



**Marktreport 2020/2021 · Mönchengladbach**  
**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment**

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# MÖNCHENGLADBACH



**270.358**

Bevölkerung  
+ 2,8 % (zu 2014)



**23.649 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
97,5 (Kaufkraftindex)



**592**

Baufertigstellungen  
+ 148,7 % (zu 2018)



**3,7 %**

Leerstandsquote  
130,8 (Leerstandsindex)

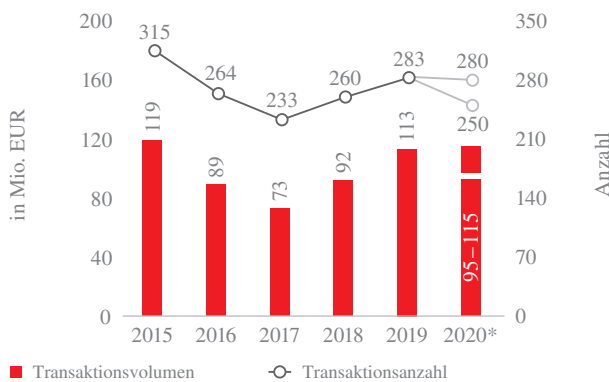


**7,23 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotsmiete  
+ 2,7 % (zu 2019)

Quelle: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme

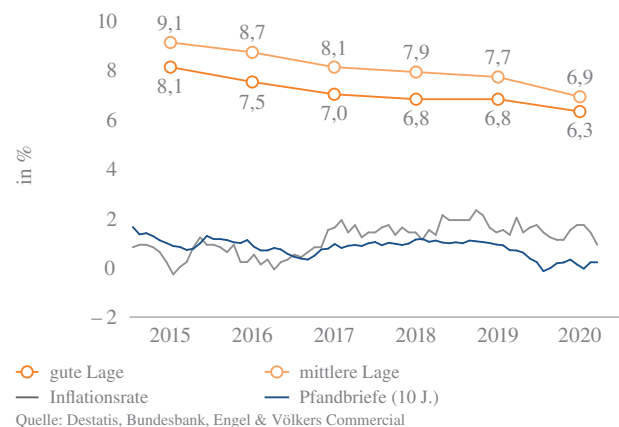
## Transaktionen



\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Mönchengladbach, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

