

Messemagazin

Foto: Presseamt Münster/Münster View



DAS MÜNSTER|LAND

PROJEKTE. PLÄNE. PERSPEKTIVEN.

Unsere Immobilienprofis auf der EXPO REAL | 7. bis 9. Oktober 2024 | B2.242



Foto: Münsterland e.V./Anja Tiwisina (kleines Foto: Wirtschaftsförderung Münster GmbH)



MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

muensterland.com/exporeal

Der Immobilienstandort Münsterland auf der EXPO REAL



Foto: Münsterland e.V./Christoph Steinweg

Quo vadis, Immobilienwirtschaft? Ungewisse Marktlagen, steigende Kosten und unklare Zins- und Inflationsentwicklungen – die aktuellen Problemstellungen sind vielfältig. Auch Themen wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit bzw. ESG beschäftigen die Marktakteurinnen und -akteure in hohem Maße auf der EXPO REAL, Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen.

Im Jahr 2024 adressieren insgesamt 22 Aussteller und drei Standpartner aus dem Münsterland ein breites Fachpublikum, um über die eigenen Leistungen sowie die guten Standortbedingungen in der Region zu sprechen. Den passenden Rahmen bildet der MÜNSTER|LAND-Stand mit der bekannten Nummer B2.242.

Modern und einladend ist das Konzept, das Vertreterinnen und Vertreter der Regionen sowie aus den Branchen Investment, Projektentwicklung, Beratung, Corporate-Real-Estate-Management, Architektur und Planung zum Austausch anregt.

Der Messestand MÜNSTER|LAND auf der EXPO REAL wird gemeinsam von der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und dem Münsterland e.V. organisiert.

muensterland.com/exporeal



Andreas Grotendorst
Vorstand Münsterland e.V.



Foto: Münsterland e.V./Philipp Fötting

Editorial

Das Münsterland: eine starke Region mit Potenzial

*Liebe Partnerinnen und Partner,
Mitausstellende, Wirtschaftsakteurinnen
und -akteure und Interessierte!*

Das Münsterland kann sich sehen lassen: Wir haben mit vier Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote in NRW, überzeugen mit einem starken Mittelstand, einer beeindruckenden Branchenvielfalt und erfrischender Innovationsfreude. Im Schulterchluss mit Münster als Oberzentrum und den vielen Mittelzentren entwickeln wir den ländlichen Raum zu einer Region mit Zukunft. Genau diese Verbundenheit demonstrieren wir gemeinsam mit Ihnen auf der EXPO REAL an unserem MÜNSTER|LAND-Stand. Zusammen zeigen wir Gesicht, präsentieren uns den Besucherinnen und Besuchern als zukunftsstrahlende Region und knüpfen wichtige Kontakte.

Deshalb ist der Münsterland e.V. seit nahezu Beginn an als Regionalmanagement-Organisation und Mitaussteller in München dabei. Denn als Netzwerkzentrale der Region gibt es kaum einen besseren Ort, um mit Ihnen und weiteren Akteurinnen und Akteuren aus der Wirtschaft im Dialog zu bleiben. Auf der EXPO REAL können wir zeigen, welche starken Potenziale in unserer Immobilienwirtschaft stecken, wie Sie mit innovativen Lösungen den Herausforderungen unserer Zeit begegnen und unsere Zukunft mitgestalten können.

Zusammen stärken wir die Wahrnehmung und das Image unserer Region und schaffen eine Plattform für spannenden Austausch und gute Geschäfte.

Wir freuen uns auf das Netzwerken und den Erfahrungsaustausch, auf Ihren Beitrag, Ihre Themen und Ihre Impulse. Dank Ihrer Unterstützung können wir Ihnen erstmals das EXPO REAL-MesseMagazin des Münsterlandes an die Hand geben, mit dem Sie bereits vor der Messe auf sich und Ihre Themen aufmerksam machen können.

Das Münsterland ist eine Region, in der es sich zu leben, zu arbeiten und natürlich zu investieren lohnt. Hier wartet DAS GUTE LEBEN. Wir dürfen zurecht stolz auf unsere Heimat sein und sie selbstbewusst nach innen und außen vertreten. Darüber sollten wir reden – nicht nur untereinander, sondern auch mit den Gästen unseres Standes. Lassen Sie uns sie gemeinsam von unseren Unternehmen, unserer Wirtschaftskraft, unserer Region überzeugen und zeigen, wer wir sind und was wir können.

Ihr Andreas Grotendorst
Vorstand des Münsterland e.V.

Der Messestand MÜNSTER/LAND auf der EXPO REAL

Foto: Wirtschaftsförderung Münster GmbH



Enno Fuchs
Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Foto: WFM Münster/Martin Kühle

Editorial

Gestalten Sie die Zukunft der Branche aktiv mit!

Liebe Akteurinnen und Akteure der Immobilienwirtschaft!

Vermutlich geht es Ihnen wie mir: Alljährlich, im September, steigt bei mir die Vorfreude auf die EXPO REAL. Denn sie ist DIE Immobilienmesse, der pulsierende Treffpunkt für uns Fachleute, Investoren, Entwickler und Dienstleister der internationalen Immobilienbranche.

Wir haben Sie für dieses Magazin um Ihr Feedback zur aktuellen Marktlage, um Ihre Erwartungen und Themen gebeten. Die Antworten, für die wir Ihnen nochmals ausdrücklich danken, haben unsere Einschätzung in vielerlei Hinsicht bestätigt: Die Teilnahme an der EXPO REAL ist für uns Unternehmen und Fachleute eine strategische Notwendigkeit mit zahlreichen Vorteilen, die weit über die unmittelbaren Geschäftsmöglichkeiten hinausgehen.

Lassen Sie uns in München die einzigartige Möglichkeit zum Networking ergreifen, Kontakte knüpfen, Erfahrungen austauschen und potenzielle Partnerschaften erkunden. In einer Branche, in der Beziehungen und Vertrauen eine zentrale Rolle spielen, sind der persönliche Kontakt und der Austausch unter uns Entscheidern unerlässlich.

Ungewisse Marktlagen, steigende Kosten und unklare Zins- und Inflationsentwicklungen sind die Herausforderungen, vor denen die Investoren und die Immobilienbranche stehen. Zusätzlich prägen die

Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), die Digitalisierung, neue Technologien, nachhaltige Bauweisen und innovative Geschäftsmodelle den Markt. Und schließlich muss auch die Immobilienbranche ökologische Verantwortung übernehmen.

Die Teilnahme an der EXPO REAL bedeutet daher auch, sich aktiv zu diesen Zukunftsthemen mit anderen Fachleuten austauschen und nachhaltige Strategien entwickeln zu können. Und ich betone, dass Sie auch und gerade am Stand des Münsterlandes einen umfassenden Überblick über aktuelle Projekte und Investitionschancen erhalten. Dafür sorgen die Akteurinnen und Akteure unterschiedlichster Marktsegmente, die sich auch 2024 bei uns einfinden.

Wer sich hier informiert, kann frühzeitig auf Veränderungen reagieren und sich Wettbewerbsvorteile sichern. Vor diesem Hintergrund wollen wir Ihnen mit dem erstmals produzierten EXPO REAL-Messemagazin des Münsterlandes eine spannende Lektüre zur Vorbereitung Ihres erfolgreichen Messeauftritts bieten.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses zentralen Events zu sein und die Zukunft der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten.

Ihr Enno Fuchs
Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Münster

Inhalt

- 7 Ernsting's family GmbH & Co. KG
- 8 KonvOY GmbH
- 9 Volksbank im Münsterland eG
- 10 Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG)
- 11 Sparkassen Immobilien GmbH
- 12 CM Immobilien Entwicklung GmbH
- 13 gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH
Bode Planungsgesellschaft für Energieeffizienz mbH
- 14 Münsterland e.V.
- 15 GRIMM HOLDING GMBH
- 16 SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH
- 17 Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
- 18 Eucon Digital GmbH
- 19 AirportPark FMO GmbH
- 20 Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
- 21 Stadt Münster – Dezernat für Planung, Bau und Wirtschaft
- 22 assmann gruppe
- 23 Volksbank Westmünsterland eG
- 24 WEst – Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH
- 25 BOLLE System- und Modulbau GmbH
- 26 HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH
- 27 wfc – Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH
- 28 nts Ingenieurgesellschaft mbH
- 29 Der-Facility-Manager Peter Schmidt
- 30 Wirtschaftsförderung Münster GmbH
- 31 Impressum



Foto: Münsterland e.V. / Philipp Föltling

Ernsting's family GmbH & Co. KG



Foto: Ernsting's family / Hendrik Wardenga

Ernsting's family wächst

„Expansion, aber nicht um jeden Preis“

Mit 1.925 Filialen, zirka 12.500 Beschäftigten und einer starken Online-Präsenz ist Ernsting's family eine Größe im Textileinzelhandel. Der Schritt auf den niederländischen Markt unterstreicht den ambitionierten Wachstumskurs der Coesfelder, die schon zum x-ten Mal mit einem klaren Ziel nach München fahren: die Expansion vorantreiben. Strategisch durchdacht, gut geplant und nicht um jeden Preis – typisch westfälisch. So setzte das Unternehmen 1,465 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2023/24 um.

