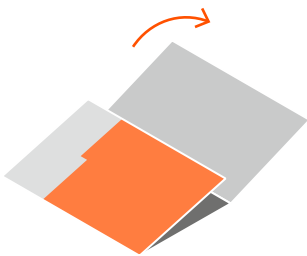


# Standort Niederrhein Marktbericht 2020/2021 Niederrhein Region Market Report 2020/2021



Auf der hinteren Umschlagseite  
finden Sie Vergleichsdaten des  
Standort Niederrhein zum Ausklappen.

On the unfoldable back page  
you will find comparative data  
of the Niederrhein Region.



[invest-in-niederrhein.de](http://invest-in-niederrhein.de)

In Zusammenarbeit mit:



# Standort Niederrhein Marktbericht 2020/2021

## Niederrhein Region Market Report 2020/2021



**Bertram Gaiser**

Geschäftsführer  
Managing Director

✉ [gaiser@standort-niederrhein.de](mailto:gaiser@standort-niederrhein.de)

🌐 [www.invest-in-niederrhein.de](http://www.invest-in-niederrhein.de)



[invest-in-niederrhein.de](http://invest-in-niederrhein.de)

## Vorwort

### Preface

Mit dem aktualisierten Standort Niederrhein Marktbericht 2020/2021 erhalten Investoren, Marktteilnehmer, Eigennutzer und Mieter aktualisierte Grundlagen für sichere und richtige (Immobilien-) Entscheidungen. Dieser ist in erneuter Zusammenarbeit mit den Analysten der bulwiengesa AG entstanden.

Die vorliegenden Informationen zeigen einmal mehr: Der Niederrhein steht für ein verlässliches Entwicklungspotenzial, das über die Jahre hinweg kontinuierlich gehoben werden kann. Investoren aus ganz Deutschland und dem Ausland nutzen die Renditevorteile eines Marktes, der nicht der Volatilität und Teuerungsrate eines A-Standortes ausgesetzt ist – aber in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu diesen liegt.

Die Region trägt heute mehr denn je einen erheblichen Teil dazu bei, dass die Metropolregion Rheinland mit ihren knapp 9 Millionen Menschen ein investitionsfreundlicher Markt für Unternehmer, Investoren und Immobilienentwickler ist.

With the new edition of the Niederrhein Region Market Report 2020/2021, investors, market participants, end users and tenants get updated facts for correct and proper (property) decisions. The edition has again been created in cooperation with the analysts from bulwiengesa AG.

The information provided once again shows: The Niederrhein Region stands for reliable development potential, which can be raised continually over the years. Investors from the whole of Germany and from abroad utilise the advantageous rates of return of a market that does not display the volatility and inflation rate of an A-location – but which lies in direct proximity to such A-locations.

Today more than ever, the region is making a significant contribution to the Metropolregion Rheinland with its almost 9 million people, so that it is an investment-friendly market for entrepreneurs, investors and property developers.

## Inhaltsverzeichnis

### Table of Contents

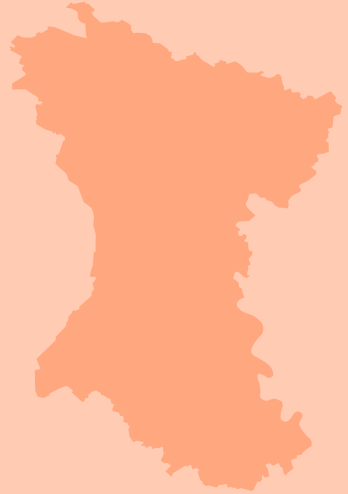
Allgemeine Daten	General figures	<b>A 7</b>
Beschäftigte	Employees	<b>B 15</b>
Büro	Office	<b>C 19</b>
Logistik	Logistics	<b>D 23</b>
Wohnen	Residential	<b>E 27</b>
Teilräume	Subregions	<b>F 33</b>
Anhang	Appendix	<b>G 59</b>
Kontakt, Impressum	Contact, Imprint	<b>60</b>
Tabellarische Zusammenfassung	Tabular summary	<b>62</b>
Quellenangaben	List of sources	<b>U3</b>

*Daten:*

*Stand 2019, soweit nicht  
anders vermerkt.*

*Data:*

*As of 2019, unless  
stated differently.*

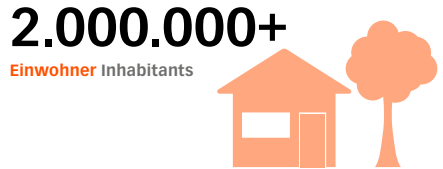
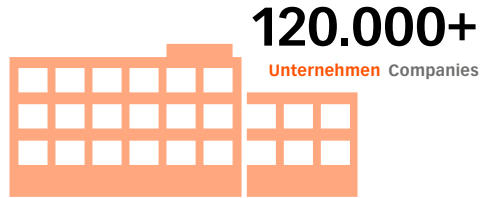
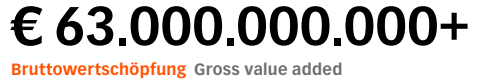
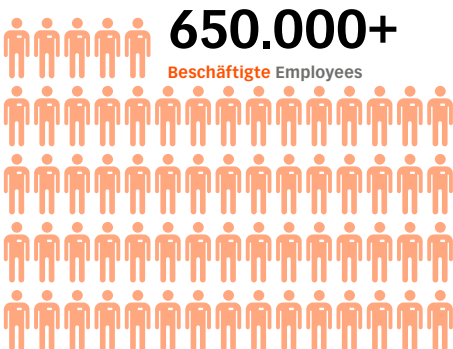


## Allgemeine Daten General figures

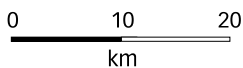
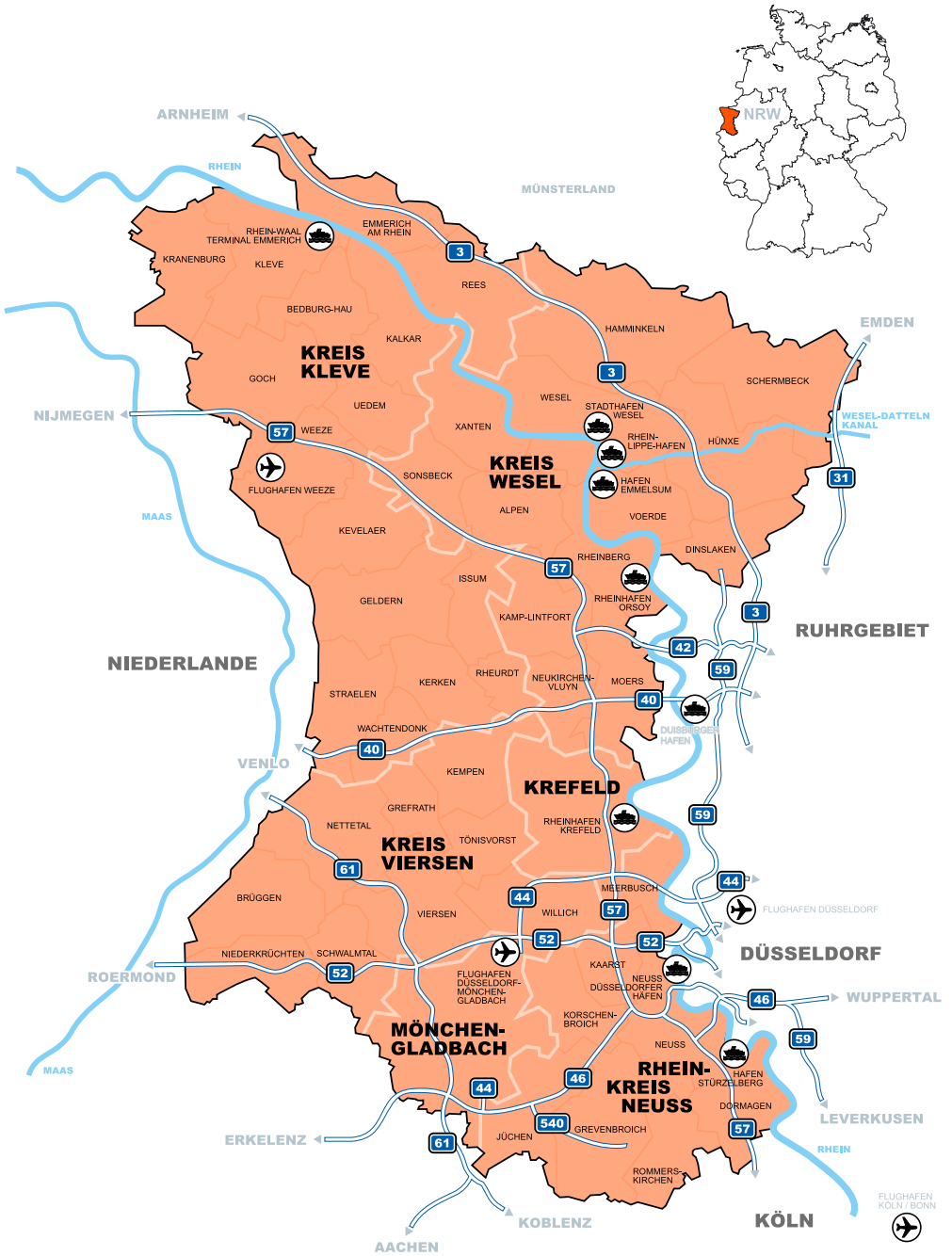
Sechs Teilräume bilden den Standort Niederrhein: die beiden kreisfreien Städte Krefeld und Mönchengladbach sowie die Kreise Kleve, Viersen, Wesel und der Rhein-Kreis Neuss. Hier leben gut zwei Millionen Menschen. In etwa 120.000 Unternehmen arbeiten mehr als 650.000 Beschäftigte. Charakterisierende Branchen sind Chemie, Maschinenbau, Logistik, Energie, Agribusiness, Elektrotechnik, Textil und Bekleidung, dazu Tourismus. Das Fundament bilden exportfreudige Mittelständler (Exportquote >50 %). Der Standort Niederrhein ist auch ein Zuhause für die Welt: Rund 10 % der Unternehmen sind ausländische Direktinvestments, darunter Weltkonzerne mit ihren Deutschland- oder Europa-Zentralen.

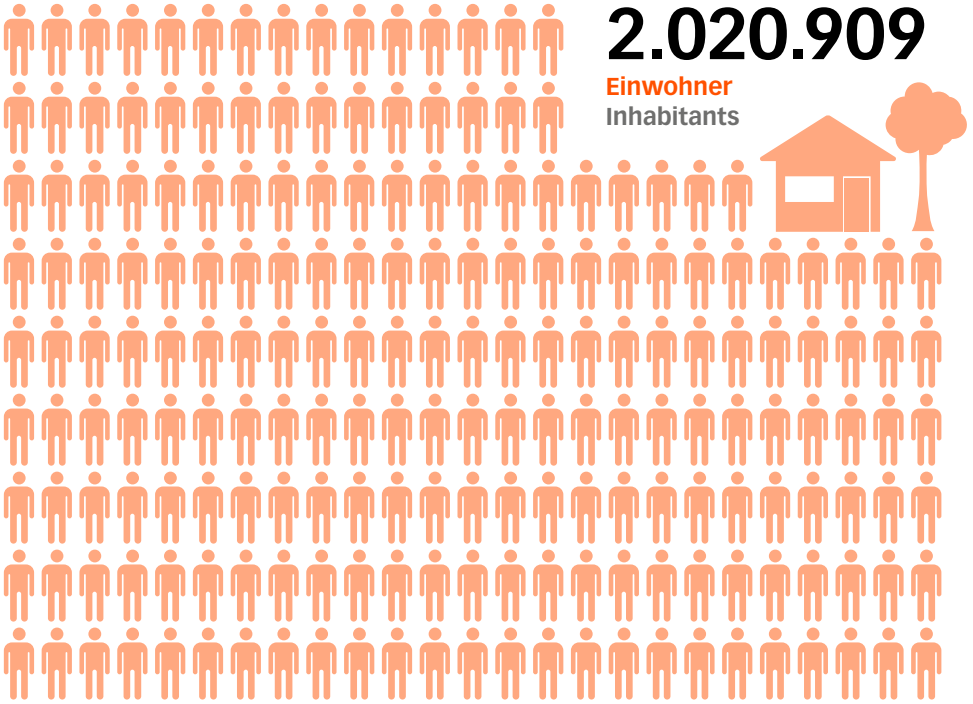
Six subregions make up the Niederrhein Region: the two cities of Krefeld and Mönchengladbach and the four districts Kleve, Viersen, Wesel and the Rhein-Kreis Neuss. A good two million people live here. More than 650,000 employees work in approximately 120,000 companies. The characteristic industries are chemistry, mechanical engineering, logistics, energy, agribusiness, electrical engineering, textiles and clothing, plus tourism. Mid-sized companies that are keen to export (export quota >50 %) are the backbone of these industries. The Niederrhein Region is also home to the world: Around 10 % of the companies are foreign direct investments, including global corporations with their German or European headquarters.

