.

Space for visions

In the middle of Neukirchen-Vluyn, 9 ha of industrial wasteland and 3 listed halls offer space for urban feeling in rural areas. A quarter is to be created here that sets innovative impulses in crafts, services and trade – in one place combined with the hotel industry, tourism, gastronomy, local supply and trend sports. Under one motto – as a common competence location.

Key Facts

- Geplante Ausweisung: Gewerbe- und Sondergebiet, WA
- Grundstücksgrößen: 2.000–20.000 m²
- Direkte Anbindung: A 40/A 42/A 57 und ÖPNV Schnellbuslinien
- Planned designation: commercial and special area
- Plot sizes: 2,000–20,000 m²
- Direct connections: Autobahns A 40/A 42/A 57 and public transport express bus lines





Irgendwo da draußen ...

**... gibt es die perfekte
Immobilie, die passende
Käuferin oder den
passenden Käufer.**

Von A wie Ausschau halten bis Z wie Zusatzversicherung. Wir unterstützen Sie bei allen Themen rund um den Kauf oder Verkauf einer Immobilie. Unser umfassender Immobilienservice steht Ihnen auch danach zur Verfügung.



**Sparkasse
am Niederrhein**

Weil's um mehr als Geld geht.

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. 2,5 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. 2.5 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)



greenfield Industriepark Voerde

17

greenfield Industriepark Voerde

Auf der Ostseite der Trimet-Aluminiumhütte soll auf einem 18 ha GE/GI-Grundstück ein hochwertiges Neubauprojekt mit Produktions-/Industrie-/Logistikflächen für Hafen-affine Nutzung entstehen. Das im Eigentum von greenfield development befindliche Grundstück liegt im Hafen Emmelsum in ca. 1,5 km Entfernung zum neuen Containerterminal und bietet eine trimodale Anbindung.

greenfield Industrial Park Voerde

On the east side of the Trimet aluminum smelter, a high-quality new construction project with production/industrial/logistics space for port-related use is to be built on an 18 ha GE/GI site. The site, owned by greenfield development, is located in the port of Emmelsum, approx. 1.5 km from the new container terminal and offers trimodal connections.

Kontakt

greenfield development GmbH

Nina Kleinschmidt

Johannstr. 37

40476 Düsseldorf

☎ +49 211 41550922

✉ n.kleinschmidt@greenfield-development.de

🌐 www.greenfield-development.de



Key Facts

- Lage: Schleusenstraße, Voerde
- 5 Hallen, Fläche: 50.000 m²
- Beginn der Bauarbeiten: Q1 2026
- Fertigstellung: Q1 2027

- Location: Schleusenstraße, Voerde
- 5 halls, area: 50,000 m²
- Start of construction: Q1 2026
- Completion: Q1 2027

greenfield development

18

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

New logistics space following port expansion

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

Key Facts

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



© DeltaPort GmbH & Co. KG

Ideale Standortfaktoren für resiliente und nachhaltige Logistik

- **optimale Lage zu den ARA-Häfen und zum Ruhrgebiet**
- **Logistiklösungen aus einer Hand mit eigener Bahn und Bahninfrastruktur**
- **trimodale Verkehrsanbindung**
- **Umschlag von Schütt-, Stück- und Flüssiggütern sowie Containern**
- **15 ha Flächenpotential für hafenaffine Gewerbe- und Industriebetriebe**

19

Gewerbegebiet Sonsbecker Straße

Kontakt

Stadt Xanten – Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksmanagement

Thilo Schwedmann

Karthaus 2

46509 Xanten

☎ +49 2801 772330

✉ thilo.schwedmann@xanten.de

🌐 www.xanten.de

Der citynahe Gewerbestandort

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

A business location close to the city

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

Key Facts

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

- Plots from 2,000–10,000 m²
- Gas and districts heating available
- Connection to Autobahn A 57: 9 km
- Fiberoptic possible



© Geoportal Ruhr

Gewerbestandort Birten

20

Der verkehrsgünstige Standort

Das Gewerbegebiet Xanten-Birten liegt direkt an der B 57 und erfreut sich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage einer steigenden Nachfrage. Am Standort wurden bislang über 300.000 m² Gewerbefläche entwickelt. Vor allem bei Unternehmen des produzierenden Gewerbes ist der Standort sehr beliebt. Durch eine Gebietserweiterung sind weitere Ansiedlungen möglich.

Convenient location with excellent transport connections

The commercial zone in Xanten-Birten is located directly on the B 57 federal highway and enjoys increasing demand due to its convenient location. To date, more than 300,000 m² of commercial space have been developed at the site. The location is particularly popular with companies in the manufacturing industry. By expanding the area, further company foundations are possible.

Kontakt

Stadt Xanten – Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften

Thilo Schwedmann

Karthaus 2

46509 Xanten

☎ +49 2801 772330

@ thilo.schwedmann@xanten.de

🌐 www.xanten.de



© Geoportal Ruhr

Key Facts

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

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



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) 15 ha Gewerbefläche im Gewerbepark Elmpt 3) Wohngebiet Greefsallee mit 5 ha Fläche für Einzel- und Doppelhäuser sowie integriertem Mehrgeschosswohnungsbereich 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) 15 ha of commercial space in the Elmpt business park 3) Greefsallee residential area with 5 ha of land for detached and semi-detached houses and an integrated multi-storey residential area
 4) A genuine success with over 680 companies from 23 countries: the Münchheide commercial zone in Willich



302.885

Einwohner
Inhabitants

69.974 €*

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



98.005

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



450–545

Grundsteuer B
Real estate tax B



410–485

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



101,0

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

Stand: As of: 2024

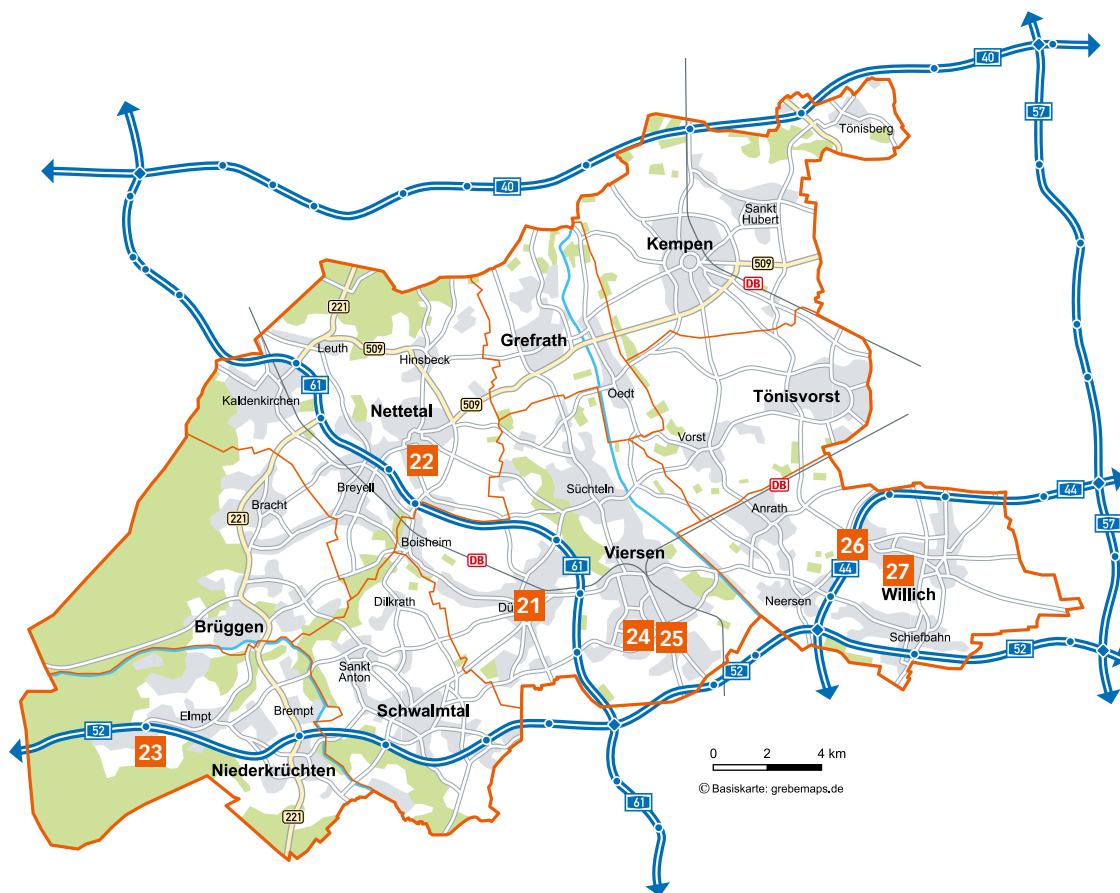
*Prognose: Prediction: 2023

Kreis Viersen

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

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
für den Kreis Viersen mbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 46–55

You can find these projects on the pages 46–55:

- | | |
|--|--|
| 21 Flächenentwicklung der ehemaligen
Seidenweberei Weyermann & Söhne | 24 Feldmühle Viersen |
| 22 Ingenhovenpark Quartier Nettetal | 25 Wohngebiet Greefsallee/Kronenfeld in Viersen |
| 23 Gewerbepark Elmpt | 26 Gewerbegebiet Müncheide V |
| | 27 Gewerbepark Stahlwerk Becker |

21

Kontakt

RESITE Flächenentwicklung GmbH
Merlijn Güppertz
Schiessstraße 46
40549 Düsseldorf
☎ +49 211 41873211
✉ info@resite.de
🌐 www.resite.de

Key Facts

- 2 ha Industriefläche umwandeln
- Neue Nutzung: Wohnen, Büro, Gewerbe
- Status: in Vorbereitung
- Redevelopment of 2 ha of industrial land
- New purpose: Housing, offices, commerce
- Status: in progress

Flächenentwicklung der ehemaligen Seidenweberei Weyermann & Söhne

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 20,000 m² site were demolished, new building rights were created, the grounds were comprehensively renovated in order to realise single-family homes and space for commercial use.



© Carola Kohler, RESITE Flächenentwicklung



DORNIEDEN **GRUPPE**

Serielles Bauen

Bezahlbar. Nachhaltig. Förderfähig.