Die EXPO REAL ist der Hotspot für die Handelsimmobilienbranche. „Hier treffen wir Projektentwickler, Eigentümer und Vermieter, Kommunen und Regionen, die uns mit Informationen und potenziellen Flächenangeboten versorgen“, sagt Mareen Vögeding, zuständig für das strategische Expansionsmanagement. „Für uns sind diese Kontakte in alle Richtungen wichtig, weil wir ein gutes Wachstum an Filialen haben. Der Stand des Münsterlandes bildet für alle Messeaktivitäten die Basis und verdeutlicht die Verbundenheit mit der Region.“

„Qualität zu überraschend günstigen Preisen“, ist die Prämisse des Unternehmens, das mit sozialer, gesellschaftlicher und ökolo-

gischer Verantwortung die Erschließung neuer Vertriebswege kontinuierlich fortsetzt. „Wir wissen, welche Städte und Standorte wir belegen wollen und werden. Und ist das dieses Jahr nicht möglich, zum Beispiel wegen der zu hohen Mietkosten, dann warten wir, bis

„Der Stand des Münsterlandes bildet für alle Messeaktivitäten die Basis und verdeutlicht die Verbundenheit mit der Region.“

die Verhältnisse passen. Das betrifft beispielsweise stark frequentierte oder Hochfrequenzlagen.“

Laut Mareen Vögeding ist Ernsting's family in den Frequenzlagen in Mittel-

städten bereits sehr gut aufgestellt. Anders zu bewerten sind die Ballungsräume, also Großstädte und ihre Hochfrequenzlagen. „Diese Themen müssen wir für uns noch einmal neu bewerten, weil da die Kostenstrukturen ganz andere sind.“ Was bei Vermietern immer mehr ankommt: „Wir sind das, was wir mit unserem Unternehmen auch ausstrahlen: ein super kostenstrukturierter, verbindlicher Mieter, der auch regelmäßig in die Flächen investiert.“

ANSPRECHPARTNERIN

Mareen Vögeding

Strategisches Expansionsmanagement

mareen.voegeding@ernstings-family.com



Foto: KonVOY/Ulrich Falke

Neue Stadtquartiere

zum Wohlfühlen

Circa 211 Millionen Euro wurden in die beiden Quartiere York und Oxford seit 2019 investiert. Die KonVOY als Tochtergesellschaft der Stadt Münster entwickelt die beiden Areale. Laut Geschäftsführer Stephan Aumann soll die Konversion bis zum Jahr 2030 insgesamt 3.000 Wohneinheiten bieten.

Wie erklären Sie Investoren auf der EXPO REAL Ihre Aufgabe?

Die KonVOY ist für die Bodensanierung, die Baureifmachung sowie die Erschließung und Entwicklung der Quartiere York und Oxford zuständig. Wir führen qualifizierende Vergabeverfahren für Teilquartiere und Baufelder durch. Das gelingt mit der Fokussierung der offenen und transparenten Vermarktungsprozesse auf Qualität, Umsetzungsgeschwindigkeit und Verlässlichkeit.

Was sind die Zielsetzungen?

Münster ist eine attraktive Großstadt mit hoher urbaner Qualität. Mit dem York- und dem Oxfordquartier entstehen zukunftsweisende Quartiere zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Der Fokus wird auf bezahlbares, attraktives und nachhaltiges Wohnen in einer Mischung aus charaktervollen Bestandsgebäuden und modernen Neubauten gelegt, die den Bewohnern urbane Lebensfreude bringt. Hierbei werden auch der Klimaschutz, die soziale Vielfalt und die zukunftsgerichtete Mobilität in individuellen Baufeldern mit hoher Gestaltungskraft groß geschrieben.

ANSPRECHPARTNER

Stephan Aumann

Geschäftsführer

aumanns@stadt-muenster.de

Oxford-Quartier, Gievenbeck

Das Quartier soll bezahlbares Wohnen, Arbeiten und Leben für ungefähr 3.000 Menschen mit 1.200 Wohneinheiten bündeln. Auf 26 Hektar wird der denkmalgeschützte Bestand um Neubauten bereichert, es entstehen Wohnhöfe für Jung und Alt sowie Räume für individuelle Ideen und „Wohnprojekte“ – Genossenschaften, Baugemeinschaften und verantwortungsvolle Investoren ergänzen sich.

Entwicklungsstand

Bodensanierung und Rückbau der Altgebäude abgeschlossen; 70 % der Herrichtungs- und Erschließungsaufgaben fertig; zwei Glasfasernetze vorhanden; Fernwärmenetz bereits gebaut; eine Grundschulerweiterung und zwei Kitas im Bau; 160 Wohneinheiten bereits fertig; 158 Wohneinheiten im Bau; neuer Stadtpark im Herbst fertig; 350 neue Bäume werden bis 2030 gepflanzt.

oxfordquartier.de

York-Quartier, Gremmendorf

Das 50 Hektar große York-Quartier schafft Platz für 1.800 Wohnungen bzw. 5.000 Menschen. Es ergänzt die Strukturen des Stadtteils, auch durch die Erweiterung des Stadtteilzentrums (Einzelhandel). Der erhaltene Baumbestand schafft einen einmaligen Charakter. Die optimale Versorgung und Mobilitätshubs sprechen für ein „smartes Quartier“.

Entwicklungsstand

Bodensanierung und Rückbau der Altgebäude abgeschlossen; 55 % der Herrichtungs- und Erschließungsaufgaben fertig; zwei Glasfasernetze vorhanden; Fernwärmenetz gebaut; eine neue Grundschule und zwei Kitas im Bau, zwei Kitas bereits fertig; 640 Wohneinheiten bereits fertig, 150 Wohneinheiten im Bau; 520 neue Bäume werden bis 2030 gepflanzt.

yorkquartier.de



Foto: Volksbank im Münsterland eG

Im Dialog

mit Bestandskunden und potenziellen Partnern

Als „DIE Bank unserer Region“ hat sich die Volksbank im Münsterland auf Bauträger für Immobilienkunden spezialisiert. Das Unternehmen begleitet seine Kunden von privaten Investoren über Bauträger bis hin zu Projektentwicklern bei Vorhaben aller Anlageklassen wie wohnwirtschaftlichen Bauträgermaßnahmen, Gewerbeprojekten und Fachmarktzentren. Ansprechpartner ist der stellvertretende Bereichsdirektor Firmenkunden, Maximilian von Carnap.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Unsere Erwartungen sind vielschichtig. Wir streben danach, bestehende Kundenbeziehungen zu festigen und auszubauen, gleichzeitig aber auch mit neuen Kunden über die bevorstehenden Projekte intensiv zu sprechen. Besonders wichtig ist es für uns, Präsenz zu zeigen und zu verdeutlichen, dass wir auch in herausfordernden Zeiten für unsere Kunden da sind. Wir möchten Vertrauen stärken und unsere Kompetenz in der Branche unterstreichen.

Was sind Ihre Themen auf der Messe und mit wem möchten Sie in Kontakt treten?

Auf der Messe fokussieren wir uns auf die Pflege unserer langjährigen Bestandskunden, um den persönlichen Kontakt zu vertiefen und besonders bei den heutigen Rahmenbedingungen am Markt

frühzeitig als Partner vor Ort zu sein. Gleichzeitig liegt unser Augenmerk auf Neukunden, mit denen wir frühzeitig über die geplanten Bauvorhaben bzw. die Projektentwicklung in Kontakt treten dürfen. Wir möchten den Dialog mit potenziellen Interessenten intensivieren und neue Partnerschaften aufbauen.

„Wir möchten Vertrauen stärken und unsere Kompetenz in der Branche unterstreichen.“

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?

In der aktuellen Situation der Immobilienbranche sehen wir die größte Herausforderung in der Darstellung der gesicherten Finanzierungsstruktur, die durch die restriktiven Finanzierungsbedingungen vieler Banken entstanden ist. Diese erschwerte Situation kann die Realisierung von Immobilienprojekten beeinträchtigen. Als verlässlicher Partner stehen wir unseren Kunden weiterhin mit hoher Kompetenz zur Seite und bieten Lösungsansätze, um potenzielle Finanzierungshürden zu überwinden und gemeinsam erfolgreich zu sein.

ANSPRECHPARTNER

Maximilian von Carnap

Stellvertretender Bereichsdirektor Firmenkunden

maximilian.von_carnap@vbm.de



Foto: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG)

Nachhaltige Lösungen beschäftigen die WFG Borken

Der Kreis Borken ist eine dynamische Region, in der Unternehmen mit einem breit gefächerten Branchenmix zu Hause sind. „Vielfalt bedeutet Stärke und diese Wirtschaftskraft fördern wir“, sagt Dr. Daniel Schultewolter, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG), auch hinsichtlich der EXPO-REAL-Präsenz.