**Auf einen Blick**  
At a glance

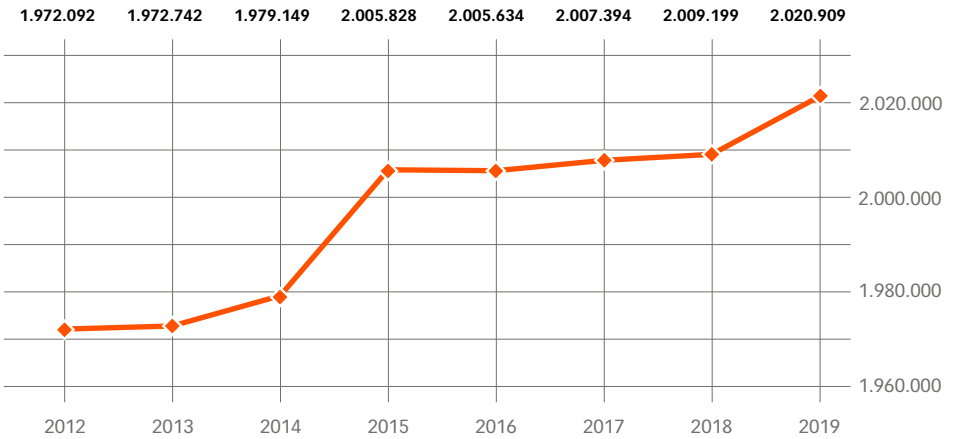








**Einwohner**  
 Inhabitants



**Leitbranchen**  
Key industries



**Agribusiness**  
Agribusiness



**Chemie**  
Chemistry



**Elektrotechnik**  
Electrical Engineering



**Energie**  
Energy



**Logistik**  
Logistics



**Maschinenbau**  
Mechanical Engineering



**Textil**  
Textile



**Tourismus**  
Tourism

## Bedeutende Arbeitgeber

### Major employers

Teilraum Subregion	Unternehmen Companies	Branche Sector	Besch. vor Ort Employees local	Besch. gesamt Employees total
Kreis Kleve	Landgard eG	Handel	2.000	3.500
	CHEFS CULINAR West GmbH & Co. KG	Handel	800	1.300
	bofrost* Dienstleistungs GmbH & Co. KG	Industrie	680	9.890
	Omexon Uedem	Industrie	600	3.300
	Katjes Fassin GmbH + Co. KG	Nahrungsmittel	430	678
Krefeld	Helios Kliniken Krefeld	Gesundheit	2.800	71.000
	Siemens Mobility Standort Krefeld	Industrie	2.400	24.800
	LanXess	Chemie	1.700	15.500
	Siempelkamp-Gruppe	Industrie	1.300	3.000
	Fressnapf	Tiernahrung	1.100	12.000
Mönchengladbach	Santander Consumer Bank	Bank	2.900	48.000
	Kliniken Maria Hilf	Gesundheit	2.500	2.500
	Zalando	Handel	2.000	8.000
	Scheidt & Bachmann (mit Tochtergesellschaften)	Industrie	1.580	2.000
	SMS Meer	Industrie	1.480	14.000
Rhein-Kreis Neuss	Hydro Aluminium Deutschland (inkl. Alu Norf)	Industrie	4.000	4.900
	3M Deutschland	Industrie	1.900	6.800
	Covestro AG	Pharma	1.400	20.000
	RWE AG	Energie	1.400	20.000
	UPS Deutschland	Logistik	1.300	17.200
Kreis Viersen	Schwarzkopf-Henkel	Chemie	600	48.000
	Abbelen	Nahrungsmittel	500	500
	Mars	Nahrungsmittel	400	k. A.
	SAB Bröckskes	Industrie	400	500
	Saint Gobain	Industrie	400	190.000
Kreis Wesel	amazon.de GmbH	Logistik	2.000	k. A.
	ALTANA / Byk Chemie	Chemie	900	5.700
	Lemken	Agribusiness	900	1.100
	Solvay Chemicals	Chemie	800	29.400
	Trox	Industrie	700	3.650



# 100,6

Zentralität  
index of centrality – retail

# 100,3

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

# 448 – 620

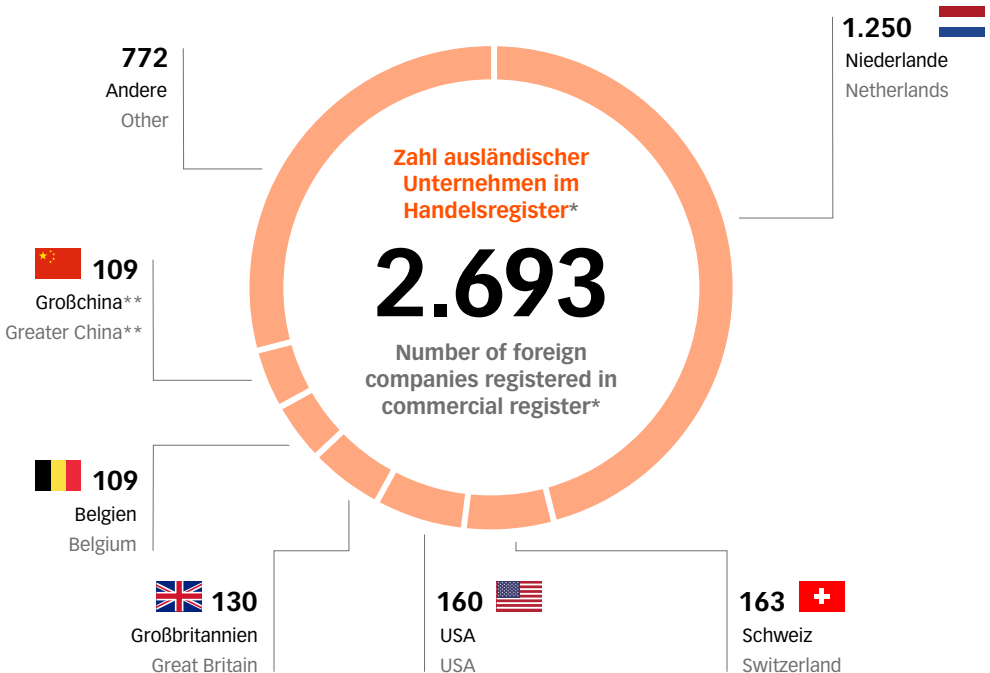
Grundsteuer B  
Real estate tax B

# ca. 10%

Anteil ausländischer Unternehmen  
Percentage of foreign companies

# 417 – 490

Gewerbsteuer Hebesatz  
Trade tax multiplier



\* Stand 2014 As of 2014

\*\* China, Hongkong, Macau, Taiwan

## Bedeutende Gewerbegebiete

### Major commercial zones

Teilraum Subregion	Gewerbegebiet Companies	Verfügbare Fläche Plots available
Kreis Kleve	Virtueller Gewerbeflächenpool	1.600.000 m <sup>2</sup>
	Airport Weeze	1.300.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbepark Weeze-Goch	470.000 m <sup>2</sup>
	Industriegebiete "Hammerscher Hof"	50.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet "Pannofen West", Geldern	33.000 m <sup>2</sup>
Krefeld	Businesspark Fichtenhainer Allee	200.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet am Südpark	20.000 m <sup>2</sup>
Mönchengladbach	Nordpark – Business Park II	70.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet Rheindahlen	38.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet Mülforter/Duvenstraße	7.000 m <sup>2</sup>
	Güdderath	3.000 m <sup>2</sup>
Rhein-Kreis Neuss	„Interkommunales Gewerbegebiet Grevenbroich/Rommerskirchen“	120.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbepark Kaarster Kreuz	100.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet Kapellen	40.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet Kaarst-Ost	37.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbepark Rommerskirchen	20.000 m <sup>2</sup>
Kreis Viersen	Gewerbepark Nettetal-West, Nettetal	777.000 m <sup>2</sup>
	Mackenstein-Nord, Viersen	100.000 m <sup>2</sup>
	Münchheide IV, Willich	27.000 m <sup>2</sup>
Kreis Wesel	Delta Port, Wesel und Voerde	524.000 m <sup>2</sup>
	Interkommunaler Gewerbepark Genend, Moers und Neukirchen-Vluyn	95.000 m <sup>2</sup>
	Industrie- und Gewerbepark Hünxe	50.000 m <sup>2</sup>
	Gewerbegebiet Birten, Xanten	40.000 m <sup>2</sup>
	Industriepark Babcock, Voerde	33.000 m <sup>2</sup>

# B



## Beschäftigte Employees

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist am Standort Niederrhein innerhalb der letzten zehn Jahre um fast 115.000 auf 679.704 gestiegen. Ähnlich positiv hat sich die Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem auf derzeit € 65.404,- entwickelt. Die Pendlerströme am Standort Niederrhein unterstreichen dessen Doppelqualifikation: einerseits ein robuster, weil über mehrere Branchen gestützter Standort für zukunfts feste Arbeitsplätze, zu denen Beschäftigte von außerhalb einpendeln; andererseits ein mit hoher Lebensqualität ausgestatteter Wohnort, von dem aus Beschäftigte insbesondere nach Düsseldorf, Köln und das Ruhrgebiet auspendeln.

In the Niederrhein Region, the number of employees subject to social security contributions has risen over the last ten years by almost 115,000 to 679,704. Similarly positive, the gross value added per employee has grown to € 65,404 in this time. The commuter flows in the Niederrhein Region underline this double qualification: on the one hand, a robust location with sustainable jobs supported by many industries, into which employees commute from elsewhere; on the other hand, a residential location that possesses a high quality of life, out of which employees commute, especially to Düsseldorf, Cologne and the Ruhr area.

**28 %**

Öffentliche und sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Gesundheit, Private Haushalte mit Hauspersonal  
Public and other services, education and health, private households with employed persons

**2 %**

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei  
Agriculture and forestry, fishery

**27 %**

Produzierendes Gewerbe  
Production industry

**679.704**

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte**

Employees subject to social insurance

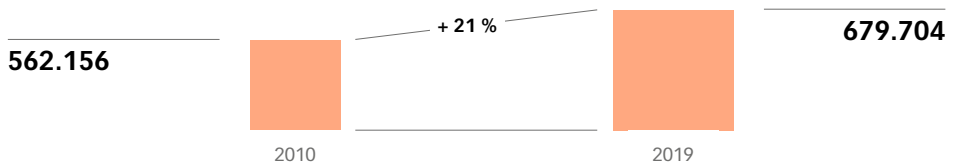
**15 %**

Finanz-, Versicherungs- und Unternehmens-Dienstleister, Grundstücks- und Wohnungswesen  
Financial, insurance and company service providers, real estate activities

**28 %**

Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe, IuK  
Trade, transportation and storage, hospitality industry, information and communication

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte**  
Employees subject to social insurance