Förderfähige Immobilien für Wohnraumschaffende

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

Unser Leistungsprinzip

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

Alle Vorteile im Überblick

- Kostensicherheit
- Terminsicherheit
- Ein Ansprechpartner

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



22

Ingenhovenpark Quartier Nettetal

Kontakt

Ingenhovenpark Quartier
GmbH & Co. KG
Merlijn Güppertz
Rheinmetall Platz 1
40476 Düsseldorf
☎ +49 211 41873211
✉ info@ingenhovenpark-quartier.de
🌐 www.ingenhovenpark-quartier.de

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.

Plot development Pierburg site Nettetal

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

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



© RESITE Flächenentwicklung

Gewerbepark Elmpt

23

Gewerbepark Elmpt – Ihr Standort am Niederrhein

Auf der Fläche des ehemaligen Militärflughafens in Niederkrüchten-Elmpt entstehen, in direkter Nachbarschaft zum Industriegebiet Javelin Park, rund 15 ha Gewerbeflächen mit Zuschnitten von ca. 2.000–8.000 m². Die Energieversorgung erfolgt lokal durch 5 Windkraftanlagen und einen 40 ha großen PV-Park. Modern und perfekt angebunden an die Autobahn sowie Flug- und Seehäfen in der Umgebung.

Business Park Elmpt – Your location on the Lower Rhine

On the site of the former military airfield in Niederkrüchten-Elmpt, in the immediate vicinity of the Javelin Park industrial park, approx. 15 ha of commercial space with floor space ranging from approx. 2,000–8,000 m² is being developed. Energy will be supplied locally by 5 wind turbines and a 40 ha PV park. The modern facility offers excellent connections to the motorway and nearby airports and seaports.

Kontakt

Wirtschaftsförderungsgesellschaft für
den Kreis Viersen mbH

Axel Schaefers

Willy-Brandt-Ring 13

41747 Viersen

☎ +49 2162 8179114

@ axel.schaefers@wfg-kreis-viersen.de

🌐 www.wfg-kreis-viersen.de



© Gemeinde Niederkrüchten

Key Facts

- Eigener Autobahnanschluss A 52
- Glasfaser, erneuerbare Energieerzeugung auf dem Gelände
- Flexible Grundstückszuschnitte
- Verfügbarkeit ab ca. Mitte 2026
- Autobahn access A 52
- Fiber optic connectivity, renewable energy generation on site
- Flexible plot configurations
- Availability from approx. mid-2026



24

Feldmühle Viersen

Kontakt

Feldmühle Immobilien GmbH & Co.KG
 Michael Metz
 Gladbacher Straße 189
 41747 Viersen
 ☎ +49 160 93106903
 @ info@fmviersen.de
 🌐 www.fmviersen.de

Industriekultur trifft Moderne

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

Industrail culture meets modern architecture

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

Key Facts

- Gewerbepark
- Industriekultur
- Nachhaltigkeit
- Leben und Arbeiten
- Industrial park
- Industrial culture
- Sustainability
- Work and life



**KEINE GRENZEN.
KEINE EINSCHRÄNKUNGEN.**



**INDIVIDUELL PLANBAR IN
GRÖSSE, HÖHE UND NUTZUNG.**

 **Bis zu 650.000 m² flexible Flächen**

 **100 % erneuerbare Energie**

 **24/7 Betrieb ohne
Einschränkungen**

 **Individuelle Lösungen
für alle Branchen**

 **Zentrale Lage am Niederrhein,
nahe der niederländischen Grenze**

 **VERDION
JAVELINPARK**
NIEDERRHEIN

**expo
real**

**Treffen Sie uns auf der
EXPO Real für mehr Einblicke.
B1.314**

André Banschus
Executive Director
E. banschus@verdion.com
M. +49 (0)172 5690 134

Sebastian Achten
Senior Leasing &
Development Manager
E. achten@verdion.com
M. +49 (0)172 3877 899

Wohngebiet Greefsallee/ Kronenfeld in Viersen

Kontakt

GMG Grundstücks-Marketing-
Gesellschaft der Stadt Viersen mbH
Sebastian Künzl
Greefsallee 1–5
41747 Viersen
☎ +49 2162 369690
✉ info@gmg-viersen.de
🌐 gmg-viersen.de

Ideal für private Bauherren und Investoren

Auf ca. 5 ha entsteht ein nachhaltiges Wohngebiet mit hoher Lebensqualität. Innenstadtnah, innovativ mit Mulden-Rigolen-System, inmitten von Naherholung und ca. 40 % Anteil an Grün- und Spielflächen. Die GMG entwickelt ca. 50 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie einem integrierten Mehrgeschosswohnungsbereich für ca. 24 Wohnungen. Die Vermarktung startet ab 2026.

Ideal for private developers and investors

A sustainable residential area with a high quality of life is being built on approx. 5 ha. Close to the city center, it features an innovative drainage system, amidst local recreational areas, and approx. 40 % of the area is dedicated to green spaces and play areas. GMG is developing approx. 50 plots for single-family and semi-detached houses, as well as an integrated multi-story residential area for approx. 24 apartments. Marketing will begin in 2026.

Key Facts

- Ca. 500 m² große Grundstücke
- Zweigeschossige Wohnhäuser mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung, Photovoltaik
- Mulden-Rigolen-System zur Versickerung im Gebiet
- Innenstadtnah, Kita, gute Infrastruktur
- Approx. 500 m² large plots
- Two-story residential buildings with flat roofs and extensive green roofing, photovoltaic systems
- Basin trenches for infiltration in the area
- Close to the city center, daycare, good infrastructure

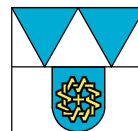




Weltwirtschaft trifft Feldwirtschaft

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

26

Gewerbegebiet Münchheide V

Kontakt

Grundstücksgesellschaft
der Stadt Willich mbH
Birgit von Billerbeck
Gießerallee 19
47877 Willich
☎ +49 2156 949281
✉ birgit.vonbillerbeck@stadt-willich.de
🌐 www.gsg-willich.de

Ein produktives Umfeld für Wachstum und neue Synergien

Auf einer Fläche von rund 18 ha entsteht das Gewerbegebiet Münchheide V. Neben einer erstklassigen Verkehrsanbindung über die Autobahnen A44, A52 und A57 und die Nähe zum internationalen Flughafen in Düsseldorf schaffen die benachbarten Gewerbegebiete Münchheide I–IV und das Gewerbegebiet „Stahlwerk Becker“ ein optimales Umfeld für einen repräsentativen Unternehmensstandort.

A productive environment for growth and new synergies

The Münchheide V industrial area is being built on an area of around 18 ha. In addition to first-class transport links via the A44, A52 and A57 Autobahns and the proximity to the international airport of Düsseldorf, the neighboring Münchheide I–IV industrial areas and the industrial area 'Stahlwerk Becker' create an optimal environment for a representative company location.

Key Facts

- Gesamtgröße: 18 ha
- Ausweisung: GE-Flächen
- Anbindung: 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 expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILlich MBH

Gewerbepark Stahlwerk Becker

27

Stahlwerk Becker in Willich –

Ein Gewerbestandort mit Charakter

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

Stahlwerk Becker in Willich – a business park with character

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

Kontakt

Grundstücksgesellschaft
der Stadt Willich mbH
Birgit von Billerbeck
Gießerallee 19
47877 Willich
☎ +49 2156 949281
✉ birgit.vonbillerbeck@stadt-willich.de
🌐 www.gsg-willich.de



Key Facts

- Gesamtgröße: 41 ha
- Ausweisung: GE- und MI-Flächen
- Anbindung: A 44, A 52 und A 57
- Breitbandverfügbarkeit: vollständiger Glasfaserausbau (FTTH)
- Overall size: 41 ha
- Allocated as: Commercial and mixed-use zone
- Connection to: A 44, A 52 and A 57
- Broadband availability: Complete fiber expansion (FTTH)



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
DER STADT WILlich MBH

Krefeld

Krefeld

Krefeld liegt im Schnittpunkt der wichtigsten europäischen Wirtschafts- und Wachstumsbänder entlang der Rheinschiene und der West-Ost-Verbindungsachse der europäischen Metropolen. Der drittgrößte deutsche Flughafen Düsseldorf 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 bietet in direkter 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 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. The global ports of Rotterdam and Antwerp can be reached by ship from the Rhine port of Krefeld in just one day. Because of its vicinity to the state capital Düsseldorf, the city 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 alte Kesselhaus im Mies van der Rohe Campus an der Girmesgath wird zur neuen Veranstaltungshalle der Stadt Krefeld umgebaut. Geplante Fertigstellung: 2031 2) Die Zukunft des Krefelder Eissports: zwei Eisflächen, eine Dreifachturnhalle, ein Begegnungspark für Freizeitsportler in Kombination mit einem Seniorenzentrum, einer Kita und modernen Wohnungen. 3) Planungen für ein Wassersport-Resort am Elfrather See mit privat betriebenen Surfpark und Wavegarden-Brandungstechnologie. 4) Das Quartier Anglicus – ein neues Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Entspannen in der ehemaligen Kaserne an der Kempener Allee.

1) The old boiler house on the Mies van der Rohe Campus on Girmesgath is being converted into the new event hall for the city of Krefeld. Planned completion date: 2031 2) The future of ice sports in Krefeld: two ice rinks, a triple gym, a meeting place for amateur athletes combined with a senior citizens' centre, a daycare centre and modern apartments. 3) Plans for a water sports resort on Lake Elfrath with a privately operated surf park and Wavegarden cove technology. 4) Anglicus District – a new way of living, working and relaxing in the former barracks on Kempener Allee.