Zu Hause wie auswärts versteht sich die WFG als Dienstleister, Berater, Informationsvermittler, Moderator und Impulsgeber. „Wir werben für einen Kreis mit einer hohen wirtschaftlichen Dynamik und zahlreichen Marktführern. Zugleich wollen wir vom Wissen unserer Standpartner profitieren“, betont Schultewolter.

Die WFG blicke auf eine zukunftsorientierte Entwicklung und Fertigung von neuen Industrie- und Gewerbeobjekten. Dabei spiele insbesondere das Thema Nachhaltigkeit bzw. Ressourcenschonung eine große Rolle. „Wir hoffen, hier gute praktische Beispiele in Erfahrung zu bringen und entsprechendes Know-how mit nach Hause nehmen zu können.“ Für Schultewolter und sein Team sind beispielsweise Erfahrun-

gen zu Finanzierungskosten sowie bürokratischen Auflagen bei Immobilienprojekten von Interesse. Bauen sei in Deutschland zu teuer und zu kompliziert. „Dies schreckt Investoren ab und führt dazu, dass auch der Wirtschaftsstandort Kreis Borken an Attraktivität verliert.“ Neue Ideen im Baubereich wie etwa der verstärkte Einsatz von Recyclingmaterialien oder nachwachsenden Rohstoffen könnten hier Lösungen bieten. „Darüber wollen wir mehr erfahren.“

Konkret unterstützt die WFG Gründungen und Ansiedlungen von Unternehmen, sie sichert den Gewerbebestand und entwickelt ihn weiter, sie stärkt die Innovationskraft im Kreis Borken und sie sichert und entwickelt die wirtschaftsnahe Infrastruktur in der Region. „Netzwerkorientiert arbeiten wir mit allen Wirtschaftsakteuren zusammen.“

ANSPRECHPARTNER
Dr. Daniel Schultewolter
Geschäftsführer
schultewolter@wfg-borken.de

„Wir wollen vom Wissen unserer Standpartner profitieren.“



Foto: Sparkassen Immobilien GmbH/Markus-Bau GmbH, Bochum

So wohnt Münster morgen

Die Nachfrage nach Immobilien ist trotz der herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ungebrochen. Die Wachstumsregion Münsterland zieht weiterhin viele Menschen an, die Wohnraum suchen. „Mit einer marktgerechten Preiseinschätzung, der richtigen Bewertung des aktuellen Immobilienmarktes und der individuellen Finanzierungsberatung ist nach wie vor vieles möglich“, sagt Achim Friedrich, Geschäftsführer der Sparkassen Immobilien GmbH. Er nennt „Die Lukarnen“ als beispielhaftes Highlight.

Das Neubauprojekt „Die Lukarnen“ in Münsters Flusseviertel bietet 46 Wohneinheiten in drei Häusern mit hochwertiger und moderner Ausstattung: Appartements mit ein bis zwei Zimmern, geräumige Wohnungen und Penthouse-Lagen mit drei bis vier Zimmern für jede Wohnvorliebe. „Wir sehen eine klare Trendwende am Wohnungsmarkt“, blickt Friedrich positiv auf aktuelle Zahlen. „Nach der Unsicherheit der vergangenen Jahre sind sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger zurück-

„Wir sehen eine klare Trendwende am Wohnungsmarkt.“

gekehrt. Investoren setzen wieder verstärkt auf die langfristige Wertsteigerung von Immobilien, wobei wir besonders bei der Neuvermietung im Neubausegment deutlich gestiegene Mieten feststellen.“

Das Projekt „Die Lukarnen“ wird nach den aktuell höchsten Energiestandards realisiert. Der begrünte Innenhof fördert zudem das Miteinander der Anwohnenden außerhalb des eigenen Wohnambientes. Friedrich: „Die Lage ist perfekt für Menschen, die Ruhe genießen und sich zugleich das Stadtleben unkompliziert und abwechslungsreich erschließen möchten.“ Münsters lebendiges Gastronomie- und Kulturangebot kann nach einem Spaziergang oder wenigen Minuten mit dem Rad erkundet werden. Der nahe liegende Kanal bietet viele Möglichkeiten zum Entspannen oder Sporttreiben. „So wohnt Münster morgen!“

ANSPRECHPARTNER
Achim Friedrich
Geschäftsführer Sparkassen Immobilien GmbH
achim.friedrich@sparkasse-mslo.de



Foto: CM Immobilien Entwicklung/Joachim Pantel

Drei Fragen an ...

Michael Lüke, Geschäftsführer
CM Immobilien Entwicklung

Gemeinsam Lösungen suchen und finden

Die CM Immobilien Entwicklung GmbH ist spezialisiert auf höherwertige Gesundheits-, Büro- und Wohnimmobilien. Inzwischen hat das 1983 gegründete Unternehmen Projekte für mehr als 600 Millionen Euro realisiert. CM zählt zehn Mitarbeitende und gehört vier Unternehmerfamilien aus dem Münsterland und dem Ruhrgebiet. Geschäftsführer ist Michael Lüke.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Kontakte pflegen und neue Verbindungen aufnehmen.

Was sind Ihre Themen auf der Messe?

Gemeinsam Lösungen zu suchen und zu finden, um den Immobilienmarkt flott zu bekommen.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?

Baukosten und Zinsentwicklungen sind nichts gegen den Wust an Bürokratie, überzogenen Standards und maßloser Regulierung. Wenn wir davon nicht wegkommen, fallen wir alle hinten runter. Das ist politisch, wirtschaftlich und sozial höchst gefährlich.

Ansprechpartner

Michael Lüke
Geschäftsführer
michael.lueke@cm-muenster.de



Foto: WFM Münster/Martin Rühle

WUSSTEN SIE SCHON ...?

WISSENSWERTES ZUM MESSESTAND DES MÜNSTERLANDS

Der Messestandort des MÜNSTERLANDS
Halle B2, Standnummer B2.242

*

Die erste EXPO-REAL-Teilnahme des MÜNSTERLANDS
Im Jahr 2002

*

Die Stand-Organisatoren
Organisatoren sind die Wirtschaftsförderung Münster GmbH als Hauptaussteller und der Münsterland e.V. als Kooperationspartner.

*

Anzahl der Mitaussteller und Standpartner
Neben der Wirtschaftsförderung Münster und dem Münsterland e.V. gibt es noch 20 Mitaussteller und drei Standpartner. Neu dabei ist die Bode Planungsgesellschaft für Energieeffizienz.



Foto: gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH/Klaus Altevogt

Petra Michalczak-Hülsmann, Geschäftsführerin
der gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung
im Kreis Warendorf

Fachkräfte für den Kreis Warendorf

„Die EXPO REAL schafft Überblick und ermöglicht uns die Pflege und Neuaufnahme von Verbindungen zu verschiedenen Themen. Derzeit steht bei uns das Standortmarketing mit dem Schwerpunkt Fachkräfte für den Kreis Warendorf und seine 13 Städte und Gemeinden im Mittelpunkt.“

Dauerhaft bildet bei uns die Gewerbeflächen- und Immobilien-Thematik einen Schwerpunkt, über deren Entwicklung wir auch auf der EXPO REAL sprechen. Überregulierung und überzogene Bürokratie sind das größte Problem. Wir brauchen eine Abmagerungskur.“

ANSPRECHPARTNERIN

Petra Michalczak-Hülsmann
Geschäftsführerin
michalczak-huelsmann@gfw-waf.de



Foto: Bode Holding/Martin Lohnherr

Bezahlbar und energieeffizient bauen

Mehr als ein Drittel der CO₂-Emissionen und 40 Prozent des Endenergieverbrauchs entfallen in der EU auf Gebäude. Dazu will Christian Bode bei seinem ersten EXPO REAL-Auftritt in die Tiefe gehen. Angesichts der ausgerufenen Klimaschutzziele kommen nachhaltige Lösungen zur energetischen und technischen Gebäudeausrüstung immer mehr zum Tragen.

Bode ist Inhaber der 2012 gegründeten Planungsgesellschaft für Energieeffizienz mit Stammsitz in Münster und Standorten in beispielsweise Bremen, Berlin, Dortmund, Düsseldorf, Frankfurt und Hamburg. „Bezahlbar bauen, ohne den energetische Standard zu verlassen: Es ist unerlässlich, dass die Immobilienwirtschaft dazu an einem Strang zieht“, begründet der Standpartner seine Messepräsenz.