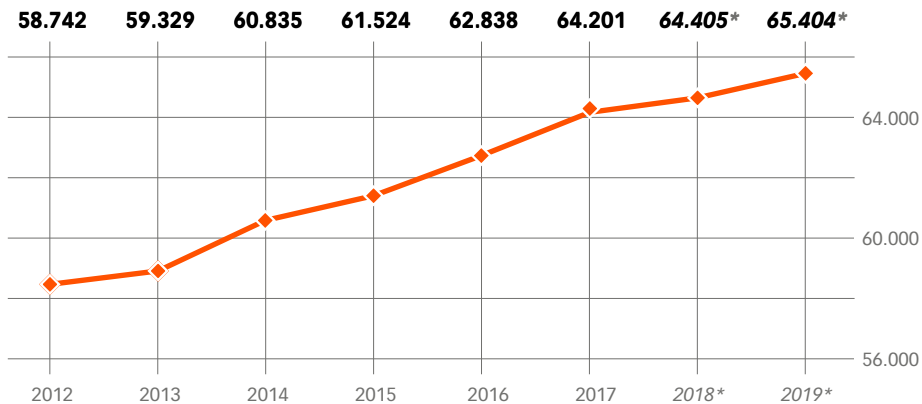




# 65.404 €

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem\*

Gross value added per employee\*

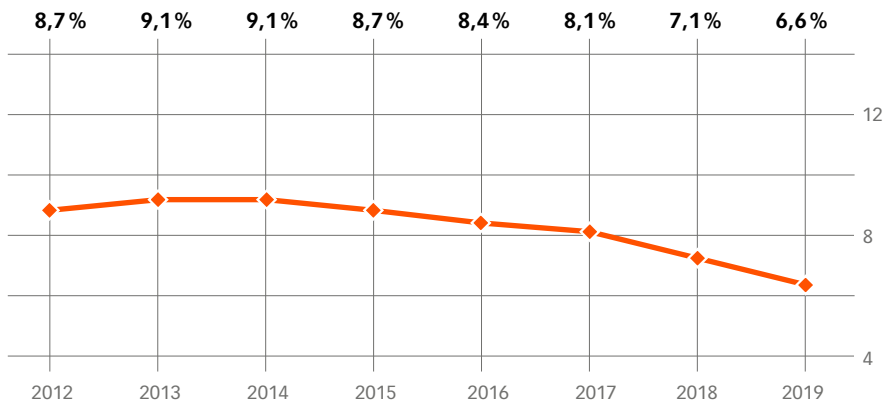


Arbeitslosenquote

Rate of unemployment

Ø/Jahr

Ø/year

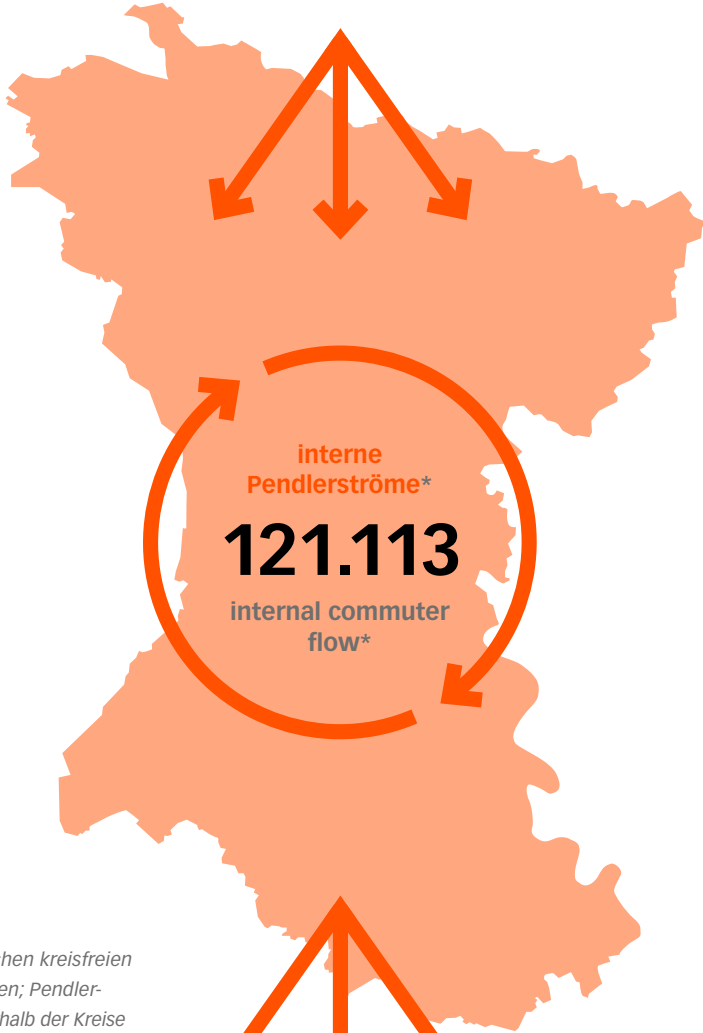


\* Prognose Prediction

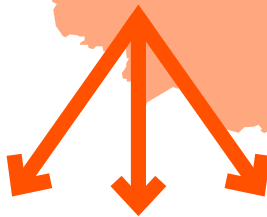
**Pendlerströme**  
Commuter flow

**157.527**

**Einpendler**  
Inbound commuters



**interne  
Pendlerströme\***  
**121.113**  
internal commuter  
flow\*



**234.450**

**Auspendler**  
Outbound commuters

\* Nur Pendler zwischen kreisfreien  
Städten und Kreisen; Pendler-  
bewegungen innerhalb der Kreise  
wurden nicht berücksichtigt.  
Commuter flow only between  
administratively independent  
cities and districts; inner-district  
commuter flow not considered.

# C

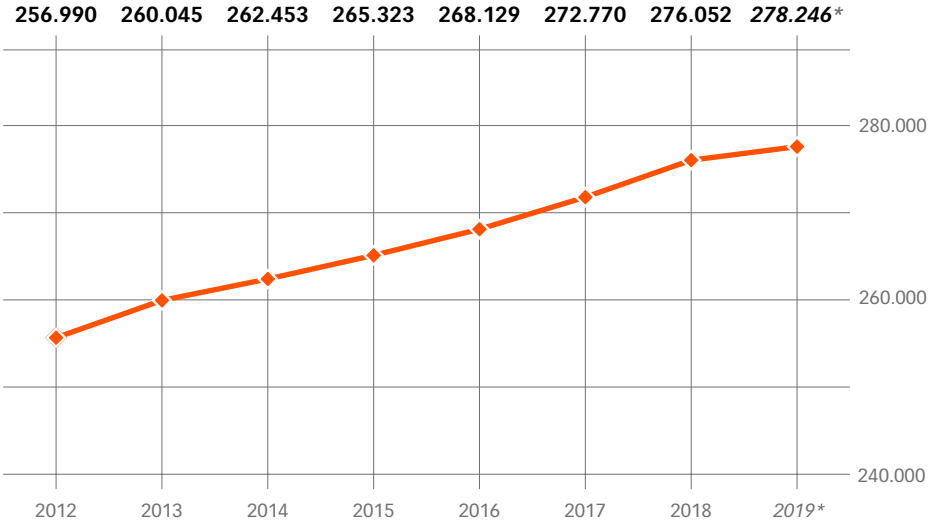
## Büro Office



Am Standort Niederrhein ist die Zahl der Bürobeschäftigten innerhalb der letzten zehn Jahre kontinuierlich um fast 11 % auf mehr als 278.000 gestiegen. Dass die Bürobeschäftigtenquote weiterhin nahezu konstant bei 33 % liegt, verdeutlicht, dass ein breiter Branchenmix in der Region das stabile Fundament des Wirtschaftswachstums bildet. Der Büroflächenbestand ist ebenfalls kontinuierlich gewachsen auf nunmehr 6,35 Millionen m<sup>2</sup>. Die Spitzenmieten sind – aus Eigentümersicht positiv – auf € 13,30 gestiegen, erreichen jedoch – aus Mietersicht positiv – bei weitem nicht das Niveau der Nachbarmetropolen Düsseldorf und Köln.

In the Niederrhein Region, the number of office workers has risen continually by almost 11 % over the past ten years to more than 278,000. The fact that the office employment rate remains almost constant at 33 %, makes it clear that the region's economic growth covers a broad mix of sectors. The availability of office space has also grown continually to 6.35 million m<sup>2</sup> as of now. The top rental rates have risen to € 13.30 – positive from an owner's perspective – but reach nowhere near the level of the neighbouring metropolises of Düsseldorf and Cologne – positive from a tenant's point of view.

**Bürobeschäftigte**  
Office employees

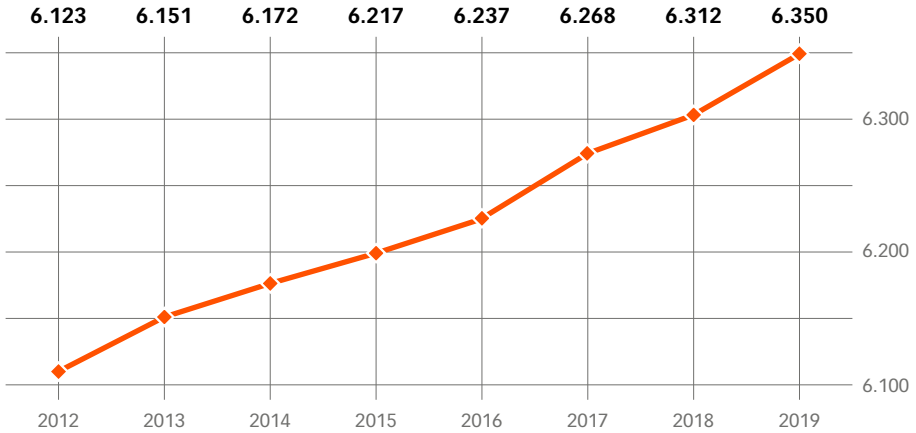


SVP-Bürobeschäftigte  
Office employees subject to social insurance

Übrige SVP-Beschäftigte  
Other employees subject to social insurance

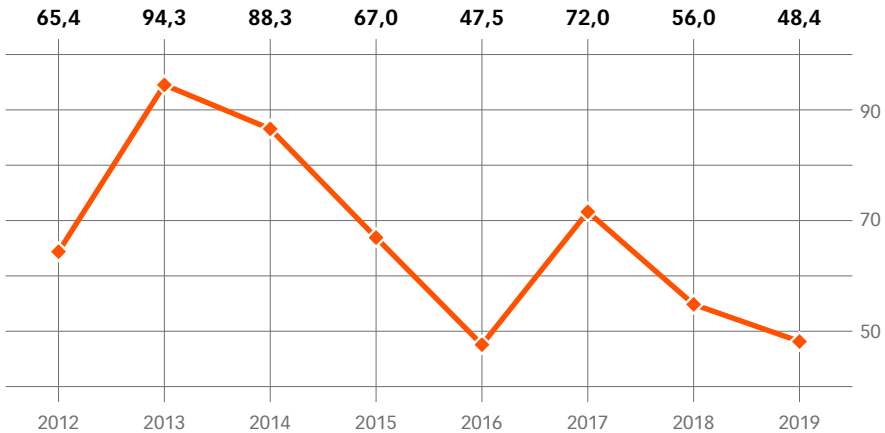
## Büroflächenbestand Office space stock

In 1.000 m<sup>2</sup> MF/G\*  
In 1,000 m<sup>2</sup> MF/G\*



## Büroflächenumsatz Office space take-up

In 1.000 m<sup>2</sup> MF/G  
In 1,000 m<sup>2</sup> MF/G



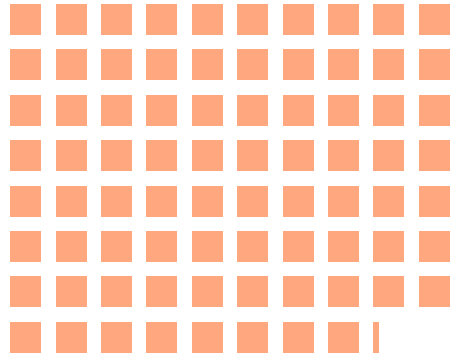
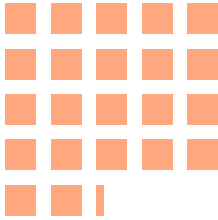
\* Mietfläche für gewerblichen Raum Rental space for commercial space

**Fertigstellungen Büro**  
Office space completions

In m<sup>2</sup> MF/G  
In m<sup>2</sup> MF/G

**78.200\***

**22.400**

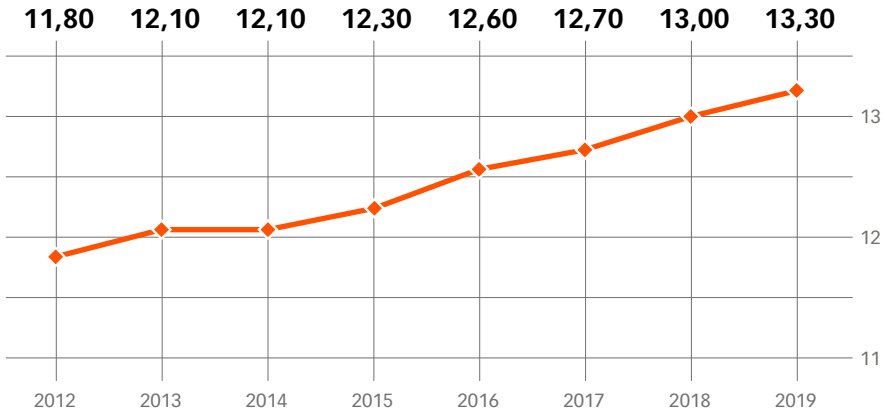


2019

2020\*

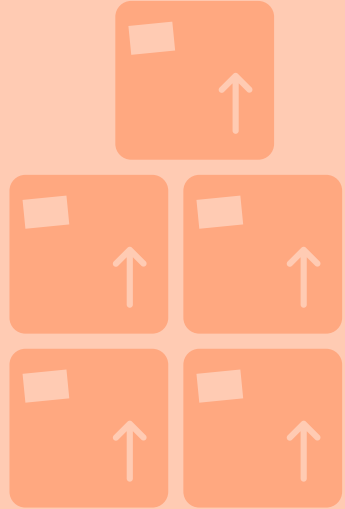
**Büro Spitzenmiete**  
Office space prime rent

In €/m<sup>2</sup> MF/G  
In €/m<sup>2</sup> MF/G



# D

## Logistik Logistics



Zentral innerhalb Europas gelegen und Verkehrlich hervorragend multimodal angebunden, spielt der Standort Niederrhein im Bereich Logistikimmobilien in der Champions League. Von A wie Amazon bis Z wie Zalando sind nicht nur die großen Online-Händler präsent, sondern auch Unternehmen wie Aldi und Esprit, Betreiber wie Goodman und Prologis sowie Dienstleister wie DHL und UPS. Entsprechend hat sich der Anteil der Logistik-Beschäftigten auf 12,3 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöht. Auch das Flächenwachstum hält an: Allein in den vier Jahren von 2016 – 2019 ist fast doppelt so viel neue Logistikfläche entstanden wie in den fünf Jahren zuvor.