230.393

Einwohner
Inhabitants

79.399 €

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



95.913

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



506

Grundsteuer B
Real estate tax B



475

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



96,9

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

Stand: As of: 2024

Stadt Krefeld

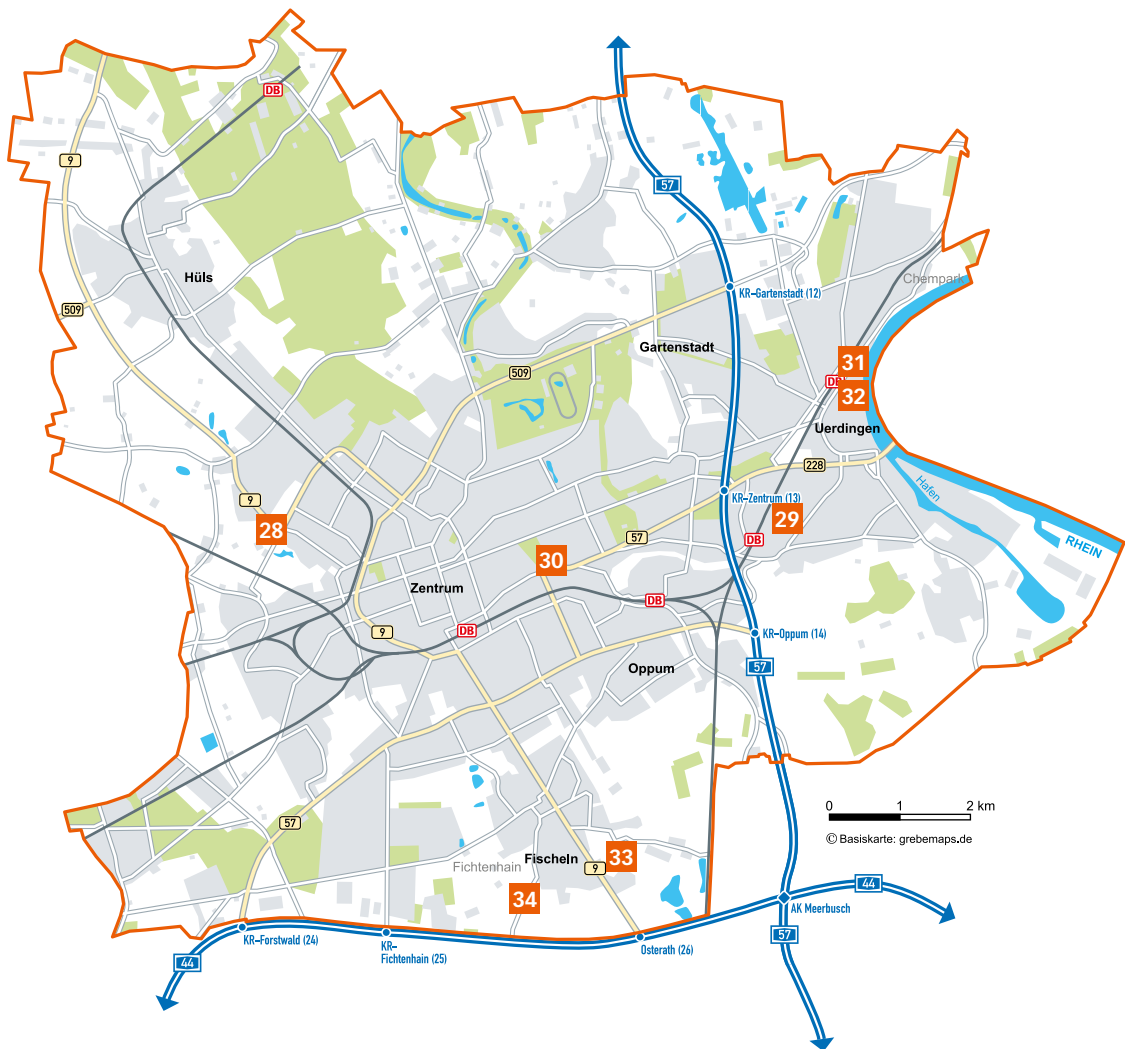
Rathaus, Von-der-Leyen-Platz 1
47798 Krefeld
+49 2151 860
www.krefeld.de

**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 60–69:

You can find these projects on the pages 60–69:

- | | |
|--|--|
| 28 Das Quartier Anglicus | 32 Rheinblick Süd |
| 29 Entwicklungsgrundstück am Güterbahnhof Krefeld-Ost | 33 „Sonnenheide“ – ein vielfältiges grünes Stadtquartier für alle |
| 30 Krefelder Höfe | 34 Wohnquartier Fischenhain-Südwest |
| 31 Rheinblick Nord | |

28

Das Quartier Anglicus

Kontakt

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

Mein Zuhause. Mein Krefeld.

Ein wunderschöner Altbaumbestand säumt die denkmalgeschützte Kaserne an der Kempener Allee. Auf 12 ha entsteht „Wohnen im Park“ für jeden Lifestyle – und das nur zehn Radminuten von der Innenstadt entfernt. Außerdem ergänzen Seniorenwohnen, Kleingewerbe, Gastronomie und ein Gesundheitszentrum das Angebot. Spiel- und Erlebnisflächen für jüngere und ältere Kinder beleben den Quartiersplatz.

My home. My Krefeld.

Beautiful old trees line the listed buildings of the former British "Bradbury Barracks" at the Kempener Allee. Living in the green becomes reality on 12 ha – only ten minutes by bike from the city center. Quartier Anglicus offers flats of all types, senior living, small businesses, restaurants and a health center. Play and adventure areas for young people enliven the district square.

Key Facts

- 725 Wohneinheiten
- ca. 17.000 m² Gewerbe
- Nahversorger
- Sechsgruppige Kita mit Bürgerzentrum
- 725 accommodation units
- ca. 17,000 m² business real estate
- Supermarket
- Six-group daycare and civic center



© Rauchfuss E. S. GmbH & Co.KG

Entwicklungsgrundstück am Güterbahnhof Krefeld-Ost

29

Entwicklungsgrundstück in direkter

Nähe zum Güterbahnhof

Das Entwicklungsgrundstück umfasst ein Gesamtareal von rund 47.900 m² und ist für eine eisenbahnaffine Nutzung ideal geeignet.

Development site next to the freight station

The development site covers a total area of around 47,900 m² and is perfectly suited for a railway-related use.

Kontakt

Hafen Krefeld GmbH & Co. KG

Herr Tim Littbarski

Kreuzweg 64

47809 Krefeld

☎ +49 2151 492711

✉ tlittbarski@rheinhafen-krefeld.de

🌐 rheinhafen-krefeld.de/immobilien



Key Facts

- Ca. 47.900 m² am Güterbahnhof Krefeld-Ost
- Gleisanschluss realisierbar
- Gute Verkehrsanbindung an A 44, A 57, B 288
- Kurzfristig verfügbar
- Approx. 47,900 m² at the Krefeld-Ost freight station
- Railway siding can be realised
- Good road connections to A 44, A 57, B 288
- Available at short notice

RHEINHAFEN
KREFELD

30

Krefelder Höfe

Kontakt

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

**Entwicklung eines autofreien Quartiers mit
 200 Wohnungen, Kindertagesstätte und Hotel**

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

**Development of a car-free neighbourhood with
 200 residential units, day care centre and hotel**

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

Key Facts

- Hochwertige Quartiersentwicklung in bester Innenstadtlage von Krefeld
- 200 Wohnungen, Hotel, Kita und gewerbliche Flächen
- Vollständig autofreies Quartier
- BGF gesamt [ohne TG]: ca. 37.500 m²
- High-quality neighbourhood development in a prime location in the city centre of Krefeld
- 200 residential units, hotel, day-care centre and commercial space
- Completely car-free neighbourhood
- Overall GFA [w/o underground car park]: approx. 37,500 m²



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



Ist mein Unternehmen reif für ein digitales Update?

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

Mit kompetenter Beratung und
Finanzierungslösungen für die digitale
Transformation.



Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Krefeld**

31

Rheinblick Nord

Kontakt

KRP-Finanz GmbH & Co Quartier
 Rheinblick KG
 Lutz Remmert – CEO First Retail
 Consult GmbH
 Herforder Straße 76
 33602 Bielefeld
 ☎ +49 521 967390
 ✉ l.remmert@firstretail.de
 🌐 www.firstretail.de

Quartier Rheinblick: neue Lebenswelt direkt am Rhein

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

Quertier Rheinblick: new living environment directly on the Rhine

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

Key Facts

- Medizinische Versorgungs- und Betreuungsangebote
- Mixed-use aus Wohnen, Leben, Arbeiten
- Gastronomie und Hotel
- 200 geplante Wohnungen
- Medical care and support services
- Mixed-use residential, lifestyle, business
- Restaurants and hotels
- 200 planned residential units



© First Retail/ formgrafik

Rheinblick Süd

32

Leben mit Rheinblick! Wir bieten Ihnen hervorragende Aussichten!

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

Living in style with magnificent view of the Rhine! We offer outstanding prospects!

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



© formA Rübsamen · Leba Architekten Partnerschaft mbB

Kontakt

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

Key Facts

- 39 Wohnungen mit Rhein- und Deichblick
- 4 Häuser
- 2 Büros ca. 97 m² und 124 m²
- Gewerbefläche ca. 951 m² in Haus C
- 39 residential units with views of the Rhine and the dyke
- 4 houses
- 2 offices, approx. 97 m² and 124 m²
- Commercial site, approx. 951 m² in building C

ENTERTRADE IMMOBILIEN
seit 1992

33

„Sonnenheide“ – ein vielfältiges grünes Stadtquartier für alle

Kontakt

Stadt Krefeld
Beatrice Kamper
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
☎ +49 2151 863700
✉ beatrice.kamper@krefeld.de
🌐 www.krefeld.de

Ein Stadtquartier als Vorzeigeprojekt – grün, nachhaltig und zukunftsweisend

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

An urban neighbourhood as a showcase project – green, sustainable and trend-setting

The 'Sonnenheide' neighbourhood in Krefeld-Fischeln combines modern residential quality with sustainability on 13 ha. The design is particularly notable for using modern construction methods, featuring generous green areas and climate-friendly concepts such as solar roofs and sponge city technologies. The mobility concept of the future with five car-free communal courtyards promotes neighbourly coexistence.