## Rendite versus Inflation



Quelle: Destatis, Bundesbank, Engel & Völkers Commercial

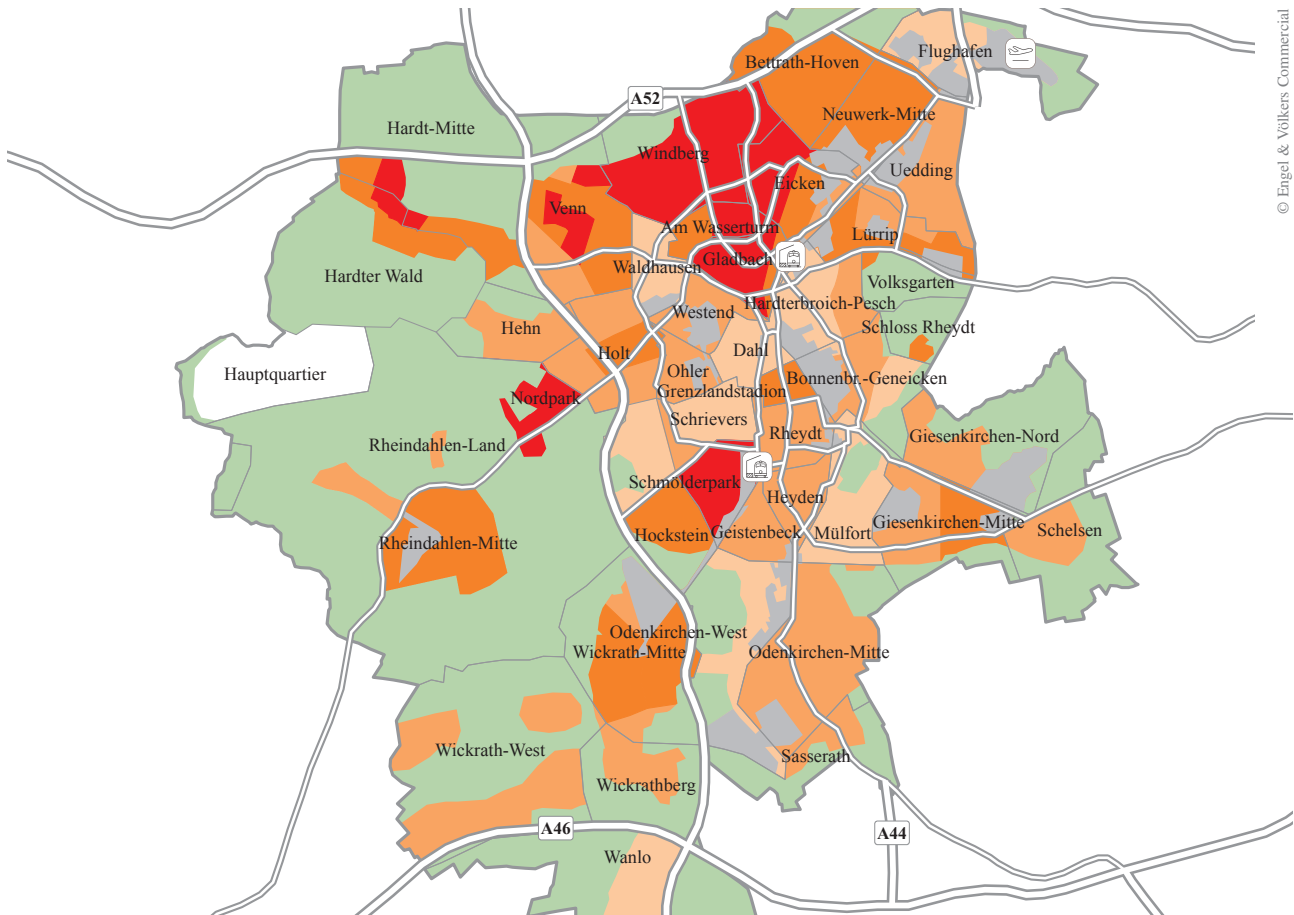
## Angebotsmieten 2020\*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup> (zu 2019)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup>	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m <sup>2</sup>
Windberg	47	7,48 (+4,3%)	6,00 – 9,20	10,15
Gladbach, Eicken	297	7,38 (+3,9%)	5,70 – 10,00	10,13
Hardt-Mitte	19	7,35 (+2,4%)	5,90 – 8,90	–
Hardterbroich, Pesch	103	7,31 (+6,9%)	5,50 – 9,20	–
Holt, Dahl	89	7,24 (+6,5%)	6,10 – 9,00	9,92
Lürrip, Neuwerk-Mitte, Bettrath, Hoven	104	7,19 (+4,5%)	5,50 – 9,10	–
Rheydt	244	6,98 (+3,4%)	5,50 – 8,80	–
Odenkirchen-Mitte, Odenkirchen-West	102	6,88 (+4,1%)	5,50 – 8,20	–
Rheindahlen-Mitte, Rheindahlen-Land	50	6,76 (+2,3%)	5,80 – 8,80	–

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

\* bezogen auf das 1. Halbjahr

## Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

## Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2018	2019	2020	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	14,6 – 16,8	14,8 – 17,0	15,3 – 17,9	↗
	Gute Lage	13,8 – 15,7	13,7 – 15,9	14,8 – 16,8	↗
	Mittlere Lage	11,5 – 13,7	12,0 – 13,9	13,5 – 15,5	→
	Einfache Lage	10,4 – 11,9	11,0 – 12,2	12,5 – 14,4	→
Preis EUR/m <sup>2</sup>	Sehr gute Lage	1.120 – 1.470	1.200 – 1.500	1.250 – 1.550	↗
	Gute Lage	920 – 1.290	1.000 – 1.320	1.120 – 1.400	↗
	Mittlere Lage	700 – 900	780 – 1.040	850 – 1.100	→
	Einfache Lage	630 – 790	680 – 880	800 – 980	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



*Der Mönchengladbacher Immobilienmarkt bleibt weiterhin stabil und die Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage ist nach wie vor sehr hoch. Die Preise haben sich auf einem stetig gestiegenen hohen Preisniveau eingependelt. Ein florierender Arbeitsmarkt und Investitionen in Großprojekte machen den Immobilienmarkt für überregionale Investoren attraktiv. Insbesondere private Eigentümer nutzen derzeit die Chance, für ihre Liegenschaft einen Bestpreis zu erzielen.*

Daniel Klömpges, Engel & Völkers Commercial Mönchengladbach

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juni 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2019), Kaufkraft (2020), Marktaktive Leerstandsquote (2018), Baufertigstellungen (2019), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2020). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

**EVC Rheinland GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH**  
**Rheinbahnstraße 36 · 41063 Mönchengladbach**  
**Tel. +49-(0)2161-94 64 70 · MoenchengladbachCommercial@engelvoelkers.com**

[www.engelvoelkers.com/moenchengladbachcommercial](http://www.engelvoelkers.com/moenchengladbachcommercial)  
[www.engelvoelkers.com/commercial/research](http://www.engelvoelkers.com/commercial/research)

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**