Located centrally within Europe and exceptionally well connected for multimodal traffic, with respect to logistics property, the Niederrhein Region plays in the Champions League. From A for Amazon to Z for Zalando, it is not just the big online retailers that have a presence, but also companies such as Aldi and Esprit, operators like Goodman and Prologis and service providers such as DHL and UPS. Accordingly, the logistics companies' share of employees subject to social security contributions has risen to 12.3%. The growth in space also continues: In the four years from 2016 – 2019 alone, almost twice as much new logistics space has been created as in the previous five years.



# 83.492

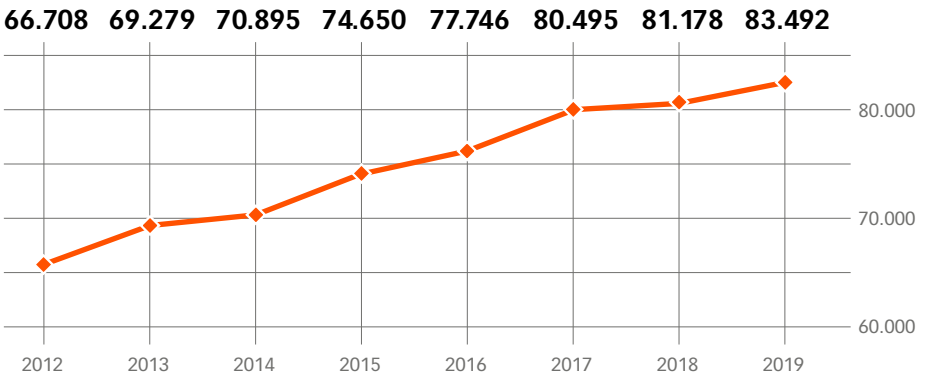
**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Logistik\***  
Logistics employees subject to social insurance\*



SVP-Beschäftigte Logistik  
Logistics employees subject to social insurance

Übrige SVP-Beschäftigte  
Other employees subject to social insurance

### **Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Logistik\*** Logistics employees subject to social insurance\*



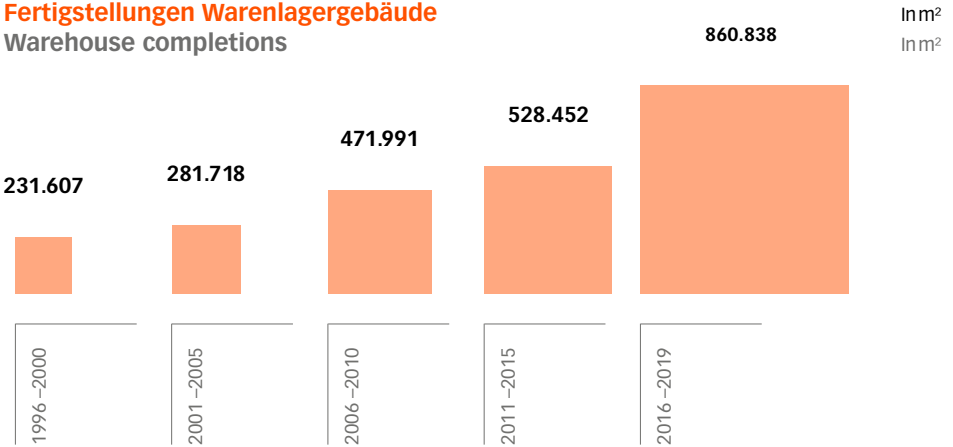


## Bedeutende Arbeitgeber Logistik

### Major employers logistics

Teilraum Subregion	Unternehmen Companies	Funktion Function	Hallenfläche indoor storage space
Kreis Kleve	BLG LOGISTICS GROUP	Internationales Distributionszentrum	80.000 m <sup>2</sup>
	Fiege Logistik Stiftung & Co. KG	Logistikzentrum	64.000 m <sup>2</sup>
	Medline International Germany GmbH	Europäisches Distributionszentrum	38.000 m <sup>2</sup>
	VOS Logistics Goch GmbH	Europäisches Distributionszentrum	20.500 m <sup>2</sup>
	Elten GmbH	Internationales Distributionszentrum	6.500 m <sup>2</sup>
Krefeld	Asics	Zentrallogistik Europa	72.000 m <sup>2</sup>
	DSV Logistik	Verwaltung und Logistikzentrum	70.000 m <sup>2</sup>
	VGG Handels AG	Logistikzentrum	70.000 m <sup>2</sup>
	Bauhaus Logistik	Logistikzentrum	63.000 m <sup>2</sup>
	Fressnapf Tiernahrung	Firmenzentrale und Zentrallogistik	60.000 m <sup>2</sup>
Mönchengladbach	Zalando	Distributionszentrum	134.000 m <sup>2</sup>
	DHL Supply Chain (Primark, adidas, L'Oreal)	Internationales Distributionszentrum	114.000 m <sup>2</sup>
	Esprit	Zentrallogistik Europa	53.000 m <sup>2</sup>
	Aldi Lebensmittel-Discounter	k. A.	48.000 m <sup>2</sup>
	C&A	Überregionales Distributionszentrum	39.000 m <sup>2</sup>
Rhein-Kreis Neuss	TechnoCargo TCL Logistics	Europäisches Distributionszentrum	125.000 m <sup>2</sup>
	3M	Zentrallager Europa	112.000 m <sup>2</sup>
	Aldi Süd	Regionales Distributionszentrum	41.000 m <sup>2</sup>
	Spedition Kleine	Firmenzentrale	40.000 m <sup>2</sup>
	Dachser	Regionales Distributionszentrum	32.000 m <sup>2</sup>
Kreis Viersen	Wilms Tiefkühl-Service	Zentrallager	25.000 m <sup>2</sup>
	AZ Kempen	Distributionszentrum	15.000 m <sup>2</sup>
	ITC Logistic Group	Distributionszentrum	12.100 m <sup>2</sup>
	Hermes Logistikgruppe	Distributionszentrum	10.000 m <sup>2</sup>
Kreis Wesel	Bohnen Logistik	Distributionszentrum Deutschland	8.000 m <sup>2</sup>
	Goodman Logistikpark (Amazon)	Europäisches Distributionszentrum	89.600 m <sup>2</sup>
	ProLogis Konsumgüterpark	Europäisches Distributionszentrum	59.300 m <sup>2</sup>
	G. Elsinghorst Stahl und Technik	Stahllogistikzentrum	53.300 m <sup>2</sup>
	Chal Tec GmbH	E-Commerce	49.800 m <sup>2</sup>
	BYK Chemie	Westeuropäisches Distributionszentrum	10.800 m <sup>2</sup>

## Fertigstellungen Warenlagergebäude Warehouse completions



# 1,95 Mio. m<sup>2</sup>

**Bestand investorenrelevante Logistikfläche**  
Stock logistics space relevant for investors

## Flächenbestand Gewerbe

### Industrial and commercial space stock

Die im Jahr 2011 durch das IRI – Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft durchgeführte Detailerhebung des Logistik- und Gewerbeflächenbestandes in den kreisfreien Städten Krefeld und Mönchengladbach sowie im Rhein-Kreis Neuss wurde erneut fortgeschrieben. Demnach registriert der Rhein-Kreis Neuss mit knapp 4,5 Millionen m<sup>2</sup> das höchste Volumen an Logistik- und Gewerbeflächen, gefolgt von Mönchengladbach (knapp 3,5 Millionen m<sup>2</sup>) und Krefeld (knapp 3,3 Millionen m<sup>2</sup>). In allen drei Teilräumen dominieren die Hallenflächen den Bestand. Der Bestand an investorenrelevanten Logistikimmobilien summiert sich auf 73 Objekte mit ca. 2 Millionen m<sup>2</sup>.

The detailed survey by the IRI – institute for spatial research and real estate industry in 2011, of the logistics and commercial sites available in the cities of Krefeld and Mönchengladbach, and the Rhein-Kreis Neuss, has again been updated. Accordingly, the Rhein-Kreis Neuss, with almost 4.5 million m<sup>2</sup>, registered the highest amount of logistics and commercial space, followed by Mönchengladbach (almost 3.5 million m<sup>2</sup>) and Krefeld (almost 3.3 million m<sup>2</sup>). In all three subregions, the stock is predominantly hall space. The stock of investment-relevant logistics properties amounts to 73 sites with approximately 2 million m<sup>2</sup>.

# E

## Wohnen Residential

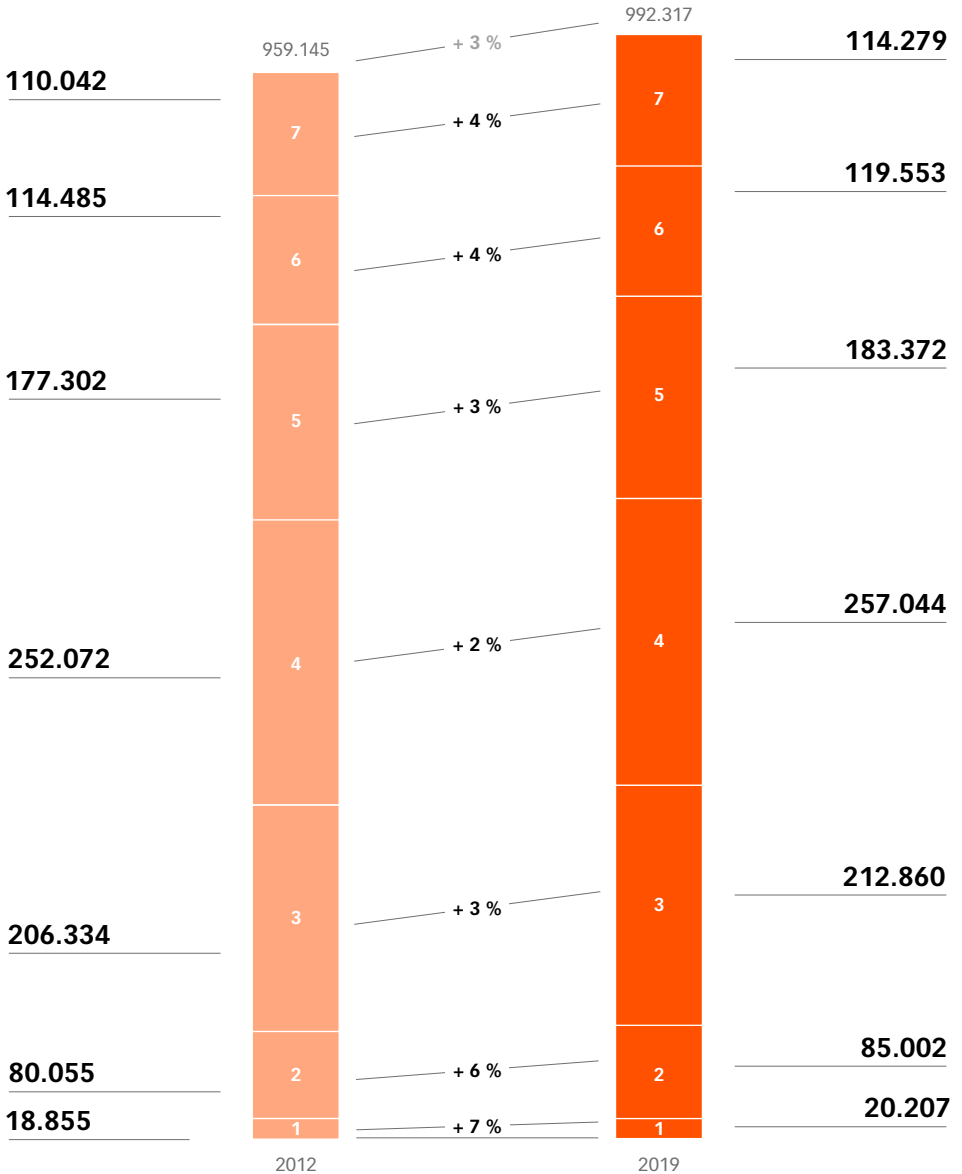


Entgegen unterschiedlichster statistischer Vorhersagen steigt die tatsächliche Einwohnerzahl am Standort Niederrhein seit dem Jahr 2013 stetig an. Diese Entwicklung schlägt sich auf dem Wohnungsmarkt sichtbar nieder: So wächst der Wohnungsbestand in Richtung Millionen-Grenze, die durchschnittlichen Mieten sind auf € 9,08/m<sup>2</sup> gestiegen, Neubau-Eigentumswohnungen kosten in der Spitze € 4.400,-/m<sup>2</sup>. Dennoch: Im Vergleich vor allem zu den Nachbarmetropolen Düsseldorf und Köln lässt es sich am Standort Niederrhein noch besonders gut und vergleichsweise preiswert wohnen. Das wissen vor allem junge Familien und aktive Berufstätige zu schätzen.