Key Facts

- Cca. 590 Wohneinheiten
- Ca. 15 ha
- B-Plan in Aufstellung
- Städtebaulicher Wettbewerb –
1. Platz: Planungsgemeinschaft
Albert Wimmer ZT GmbH + ARGE
(Knollconsult, Rosinak, Zeleny)
- Approx. 590 residential units
- Approx. 15 ha
- Building plan in preparation
- Urban planning competition – 1st prize: Planning consortium Albert Wimmer ZT GmbH + working group (Knollconsult, Rosinak, Zeleny)





DER RICHTIGE WEG

GEWERBEMAKLER SEIT ÜBER 44 JAHREN

FREECALL 0800 - 80 72 000

KREFELD | DÜSSELDORF | MEERBUSCH | KEMPEN | MOERS
KERKEN | CAPE CORAL | NAPLES

Wohnquartier Fischeln-Südwest

Kontakt

Stadt Krefeld
Deike Herrmann
Oberschlesienstraße 16
47807 Krefeld
☎ +49 2151 863800
✉ deike.herrmann@krefeld.de
🌐 www.krefeld.de

Quartiersentwicklung in Anlehnung an das Bauhaus-Architekturerbe

Mit Blick auf die Bauhaus-Architektur und das Schaffen von Ludwig Mies van der Rohe in Krefeld soll ein Wohnquartierskonzept umgesetzt werden, das sich genau mit dieser Bautradition auseinandersetzt. Mit dem ersten Bauabschnitt im Südwesten des Stadtteils Fischeln wird die Architektur mit Flachdächern und Backsteinmauerwerk als „Grünes Bauhaus“ interpretiert.

Area development inspired by the Bauhaus architectural heritage

Following the Bauhaus movement as an homage to the work of Ludwig Mies van der Rohe, a residential area concept shaped by this specific architectural heritage is set to be implemented in Krefeld. In the first building phase in the south-western part of the Fischeln district, the architecture is interpreted as 'Green Bauhaus' with flat roofs and brick walls.

Key Facts

- Ca. 8,6 ha im Krefelder Süden
- Ca. 160 Wohneinheiten
- Bebauungsplan 652.I
- Städtebaulicher Wettbewerb von KK Architekten
- Approx. 8.6 ha in the south of Krefeld
- Approx. 160 residential units
- Building plan 652.I
- Town planning by KK Architekten



nieder rhein

Einfach stark.

Einfach
stark.



standort-niederrhein.de/einfach-stark

Mönchengladbach

Mönchengladbach

Mit über 275.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt am Niederrhein. Das Einzugsgebiet erreicht bei einem Radius von 100 Kilometern rund 15 Millionen Menschen. Die positive Standort- und Wirtschaftsentwicklung fußt auf einem dynamischen und starken Immobilienstandort. Diese Entwicklung zeigt sich z. B. in der Ansiedlung der Zentrale der SMS group, der Weiterentwicklung des hochwertigen Business-Parks Nordpark, der Entwicklung des Regioparks zu einem der Top-Standorte für E-Commerce in Deutschland sowie in Form des MINTO als überregional bedeutsames Shoppingcenter und Plänen für einen Wissens- und Innovationscampus als Keimzelle für interdisziplinäre und neue Entwicklungen in unmittelbarer Hochschulnähe. Der Flughafen Mönchengladbach (MGL) ist Innovationstreiber für die Stadt, unter anderem durch diverse Forschungsprojekte rund um Drohnen, Flugtaxen und neue nachhaltige Antriebe in der Luftfahrt. Mit ca. 800 Arbeitsplätzen ist der MGL zudem ein wichtiger Wirtschaftsmotor.

Die Stadt hat aktuelle Tendenzen und Herausforderungen wie soziale Stabilität, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz und Demografiefestigkeit bei allen Entwicklungen im Blick. Mit neuen Wohnquartieren wie der Seestadt oder den Maria Hilf Terrassen setzt Mönchengladbach auf Vielfalt und macht Wohnraumangebote für unterschiedlichste Gruppen. Als autoarme Quartiere mit innovativen Lösungen bei der Energieversorgung leisten die Entwicklungen zudem einen Beitrag zu den Klimazielen der Stadt.

With 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 relocation of the SMS group headquarters to Mönchengladbach, the further development of the premium Nordpark Business Park, the development of Regiopark into one of the top locations for e-commerce in Germany, in the form of MINTO as a shopping center of supra-regional importance and plans for a knowledge and innovation campus as an incubator for interdisciplinary and new developments in the immediate vicinity of the university of applied sciences. Mönchengladbach Airport (MGL) serves as an innovation driver for the city, e.g. by means of various research projects around drones, air cabs and new, sustainable propulsion systems in aviation. With around 800 jobs, MGL is also an important economic driver.

In all developments, the city takes current trends and challenges, like social stability, the changeover to a knowledge-based society, climate protection and demographic stability, into account. With new residential areas like Seestadt or the Maria Hilf Terrassen, Mönchengladbach is investing in diversity and creating residential opportunities for a very wide range of groups. As areas with low numbers of cars and innovative solutions when it comes to energy supply, the developments are also contributing to the city's environmental goals.



- 1) Nordpark – Business läuft in Mönchengladbach 2) SkyTRACKplus – Innovationsforschung am Flughafen Mönchengladbach 3) Maria Hilf Terrassen – grünes, autoarmes Quartier im Herzen der Stadt 4) Hochschule Niederrhein – die Wissensachse nimmt Form an

- 1) Nordpark – business is running well in Mönchengladbach 2) SkyTRACKplus – innovation research at Mönchengladbach Airport 3) Maria Hilf Terrassen – green, low-car area in the heart of the city 4) Hochschule Niederrhein – the knowledge axis takes shape



276.340

Einwohner
Inhabitants

67.906 €

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



107.258

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



792*

Grundsteuer B
Real estate tax B



490*

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



90,8*

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

Stand: As of: 2024

*Stand: As of: 2025

**Prognose: Prediction: 2024

Stadt Mönchengladbach

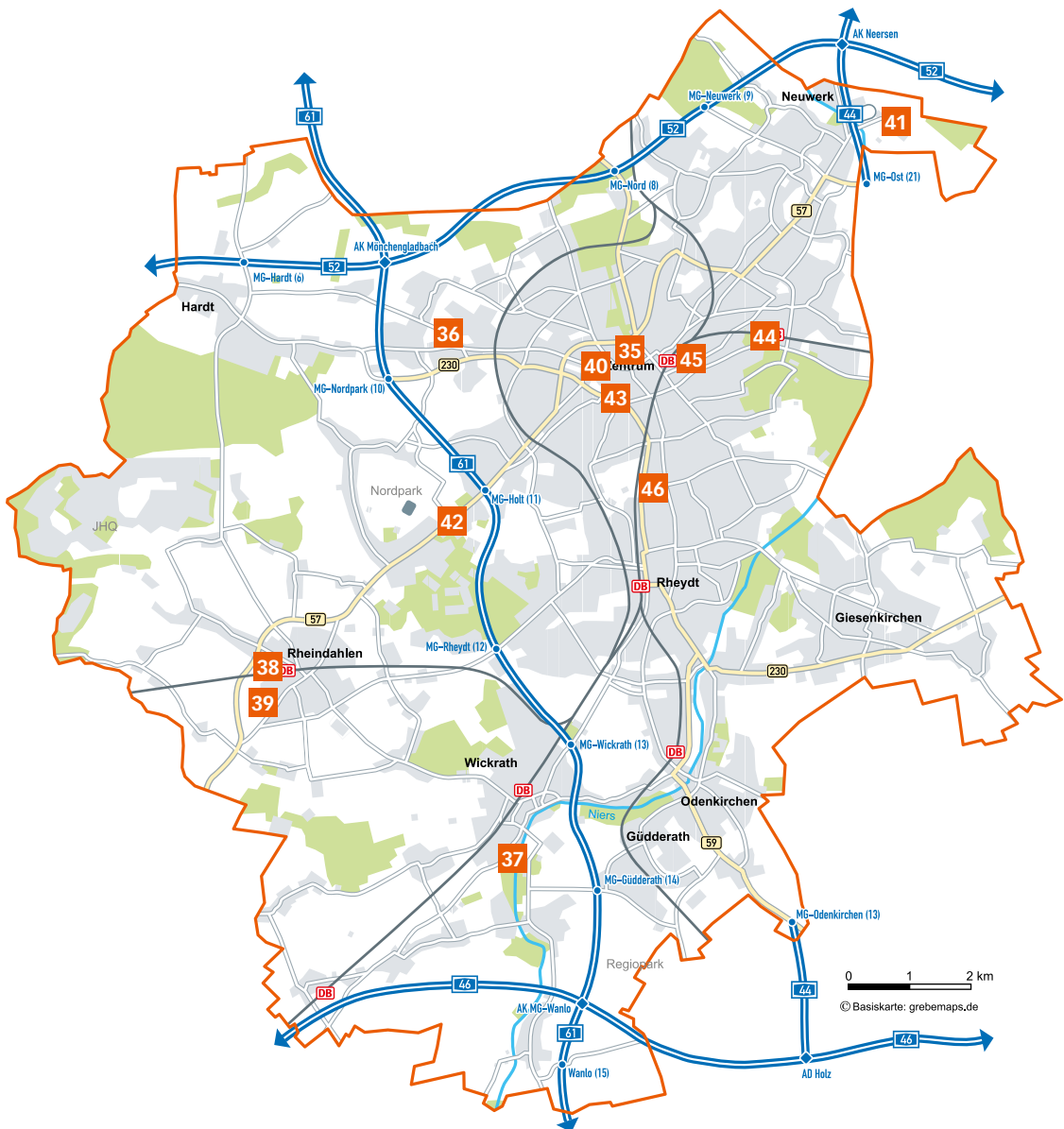
41050 Mönchengladbach
+49 2161 250
www.moenchengladbach.de

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH

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

EWMG – Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Mönchengladbach mbH

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



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 74–93:

You can find these projects on the pages 74–93:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 35 Entwicklungsachse Gladbachtal | 41 Mönchengladbach Airport |
| 36 Flipsenpesch | 42 Nordpark – Business Park |
| 37 Gewerbeareal Beckrather Straße | 43 Rahmenplan Abteiberg |
| 38 Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße | 44 REME-Gelände |
| 39 Gewerbegebiet Rheindahlen | 45 Seestadt |
| 40 Maria Hilf Terrassen | 46 Wissensachse/Wissenscampus |

35

Entwicklungssachse Gladbachtal

Kontakt

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

Handel und Kultur, Arbeiten und Wohnen in bester Citylage

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

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

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

Key Facts

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



Stadt
Mönchengladbach





GrEEen Campus, Rüsselsheim



CCC, Mönchengladbach



Office West, Aachen



36

Flipsenpesch

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dirk Spieker
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664135
✉ d.spieker@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de