Energie wird täglich in vielen Prozessen benötigt. „Diese Energie bei privaten, kommunalen und gewerblichen Immobilien effizient einzusetzen, ist unser Business“, erklärt der bodenständige Visionär. Es gilt, Betriebskosten und Treibhausgas-Emissionen zu senken. Auch die Transparenz über Energieverbräuche, die planerische Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen sowie die Berichterstattung über Nachhaltigkeitsstrategien nachweispflichtiger Großunternehmen stehen im Fokus der erfahrenen Bode-Ingenieure, zertifizierten Fördermittelexperten und TGA-Systemplaner. „Auf der EXPO REAL erweitern wir unser Netzwerk, holen Marktinformationen ein und geben umgekehrt wertvolle Impulse.“

ANSPRECHPARTNER

Christian Bode
Geschäftsführer
info@bode.ms



Foto: Münsterland e.V.

Neues Gesicht

für die Region

Der Münsterland e.V. präsentiert auf der EXPO REAL 2024 nicht nur die positive regionale Entwicklung, sondern stellt auch seinen neuen Vorstand vor. Der Nachfolger von Klaus Ehling ist seit dem 1. August Andreas Grotendorst, der schon elf Jahre Raesfelder Bürgermeister und zuletzt Hauptdezernent für ländliche Entwicklung bei der Bezirksregierung Münster war. Der 54-jährige hat das Studium für den gehobenen Verwaltungsdienst und das Studium der Betriebswirtschaftslehre absolviert. Mit dem circa 50-köpfigen Team will er die Arbeit der Regionalmanagement-Organisation voranbringen und die Region nachhaltig stärken.

Von der Verwaltungsbehörde zum Münsterland e.V., dessen Schwerpunkte das Vernetzen, Vermarkten und Koordinieren sind: Was bewegt Sie angesichts dieses Dreiklangs?

Dieser Dreiklang ist eine der schönsten Aufgaben, die ich mir vorstellen kann: Als Bürgermeister gehört es zum Tagesgeschäft, Menschen an einen Tisch zu holen, die nichts oder nicht alles voneinander wussten, um dann gemeinsame Dinge auf den Weg zu bringen. Bei der Bezirksregierung Münster konnte ich dann diese Aufgabe im gesamten Regierungsbezirk flächenmäßig und mit weiteren neuen Aufgaben ausbauen. Als Vorstand des Münsterland e.V. kann ich nun alles miteinander verknüpfen.

Wie erklären Sie in München einem Investor oder einer Investorin, warum am Münsterland kein Weg vorbeiführt?

Wir sind die Region in Deutschland, in der DAS GUTE LEBEN zu Hause ist: mit Münster als Oberzentrum und einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit vielen Schlössern, Wander- und Radwegen,

mit einer hohen Lebensqualität, Branchenvielfalt und zahlreichen mittelständischen Unternehmen. Hier kann man mitten in Europa vor den Toren des Ruhrgebiets – wo natürlich auch viele Millionen Menschen und somit Arbeitskräfte leben – erfolgreich wirtschaftlich aktiv sein. Das liegt an den tatkräftigen Menschen und der guten Infrastruktur, die sich zum Beispiel an der Glasfaserversorgung, der Verkehrsanbindung und den funktionierenden Dorfstrukturen zeigt. Innovationsgeist und nachhaltiges Wirtschaften treiben hier den Innovationsprozess an. Und auch der kurze Dienstweg als ein ausgetretener Trampelpfad gehört hier zur Infrastruktur. Hier kann man einfach gut zusammen mit anderen Menschen arbeiten und leben!

Welche Vision verbinden Sie mit der Region Münsterland?

Wir haben eine gute Lage und Infrastruktur in einer attraktiven Landschaft, die hervorragende Rahmenbedingungen für kreatives Arbeiten und aktives Leben in Stadt und Land bietet. Ich wünsche mir, dass die Menschen hier diese hohe Lebensqualität stärker wahrnehmen. Wir dürfen selbstbewusst und stolz auf unsere Region sein – und genau so darüber sprechen. Wenn das 1,6 Millionen Menschen im Münsterland immer wieder machen, sind wir am Ziel für DAS GUTE LEBEN.

ANSPRECHPARTNER
Andreas Grotendorst
Vorstand

grotendorst@muensterland.com



Drei Schwestern

Ein Leuchtturmprojekt in Münsters Hafen

Der münsterische Hafen wird in Zukunft noch stärker zu einem Puls des modernen Lebens: Mit dem Projekt „Drei Schwestern“ setzt die Grimm Holding ein städtebauliches Ausrufezeichen.

Im Jahr 2021 bot sich der Grimm Holding eine einmalige Gelegenheit. Die ehemals industriell genutzte Dreiecksfläche zwischen dem Albersloher Weg, dem Hafengrenzweg und dem Dortmund-Ems-Kanal sollte städtebaulich neu geplant werden. In einem intensiven Qualifizierungsverfahren entstand mit renommierten Architekturbüros und einem Freianlagenplaner das Konzept der „Drei Schwestern“ – ein Ensemble aus drei prägnanten Hochbauten auf einer gemeinsamen eingeschossigen Tiefgarage.

„Die ‚Drei Schwestern‘ stehen für eine innovative Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit, die das Quartier belebt und vernetzt“, betont Elmar Grimm, Geschäftsführer der Grimm Holding. Und so verkörpert jede der „Schwestern“ eine eigene architektonische und funktionale Identität:

Schwester Eins beherbergt das Apartmenthotel „Grimm's“, das mit 113 Appartements im ersten bis fünften Obergeschoss Raum für Gäste bietet. Im Erdgeschoss findet sich eine Allround-Bäckerei mit Frühstücks- und Lunchangebot sowie einem attraktiven Außengastronomiebereich. Büro- und Co-Working-Flächen sowie

Konferenzbereiche sind im südlichen Flügel integriert und können flexibel aufgeteilt werden. **Schwester Zwei** setzt auf eine Nahversorgungsstruktur im Erdgeschoss mit Einzelhandelsflächen. Geplant ist hier auch ein Café oder eine Eisdiele mit Blick auf den Kanal. Die Gewerbeflächen umfassen insgesamt rund 960 Quadratmeter. In den oberen Etagen sind Büros und Arztpraxen vorgesehen, die jeweils zum Innenhof gerichteten Flügel verfügen über begrünte Dachterrassen. **Schwester Drei** hat einen direkten Zugang vom Albersloher Weg. Auf der Kanalseite befindet sich die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage. Die Büro- und Praxisflächen dieses Gebäudes erstrecken sich bis zum sechsten Obergeschoss, vorgesehen sind ebenfalls grüne Dachterrassen und Loggien. Die „Drei Schwestern“ setzen auf Nachhaltigkeit: Ein erheblicher Teil der Tiefgaragenstellplätze wird für E-Fahrzeuge vorgerüstet und der grün gestaltete Innenhof dient als gemeinschaftlicher Begegnungsraum. Die Fuß- und Radwege sind barrierefrei angelegt und binden das Areal nahtlos in die Umgebung ein.

Der Baubeginn soll Ende 2025 erfolgen, die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für das dritte Quartal 2028 vorgesehen. „Dieses ambitionierte Projekt macht den Hafen von Münster zu einem pulsierenden Zentrum“, erklärt Geschäftsführer Elmar Grimm. „Wir sind sicher, dass die ‚Drei Schwestern‘ zu einem Vorreiter für urbane Entwicklung werden.“

ANSPRECHPARTNER
Dirk Bölke
Projektleiter
d.boelke@grimm-holding.de



Foto: SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau

Mehr Aufmerksamkeit für nachhaltige Bauweise

Im Gespräch mit Tobias Brüggemann

WUSSTEN SIE SCHON ...?

WISSENSWERTES ZUM MESSESTAND DES MÜNSTERLANDES

Standöffnung

Präsenz von 9 bis 19 Uhr gemäß der Messezeiten

*

Standkonzeption

Tradition trifft Innovation: Auf dem Messestand werden, wie in der Immobilienwirtschaft, traditionelle Elemente wie Stahl mit nachhaltigen Materialien wie Holz kombiniert; unterstützt durch modernste Technik. Die klare Struktur und Offenheit des Standes führt Besucher direkt auf die Fläche und spiegelt die Weltoffenheit der Region wider: Willkommen zu guten Gesprächen und Kontakten im Münsterland!

*

Neue Tische für eine bessere Kommunikation

Vier große, rechteckige Tische mit Eichenplatte ersetzen 2024 probeweise die sechs Meter lange Tafel. Die neuen Elemente sollen zu einem intensiveren Austausch führen. In zwei Tische sind 27-Zoll-Touchbildschirme eingelassen, die zum einen das bekannte Luftbild der Stadt Münster und zum anderen Präsentationen der Mitaussteller zeigen.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Wir möchten unsere Kontakte zu Entscheidungsträgern ausbauen und die Vorteile und Besonderheiten des Holzbaus vermitteln. Wir hoffen auf mehr Aufmerksamkeit für unsere nachhaltige und modulare Bauweise.

Was sind Ihre Themen auf der Messe und mit wem möchten Sie in Kontakt treten?