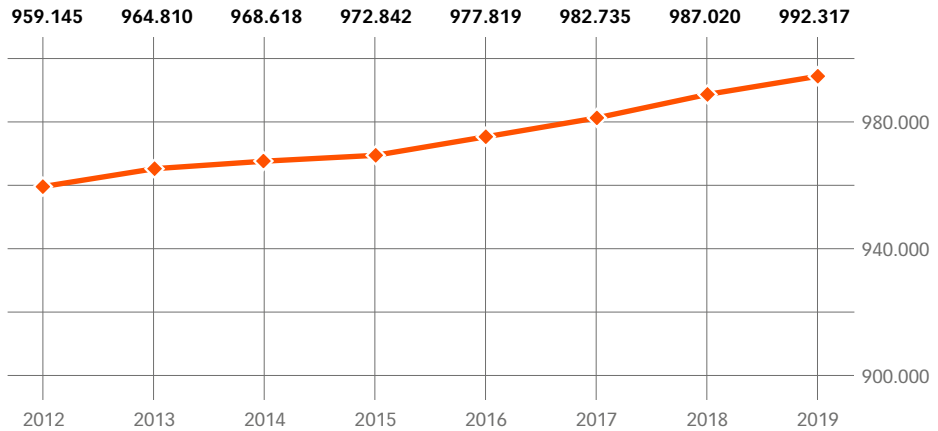
Contrary to various statistical predictions, the actual population count in the Niederrhein Region has been steadily increasing since 2013. This growth is having a visible impact on the residential housing market: The amount of housing stock is approaching the million mark, average rents have risen to € 9.08/m<sup>2</sup>, newly built homes for personal ownership cost € 4,400/m<sup>2</sup> at the top. Nevertheless: Especially compared to the neighbouring metropolises of Düsseldorf and Cologne, the Niederrhein Region still offers particularly good and relatively affordable living. This is specially appreciated by young families and active professionals.

**Wohnungsbestand je Wohnungstyp**  
**Housing stock per apartment type**

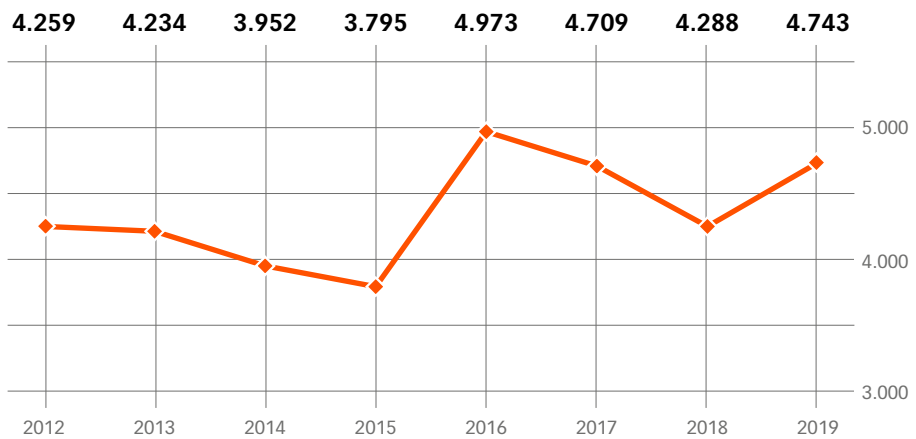
1-7: Anzahl Zimmer  
 1-7: Number of rooms



## Wohnungsbestand Housing stock



## Wohnungsfertigstellungen Housing completions



**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
Average housing rent new constructions

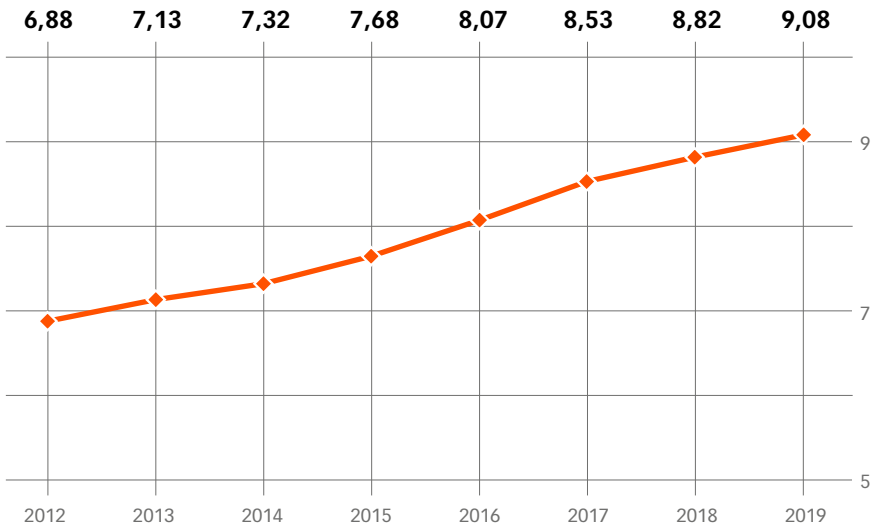
In € / m<sup>2</sup>  
In € / m<sup>2</sup>

Ø **10,50 €**  
Mönchengladbach

Ø **9,08 €**  
Standort Niederrhein

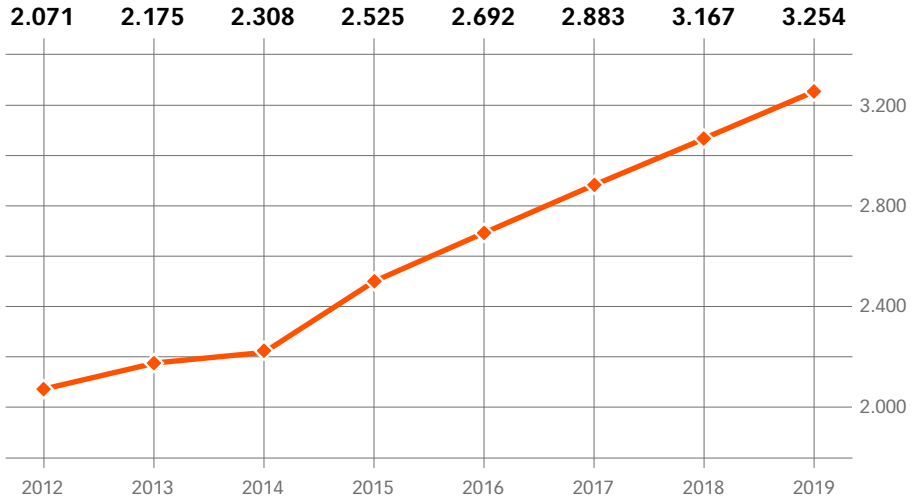
**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
Average housing rent new constructions

In € / m<sup>2</sup>  
In € / m<sup>2</sup>



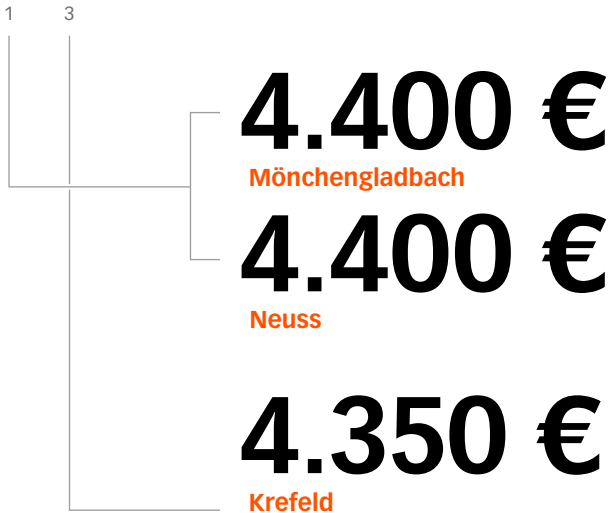
**Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnungen Erstbezug**  
Condominium average purchasing price (new construction)

In €/m<sup>2</sup>  
In €/m<sup>2</sup>



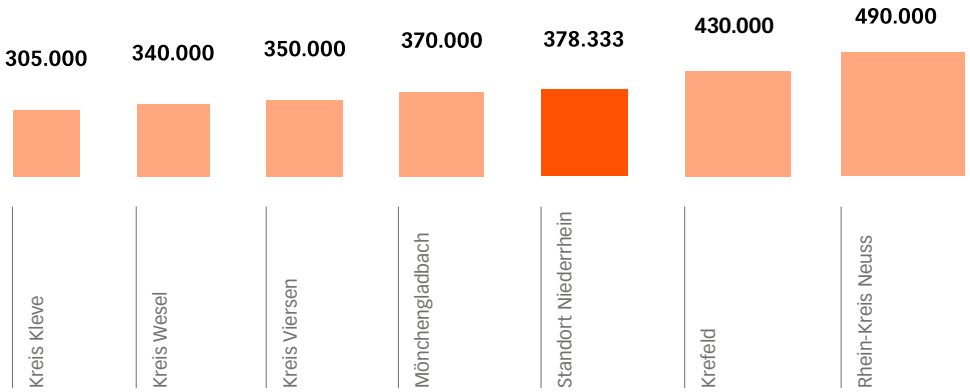
**Spitzenwerte Kaufpreis Eigentumswohnungen**  
Condominium prime purchasing price

In €/m<sup>2</sup>  
In €/m<sup>2</sup>



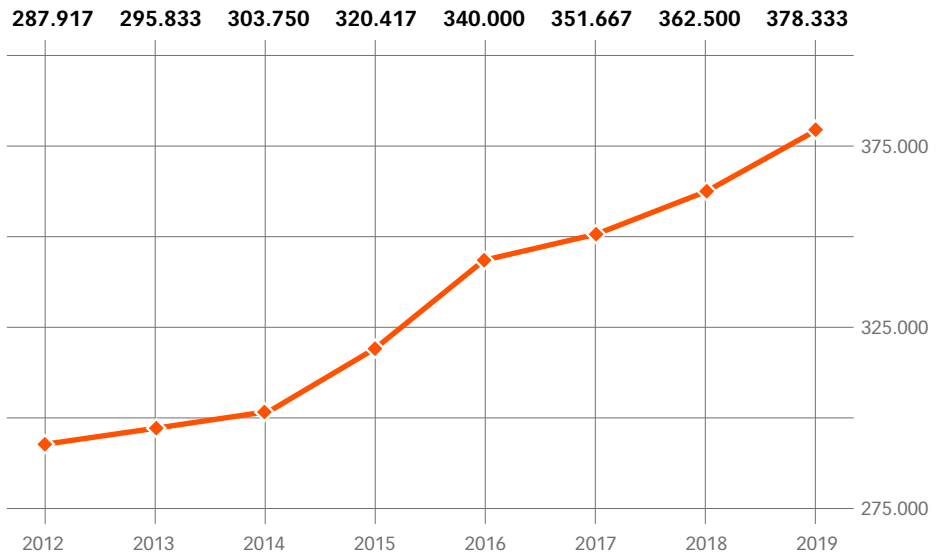
**Durchschnittlicher Kaufpreis Einfamilienhaus**  
**Single-family home average purchasing price**

In €  
 In €



**Durchschnittlicher Kaufpreis Einfamilienhaus**  
**Single-family home average purchasing price**

In €  
 In €





# F

## Teilräume Subregions



Der Standort Niederrhein – das sind die beiden kreisfreien Städte Krefeld und Mönchengladbach sowie die vier Kreise Kleve, Viersen, Wesel und Rhein-Kreis Neuss. Auf den folgenden Seiten spezifizieren wir die vorgestellten Kennzahlen und Daten für diese sechs Teilräume. Lernen Sie die Städte und Kreise zudem in Kurzportraits näher kennen. Wenn Sie die rückseitige Umschlagseite ausklappen, können Sie die Teilraumdaten jeweils mit den Daten für den gesamten Standort Niederrhein in Bezug setzen.

The Niederrhein Region – that are the two cities of Krefeld and Mönchengladbach and the four districts of Kleve, Viersen, Wesel and the Rhein-Kreis Neuss. On the following pages, we break down the key figures and data given in this market report into the six subregions. Get to know the six subregions in brief portraits. If you fold out the back cover page, you can relate the respective subregion data to the data for the whole of the Niederrhein Region.



# Kreis Kleve

Der Kreis Kleve zeichnet sich durch eine deutliche Nähe zu seinen niederländischen Nachbarn aus. Die gemeinsame Grenze ist 140 km lang. Mehr als 700 Firmenchefs fühlten sich bislang motiviert, im Kreisgebiet mit seinen 16 Städten und Gemeinden ihren Standort zu realisieren – ob als Hauptsitz, als Zweitstandort oder als weitere Adresse. In den letzten Jahren konnte der Kreis Kleve überzeugende Neusiedlungen verbuchen. Insbesondere in Emmerich am Rhein und in Goch haben sich die Logistiker die Autobahnnähe zu eigen gemacht. In Straelen sieht man die Nähe zur Autobahn wie auch zum Segment Agribusiness als Motor an.