Neues vielfältiges und nachhaltiges Wohngebiet im Stadtteil Venn

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

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

Between Stationsweg and Hamerweg, the new Flipsenpesch residential area is being created with around 100 residential units and green axes, which link the new district with the landscape area adjacent to the west towards Alt-Venn. This creates a connection to existing cycle routes and paths. In addition, a new 5,000 m² play and leisure area will be realized.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 8,7 ha
- Nettobaulandfläche: ca. 3,3 ha
- Ca. 100 Wohneinheiten in Einfamilien- und Doppelhäusern sowie in Mehrfamilien- und Reihenhäusern
- Overall size: approx. 8.7 ha
- Net construction space: approx. 3.3 ha
- Approx. 100 residential units in single-family houses, semi-detached houses, apartment buildings and terraced houses



© Siegerentwurf: Thomas Schüler Architekten, Iohrberg
stadtlandschaftsarchitektur

Gewerbeareal Beckrather Straße

37

Nachhaltiges Gewerbegebiet

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

Beckrather Straße industrial estate

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

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lenzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237975
✉ lenzion@wfmg.de
🌐 www.wfmg.de



Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 23.300 m²
- Flächen ab ca. 3.000 m² verfügbar
- Gewerbe: wohnverträgliches und nicht störendes Gewerbe
- Overall size: approx. 23,300 m²
- Area of approx. 3,000 m² available
- Business: unobtrusive commerce that is suitable for residential areas

38

Gewerbegebiet Käthe-Höffkes-Straße

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lenzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237975
✉ lenzion@wfmg.de
🌐 www.wfmg.de

Gewerbe- und Mischgebiet mit Flächen für Produktion und Handwerk

In Rheindahlen, unweit des Stadtteilzentrums, entsteht ein 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 Gewerbeflächen mit einer Größe von 3.000 bis 5.000 m² für mittelständische Betriebe entwickelt.

Commercial and mixed-use area with space for production and crafts

In Rheindahlen, not far from the district center, an industrial area is being developed southwest of Broicher Straße. In the immediate vicinity of a revitalized industrial site, the former cotton and cellulose spinning mill 'W. Dilthey & Co.', mainly industrial areas with a size of 3,000 to 5,000 m² for medium-sized companies are to be developed on Käthe-Höffkes-Straße.

Key Facts

- Gesamtfläche: 108.000 m²
- Verfügbare städtische Fläche: 40.000 m², ab 3.000 m² teilbar
- Die weiteren Flächen sind bereits erfolgreich durch einen Investor vermarktet.
- Total area: 108,000 m²
- Available: 40,000 m² municipal space, plots from 3,000 m² available
- The remaining space has already been successfully marketed by an investor.





burberger

HAUPTSACHE HANDEL

Wir sind Ihre Experten für den An- und Verkauf von Handelsimmobilien in Deutschland:

ob Fachmarktimmobilien auf der grünen Wiese oder Geschäftshäuser in der Fußgängerzone – wir stehen Ihnen mit unserer umfassenden Expertise, einem starken Netzwerk und großem Engagement zur Seite. Unser Ziel ist es, die Interessen aller Beteiligten zu wahren und Transaktionen für Käufer und Verkäufer erfolgreich zu gestalten. Dabei legen wir besonderen Wert auf Transparenz, Vertrauen und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit, um nachhaltige Ergebnisse zu erzielen.

WWW.BURBERGER.DE

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lenzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237975
✉ lenzion@wfmg.de
🌐 www.wfmg.de

Gewerbe im Westen der Stadt

Im Gewerbe- und Industriegebiet Rheindahlen am Hamburger Ring haben sich bereits Unternehmen wie die Deutsche BP oder Rhenus Lub angesiedelt. Der Projektentwickler Ixocon hat einen Teil der Flächen für ein Amazon Fulfillment Center entwickelt. Die besondere Standort- und Lagegunst zeigt sich auch durch die Entwicklung von Reuter Bad.

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 Hamburger Ring. Project developer Ixocon has developed part of the space for an Amazon fulfilment centre. The particular advantages provided by the location are also reflected by the development of Reuter Bad.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 45 ha
- Verfügbare Fläche: 28.000 m², teilbar ab: 10.000 m²
- Ausweisung: Gewerbe/Industrie
- Total area: approx. 45 ha
- Available area: 28,000 m², sub-division from: 10,000 m²
- Designation: business / industry



All-in-One-Service für Ihre Investments in der Region.

Das **+** an Erfolg für Sie!

bienen+partner Immobilien GmbH

Tel. Büro Mönchengladbach: +49 2161 82 39 33

Tel. Büro Düsseldorf: +49 211 88 24 24 61

info@bienen-partner.de

www.bienen-partner.de



40

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 Areal der früheren Maria-Hilf-Kliniken entsteht ein grünes, urbanes, autoarmes Quartier mit ca. 350 Wohneinheiten in Apartments, Stadthäusern sowie Miet- und Eigentumswohnungen. Die Vermarktung begann 2025 mit ersten Grundstücken im Norden des Areals. In Vergabeverfahren können sich Investoren und Baugruppen in den nächsten Jahren sukzessive auf Grundstücke in den acht Losen bewerben.

Urban living above the rooftops of the city

A green, urban, low-traffic neighborhood with roughly 350 residential units in apartments, townhouses, and rental and owner-occupied condominiums is being built on the site of the former Maria Hilf Clinics. Marketing began in 2025 with first plots in the northern part. In the coming years, investors and building groups will be able to apply for plots in eight lots in various tendering 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: neighbour-
hood square, green areas, pocket
parks, neighbourhood car park



Stadt
Mönchengladbach



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

Mönchengladbach Airport

41

Wirtschafts- und Innovationsstandort Flughafen stärken

Als größter Flugplatz NRWs für die Allgemeine Luftfahrt treibt der MGL innovative Projekte in der Luftfahrt voran. Überregional bekannt ist der MGL als Wartungs- und Ausbildungsstandort, für Business Aviation sowie als Event- und Ausflugslocation. Neue Flächen werden im Bereich der Trabrennbahn sowie auf dem Parkplatz vor dem Terminal entwickelt.

Strengthening the airport as a business and innovation location

As NRW's largest general aviation airfield, MGL drives innovative aviation projects. MGL is known nationwide as a maintenance and training location. It is also a prominent business aviation location as well as a special event and excursion site. New areas are being developed in the trotting track area and in the car park in front of the terminal.

Kontakt

Flughafengesellschaft
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Andreas Ungar
Flughafenstraße 95
41066 Mönchengladbach
☎ +49 2161 46640
✉ u.schueckhaus@ewmg.de
🌐 www.mgl.de



Key Facts

- Beschäftigung am MGL: ca. 45 Firmen und Behörden mit über 800 Beschäftigten
- Schwerpunkte: Innovation, Wartung, Schulung, Business Aviation, Events
- Employment at MGL: approx. 45 companies and civil authorities with over 800 employees
- Focus areas: innovation, maintenance, training, business aviation, events



MGL Mönchengladbach Airport

42

Nordpark – Business Park

Kontakt

WFMG – Wirtschaftsförderung
Mönchengladbach GmbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Rafael Lenzion
Steinmetzstraße 57–61
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 8237975
✉ lenzion@wfmfg.de
🌐 www.wfmfg.de

Internationaler Business Park

Im östlichen Bereich des Nordparks hat die EWMG auf einem Areal von ca. 27 ha zwischen Aachener Straße, Borussia-Park und A61 den Business-Park entwickelt. Hier wurden inzwischen ca. 6.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das gelungene Konzept vom hochwertigen, repräsentativen Business-Park in sportlichem Ambiente hat sich bewährt.

International Business Park

In the eastern part of Nordpark, EWMG has developed a business park on an approx. 27 ha site between Aachener Strasse, Borussia-Park and the A61 and has now created approx. 6,000 new jobs here. The successful concept of a high-quality, prestigious business park in a sporty environment has proved its worth.

Key Facts

- Gesamtgröße: ca. 27 ha
- Verfügbare Fläche: 85.000 m², teilbar ab: 3.500 m²; spezielle Fläche „Rehabilitation“ in der Größe von 36.000 m² verfügbar
- Gewerbe: Büronutzung, Einheiten ab 250 m² anmietbar
- Total area: approx. 27 ha
- Space available: 85,000 m², sub-division from: 3,500 m²; special "rehabilitation" area available 36,000 m²
- Business: office use, units starting from 250 m² can be rented



95



STUDIO | OM



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

43

Rahmenplan Abteiberg

Kontakt

Stadt Mönchengladbach
 Claudia Schwan-Schmitz
 41050 Mönchengladbach
 ☎ +49 2161 258010
 @ claudia.schwan-schmitz@moenchengladbach.de
 🌐 www.moenchengladbach.de

Impulse für das imageträchtige Abteiberg-Areal

Der Rahmenplan adressiert Kernhandlungsräume für das 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.

Key Facts

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



Stadt
Mönchengladbach



© Visualisierung Geropark: WES Landschaftsarchitektur



Ontwikkelingsmaatschappij
Midden-Limburg

ROERMOND IST VOLLER UNTERNEHMERGEIST!

ROERMOND LIEGT IN DER NIEDERLÄNDISCHEN REGION MITTEL-LIMBURG, GANZ IN DER NÄHE DER DEUTSCHEN GRENZE. DIE STADT IST ÜBERRASCHEND VIELSEITIG UND BEFINDET SICH IN EINEM EUROREGIONALEN RAUM, IN DEM GRENZÜBERSCHREITENDE ZUSAMMENARBEIT AKTIV GELEBT WIRD.

Dank ihrer zentralen Lage in der Region und ihrer starken wirtschaftlichen Position ist Roermond ein attraktiver Standort. Die Stadt ist geprägt von Unternehmertum, vom Einzelunternehmen bis zum internationalen Großkonzern. Nachhaltigkeit hat dabei oberste Priorität.

Mit sechs Industriegebieten rund um die Stadt gibt es hier viel zu entdecken. In Roermond ist alles möglich, hier wird angepackt und umgesetzt. Wir laden Sie herzlich ein, es selbst zu erleben.