Unsere Hauptthemen auf der Messe sind der nachhaltige Holzbau und unsere innovativen, modularen Konstruktionen, sowohl in 2-D als auch in 3-D. Wir möchten diese Gelegenheit nutzen, um mit Akteuren aus der Wohnungswirtschaft, Kommunen, Projektentwicklern und Architekten in Kontakt zu treten. Unser Ziel ist es, ein Netzwerk von Partnern aufzubauen, die unsere Vision eines umweltfreundlichen und effizienten Bauens teilen.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?

Die größten Herausforderungen sind derzeit der Nachfrageeinbruch und die damit verbundenen finanziellen Schwierigkeiten, die viele Akteure der Wertschöpfungskette betreffen. Hinzu kommt der reine Preisfokus, der oft auf Kosten der Nachhaltigkeit geht. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, sind staatliche Förderungen und langfristige Rahmenbedingungen, wie ein Klima-Zielpfad mit stufenweiser Verschärfung von Anforderungen, unerlässlich. Zudem ist eine Offenheit für moderne, innovative Bauweisen und CO₂-arme Konstruktionen und Materialien erforderlich, um die CO₂-Ziele des Bausektors zu erreichen und eine höhere Zirkularität der Baumaterialien zu gewährleisten.

ANSPRECHPARTNER

Tobias Brüggemann

Geschäftsleitung

t.brueggemann@brueggemann-holzbau.de



Foto: WFM Münster/Martin Rühle

Im Gespräch mit Michael Hoppenberg

Fördermittel im Fokus

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Einerseits freuen wir uns natürlich auf die bekannten Gesichter. Wir wollen bestehende Geschäftsbeziehungen vertiefen und gemeinsame Projekte vorantreiben. Jedes Jahr werden auf der EXPO REAL wichtige Meilensteine erreicht, da die Teilnehmer dort die Chance haben, sich auch einmal spontan zusammenzufinden. Diese Flexibilität ist im Alltag nicht gegeben und für unsere Projekte von unschätzbarem Wert. Beziehungspflege und Projektabstimmungen sind dementsprechend unser vornehmliches Ziel für dieses Jahr. Zudem wollen wir wieder die Möglichkeit nutzen, neue Verbindungen mit Vertretern aus dem Verwaltungsmanagement zu knüpfen.

„Unser Thema ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.“

Was ist Ihr Thema auf der Messe?

Unser Thema ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mittels kommunaler Wohnungsbaugenossenschaften. In Nottuln begleiten wir beispielsweise die kommunale Genossenschaft Lerchenhorst eG. Sie realisiert zwei Gebäude mit 14 Einheiten für Paare und Familien mit WBS. Um Projekte dieser Art anzustoßen bzw. voranzutreiben, wenden wir uns an die Vertreter von Kreisen und Kommunen, die nach München reisen werden. Einen regionalen Fokus legen wir derzeit noch auf NRW, wobei dies keine Begrenzung darstellt. Wir schätzen natürlich auch das Interesse aus anderen Bundesländern.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche?

Aus unserer Sicht ist die Beschaffung von Fördermitteln zweifelsohne die größte Herausforderung. Unsere Fördermittelberater und Ingenieure werden zum Teil mit absurden Anforderungen bei der Antragstellung konfrontiert. Die Umsetzung derselben kostet übermäßig viel Zeit und Projektbudget. Zudem dauern die Prüfung und die Auszahlung der Mittel sehr lange, manchmal so lange, dass wir eine Zwischenfinanzierung beantragen müssen, was das Projekt unnötig verzögert und verteuert.

Die Formalia des Antrages selbst müssen bei allen Antragsstellen vereinheitlicht werden, damit die Fördermittelberater die Anträge nach dem berühmten Schema F erstellen können. Die Förderbanken, die Banken und die Behörden müssen gemeinsam festlegen, welche Anlagen sie für die Prüfung und Bewilligung benötigen und wie diese ausgestaltet werden müssen. Danach muss Einigkeit darüber bestehen und es darf keine Antragsstelle Sonderregelungen für sich in Anspruch nehmen. So würde der Prozess der Antragstellung deutlich vereinfacht und somit beschleunigt. Darüber hinaus muss die Kommunikation zwischen den Behörden verbessert werden. Bei den Beteiligten in den Behörden und in der Wirtschaft muss ein Grundgefühl entwickelt werden: „Wir wollen das Projekt!“

ANSPRECHPARTNER

Michael Hoppenberg

Rechtsanwalt – Partner

hoppenberg@wolter-hoppenberg.de



Foto: Eucon/Kai Pohkamp

Mit datengetriebener Immobilienverwaltung zum Erfolg

Als Wegbegleiter für die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft versteht sich die Firma Eucon aus Münster. Erst im Juni wurde das Unternehmen mit dem Innovationspreis Münsterland in der Kategorie „Digitale Geschäftsmodelle“ ausgezeichnet. Für preiswürdig befand die Jury die Entwicklung „SmartSustain“ – eine Lösung, die Immobilieneigentümer und -verwalter bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung durch automatisierte Datenbeschaffung unterstützt. Zur Teilnahme an der EXPO REAL 2024 äußert sich Philipp Schäfer, Managing Director Real Estate, im Interview.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?
Wir freuen uns auf einen spannenden Austausch mit Kunden, Partnern und Interessenten. Alle sind herzlich eingeladen, uns, unseren Ansatz und die Anwendungsfelder in den Bereichen Prozessoptimierung, Nachhaltigkeitsberichterstattung oder Finanzplanung näher kennenzulernen.

Was sind Ihre Schwerpunkte auf der Messe?
Wir zeigen der Real-Estate-Branche die vielfältigen Möglichkeiten einer datengetriebenen Immobilienverwaltung auf. Durch unsere Kombination aus tiefem Branchenwissen und über 25 Jahren Erfahrung in der datengetriebenen Entscheidungsfindung bieten wir Lösungen, die mit geringem Aufwand die Prozesseffizienz und Datentransparenz entlang der Wertschöpfungskette erhöhen.

„... um perspektivisch einen digitalen Zwilling des Gebäudes zu schaffen.“

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?

Eine der größten Herausforderungen in der Immobilienbranche ist eben genau der Umgang mit Daten. Oftmals müssen diese manuell erfasst werden und es fehlt die Übersicht, wo welche Informationen anfallen. Unser auf die Immobilienbranche spezialisierter Rechnungsmanagement-Workflow hat den Grundstein für unsere Vision gelegt: eine Plattform zur datengetriebenen Immobilienverwaltung zu schaffen. Unser Ansatz basiert auf der Erkenntnis, dass wertvolle Informationen den Eigentümern bereits in Form von Rechnungen vorliegen. Mit der richtigen Extraktion und Klassifikation können diese gewinnbringend aufbereitet werden, was weit über buchhalterische Anforderungen hinausgeht. Auf dieser Grundlage entwickeln wir unsere Extraktionsmöglichkeiten kontinuierlich weiter und ergänzen Dokumente wie Energieausweise oder Wartungsprotokolle, um perspektivisch einen digitalen Zwilling des Gebäudes zu schaffen.

ANSPRECHPARTNER
Philipp Schäfer
Managing Director von Eucon Real Estate
philipp.schaefer@eucon.com



Foto: Airportpark/Andreas Krukemeyer

Investoren für Gewerbepark im Fokus

Im Gespräch mit Christian Holterhues

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?
Unser bevorstehender Messeauftritt ist eine wertvolle Gelegenheit, unsere Unternehmensziele voranzutreiben und das Wachstum unseres Gewerbeparks zu fördern. Durch eine detaillierte Vorstellung unseres Unternehmens möchten wir die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung und Erfolg schaffen. Wir sind überzeugt, dass die EXPO REAL eine wertvolle Plattform bietet, um unser Potenzial zu präsentieren und wichtige Impulse für die Zukunft zu setzen.

Was sind Ihre Themen auf der Messe und mit wem möchten Sie in Kontakt treten?
Neben der Pflege bestehender Beziehungen ist es unser Ziel, neue Kontakte zu knüpfen. Wir streben an, mit Unternehmen und Fachleuten in Verbindung zu treten, die für die Weiterentwicklung unseres Gewerbeparks bedeutsam sind. Durch gezielte Gespräche möchten wir Synergien entdecken und Kooperationen anbahnen, die unser Netzwerk erweitern und unsere Marktposition stärken. Ein zentraler Schwerpunkt unseres Messeauftritts liegt auf der Akquise potenzieller Investoren. Ziel ist es, diese von den Vorteilen und dem Potenzial unseres Gewerbeparks zu überzeugen. Wir möchten Interesse wecken und Investitionsmöglichkeiten aufzeigen.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?
Die Immobilienbranche steht vor erheblichen Herausforderungen, die sowohl ökonomische als auch ökologische und technologische Dimensionen haben. Durch die Implementierung innovativer Bauverfahren, die Nutzung technologischer Fortschritte, die Anpassung an regulatorische Veränderungen und das Streben

nach Nachhaltigkeit können diese Herausforderungen erfolgreich gemeistert werden. Proaktive Planung und kontinuierliche Anpassung sind der Schlüssel, um langfristigen Erfolg in der sich ständig wandelnden Immobilienlandschaft zu gewährleisten.