The District of Kleve is characterised by its clear proximity to its Dutch neighbours. The joint border is 140 km long. More than 700 company bosses felt motivated so far to start up their location in the district with its 16 cities and municipalities - whether as a head office, as a second location or as another address. The District of Kleve has been able to attract many new companies to the area in recent years. The logistics specialists have made the immediate vicinity of the Autobahn their own, especially in Emmerich on the Rhine and in Goch. In Straelen the proximity to the Autobahn as well as the agribusiness segment are considered to be an engine for growth.



# 312.465

Einwohner\*  
Inhabitants\*

# 8,40 €

/m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>



Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug  
Average housing rent new constructions



# 370–435

Gewerbesteuerhebesatz  
Trade tax multiplier



# 9,20 €

/m<sup>2</sup> MF/G  
/m<sup>2</sup> MF/G

Büro Spitzenmiete  
Office space prime rent



# 2.825 €

/m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>

Durchschnittlicher Kaufpreis  
Eigentumswohnungen Erstbezug  
Condominium average purchasing price  
(new construction)

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

## Kreis Kleve

Nassauer Allee 15–23  
D-47533 Kleve  
+49 2821 / 85-0  
[www.kreis-kleve.de](http://www.kreis-kleve.de)

## Wirtschaftsförderung Kreis Kleve GmbH

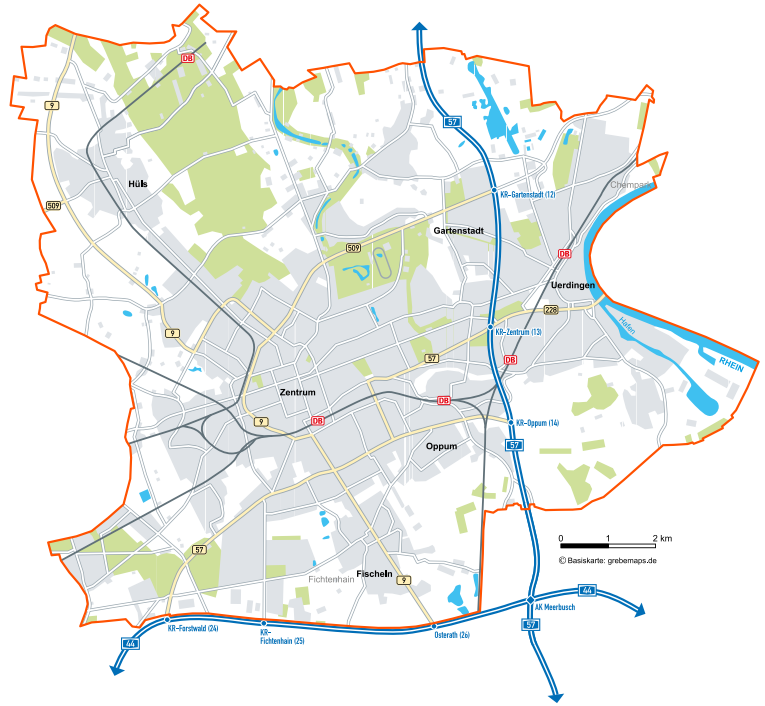
Hoffmannallee 55  
D-47533 Kleve  
+49 2821 / 72 81-0  
[www.wfg-kreis-kleve.de](http://www.wfg-kreis-kleve.de)

## Kennzahlen Kreis Kleve

### Key figures District of Kleve

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	301.977	302.698	304.963	310.337	310.329	310.329	310.974	312.465
	98,3	98,8	100,6	102,1	101,8	103,5	103,4	104,5
	91,8	91,4	91,2	90,8	90,5	90,1	90,3	90,6
						413–550	423–550	423–550
						370–425	370–435	370–435
	82.520	86.473	88.520	93.980	96.046	98.138	101.465	102.703
	48.991 €	50693 €	52.778 €	51.974 €	53.810 €	55.650 €	57.069 €*	58.865 €*
	6 %	6,5 %	6,7 %	6,6 %	6,5 %	6,2 %	5,6 %	5,2 %
	36.497	37.752	38.336	38.549	38.898	39.317	39.997	40.266*
	31,3 %	31,2 %	31,1 %	31 %	30,9 %	30,8 %	30,7 %	30,6 %*
	700	703	703	709	709	713	713	714
	2,5	3,0	6,9	2,3	3,0	2,5	0,2	0,6
	0,5	2,8	0	5,6	0,0	4,2	0,7	0
	k. A.	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,10 €	9,20 €
	8.747	9.192	9.518	10.593	10.845	11.467	12.350	12.100
	963	1.078	1.057	895	1.143	1.131	1096	938
	6,70 €	6,90 €	7,10 €	7,50 €	7,50 €	7,80 €	8,00 €	8,40 €
	1.900 €	1.975 €	2.050 €	2.300 €	2.500 €	2.600 €	2.700 €	2.825 €
	240.000 €	245.000 €	242.500 €	242.500 €	265.000 €	280.000 €	290.000 €	305.000 €



# Krefeld

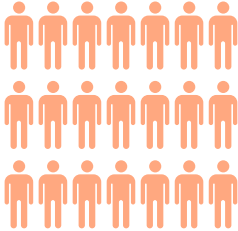
Krefeld liegt im Schnittpunkt der wichtigsten europäischen Wirtschafts- und Wachstumsbänder entlang der Rheinschiene und der sich west-östlich erstreckenden Verbindungsachse der europäischen Metropolen an den Autobahnen A44, A40 und A57. Der drittgrößte deutsche Flughafen liegt nur 20 Minuten entfernt und ermöglicht Verbindungen zu weltweit über 180 Zielen. Mit direktem Zugang zum Rhein sind von Krefeld aus die Welthäfen Rotterdam, Antwerpen und Hamburg per Schiff in nur einem Tag zu erreichen. Die Stadt bietet mit der Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Düsseldorf ausgezeichnete Standortvoraussetzungen für national und international agierende Unternehmen.

Krefeld is located at the intersection of the most important European economic and growth areas along the River Rhine and the west-east connecting axis of the European metropolises on the A44, A40 and A57 Auto-bahns. The third largest German airport is only 20 minutes away and offers connections to over 180 destinations worldwide. With direct access to the Rhine, the world ports of Rotterdam, Antwerp and Hamburg can be reached by ship in just one day from Krefeld. The city is, with its proximity to the state capital of Düsseldorf, an excellent location for national and international companies.

# 227.417



**Einwohner\***  
Inhabitants\*



## 8,70 € / m<sup>2</sup>



**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
Average housing rent new constructions



## 126,3

**Zentralität**  
index of centrality – retail



## 11,00 € / m<sup>2</sup> MF/G

**Büro Spitzenmiete**  
Office space prime rent



## 3.300 € / m<sup>2</sup>

**Durchschnittlicher Kaufpreis  
Eigentumswohnungen Erstbezug**  
Condominium average purchasing price  
(new construction)

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

### Stadt Krefeld

Rathaus, Von-der-Leyen-Platz 1  
D-47798 Krefeld  
+49 2151 / 86-0  
www.krefeld.de

### Wirtschaftsförderungs- gesellschaft Krefeld mbH

Neue Linner Straße 87  
D-47798 Krefeld  
+49 2151 / 820 74-0  
www.wfg-krefeld.de

### Grundstücksgesellschaft der Stadt Krefeld GmbH & Co. KG

Neue Linner Straße 87  
D-47798 Krefeld  
+49 2151 / 820 74-0  
www.wfg-krefeld.de

## Kennziffern Krefeld

### Key figures Krefeld

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	222.026	222.058	222.500	225.144	226.812	233.342	227.020	227.417
	117,8	120,3	119,5	122,0	123,8	124,6	126,7	126,3
	99,9	99,3	99,1	98,7	98,5	98,5	98,2	98,0
						533	533	533
						480	480	480
	83.060	84.899	84.693	85.480	87.279	91.220	94.393	94.415
	60.962 €	59.981 €	60.926 €	61.905 €	62.975 €	64.076 €	66.595 €* 67.018 €* 67.018 €* 67.018 €* 67.018 €*	67.018 €*
	10,6 %	11,2 %	11,2 %	11,0 %	10,7 %	10,4 %	10,2 %	10,1 %
	36.768	36.887	36.745	36.829	37.279	38.522	39.000	39.261*
	35,1 %	35,0 %	35,0 %	34,9 %	34,9 %	34,8 %	34,7 %	34,7 %*
	995	1.000	1.009	1.016	1.028	1.038	1.043	1.044
	16,0	25,0	16,0	18,0	13,0	16,0	9,0	5,5
	3,2	5,2	11,6	4,5	12,2	8,6	5,8	0,8
	10,50 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €
	8.256	8.529	8.545	9.218	9.838	10.155	9.942	10.382
	276	257	208	281	192	354	235	243
	6,90 €	7,20 €	7,30 €	7,40 €	7,40 €	8,00 €	8,50 €	8,70 €
	2.250 €	2.350 €	2.450 €	2.600 €	2.750 €	3.000 €	3.150 €	3.300 €
	315.000 €	325.000 €	335.000 €	370.000 €	390.000 €	410.000 €	410.000 €	415.000 €



# Mönchengladbach

Mit mehr als 270.000 Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt am Niederrhein. Die positive Standort- und Wirtschaftsentwicklung fußt auf einem dynamischen und starken Immobilienstandort. Diese Entwicklung zeigt sich z. B. mit der Eröffnung des MINTO als überregional bedeutsames Shopping Center, der Weiterentwicklung des hochwertigen Business Parks Nordpark oder der Entwicklung des Regioparks zu einem der Top-Logistikstandorte in Deutschland. Mit der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt reagiert die Stadt auf aktuelle Tendenzen und Herausforderungen wie soziale Stabilität, Wandel zur Wissensgesellschaft, Klimaschutz und Demografiefestigkeit.

With more than 270,000 inhabitants, Mönchengladbach is the largest city in the Niederrhein Region. The positive location and economic development is based on a dynamic and strong real estate location. For example, this development is reflected in the opening of the MINTO as a nationally significant shopping centre, the further development of the high-quality business park Nordpark or the development of the Regio Park into one of the top logistics locations in Germany. With its urban development strategy mg+ Growing City, the city is reacting to current trends and challenges such as social stability, the changeover to a knowledge society, climate protection and demographic stability.

# 270.458

Einwohner\*  
Inhabitants\*



# 10,50 €

/m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>



Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug

Average housing rent new constructions

# 32.400 m<sup>2</sup>

MF/G  
MF/G

Fertigstellungen Büro\*\*

Office space completions\*\*



# 13,30 €

/m<sup>2</sup> MF/G  
/m<sup>2</sup> MF/G

Büro Spitzenmiete

Office space prime rent



# 3.500 €

/m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>

Durchschnittlicher Kaufpreis

Eigentumswohnungen Erstbezug

Condominium average purchasing price  
(new construction)

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

\*\* Prognose 2020 Prediction 2020

Stadt Mönchengladbach

D-41050 Mönchengladbach

+49 2161 / 25-0

[www.moenchengladbach.de](http://www.moenchengladbach.de)

WFMG – Wirtschaftsförderung  
Mönchengladbach GmbH

Neuhofstraße 52

D-41061 Mönchengladbach

+49 2161 / 82 379-9

[www.wfmfg.de](http://www.wfmfg.de)

EWMG – Entwicklungsgesellschaft  
der Stadt Mönchengladbach mbH

Regentenstraße 21

D-41061 Mönchengladbach

+49 2161 / 46 64-0

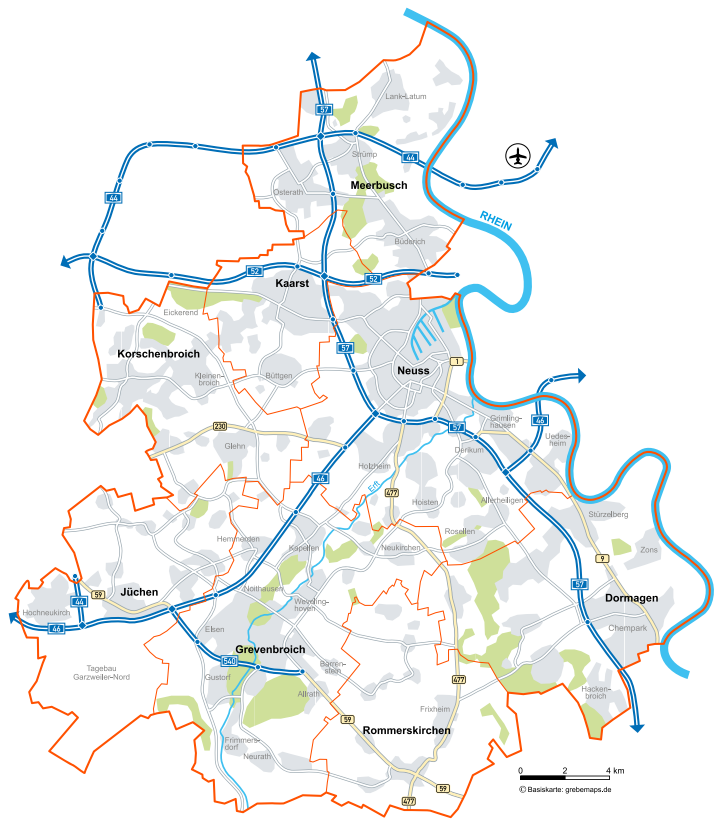
[www.ewmg.de](http://www.ewmg.de)