Für Unternehmensansiedlungen arbeitet die Stadt eng mit der Entwicklungsgesellschaft Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) zusammen. Möchten Sie mehr über die Möglichkeiten einer Unternehmensgründung in Roermond erfahren? Dann kontaktieren Sie gerne OML per Telefon oder E-Mail. Wir freuen uns darauf, Sie begrüßen zu dürfen!

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML)

Boven de Wolfskuil 3 (unit D4)

6049 LX Herten (Roermond) – Niederlande

T +31 (0)475 426242 | info@oml.nl | www.oml.nl



gemeente Roermond

44

REME-Gelände

Kontakt

EWMG – Entwicklungsgesellschaft
der Stadt Mönchengladbach mbH
Dr. Ulrich Schückhaus, Dirk Spieker
Regentenstraße 21
41061 Mönchengladbach
☎ +49 2161 4664135
✉ d.spieker@ewmg.de
🌐 www.ewmg.de

Vielfältiges Wohnen und Renaturierung des Gladbachs

Im Osten Mönchengladbachs liegt das einst militärisch und industriell genutzte REME-Gelände, für das die bestehende städtebauliche Rahmenplanung vor allem vielfältiges Wohnen vorsieht. Ca. 500 Wohneinheiten, soziale Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangebote sollen auf der Baufläche in drei Losen entwickelt werden. Die Entwicklung von Los 1 startet 2025.

Variety of residential options and renaturation of the Gladbach river

In the east of Mönchengladbach lies the former military and industrial REME site. The existing urban development framework plan primarily envisages a variety of residential options for this site. Around 500 residential units, social infrastructure facilities and services are to be developed on the building site in three lots. The development of lot 1 will start in 2025.

Key Facts

- Gesamtgröße: 15 ha
- Entwickelt in drei Losen
- Beginn Entwicklung Los 1 in 2025
- Total area: 15 ha
- Developed in three batches
- Start of development of Lot 1 in 2025



Stadt
Mönchengladbach



© Instone Real Estate Development

Ihr Gewerbemakler in Mönchengladbach

Jetzt Beratungstermin vereinbaren:

02161 279-3325



**Ansprechpartner
für Gewerbeobjekte**

z. B. Hallen, Bürohäuser und
Produktionsbetriebe.

S Immobilien
Mönchengladbach

Kontakt

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

Wohnen für alle Alters- und Einkommensklassen im Herzen der Stadt

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

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

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

Key Facts

- Gesamtgröße: 14 ha
- Bis zu 2.000 Wohneinheiten und Raum für 2.000 Arbeitsplätze
- Projektentwickler: Catella Project Management GmbH
- Total area: 14 ha
- Up to 2,000 residential units and space for 2,000 jobs
- Project developer: Catella Project Management GmbH



Stadt
Mönchengladbach



© Catella Project Management GmbH

NEW'

Smart City



Smarter leben.



Mit Immobilien,
die mitdenken.

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

new.de/smart-city

46

Wissensachse/ Wissenscampus

Kontakt

Wissens- und Innovationscampus
Mönchengladbach GmbH
Eva-Maria Heiß
Webschulstraße 77
41065 Mönchengladbach
☎ +49 2161 9855930
@ eva.heiss@wicmg.de

Historisch gewachsenes Areal um die Hochschule Niederrhein zwischen den Zentren Gladbach und Rheydt

Für das Hochschulquartier wurde ein Rahmenplan erarbeitet, der Entwicklungsziele und Maßnahmen im Hinblick auf Stadtgestaltung, Mobilität und Nutzung definiert. Zentrale Anknüpfungspunkte neben der eigentlichen Hochschule sind die Entwicklung eines Wissens- und Innovationscampus (WICMG) am Ort des ehemaligen Polizeipräsidioms sowie weitere Entwicklungsareale.

Historical site surrounding the Hochschule Niederrhein between the centres of Gladbach and Rheydt

A framework plan was developed for the University Quarter. It defines the development goals as well as measures regarding urban design, mobility and usage. In addition to the University of Applied Sciences itself, the central points of reference are the development of a knowledge and innovation campus (WICMG) on the site of the former police headquarters and other development sites.

Key Facts

- Eigener Rahmenplan für das Bildungsareal um die Hochschule Niederrhein
- Wissenscampus auf dem Areal des alten Polizeipräsidioms
- Potenzialfläche von ca. 3.600 m² (hochschulaffine Nutzung/Gründungswillige)
- Dedicated framework plan for the education campus area surrounding the Hochschule Niederrhein
- Knowledge campus on the site of the old police headquarters
- Potential area of approx. 3,600 m² (university-related use/prospective founders)



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

STORMS^{•DE}

PROJEKTENTWICKLER &
GENERALÜBERNEHMER

ALLES AUS EINER HAND

Seit über 40 Jahren steht STORMS als familiengeführtes Unternehmen für die schlüsselfertige Realisierung von maßgeschneiderten Gewerbeimmobilien, renditestarken Mehrfamilienhäusern und exklusiven Einfamilienhäusern. Kreativ, ideenreich und stets am Puls der Zeit entwickeln wir individuelle Bauprojekte – mit hoher Qualität, klarer Kostenstruktur und verlässlicher Termintreue. Alles aus einer Hand – Full-Service für Ihr Bauvorhaben.

Unser ganzheitlicher Ansatz vereint alle relevanten Leistungen unter einem Dach: Ein erfahrenes Team aus Architekten, Ingenieuren, Bauzeichnern, Statikern, Sachverständigen und Bauleitern begleitet Sie kompetent von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.

UNSER VERSPRECHEN

FESTPREIS- UND
BAUZEITGARANTIE
FULL SERVICE
VOR-ORT-GARANTIE



[WWW.STORMS.DE](http://www.storms.de)

STORMS^{•DE}
gewerbebau

STORMS^{•DE}
wohnungsbau

STORMS^{•DE}
architektur



Rhein-Kreis Neuss

Rhein-Kreis Neuss

Sieben Städte und eine Gemeinde bilden auf einer Fläche von 576,42 km² mit rund 459.000 Einwohnern eine starke Gemeinschaft. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist der Rhein-Kreis Neuss seit Jahren der wirtschaftsstärkste Kreis in Nordrhein-Westfalen und belegt auch im bundes- und landesweiten Vergleich Spitzenpositionen.

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

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

Seven towns and one municipality cover an area of 576.42 km² and form a strong community with around 459,000 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 Rechenzentrums der Finanzverwaltung NRW 2) Pierburg Niederrhein Werk im Neuss-Düsseldorfer Hafen 3) Batterierecycler cylib im Chempark Dormagen 4) Entwicklungsvision des Kraftwerk Frimmersdorf

1) Visualisation of the data centre of the North Rhine-Westphalia tax authority 2) Pierburg Niederrhein plant in Neuss-Düsseldorf port 3) Battery recycler cylib at Chempark Dormagen 4) Envisioned development of Kraftwerk Frimmersdorf



458.722
Einwohner
Inhabitants

93.571 €

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigen
Gross value added per employee



161.467

SVP-Beschäftigte
Employees subject to social security



425–695**

Grundsteuer B
Real estate tax B



439–500**

Gewerbesteuerhebesatz
Trade tax multiplier



111,0*

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

Stand: As of: 2023

*Stand: As of: 2024

**Stand: As of: 2025

Rhein-Kreis Neuss

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

impuls.RheinKreisNeuss

Oberstraße 91
41460 Neuss
+49 2131 9287500
www.impuls-rheinkreisneuss.de



Diese Projekte finden Sie auf den Seiten 98–117:

You can find these projects on the pages 98–117:

- | | |
|--|--|
| 47 Entwicklungsgebiet Silbersee | 56 Neues Hammfeld |
| 48 Malerviertel III | 57 NEULAND Neuss |
| 49 Smart Industrial Campus Dormagen | 58 Wendersplatz Neuss am Rhein |
| 50 Wohnen über dem Rheintal – Dormagen-Gohr | 59 Wohnen im Augustinus-Park |
| 51 Digitalpark und Innovationsquartier Kraftwerk Frimmersdorf | 60 Bahnschleife |
| 52 Gewerbegebiet Kaarst-Ost | 61 Baugebiet „Giller Höfe“ |
| 53 Gewerbegebiet Kaarster Kreuz | 62 Gewerbepark VII an der B477n |
| 54 Baulandentwicklung Kalverdonk | 63 Kraftpark Rommerskirchen |
| 55 Böhler Leben | |

Entwicklungsgebiet Silbersee

Kontakt

SWD – Stadtmarketing- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Michael Bison
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
☎ +49 2133 2578000
✉ michael.bison@swd-dormagen.de
🌐 www.swd-dormagen.de

Entwicklungsgebiet Silbersee – 20 ha für Digitalwirtschaft

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

Silbersee development area – 20 ha for digital economy

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

Key Facts

- Ca. 20 ha GE/GI-Fläche
- Standort für verkehrsarme Nutzungen
- Ideal für Rechenzentren, Energiespeicher
- Planungsrecht ab Mitte 2026
- Approx. 20 ha GE/GI area
- Location for low-traffic uses
- Ideal for data centers, energy storage
- Planning law expected mid-2026



© Eigene Darstellung Stadt Dormagen

Malerviertel III

48

Malerviertel III – Mutige Wege hin zu einer neuen Mobilität im Wohnquartier

Zukunftsweisendes Wohnquartier für über 700 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 700 residential units. Family-friendly living quality without car traffic in the courtyards. Unique approach to the mandatory use of parking garages in single-family homes. Local suppliers, daycare center and apartments for senior citizens.

Kontakt

Stadt Dormagen
Sven Medzech
Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen
☎ +49 2133 2576150
✉ sven.medzech@stadt-dormagen.de
🌐 www.dormagen.de



Key Facts

- Zentral gelegen in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs
- Planungsstand: B-Plan Rechtskraft Anfang 2026
- Investorenwettbewerbe zu Teilquartieren/Bauabschnitten ab Frühjahr 2026
- Centrally located in the immediate vicinity of the train station
- Planning status: Development plan to become legally binding in early 2026
- Investor competitions starting in early 2026

Smart Industrial Campus Dormagen

Kontakt

SWD – Stadtmarketing und
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Dormagen mbH
Rainer Bertelsmeier
Unter den Hecken 70
41539 Dormagen
☎ +49 2133 2578021
✉ rainer.bertelsmeier@swd-dormagen.de
🌐 www.smart-industrial-campus.de

Smart Industrial Campus Dormagen – Ihr Standort für industrielle und digitale Innovationen

Mit dem Smart Industrial Campus entwickelt die Stadt Dormagen zwischen der Innenstadt und dem profilierten Industriestandort, dem Chempark Dormagen auf einer Fläche von mehr als 27 ha einen einzigartigen Standort für Unternehmen und Start-ups für Innovationen, Forschung und Entwicklung neuer digitaler und industrieller Prozesse.

