

PRESSEMITTEILUNG

Rekordwerte für Büro- und Wohnungsmarkt in Mönchengladbach

- Immobilienmarktbericht 2018/2019: Niedrige Leerstandsquote von Büroflächen und dynamische Preisentwicklung bei Wohnimmobilien
- Immobilienmärkte profitieren von demographischem und wirtschaftlichem Wachstum der Stadt mit Schwerpunktbranchen E-Commerce, Digitalwirtschaft und flughafenaffines Gewerbe
- 17 aktuelle Entwicklungsprojekte bieten Chancen für attraktive Investitionen

Mönchengladbach, 04. Oktober 2018. – Die Leerstandsquote bei Büroflächen sinkt in Mönchengladbach 2017 auf niedrige 4,8 Prozent, gleichzeitig steigt die Zahl der Bürobeschäftigten auf 45.000 Personen. Das stetige Bevölkerungswachstum, das Mönchengladbach erstmalig den Sprung über 270.000 Einwohner verschafft, sorgt zudem für Spitzenwerte bei den vergleichsweise weiterhin moderaten Preisen für Miet- und Eigentumswohnungen. Dies geht aus dem neuen Immobilienmarktbericht Mönchengladbach 2018/2019 hervor, den die Wirtschaftsförderung (WFMG) und die Entwicklungsgesellschaft (EWMG) der Stadt gemeinsam veröffentlicht haben.

„Unser aktueller Immobilienmarktbericht zeigt deutlich die dynamische Entwicklung am Standort Mönchengladbach auf. Sie resultiert aus der konsequenten Umsetzung der vom Dezernat Planen, Bauen, Mobilität und Umwelt erarbeiteten und 2016 vom Rat beschlossenen Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt. Der zunehmenden Nachfrage nach Büroflächen und Wohnraum begegnen wir mit der Ausschreibung neuer Entwicklungsflächen, für die uns ausreichend Raum zur Verfügung steht“, sagt Dr. Ulrich Schückhaus, Geschäftsführer der EWMG und der WFMG. Seit 2013 stieg die Einwohnerzahl von Mönchengladbach um 3,5 Prozent auf aktuell rund 271.000. Die Zahl der Beschäftigten in der Stadt erreichte einen Rekordwert von über 98.000 Personen (plus 4,7 Prozent), die Arbeitslosenquote im Stadtgebiet sank von 10,4 auf 9,6 Prozent. Die Zahl neu angesiedelter Unternehmen, zu

denen u.a. DHL, Amazon, Zalando oder Picnic zählen, schlägt sich in einem Rekordumsatz der Mönchengladbacher Wirtschaft von über 2,3 Milliarden Euro nieder (plus 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr).

Aktuell sind stadtweit 17 Entwicklungsflächen im Gewerbe- und Wohnungssegment in der Planungs- oder Umsetzungsphase und stehen vielerorts interessierten Investoren offen. Zu ihnen zählen die innerstädtischen Quartiere Maria-Hilf-Terrassen oder Seestadt mg+. Das Hochschulquartier um den Neubau der Textilakademie soll als Bildungscampus etabliert werden. Der Flughafen MGL wurde erst im August von der Stadt mit dem Ziel erworben, das Flächenangebot für die Schwerpunktbranchen E-Commerce, Digitalwirtschaft und flughafenaffines Gewerbe erheblich auszuweiten.

Die Spitzenmieten für Büroflächen in Mönchengladbach stiegen auf 12,70 Euro/m². Bei den Angebotsmieten für Wohnungen stiegen die Preise auf 6,90 Euro/m² im Bestand bzw. 9,50 Euro/m² für Neubauten. Für neue Eigentumswohnungen wurden im Durchschnitt 3.000 Euro/m² verzeichnet. „Die Rekordwerte belegen die zunehmende Nachfrage und Attraktivität von Mönchengladbach. Gleichwohl haben wir immer noch vergleichsweise niedrige Kaufpreise und günstige Mieten, insbesondere mit Blick auf unsere Nachbarstadt Düsseldorf“, erklärt Dr. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter der Stadt Mönchengladbach.

Die Preise in der benachbarten Landeshauptstadt liegen aktuell laut Angaben von JLL bei 27 Euro/m² Spitzenmiete im Bürosegment. Die Mietpreise für Wohnungen im Bestand betragen 11 Euro/m² in der Spitze, für neue Eigentumswohnungen fallen derzeit durchschnittlich rund 5.000 Euro/m² an. Wie Aengevelt Immobilien ermittelte, fehlen aktuell in Düsseldorf rund 18.600 Wohnungen. Das vergleichsweise kleine Stadtgebiet von 217 km² lässt zudem kein größeres Wachstum zu. „Wir sehen uns bewusst als alternativen Wohn- und Unternehmensstandort in der Metropolregion Niederrhein, die 2,4 Millionen Einwohner umfasst. Für das Wachstum der kommenden Jahre sind wir dank gezielter Investitionen in Infrastruktur, Bildung und Wirtschaftscluster bestens gerüstet“, so Schückhaus.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Dr. Ulrich Nagel

Telefon: +49 (0) 30 2844 987 63

Mobil: +49 (0) 151 276 165 63

E-Mail: moenchengladbach@rueckerconsult.de

Über die EWMG

Die Entwicklungsgesellschaft Mönchengladbach (EWMG) unterstützt die Stadt in ihrer Entwicklung, revitalisiert ungenutzte Flächen und macht sie attraktiv für Investoren. Für die Erschließung von Wohn- und Gewerbeflächen entwickelt sie Nutzungskonzepte und Rahmenpläne. Darüber hinaus erwirbt die EWMG Areale für die Realisierung öffentlicher Projekte und schafft die Basis für das folgende Baurecht. Beispiele sind der SparkassenPark, das Einkaufszentrum "Minto" oder der Nordpark.

Über die WFMG

Als Dienstleistungsunternehmen ist die Wirtschaftsförderung Mönchengladbach (WFMG) Bindeglied zwischen Wirtschaft, Verwaltung und Politik in Mönchengladbach. Gesellschafter der WFMG sind die EWMG-Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH (51 %) und Mönchengladbacher Unternehmen einschließlich IHK und Kreishandwerkerschaft (49 %). Oberstes Ziel ist die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Unternehmensansiedlungen. Zu diesem Zweck verkauft die WFMG städtische Grundstücke und vermittelt geeignete Gewerbeobjekte. Darüber hinaus betreut die WFMG aktiv ansässige Unternehmen vor Ort und bietet diesen vielfältige Netzwerke zum branchenspezifischen sowie branchenübergreifenden Austausch.