## Kennzahlen Mönchengladbach

### Key figures Mönchengladbach

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)

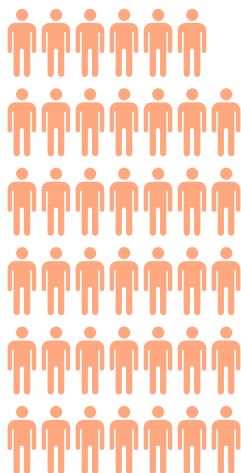
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	255.087	255.430	256.853	266.586	269.558	270.553	270.428	270.458
	113,5	115,0	117,0	118,9	120,5	118,3	119,1	117,0
	96,3	95,2	94,8	94,7	94,3	94,7	93,1	93,1
						620	620	620
						490	490	490
	85.095	87.746	89.588	92.478	93.725	96.392	100.119	100.118
	53.777 €	53.457 €	54.791 €	55.364 €	56.741 €	57.911 €	58.834 €*	59.931 €**
	11,2 %	11,4 %	11,4 %	10,8 %	10,5 %	10,2 %	9,8 %	9 %
	40.253	40.618	41.364	42.569	43.121	44.161	44.643	45.317*
	36,4 %	36,5 %	36,6 %	36,7 %	36,9 %	37,0 %	37,1 %	37,2 %*
	1.089	1.099	1.106	1.132	1.136	1.146	1.180	1.195
	20,0	35,0	35,0	15,0	10,0	13,0	18,5	15,0
	7,6	13,1	7,8	34,0	3,4	3,8	39,9	17,7
	11,80 €	12,10 €	12,10 €	12,30 €	12,60 €	12,70 €	13,00 €	13,30 €
	9.834	10.529	11.490	12.718	13.652	14.234	14.531	14.917
	234	388	227	283	598	521	234	560
	7,00 €	7,10 €	7,50 €	8,00 €	8,80 €	9,50 €	10,00 €	10,50 €
	2.350 €	2.450 €	2.600 €	2.750 €	2.800 €	3.000 €	3.500 €	3.500 €
	300.000 €	305.000 €	310.000 €	340.000 €	350.000 €	355.000 €	355.000 €	370.000 €



# Rhein-Kreis Neuss

Acht Städte und Gemeinden bilden auf einer Fläche von 576,52 km<sup>2</sup> mit rund 452.000 Einwohnern eine starke Gemeinschaft. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt pro Kopf ist der Rhein-Kreis Neuss seit Jahren der wirtschaftsstärkste Kreis in Nordrhein-Westfalen. Bereits 29.000 Unternehmen, darunter namhafte Weltkonzerne, schätzen die Standortfaktoren, die hier auf attraktive Lebensbedingungen treffen. Dabei überzeugen die internationale Ausrichtung der Wirtschaft, ein attraktives Potenzial von qualifizierten Arbeitskräften sowie eine ausgezeichnete logistische Infrastruktur. Der Neuss-Düsseldorfer Hafen ist ein Drehkreuz für die weltweite Verteilung von Waren und Gütern.

Eight cities and municipalities cover an area of 576.52 km<sup>2</sup> and form a strong community with around 452,000 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. 29,000 companies, including well-known global corporations, have already come to appreciate the location factors of this area and its attractive living conditions. Convincing aspects are the international orientation of the economy, the attractive potential in terms of qualified employees and an excellent logistical infrastructure. Neuss-Düsseldorf port is a hub for the worldwide distribution of goods and commodities.



# 451.730

**Einwohner\***  
Inhabitants\*

# 9,70 €

/ m<sup>2</sup>  
/ m<sup>2</sup>



**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
Average housing rent new constructions

# 1.636.000 m<sup>2</sup>

MF/G  
MF/G

**Büroflächenbestand**  
Office space stock



# 11,30 €

/ m<sup>2</sup> MF/G  
/ m<sup>2</sup> MF/G

**Büro Spitzenmiete**  
Office space prime rent



# 3.850 €

/ m<sup>2</sup>  
/ m<sup>2</sup>

**Durchschnittlicher Kaufpreis  
Eigentumswohnungen Erstbezug**  
Condominium average purchasing price  
(new construction)

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

**Rhein-Kreis Neuss**

Oberstraße 91  
D-41460 Neuss  
+49 2131 / 928-7500  
www.rhein-kreis-neuss.de

**Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
Rhein-Kreis Neuss mbH**

Oberstraße 91  
D-41460 Neuss  
+49 2131 / 928-7500  
www.wfgrkn.de

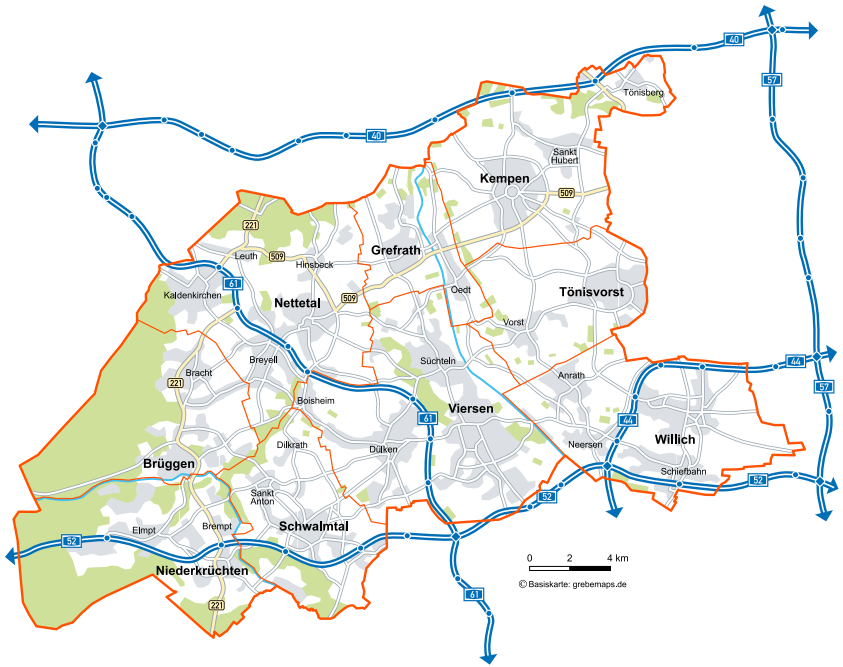
## Kennzahlen Rhein-Kreis Neuss

### Key figures Rhein-Kreis Neuss

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	439.225	440.602	442.522	450.026	447.431	448.735	541.007	451.730
	90,1	91,3	92,1	91,1	91,7	92,4	94,0	93,8
	114,8	114,4	113,9	113,5	113,2	113,2	112,5	112,2
						435–500	435–500	435–590
						444–455	444–455	444–455
	131.488	134.637	136.897	140.060	143.395	145.296	150.142	150.159
	75.976 €	76.312 €	77.047 €	79.974 €	81.219 €	82.894 €	81.101 €*	81.873 €**
	6,0 %	6,4 %	6,4 %	6,1 %	5,7 %	5,7 %	5,3 %	5,0 %
	55.733	56.149	56.896	57.851	58.878	59.399	60.056	60.740*
	33,0 %	33,0 %	33,0 %	33,0 %	33,4 %	33,0 %	33,0 %	33,4 %*
	1.602	1.611	1.614	1.614	1.616	1.617	1.618	1.636
	20,7	22,3	23,5	18,4	13,5	31,5	14,6	19,5
	0,8	9,8	3,4	0,0	1,2	1,5	1,5	0,0
	10,50 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,00 €	11,10 €	11,30 €
	15.358	15.541	15.962	16.347	16.678	16.971	17.352	17.931
	1.365	1.061	837	1.084	1.579	1.149	1040	1187
	7,50 €	7,80 €	7,90 €	8,40 €	8,70 €	9,10 €	9,50 €	9,70 €
	2.025 €	2.200 €	2.400 €	2.700 €	3.000 €	3.300 €	3.750 €	3.850 €
	340.000 €	350.000 €	375.000 €	400.000 €	425.000 €	450.000 €	470.000 €	490.000 €



# Kreis 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. Gewerbesteuerhebesätze, Grundstücks- und Immobilienpreise sind moderat. Der Kreis Viersen verfügt über beste Verkehrsverbindungen 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.

Pulsating life, intact nature: That's the Viersen district. 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 trade tax rates, land and property prices are moderate. 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 Meuse. The economy is made up of a balanced mix of sectors.



# 298.863

**Einwohner\***  
Inhabitants\*



## 8,90 € / m<sup>2</sup>

**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
Average housing rent new constructions



## 100,9

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



## 9,70 € / m<sup>2</sup> MF/G

**Büro Spitzenmiete**  
Office space prime rent



## 2.950 € / m<sup>2</sup>

**Durchschnittlicher Kaufpreis  
Eigentumswohnungen Erstbezug**  
Condominium average purchasing price  
(new construction)

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

**Kreis Viersen**

Rathausmarkt 3  
D-41747 Viersen  
+49 2162 / 39-0  
[www.kreis-viersen.de](http://www.kreis-viersen.de)

**Wirtschaftsförderungsgesellschaft  
für den Kreis Viersen mbH**

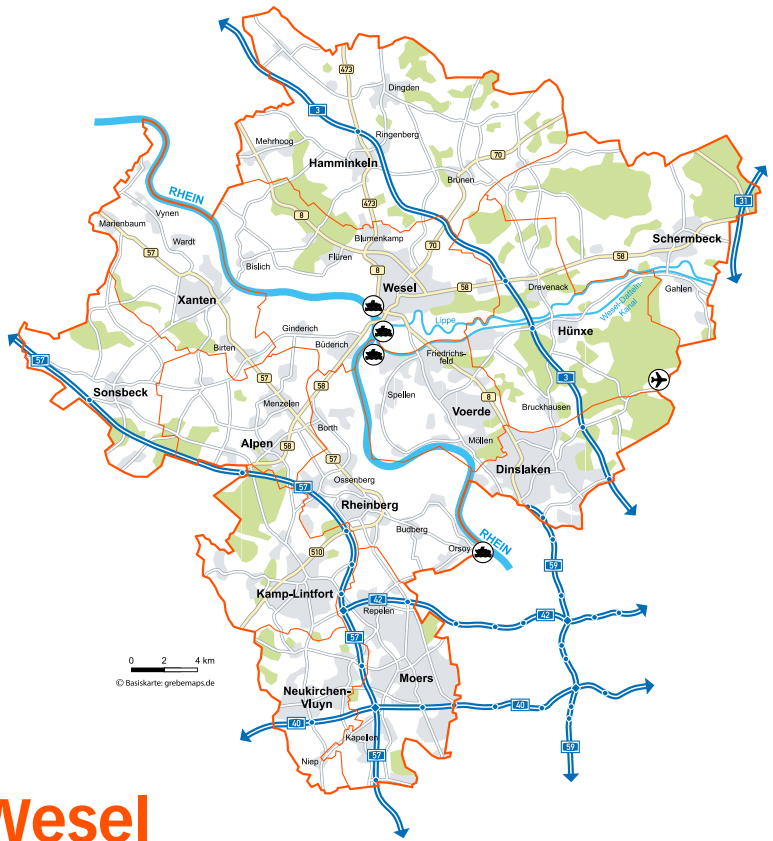
Willy-Brandt-Ring 13  
D-41747 Viersen  
+49 2162 / 81 79-01  
[www.wfg-kreis-viersen.de](http://www.wfg-kreis-viersen.de)

## Kennzahlen Kreis Viersen

### Key figures District of Viersen

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	295.448	294.921	295.067	297.661	298.422	298.733	298.935	298.863
	87,1	86,8	86,9	87,4	86,5	86,7	87,4	88,0
	101,7	102,1	102,1	101,9	101,5	101,2	101,0	100,9
						429–500	429–500	440–500
						410–475	410–475	410–465
	80.275	82.091	83.975	85.261	86.541	89.169	94.050	94.050
	53.446 €	54.313 €	56.575 €	56.753 €	58.196 €	59.526 €	58.735 €*	59.877 €*
	7,1 %	7,3 %	7,2 %	6,9 %	6,8 %	6,4 %	5,9 %	5,3 %
	34.662	35.085	35.583	35.774	35.958	36.583	36.942	37.051*
	32,1 %	31,9 %	31,8 %	31,6 %	31,5 %	31,3 %	31,2 %	31,0 %*
	684	686	686	688	688	688	691	691
	1,6	4,3	2,5	3,5	2,5	4,5	6,0	1,3
	1,5	1,3	0,0	1,5	0,0	0,8	3,5	0,0
	k.A.	9,50 €	9,50 €	9,50 €	9,50 €	9,50 €	9,60 €	9,70 €
	8.961	9.392	10.107	10.576	11.022	11.312	11.391	12.324
	463	700	703	543	271	553	735	759
	6,60 €	7,00 €	7,20 €	7,40 €	7,90 €	8,50 €	8,60 €	8,90 €
	1.950 €	2.025 €	2.200 €	2.400 €	2.500 €	2.600 €	2.900 €	2.950 €
	267.500 €	275.000 €	285.000 €	290.000 €	315.000 €	315.000 €	330.000 €	350.000 €



# Kreis Wesel

Zu beiden Seiten des Rheins gelegen, zeichnet sich der Kreis Wesel vor allem durch seine wachsende Wirtschaft aus. Die geringe Arbeitslosenquote, aber auch die über dem Landesdurchschnitt liegende Exportquote sind Belege dafür, dass die Wirtschaft im Kreis gut aufgestellt ist. Gleichzeitig weist der gewerbliche Immobilienmarkt eine hohe Dynamik auf. Sowohl europäische Logistikzentren als auch E-Commerce-Zentren sind entstanden und festigen weiter die bereits starke Stellung der Logistik im Kreis. Insbesondere in den Hafengebieten ist noch Platz für neue Ideen. Spannende Entwicklungen sind zudem auf den ehemaligen Bergbau- und Industrieflächen möglich.