Smart Industrial Campus Dormagen – Your location for industrial and digital innovations

With the Smart Industrial Campus, the city of Dormagen is developing a unique location for companies and start-ups for innovation, research and development of digital and industrial processes on an area of more than 27 ha located between the city center and the high-profile industrial area Chempark Dormagen.

Key Facts

- 27 ha GE-Fläche für Innovation, Forschung und Entwicklung
- GI-Produktionsflächen im angrenzenden Chempark Dormagen verfügbar
- 4,8 ha Grundstücke für Labore, Büros, digitales Start-up-Center, Edge-Rechenzentrum ab 2026 verfügbar
- 27 ha of commercial space for innovation, research and development
- Industrial production areas available in the adjacent Chempark Dormagen
- 4.8 ha for laboratories, offices, digital start-up center, edge data center available from 2026



© eigene Darstellung Stadt Dormagen



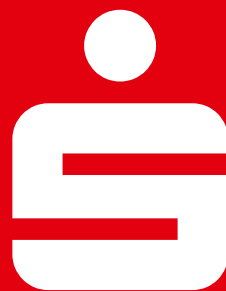
Wie werden wir erfolgreich nachhaltig und nachhaltig erfolgreich?

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

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

Mehr dazu: sparkasse-neuss.de/unternehmen

Weil's um mehr als Geld geht.



**Sparkasse
Neuss**

50

Wohnen über dem Rheintal – Dormagen-Gohr

Kontakt

Stadt Dormagen
Sven Medzech
Mathias-Giesen-Straße 11
41540 Dormagen
☎ +49 2133 2576150
✉ sven.medzech@stadt-dormagen.de
🌐 www.dormagen.de

Beiderseits Ramrather Weg – Ein neues Wohnquartier inkl. Seniorenwohnen und Nahversorgung für Gohr

Das Projekt entsteht auf einem 2,4 ha großen Areal und sieht die Entwicklung eines nachhaltigen Wohnquartiers mit nahezu 100 Wohneinheiten vor. Geplant ist eine vielfältige Mischung an Wohnformen – von Mehrfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu Doppelhaushälften. Ein Nahversorger und seniorengerechtes Wohnen werden direkt an der Bergheimer Straße realisiert.

A New Residential Quarter Including Senior Housing and Local Amenities for Gohr

The project is being developed on a 2.4-hectare site and will create a sustainable residential quarter with nearly 100 housing units. A diverse mix of housing types is planned – ranging from apartment buildings to terraced houses and semi-detached homes. Local retail and senior housing will be located directly on Bergheimer Straße, providing essential services and age-appropriate living options within walking distance.

Key Facts

- Direkte Lage im Kern von Gohr an der B 477
- Planungsstand: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
- Direct location in the center of Gohr on federal road B 477
- Planning status: resolution to initiate the planning procedure and early public participation



© GEO Informationssystem Rhein-Kreis Neuss

Digitalpark und Innovationsquartier Kraftwerk Frimmersdorf

51

Innovativer Digitalstandort als Leuchtturm des Strukturwandels

Die Weichen für die Transformation des ehemaligen Kraftwerks Frimmersdorf werden durch ein in Kürze startendes Ausbietungsverfahren gestellt. Mit einem Datacenter-Bauplatz, dem adressbildenden historischen Kraftwerksbau und Flächen zur Entwicklung eines Digitalparks zur Ansiedlung digitalaffiner Unternehmen verknüpft der Standort erlebbar Geschichte und Innovation.

Innovative Digital Hub as a beacon of structural Transformation

The transformation of the former Frimmersdorf power plant is being set in motion through a tendering process that is about to begin. Featuring a designated site for a data center, the iconic historical power station building, and additional areas for the development of a digital park aimed at attracting digitally oriented businesses, the location uniquely combines tangible history with forward-looking innovation.



Kontakt

Zukunfts.Kraftwerk Frimmersdorf

Strategie GmbH

Valerie Milicevic

Am Markt 1

41515 Grevenbroich

☎ +49 173 8575885

@ valerie.milicevic@grevenbroich.de

🌐 www.grevenbroich.de

Key Facts

- Nettobaufläche: 21 ha
- Lage im Drehkreuz der Daten-Autobahnen
- Hervorragende Energieanbindung
- Nutzfläche im zentralen Kraftwerksbau: über 110.000 m²

- Net building area: 21 ha
- Location in the meeting point of data-highways
- Excellent connection to the power grid
- Usable area in the central machine hall: over 110.000 m²



52

Gewerbegebiet Kaarst-Ost

Kontakt

Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
 Felix Hemmer
 Am Neumarkt 2
 41564 Kaarst
 ☎ +49 2131 987472
 @ felix.hemmer@kaarst.de
 🌐 www.wifo-kaarst.de/
 gewerbeflaechen/kaarst-ost

Repräsentative Fläche mit optimalen Verkehrsanbindungen

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

Representative space with ideal transport connections

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

Key Facts

- 3,4 ha Gewerbefläche in repräsentativer Lage
- Sofort verfügbar
- Direkter Autobahnanschluss
- Fußläufig erreichbare S-Bahn-Station
- 3.4 ha of commercial space in a representative location
- Available immediately
- Direct connection to the Autobahn
- S-Bahn station within walking distance



© Marcus Wagner Architektur, Dortmund

MODULBAU



NACH- HALTIGER BAUEN



VON NATUR AUS NACHHALTIG

Mit ALHO die Zukunft des nachhaltigen Bauens gestalten

Durch innovative Lösungen für serielles Bauen gibt ALHO Antworten auf die Herausforderungen unserer Zeit. Ganzheitliche Planung, umweltverträgliche Materialien, reduzierte Emissionen und Wiederverwendung sind zentrale Elemente unserer nachhaltigen Konzepte. Mit der neuen Holz-Hybridbauweise – einer zukunftsweisenden Verbindung aus Holz und Green Steel – geht ALHO den nächsten Schritt hin zu noch ressourcenschonenderen, emissionsärmeren Gebäuden.

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.



Kosten-, Termin-
und Qualitäts-
sicherheit



70 % kürzere
Bauzeit



Saubere und leise
Baustellen



Zertifizierte
Nachhaltigkeit



Treten Sie ein in die
ALHO Raumfabrik

www.alho.com

53

Gewerbegebiet Kaarster Kreuz

Kontakt

Stadt Kaarst – Wirtschaftsförderung
Felix Hemmer
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst
☎ +49 2131 987472
✉ felix.hemmer@kaarst.de
🌐 www.wifo-kaarst.de/
gewerbeflaechen/kaarster-kreuz

Attraktiver Gewerbestandort in bester Lage

In direkter Nachbarschaft zum neuen IKEA Leuchtturmprojekt „More Sustainable Store“ wird derzeit der weitere Ausbau des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz realisiert. In der ersten Ausbaustufe stehen 6,8 ha flexibel parzellierbare Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Eine hohe Aufenthaltsqualität, gastronomische Angebote und effiziente ÖPNV-Anbindungen zählen zu den besonderen Standortqualitäten.

Attractive commercial site in a prime location

The Kaarster Kreuz is located in direct neighbourhood to the new IKEA flagship project 'More Sustainable Store' and is currently being extended. The first extension stage will make 6.8 ha of commercial land with flexible options for sub-division available. A high quality of stay, gastronomic offers and efficient public transport connections are among the special qualities of the location.

Key Facts

- 6,8 ha Gewerbefläche (1. Ausbaustufe)
- Flexibel parzellierbar von 2.000–35.000 m²
- Direkter Anschluss zur A57
- Sofort verfügbar
- 6.8 ha of commercial space (1st extension stage)
- Flexible options for subdivision from 2,000–35,000 m²
- Direct connection to the A57
- Available immediately



© Landmarken AG, HH Vision

Baulandentwicklung Kalverdonk

54

Baulandentwicklung Kalverdonk

Aktuell beplant die Stadt Meerbusch mit NRW.URBAN das ca. 37 ha große Areal Kalverdonk: Am Osterather Ortsrand soll ein zukunftsweisendes Wohnquartier mit hohem Grünflächenanteil entstehen. Im Jahr 2023 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Sieger des Verfahrens ist der Entwurf der Bürogemeinschaft Schmitz/Schaller. Als erster Bauabschnitt wird das "Nikolausquartier" realisiert.

Residential development Kalverdonk

Currently, the City of Meerbusch, with the assistance of NRW.URBAN, is making plans for an approx. 37 ha development site called Kalverdonk: On the edge of the district of Osterath a futureproof residential area with a high percentage of greenery will rise. In the year 2023 an urban planning competition took place. Winner is a design by a cooperation led by planning agency Schmitz/Schaller. The first section to be developed will be the 'Nikolausquartier'.

Kontakt

Stadt Meerbusch – Stadtplanung und
Bauordnung
Matthias Pöll
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
☎ +49 2150 916241
✉ matthias.poell@meerbusch.de
🌐 www.meerbusch.de



Key Facts

- Zukunftsweisendes Wohnquartier mit bis zu 1.000 Wohneinheiten
- Vielfältige, zielgruppen-spezifische Wohnangebote
- Innovatives Mobilitäts- und Freiraumkonzept
- Direkte Anbindung an die K-Bahn-Linie
- Futureproof residential area with up to 1,000 units
- Variety of housing options for specific target groups
- Innovative mobility and open space concept
- Direct connection to the 'K-Bahn-Linie'



55

Böhler Leben

Kontakt

Stadt Meerbusch – Stadtplanung und
Bauordnung
Matthias Schneiders
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
☎ +49 2150 916328
✉ matthias.schneiders@meerbusch.de
🌐 www.meerbusch.de

Modernes Wohnen und Arbeiten mit postindustriellem Charme

Das Projekt Böhler Leben wird mit der BPD Immobilienentwicklung zu einem nachhaltigen, innovativen Wohn- und Arbeitsquartier entwickelt. Ein zentraler Grünzug schafft vielfältige Lebensräume für alle Altersgruppen. Die Lage nahe der Stadtbahn und A52 ist attraktiv. Der B-Plan 322 sieht bis zu 450 Wohneinheiten, soziale Infrastruktur (Kita + Grundschule) sowie verträgliche gewerbliche Nutzung vor.