ANSPRECHPARTNER
Christian Holterhues
Geschäftsführung
christian.holterhues@westmbh.de



© westmbH

Christian Holterhues führt den AirportPark in die Zukunft

2024 übernahm Christian Holterhues (43) die Geschäftsführung der AirportPark FMO GmbH. Gleichzeitig ist er Geschäftsführer der WEST mbH Steinfurt. Diese Doppelfunktion gibt ihm die Möglichkeit, wertvolle Synergien zwischen beiden Unternehmen zu schaffen und zukunftsweisende Impulse einzubringen. Mit seiner Erfahrung, seiner Einbindung in ein innovatives Netzwerk und seinem strategischen Weitblick wird Holterhues den AirportPark zu einem Anziehungspunkt für Unternehmen aus dem In- und Ausland ausbauen.



Foto: Wohn + Stadtbau GmbH

Die vier Themen der Immobilienwirtschaft

Eine Bewertung von Sebastian Albers

Welche Erwartungen haben Sie an den Messeauftritt?
Wir erwarten einen gezielten Ausbau unseres Netzwerks in den Bereichen „nachhaltiges Bauen“ und „Ausbau der Vertriebsstärke“. Zudem präsentieren wir unser Wohnungsunternehmen als verlässlichen Partner sowie zeitgemäßen Arbeitgeber.

Was sind Ihre Themen auf der Messe?

Wir sprechen über nachhaltige Modernisierungstechniken, innovative Wohnkonzepte und digitale Lösungen für das Immobilienmanagement. Im Fokus: die Integration von Energieeffizienz und Smart-Home-Technologien.

Mit wem möchten Sie in Kontakt treten?

Wir adressieren insbesondere Wohnungsunternehmen, Stadtplaner und potenzielle Geschäftspartner mit Interesse an zukunftsorientierten Bau- und Wohnlösungen. Darüber hinaus suchen wir den Austausch mit Kommunen und öffentlichen Institutionen, um gemeinsam nachhaltige und bezahlbare Wohnprojekte zu realisieren.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche?

Aus unserer Sicht beherrschen aktuell vier Themen die Immobilienwirtschaft, die nicht unlösbar sind: Kosten, Bürokratie, Nachhaltigkeit und bezahlbarer Wohnraum (siehe Infokasten rechts).

ANSPRECHPARTNER

Sebastian Albers

Prokurist & Abteilungsleiter der Hausbewirtschaftung
albers@wohnstadtbau.de

STEIGENDE BAU- UND MATERIALKOSTEN

Die Kosten für Baumaterialien und -leistungen sind erheblich gestiegen. Das erschwert die Projektfinanzierung und -rentabilität, insbesondere im bezahlbaren Wohnungsbau.

Lösungsansätze: Effiziente Bauprozesse, innovative Materialien und Bauweisen (modulares Bauen) sowie der verstärkte Einsatz von Recyclingmaterialien können Kosten senken. Zudem könnten eine engere Zusammenarbeit mit Lieferanten und die frühzeitige Ressourcensicherung zu mehr Kostensicherheit führen.

REGULIERUNGEN UND BÜROKRATIE

Komplexe Genehmigungsverfahren und strenge Regulierungen verzögern häufig Bauprojekte und erschweren schnelle Reaktionen auf den Wohnraumbedarf.

Lösungsansätze: Die Digitalisierung von Genehmigungsverfahren und eine engere Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen und der Bauwirtschaft könnten Prozesse beschleunigen. Wichtig ist auch der Dialog mit der Politik zwecks realistischer und praxisnaher Regelungen.

BEZAHLBARER WOHNRAUM

Der zunehmende Mangel an bezahlbarem Wohnraum führt zu sozialer Ungleichheit und höherem Druck auf den Mietmarkt.

Lösungsansätze: Öffentliche-private Partnerschaften, die Nutzung von Bauerwartungsland und Nachverdichtungen in städtischen Gebieten können helfen, den Wohnraumbedarf zu decken. Förderprogramme und Subventionen für bezahlbare Wohnbauprojekte können Anreize schaffen.

NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ

Die Forderungen nach nachhaltigem Bauen und energieeffizienten Gebäuden nehmen zu. Das erhöht den Druck auf die Branche, bietet aber auch Innovationschancen.

Lösungsansätze: Energieeffiziente Technologien, Passivhäuser und die Integration erneuerbarer Energien sind entscheidende Maßnahmen. Zudem helfen die Förderung von Green-Building-Zertifizierungen und die Erarbeitung nachhaltiger Quartierskonzepte, den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

FAZIT: Die Kombination dieser Ansätze kann dazu beitragen, die Herausforderungen der Branche zu bewältigen und eine zukunftsfähige Immobilienwirtschaft zu fördern.



Foto: FALTIIN+SÄTTLER, Düsseldorf

Münster Modell Quartiere: urban, grün, vernetzt

Charakteristisch für Münster sind sowohl die urbane Qualität als auch das viele Grün und die Verbindungen in die Münsterländer Parklandschaft. Fünf neue Münster Modell Quartiere im Nordwesten und Südosten sollen einerseits mit der Innenstadt in enge räumliche Zusammenhänge gebracht werden und diese mit großstädtischem Flair, neuer Urbanität und noch mehr Vielfalt ergänzen. Andererseits sollen sie mit der sie umgebenden Stadt-Landschaft vernetzt werden.

MMQ 1: Steinfurter Straße (ca. 48,5 ha)

Die Nachbarschaft zum Technologiepark bietet optimale Voraussetzungen für die Neuansiedlung und Erweiterung von technologieorientierten Nutzungen. Auch das Handwerk spielt eine wesentliche Rolle in dem durchmischten geplanten Quartier. Es soll mit ca. 2.100 Wohnungen, die ergänzt werden durch 600 Wohnheimplätze für Studierende und 400 Apartments für Auszubildende, ein Wohnstandort für rund 6.400 Menschen entstehen, ebenso ein innovativer Standort für rund 4.700 Arbeitsplätze.

STATUS: Vorbereitung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs

MMQ 2: Busso-Peus-Straße (ca. 18 ha)

Das Projekt reagiert sowohl auf den Erweiterungsbedarf des Wissenschaftsparks als auch auf den Wohnraumbedarf, insbesondere für Studierende und Hochschulmitarbeitende. Geplant sind rund 600 neue Wohnungen für etwa 1.750 Menschen. Zudem sind 300 Wohnheimplätze für Studierende und 400 Apartments für Auszubildende vorgesehen. Im Fokus steht zudem die Ansiedlung von rund 2.000 Arbeitsplätzen (Forschung, Wissenschaft und Dienstleistungen).

STATUS: Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens

MMQ 3: Theodor-Scheiwe-Straße (ca. 10 ha)

Wohnraum für ca. 3.200 Bewohnende sowie ca. 1.600 Arbeitsplätze sollen geschaffen werden. Der städtebaulich-freiraumplanerische Entwurf für dieses Areal sieht ein gemischt genutztes Quartier mit „lebendigen Erdgeschoss“ vor: Gastronomie, kulturelle Einrichtungen, Kitas, Gemeinschaftsräume, Läden, Praxen, urbane Produktionsstätten und Handwerksbetriebe sollen hier angesiedelt werden.

STATUS: Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens

MMQ 4: Niederdingstraße / Eulerstraße (ca. 11 ha)

Der Schwerpunkt liegt auf der Weiterentwicklung gewerblicher und dienstleistungsorientierter Strukturen, z. B. in Form eines neuen Innovations-Campus, kleinteiliger Gewerbe- und Handelshöfe, urbaner Produktionsstätten, aber auch in Form von Flächen für soziale Infrastrukturen, Gastronomiebetriebe und Veranstaltungsnutzungen sowie Freizeitsport-Angebote. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohnnutzung gesichert werden.

STATUS: Ideen- und Vorbereitungsphase

MMQ 5: Am Hawerkamp / Stadthafen 2 (ca. 25 ha)

Kunst, Kultur und Freizeit stehen im Vordergrund. Vorgesehen ist die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Nutzungen und die Schaffung neuer gewerblicher und dienstleistungsorientierter Strukturen.

STATUS: Ideen- und Vorbereitungsphase

ANSPRECHPARTNER

Jörg Krause

Dezernent für Planungs- und Baukoordination der Stadt Münster
stadt-muenster.de/mmq



Foto: assmann GmbH/ARTVISU

FFB – von der Planung bis zur Ausführung

In zwei Bauabschnitten entsteht in Münsters Hansa-BusinessPark auf 56.000 Quadratmetern eine weltweit einmalige Batterieforschungsfabrik. Die assmann gruppe führt bei diesem Leuchtturmprojekt die Projektsteuerung im Auftrag der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co. KG durch.