Located on both sides of the Rhine, the Wesel district is characterized by its growing economy. The low unemployment rate and the export quota, which is above the average for the federal state, are proof that the economy in the district is in a strong position. At the same time, the commercial real estate market is very dynamic. The logistics sector in particular has taken the opportunity here to develop. Both European logistics and e-commerce centres have been established and underline the strong position of logistics in the district. In the port areas in particular there is still room for new ideas. Exciting developments are also possible in the former mining and industrial areas.

# 459.976



**Einwohner\***  
**Inhabitants\***



**9,20 €** /m<sup>2</sup> MF/G  
/m<sup>2</sup> MF/G

**Büro Spitzenmiete**  
**Office space prime rent**

**8,30 €** /m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>



**Durchschnittlicher Wohnungsmietpreis Erstbezug**  
**Average housing rent new constructions**



# 413–765

**Grundsteuer B**  
**Real estate tax B**



**3.100 €** /m<sup>2</sup>  
/m<sup>2</sup>

**Durchschnittlicher Kaufpreis**  
**Eigentumswohnungen Erstbezug**  
**Condominium average purchasing price**  
**(new construction)**

\* Stand 31.12.2019 As of 31.12.2019

**Kreis Wesel**

Reeser Landstraße 31  
D-46483 Wesel  
+49 281 / 207-2136  
[www.kreis-wesel.de](http://www.kreis-wesel.de)

**EntwicklungsAgentur**  
**Wirtschaft Kreis Wesel**

Reeser Landstraße 31  
D-46483 Wesel  
+49 281 / 207-4085  
[www.eaw-kreiswesel.de](http://www.eaw-kreiswesel.de)

## Kennzahlen Kreis Wesel

### Key figures District of Wesel

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner (Stand 31.12.19)	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m²)	Office space stock (in 1,000 m²)
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m²)	Office space take-up (in 1,000 m²)
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m²)	Office space completions (in 1,000 m²)
		Bürospitzenmiete (pro m²)	Office space prime rent (per m²)
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m²)	Housing stock (in 1,000 m²)
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m²)	Housing rent new constructions (Ø / m²)
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m²)	Condominium purchasing price (Ø / m²)
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	458.329	457.033	457.244	462.664	461.715	461.305	459.809	459.976
	89,8	89,4	89,6	90,9	91,5	92,3	92,2	92,0
	99,3	100,0	99,9	99,5	99,6	99,5	99,5	99,2*
						413-765	413-765	413-765
						411-500	411-510	411-510
	120.824	125.454	126.106	127.916	129.627	133.070	138.686	138.259
	53.498 €	55.018 €	56.768 €	56.607 €	57.636 €	58.656 €	58.871 €*	59.715 €*
	7,1 %	7,4 %	7,7 %	7,5 %	7,1 %	6,9 %	6,3 %	5,9 %
	53.077	53.510	53.529	53.751	53.995	54.788	55.414	55.651*
	32,8 %	32,7 %	32,6 %	32,4 %	32,3 %	32,2 %	32,0 %	31,9 %*
	1.051	1.052	1.054	1.059	1.062	1.066	1.066	1.070
	4,6	4,7	4,4	9,8	5,5	4,5	7,7	6,6
	16,2	0,8	1,5	4,7	2,9	4,5	0,4	3,9
	k.A.	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,00 €	9,10 €	9,20 €
	k.A.	k.A.	15.552	16.096	15.273	15.198	15.711	16.356
	958	893	981	804	1.190	1.001	948	1056
	6,60 €	6,80 €	6,90 €	7,40 €	8,10 €	8,30 €	8,30 €	8,30 €
	1.950 €	2.050 €	2.150 €	2.400 €	2.600 €	2.800 €	3.000 €	3.100 €
	265.000 €	275.000 €	275.000 €	280.000 €	295.000 €	300.000 €	320.000 €	340.000 €

Ruhrgebiet

# Niederrhein: Naheliegend.

Es ist weit mehr als unsere Lagegunst in der Metropolregion Rheinland mit knapp neun 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 multi-modale Infrastruktur mit Rheinanschluss; unser Mix aus Urbanität und Natur mit hoher Lebensqualität. Gut für Sie: Wir haben noch Platz in unserer Wachstumsregion – in unmittelbarer Nachbarschaft zur NRW-Landeshauptstadt Düsseldorf, zu Köln, zum Ruhrgebiet und zu den Niederlanden.

Niederlande

Düsseldorf

Köln

nieder rhein

# G

**Anhang**  
Appendix



## **Kontakt** **Contact**

### **Standort Niederrhein GmbH**

Friedrichstraße 40

D-41460 Neuss

☎ +49 2131 / 92 68 591

📠 +49 2131 / 92 68 595

@ info@standort-niederrhein.de

🌐 www.invest-in-niederrhein.de



#### **Bertram Gaiser**

Geschäftsführer

Managing Director

@ gaiser@standort-niederrhein.de



#### **Andrea Scharf**

Projektleitung

Project Management

@ scharf@standort-niederrhein.de

**Impressum**  
**Imprint**



[invest-in-niederrhein.de](http://invest-in-niederrhein.de)



**Standort Niederrhein GmbH**

Friedrichstraße 40  
D-41460 Neuss

☎ +49 2131 / 92 68 591

📠 +49 2131 / 92 68 595

@ [info@standort-niederrhein.de](mailto:info@standort-niederrhein.de)

🌐 [www.invest-in-niederrhein.de](http://www.invest-in-niederrhein.de)

**In Zusammenarbeit mit**  
**In cooperation with**

**bulwiengesa AG**

Eschersheimer Landstraße 10  
60322 Frankfurt am Main

☎ +49 69 / 75 61 467-60

🌐 [www.bulwiengesa.de](http://www.bulwiengesa.de)

🌐 [www.riwis.de](http://www.riwis.de)

**Stand September 2020**

As of September 2020

**Konzept, Gestaltung**  
**Concept, Design**

ZEICHENSAELE GmbH, Mönchengladbach

**Druck, Produktion**  
**Print, Production**

KARTEN Druck & Medien GmbH & Co. KG,  
Mönchengladbach

## Tabellarische Zusammenfassung

### Tabular summary

Kategorie	Category	Thema	Topic
Allgemein	General	Einwohner	Inhabitants
		Zentralität	index of centrality – retail
		Kaufkraftindex	Purchasing power index
		Grundsteuer B	Real estate tax B
		Gewerbesteuer Hebesatz	Trade tax multiplier
Beschäftigte	Employees	SVP-Beschäftigte	Employees subject to social security
		Bruttowertschöpfung, absolut	Gross value added
		Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem	Gross value added per employee
		Arbeitslosenquote (Ø pro Jahr)	Rate of unemployment (Ø per year)
Büro	Office	Bürobeschäftigte	Office employees
		Anteil Bürobeschäftigte an SVP-Beschäftigten	Percentage office employees subject to social insurance
		Büroflächenbestand (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Büroflächenumsatz (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space take-up (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Fertigstellungen (Mietfläche für gewerblichen Bestand in 1.000 m <sup>2</sup> )	Office space completions (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Bürospitzenmiete (pro m <sup>2</sup> )	Office space prime rent (per m <sup>2</sup> )
Logistik	Logistics	SVP-Beschäftigte (Berufsgruppe 51+52)	Employees subject to social security
Wohnen	Residential	Wohnungsbestand (in 1.000 m <sup>2</sup> )	Housing stock (in 1,000 m <sup>2</sup> )
		Wohnungsfertigstellungen	Housing completions
		Mietpreis Erstbezug Wohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Housing rent new constructions (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Eigentumswohnung (Ø / m <sup>2</sup> )	Condominium purchasing price (Ø / m <sup>2</sup> )
		Kaufpreis Einfamilienhaus (Ø)	Single-family home purchasing price (Ø)
Sonstige	Other	Herkunftsländer ausländischer Unternehmen im Handelsregister	Countries of origin of foreign companies registered in commercial register

## Quellenangaben List of sources

---

2010–2016: Bundesamt für Statistik, RIWIS; 2017–2019: Angaben der Kommunen

---

Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg;  
CIMA Beratung+Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2019; bulwiengesa AG

---

Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2018; bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG auf Basis von: Bundesagentur für Arbeit nach WZ08

---

bulwiengesa AG auf Basis von: Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder

---

bulwiengesa AG auf Basis von: Arbeitskreis Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder

---

Bundesagentur für Arbeit

---

bulwiengesa AG auf Basis von: Statistische Landesämter, Bundesagentur für Arbeit

---

bulwiengesa AG auf Basis von: Statistische Landesämter, Bundesagentur für Arbeit

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

Bundesagentur für Arbeit nach KldB 2010

---

Landesbetrieb Information und Technik NRW

---

Landesbetrieb Information und Technik NRW

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

bulwiengesa AG

---

IHK Mittlerer Niederrhein, Niederrheinische IHK Duisburg-Wesel-Kleve zu Duisburg

## Kennzahlen Standort Niederrhein

### Key figures Niederrhein Region

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	1.972.092	1.972.742	1.979.149	2.005.828	2.005.634	2.007.394	2.009.199	2.020.909*
	96,6	97,5	98,2	99,0	99,5	99,9	100,7	100,6
	101,5	101,5	100,9	99,6	100,7	100,6	100,4	100,3
						448–620	413–765	413–765
						417–490	370–510	370–510
	583.262	601.300	609.779	625.175	636.613	653.285	678.855	653.066
	52.801 €	53.729 €	55.449 €	56.739 €	58.284 €	60.171 €	61.607 €*	63.149 €*
	58.742 €	59.329 €	60.835 €	61.415 €	62.397 €	63.625 €	64.405 €*	65.404 €*
	8,7 %	9,1 %	9,1 %	8,7 %	8,4 %	8,1 %	7,1 %	6,6 %
	256.990	260.045	262.452	265.322	268.129	272.769	276.052	278.246*
	34,0 %	33,4 %	33,4 %	33,3 %	33,3 %	33,1 %	33,1 %	33,0 %*
	6.123	6.151	6.172	6.217	6.237	6.268	6.312	6.350
	65,4	94,3	88,3	67,0	47,5	72,0	56,0	48,4
	29,8	39,5	26,8	50,3	20,5	27,6	56,2	22,4
	11,80 €	12,10 €	12,10 €	12,30 €	12,60 €	12,70 €	13,00 €	13,30 €
	66.708	69.279	70.895	74.650	77.746	80.495	81.178	83.492
	959.145	964.810	968.618	972.842	977.819	982.735	987.020	992.317
	4.259	4.234	3.952	3.795	4.973	4.709	4.288	4.743
	6,88 €	7,13 €	7,32 €	7,68 €	8,07 €	8,53 €	8,82 €	9,08 €
	2071 €	2.175 €	2.308 €	2.525 €	2.692 €	2.883 €	3.167 €	3.254 €
	287.917 €	295.833 €	303.750 €	320.417 €	340.833 €	350.417 €	362.500 €	378.333 €

\* Prognose Prediction



# Tabellarische Zusammenfassung

## Tabular Summary