Modern living and working with a post-industrial charm

The urban development project "Böhler Leben" is being developed with BPD Immobilienentwicklung into a sustainable, innovative residential and work district. A central green corridor creates diverse living spaces for all age groups. The location near the tramlines and A52 is attractive. The area plan 322 allows up to 450 housing units, social infrastructure (preschool + elementary school) and compatible commercial use.

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



© Florian Krieger – architektur und städtebau mit GD&A
Landschaftsarchitektur

Neues Hammfeld

56

Revitalisierung zu einem gemischten Quartier

Der Büropark Hammfeld I wird zu einem gemischten Arbeits- und Wohnquartier entwickelt. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt, dem zukünftigen Stadtpark und dem Rheinpark bietet sich enormes städtebauliches Potenzial. Ein kleinteiligeres, attraktives urbanes Umfeld mit Wohnen und Infrastruktur soll das Quartier stärken. Ausgelöst durch die Landesgartenschau 2026 ist das Gebiet ein Teil des Gesamtkonzeptes.

Revitalisation to a mixed quarter

The Hammfeld I office park is being developed into a mixed work and residential quarter. Due to its proximity to the city centre, the future city park and the Rheinpark, there is an urban development potential. A more small-scale, attractive urban environment with housing and infrastructure should strengthen the quarter. The area is also part of the overall concept of the State Garden Show 2026.

Kontakt

Stadt Neuss
 Amt für Stadtplanung
 Michaelstraße 50
 41460 Neuss
 ☎ +49 2131 906101
 ✉ stadtplanung@stadt.neuss.de
 🌐 www.neuss.de



© Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin/Hamburg

Key Facts

- Gesamtfläche: 70 ha, davon Kernzone 20 ha
- Wohnbaupotenzial: 1.200–1.500 WE
- Total area: 70 ha, 20 ha of which is the core zone
- Housing potential: 1,200–1,500 housing units



Kontakt

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

Nachhaltige Quartiersentwicklung in zentraler Lage am Neusser Hauptbahnhof

In direkter Nähe zur Innenstadt errichtet die P+B Group auf dem ehemaligen Bauer+Schaute-Areal das urenkelfähige Stadtquartier NEULAND NEUSS. Neben Wohnungen entstehen hier Flächen für Nahversorgung, Dienstleistung, Gewerbe sowie Grün- und Freiraum. Das östlich davon gelegene Areal der acument GmbH & Co. oHG (Ansprechpartner: Dr. von der Fecht) soll in gleicher Form entwickelt werden.

Sustainable district development in a central location at Neuss Central Station

In close proximity to the city center, the P+B Group is building the NEULAND NEUSS urban quarter, a future proof development on the former Bauer+Schaute site. In addition to residential units, the site will also include areas for local amenities, services, businesses and green and open spaces. The site located to the east of the site, owned by acument GmbH & Co. oHG (contact person: Dr. von der Fecht), is to be developed in the same way.

Key Facts

- Entwicklungsfläche (gesamt): ca. 6,8 ha
- Anbindung zur Innenstadt: ca. 500 m
- Nutzungen: Wohnen, Hotel, Einzelhandel, Gewerbe
- Development area (total): approx. 6.8 ha
- Distance to the city center: approx. 500 m
- Uses: Residential, hotel, retail, commercial



© kadawittfeldarchitektur im Auftrag von P+B Group





NEULAND
NEUSS

by



Planen. Bauen. Werte schaffen.

www.PplusB.com

58

Wendersplatz Neuss am Rhein

Kontakt

Stadt Neuss
Amt für Stadtplanung
Michaelstraße 50
41460 Neuss
☎ +49 2131 906101
✉ stadtplanung@stadt.neuss.de
🌐 www.neuss.de

Heimathafen zwischen Innenstadt und Bürgerpark

Östlich der Innenstadt liegt der Wendersplatz, der künftig ein urbaner Ort wird. Die Verbindung von Arbeit, Bildung und Freizeit bietet viel Potenzial und soll durch belebende Nutzungen Frequenzen erzeugen. Zielsetzung ist es, ein Bindeglied zwischen Innenstadt und dem neuen Stadtpark zu schaffen und Synergien zwischen den einzelnen Nutzern zu fördern. Ein Baufeld ist für die IHK reserviert.

Home port between city centre and citizens park

Wendersplatz, located east of the city centre, will become an urban hub in the future. The combination of work, education and leisure offers great potential and is expected to generate footfall through revitalising uses. The aim is to create a link between the city centre and the new city park and to promote synergies between the individual users. A construction site has been reserved for the Chamber of Industry and Commerce.

Key Facts

- 19.700 m² Grundstücksfläche
- Drei Baufelder mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 23.900 m²
- Voraussichtlicher Baubeginn ab 2027
- 19,700 m² total area
- Three development areas with a gross floor area (GFA) of around 23,900 m²
- Expected start of construction in 2027



Wohnen im Augustinus-Park

59

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.

Kontakt

Neusser Bauverein GmbH

Dirk Reimann

Am Zollhafen 1

41460 Neuss

☎ +49 2131 1273

@ info@neusserbauverein.de

🌐 www.neusserbauverein.de



© Neusser Bauverein GmbH

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



Kontakt

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

Bahnschleife

Der Regionalplan Düsseldorf weist eine Fläche von rund 38 ha in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zum Hauptort Rommerskirchen als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Erste Teilflächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde Rommerskirchen, eine erste Flächenentwicklung könnte ab 2030 beginnen.

Bahnschleife

The Düsseldorf Regional Plan designates an area of approx. 38 ha in the immediate vicinity of the train station and the main town of Rommerskirchen as a general settlement area (ASB). The first sub-areas are already owned by the municipality of Rommerskirchen, and initial development could begin as of 2030.

Key Facts

- Ausweisung von rund 38 ha als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Unmittelbare Nähe zum Hauptort Rommerskirchen
- Hervorragende Anbindung an SPNV-Infrastruktur
- Ab 2030 Entwicklung in mehreren Schritten angedacht
- Designation of around 38 ha as a general settlement area (ASB)
- Close to the main town of Rommerskirchen
- Excellent connection to local public transport infrastructure
- Development planned in several steps from 2030



Baugebiet „Giller Höfe“

61

Kooperative Baulandentwicklung „Giller Höfe“

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

Cooperative site development 'Giller Höfe'

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

Kontakt

Gemeinde Rommerkirchen
Niklas Salzmann
Bahnstraße 51
41569 Rommerkirchen
☎ +49 2183 80028
✉ niklas.salzmann@rommerskirchen.de
🌐 nrw-urban.de/gillerhoeffe



Key Facts

- 30 Prozent des Wohnraums werden als geförderter Wohnraum realisiert
- Rechtskraft des Bebauungsplans seit Anfang 2024, Vermarktung seit Spätsommer 2024
- 30 per cent of the residential area is offered as subsidised housing
- Final development plan since beginning of 2024, property marketing started in Summer 2024



62

Gewerbepark VII an der B 477n

Kontakt

Gemeinde Rommerskirchen
Florian Plück
Bahnstraße 51
41569 Rommerskirchen
☎ +49 2183 80094
✉ florian.plueck@rommerskirchen.de
🌐 www.rommerskirchen.de

Gewerbepark VII an der B 477n

In der Erweiterung ihrer Gewerbeparks bietet die Gemeinde Rommerskirchen direkt an der gerade in Planung befindlichen Bundesstraße 477n mehrere Gewerbeparzellen mit einer jeweiligen Größe von 2.000 bis 10.000 m² an, die nicht nur hervorragend verkehrstechnisch angebunden sind, sondern auch direkt am Ortseingang und neben dem neu gestalteten Dorf- und Festplatz liegen.

Business Park VII near the B 477n

In expansion of the business park Rommerskirchen offers several business plots, each with a size of 2,000 to 10,000 m², based directly on the federal highway 477n, which is currently being planned and next to the newly designed village- and fairground with excellent transport links.

Key Facts

- Über Bundesstraße B 59 angebunden an BAB und Wasserwege
- Im Dreieck zwischen Köln, Düsseldorf und Mönchengladbach
- Connected to federal autobahns and waterways
- Between Cologne, Düsseldorf and Mönchengladbach



Kraftpark Rommerskirchen

63

Kraftpark Rommerskirchen

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

Kraftpark Rommerskirchen

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

Kontakt

Gemeinde Rommerskirchen
 Florian Plück
 Bahnstraße 51
 41569 41569 Rommerskirchen
 ☎ +49 2183 80094
 ✉ florian.plueck@rommerskirchen.de
 🌐 www.rommerskirchen.de



Key Facts

- Bisherige Nutzung als Baustelleneinrichtungsfläche für das Braunkohlekraftwerk Neurath
- Eigentümerin: RWE Power AG
- Start der Bauleitplanverfahren im Sommer 2024 erfolgt
- Previous use as a construction site area for the Neurath power plant
- Owner: RWE Power AG
- Planning process started in summer 2024



Ansprechpartner

Contacts

Bertram Gaiser

Geschäftsführer
Managing Director

☎ +49 2131 9268592
@ gaiser@standort-niederrhein.de

Andrea Scharf

Projektleitung
Project Management

☎ +49 2131 9268591
@ scharf@standort-niederrhein.de

Impressum

Imprint

Standort Niederrhein GmbH

Friedrichstraße 40
41460 Neuss
☎ +49 2131 9268591
@ info@standort-niederrhein.de
🌐 www.standort-niederrhein.de
📠 standort-niederrhein

Stand

As at
September 2025

Konzept, Gestaltung

Concept, Design
ZEICHENSAELE GmbH,
Mönchengladbach

Druck

Print
KARTEN Druck & Medien GmbH & Co. KG,
Mönchengladbach

Titelbilder

Cover Images
Geoportal Ruhr, WES Landschaftsarchitektur

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.