Mit der im Mai dieses Jahres eröffneten PreFAB der Fraunhofer-Einrichtung Forschungsfertigung Batteriezelle FFB ist ein erster Meilenstein auf dem Weg zur nachhaltigen und wettbewerbsfähigen industriellen Batterieproduktion in Europa erreicht worden. Die integrierte Fertigungsstraße bildet den gesamten Produktionsprozess ab. Die Produktion im Industriemaßstab wird dann in der „FFB Fab“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur „FFB PreFab“ errichtet. Hier entsteht eine vollständig digitalisierte Fertigungslinie für die großskalige Batteriezellproduktion unter Giga-Bedingungen mit allen Prozessschritten sowie gängigen Zellformaten.

„Wir sind kein reines Controlling-Organ, sondern greifen als Projektsteuerer aktiv ein. Planer/Fachplaner aus Objektplanung, Tragwerksplanung, technische Ausrüstung sowie weitere Sachverständige unterstützen den Projektleiter – von der Planung bis zur Ausführung“, betont Thomas Zimmermann von der assmann gruppe.

„Wir sind kein reines Controlling-Organ, sondern greifen als Projektsteuerer aktiv ein.“

Das Projektmanagement startet bei der assmann gruppe bereits vor der eigentlichen Planung und geht über die Inbetriebnahme einer Immobilie hinaus. Die Leistungen umfassen die Projektleitung, -steuerung, -organisation und -koordination sowie das verbindliche Baucontrolling. Das sorgt für ein verlässliches Termin-, Kosten- und Qualitätsmanagement, zumal das Vertragsmanagement die rechtliche Sicherheit für Bauherren garantiert. Ein Bankencontrolling schließlich überwacht alle Aspekte eines Bauvorhabens, die für die Finanzierung von Bedeutung sind.

Ihre Expertise stellt die assmann gruppe seit Jahren bei bundesweiten Projekten unter Beweis. In Münster zählen die Oberfinanzdirektion NRW, die NRW.Bank, die Stubengasse und der Hill-Speicher-Umbau dazu. Den Hansa-BusinessPark kennt die assmann gruppe durch die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Münster GmbH aus dem Eff-Eff. „Hier begleiten wir nun mit der FFB eines der spannendsten und bedeutendsten Projekte der vergangenen Jahre im Sektor Wissenschaft“, sagt Zimmermann.

ANSPRECHPARTNER
Thomas Zimmermann
Prokurist
zimmermann@assmanngruppe.com



Foto: Volksbank Westmünsterland/Erik Hinz

Kontakte knüpfen – Beziehungen vertiefen

Die VR-Westmünsterland Immobilien GmbH unterstützt bei Fragen rund um Haus, Wohnung, Grundstücke und Gewerbeimmobilien sowie bei allen Finanzierungsfragen bezüglich Neubauvorhaben, Umbauten, Kauf, Renovierung, Energiesparen oder Modernisierung. Der Bereichsleiter Firmenkunden der Volksbank Westmünsterland eG, Boris Testrot, äußert sich zur Lage.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?
Die EXPO REAL in München ist die wichtigste internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen und bietet die ideale Plattform für einen konstruktiven und zukunftsweisenden Austausch für die Akteure der Immobilienbranche in einem aktuell herausfordernden Umfeld. Wir erwarten, dass der Messeauftritt uns wie in den vergangenen Jahren die Möglichkeiten bietet, wertvolle Kontakte zu knüpfen und bestehende Beziehungen zu vertiefen.

Was sind Ihre Themen auf der Messe und mit wem möchten Sie in Kontakt treten?
Neue Trends, Entwicklungen, Innovationen, Ideen und Projekte – diesen kompletten Überblick liefert die Messe. Die EXPO REAL bietet auch uns den Raum für wertvolle Kontaktpflege und gute Vernetzungsmöglichkeit – heute wichtiger denn je. Wir freuen uns auf Gespräche mit unseren Kunden und Geschäftspartnern und auf die Entstehung von neuen Kunden- und Geschäftsbeziehungen mit den Akteuren der Immobilienbranche.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?
Auch in dem herausfordernden Umfeld sind wir der Partner, der sich mit Projektentwicklung, Immobilien, nachhaltigem Bauen, Finanzierungen und Fördermitteln auskennt, und gestalten gemeinsam mit den Kunden deren Zukunft!

ANSPRECHPARTNER
Boris Testrot
Bereichsleiter Firmenkunden
boris.testrot@vrbank-wml.de

WUSSTEN SIE SCHON ...?

WISSENSWERTES ZUM MESSESTAND DES MÜNSTERLANDES

Das brillante Münsterland
Anstatt der neun 55-Zoll-Bildschirme werden die Logos und Claims der Mitaussteller ab 2024 auf einer LED-Wand präsentiert. Zwischengeschaltet sind Immobilienprojekte aus dem Münsterland – in brillanten Farben.



Foto: Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH

Nachhaltige Gewerbegebiete im Fokus

Im Gespräch mit Christian Holterhues

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Wir freuen uns auf den gemeinsamen Messeauftritt mit unseren langjährigen Partnerinnen und Partnern, um unsere Region als erstklassigen Wirtschaftsstandort zu präsentieren. Mit einem starken Mittelstand, vielen Familienbetrieben, einer Branchenvielfalt und einer ausgezeichneten digitalen Infrastruktur hat der Kreis Steinfurt viel zu bieten – vor allem Lebensqualität.

Was sind Ihre Themen auf der Messe und mit wem möchten Sie in Kontakt treten?

Die WEST präsentiert den Kreis Steinfurt als attraktiven Standort für Unternehmen, deshalb liegt der Schwerpunkt auf Gewerbeimmobilien. Das Thema „Nachhaltige Gewerbegebiete“ wird bei der WEST schon länger verfolgt, deshalb möchten wir mit Expertinnen und Experten im Bereich des nachhaltigen Bauens und nachhaltiger Logistikstandorte ins Gespräch kommen. Dabei wird die WEST auch die Ergebnisse des BMBF-Projektes Logist.Plus vorstellen, in dem es um nachhaltige Logistik geht. Weiterhin nehmen wir

aktuelle Themen aus unseren 24 Kommunen mit zur Messe. Da die WEST einen Gründer- und Innovationspark mit eigenen Büro- und Laborflächen besitzt, informieren wir uns auf der Messe außerdem über aktuelle Trends im Facility Management. Wir freuen uns auch auf den Austausch mit anderen Wirtschaftsregionen und Wirtschaftsförderungen.

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Herausforderungen derzeit in der Immobilienbranche und welche Lösungsansätze sind hilfreich?

Das aktuelle Zinsniveau und die hohen Baukosten führen dazu, dass sich Unternehmen in Bezug auf Erweiterungen und Neuansiedlungen mit Investitionen zurückhalten. Umso wichtiger ist deshalb eine gute Kommunikation und Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure vor Ort. Die WEST unterstützt die Kommunen vor Ort bei Ansiedlungsfragen und agiert als Behördenlotse, damit Unternehmen im Kreis Steinfurt auch in Zukunft wachsen und erfolgreich sein können.

ANSPRECHPARTNER

Christian Holterhues

Geschäftsführer

christian.holterhues@westmbh.de

„Mit Expertinnen und Experten im Bereich des nachhaltigen Bauens ins Gespräch kommen.“



Foto: BOLLE System- und Modulbau GmbH

Modulbau – smart bauen mit Vorfertigung

Die Immobilienwirtschaft leidet – unter der gesamtwirtschaftlichen Lage wie auch unter Klima- und Umweltschutz-Auflagen. Die BOLLE System- und Modulbau GmbH belasten die Probleme der Branche nur teilweise. Das Telgter Familienunternehmen ist mit circa 100 Mitarbeitenden auf individuelle Raumlösungen für Kitas und Schulen, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gesundheitsimmobilien und Wohnheime spezialisiert. Mit modularen Bauweisen lassen sich vielfältige Gebäudetypen und -nutzungen realisieren. Geschäftsführer Raphael Bruns nennt die IGS Aurich als ein herausragendes Projekt.

Auf ca. 130 Stahlmodulen entsteht ein dauerhaft nutzbares Schulgebäude mit ca. 7.000 qm Bruttogeschossfläche. Denn der Anbau an das bestehende Gebäude deckt langfristig den Bedarf an Verwaltungs- und Unterrichtsräumen ab.

Die nachhaltige Umsetzung in Modulbauweise ermöglicht eine flexible Reaktion auf schwankende Anforderungen hinsichtlich Schülerzahlen und Raumbedarf. Bei akutem Erweiterungsbedarf können Bauarbeiten nahezu störungsfrei während des laufenden Schulbetriebs durchgeführt werden. Das gilt selbst bei individuellen Anforderungen. Der Landkreis Aurich legt besonderen Wert auf die barrierefreie Gestaltung des gesamten Objekts, die teilweise über die DIN-Anforderungen hinausgeht. Für BOLLE stehen der respektvolle Umgang mit allen Projektbeteiligten und ein Höchstmaß an Ausführungsqualität im Fokus.

ANSPRECHPARTNER

Raphael Bruns

Geschäftsführer

r.bruns@bolle.net



Foto: BOLLE

„
Drei Fragen an ...
Raphael Bruns, Geschäftsführer der Firma
BOLLE System- und Modulbau GmbH, Telgte

Ihr Anspruch an den Messeauftritt?

Die Branche drängt in allen Marktsegmenten auf nachhaltige Lösungen, die Bauen schneller, wirtschaftlicher und unkomplizierter machen. Das Potenzial des vorgefertigten, systematischen Bauens ist riesig, was in diesen schwierigen Zeiten jeder verstanden haben sollte.

Wie sind Ihre Perspektiven?

Positiv. Vorgefertigtes Bauen steht für Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung, für Geschwindigkeit und Flexibilität, für industrielle Qualität in allen Nutzungsbereichen.

Was belastet Ihr Business?

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die unregelmäßige Bauart Modulbau sind noch zu schärfen. Um die höchstmögliche Geschwindigkeit für Modulbauprojekte zu erreichen, müssen hinderliche Zulassungsverfahren und langwierige Genehmigungsprozesse optimiert werden. Ein Baurecht für das Umsetzen von Modulgebäuden ist nach mehreren Jahren noch gar nicht vorhanden.



Foto: HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Mit frischen Ideen und klarem Fokus

Die Immobilienbranche steht vor massiven Herausforderungen, die nicht nur Investoren, sondern auch Bauherren und Immobilienentwickler betreffen. „Am meisten beschäftigen uns die hohen Sanierungskosten bei Bestandsimmobilien und der Fachkräftemangel“, betont Bernard Homann, Geschäftsführer von Homann Immobilien. Viele Einfamilienhäuser seien noch unsaniert, was die Finanzierung dieser Objekte erheblich erschwere. Auch im Neubaubereich bleiben die Probleme nicht aus: „Trotz stabiler Verkaufszahlen stehen wir vor steigenden Preisen.“

Besonders ins Gewicht fallen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. „Ein wichtiger Punkt ist die Anpassung der wirtschaftlichen Kennzahlen wie Zinsen und Immobilienkosten“, fügt Homann hinzu. Doch trotz dieser Herausforderungen bleibt er optimistisch: „2023 haben wir gesehen, dass die Marktsituation sich wieder angleichen kann, und wir hoffen, dass dies bald geschieht.“ Um den Herausforderungen zu begegnen, setzt Homann auf gezielte Maßnahmen. „Unsere Lösungsansätze umfassen eine verstärkte Social-Media-Präsenz und intensives Marken-Branding, um unsere Kompetenzen und unser Portfolio zeitgemäß und attraktiv zu präsentieren.“ Ein weiterer zentraler Aspekt für Homann ist die Personalgewinnung. „Wir möchten High-Performer langfristig an unser Unternehmen binden“, erklärt er. Diese Strategie hat bereits erste Erfolge gezeigt und Homann plant, dies weiter auszubauen.

Mit Blick auf den diesjährigen Messeauftritt zeigt sich Homann offen und neugierig: „Ich erwarte auch in diesem Jahr viele gute Gespräche und die Möglichkeit, bestehende Kontakte zu vertiefen. Darüber hinaus bin ich offen für den Zugang in neue Netzwerke und sehr interessiert an innovativen Strategien sowie an frischen Ideen.“ Der Mix aus neuen und bestehenden Kontakten habe sich im vergangenen Jahr als äußerst wertvoll erwiesen, eine Erfahrung, die Homann auch 2024 nutzen möchte.

Thematisch steht für Homann der Immobilienmarkt im Fokus, insbesondere der Anlagemarkt und die Preisfindung, die für die Region von entscheidender Bedeutung sind. „Wir möchten mit potenziellen Investoren, Fachkräften und Partnern in Kontakt treten, um unsere Projekte erfolgreich weiterzuführen und neue Kooperationen zu etablieren“, erläutert er. Besonders die Frage, wie dem Fachkräftemangel begegnet werden kann, treibt Homann um. „Im vergangenen Jahr haben wir festgestellt, dass der Fachkräftemangel eine große Herausforderung darstellt. Deshalb suchen wir gezielt nach Lösungen und Partnerschaften, um diesem Problem entgegenzuwirken.“

ANSPRECHPARTNER
Bernard Homann
Geschäftsführer
homann@homann-immobilien.de

Exzellenter Standort für digitales und nachhaltiges Wirtschaften

Im Gespräch mit Dr. Jürgen Grüner



Foto: Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH/Marion Gruber



Foto: Messe München

WUSSTEN SIE SCHON ...?

WISSENSWERTES ZUM MESSESTAND DES MÜNSTERLANDES

Ansprechpartner vor Ort
Wolfgang Neteler von der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und Ute Schmidt-Vöcks vom Münsterland e.V. koordinieren den Stand MÜNSTER|LAND. Franziska Niemeyer vom Münsterland e.V. besetzt 2024 den Empfang.

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt? Was sind Ihre Themen?

Die vielfältigen Standortvorteile des Kreises Coesfeld wollen wir interessierten Investoren auf der EXPO REAL 2024 präsentieren. Unser Kreis ist ein exzellenter Standort für digitales und nachhaltiges Wirtschaften. Das machen wir an den dafür erforderlichen Infrastrukturen fest, die bereits heute vorhanden sind – also digitale Infrastrukturen – oder die in den nächsten Jahren als Nachhaltigkeitsinfrastrukturen entstehen werden. Mit einer Anschlussquote von 95 Prozent aller Adressen verfügt der Kreis Coesfeld über das dichteste Glasfasernetz in Nordrhein-Westfalen und über eines der dichtesten Netze in Deutschland. Auch die Mobilfunkversorgung in unserem Kreis zählt zu den besten deutschlandweit. Der massive Zubau bei der Erzeugung grünen Stroms in den kommenden Jahren bietet beste Potenziale für eine treibhausgasneutrale Stromversorgung. Wer darüber hinaus weiter Gas als Energieträger benötigt, kann Zugang zu gleich vier Wasserstofftransportleitungen des Kernnetzes bekommen, die bis 2032 in Betrieb genommen werden.

Mit wem möchten Sie insbesondere in Kontakt treten?

Wir suchen den Kontakt zu Investoren, die Standorte für digitales und nachhaltiges Wirtschaften suchen, wir werben für Einzelhandelsansiedlungen in den Städten und Gemeinden des Kreises Coesfeld und wir wünschen uns den Austausch mit Betreibern und Investoren aus dem Bereich Hotel- und Gastronomieprojekte.

ANSPRECHPARTNER
Dr. Jürgen Grüner
Geschäftsführer
juergen.gruener@wfc-kreis-coesfeld.de



Foto: nts Ingenieurgesellschaft mbH

Neue Maßstäbe für urbanes Wohnen und Arbeiten

Mit dem Campus Selm hat die Stadt aus dem Kreis Unna ein Zeichen für zukunftsorientierte Stadtentwicklung und urbanes Leben gesetzt. Die nts Ingenieurgesellschaft übernahm hierbei die Objektplanungen für Verkehr, Freianlagen und Ingenieurbauwerke einschließlich der Entwässerungsplanung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans. Parallel dazu erbrachten die Hilstruper die erforderlichen Leistungen für das Projekt „Wohnen am Auenpark“, um das Baurecht zu erlangen.

Der Campus Selm, kombiniert mit dem Auenpark Selmer Bach, setzt seit der Fertigstellung 2021 neue Maßstäbe für urbanes Wohnen und Arbeiten. Im Rahmen der Regionale 2016 entstand mit dem Campus ein „A-Stempel-Projekt“, das sich der Herausforderung gestellt hat, innerstädtische qualitätsvolle Entwicklungen und Attraktivitätssteigerung zu verbinden. Dieses innovative Konzept transformiert das Stadtbild. Der Campus Selm und der Auenpark Selmer Bach bilden zusammen die „Aktive Mitte Selm“.

Der Campus fungiert als lebendiger Begegnungsort, der unterschiedliche Funktionen wie Aufenthalt, Veranstaltungen, Spiel und Sport vereint. Darüber hinaus dient er als Erschließungsachse für geplante Neubauvorhaben privater Investoren. Diese umfassende

„Dieses innovative Konzept transformiert das Stadtbild.“

Integration verschiedener Funktionen verleiht dem Campus seine einzigartige Dynamik und seinen besonderen Reiz.

Östlich der Campusfläche wurde ein ehemaliges, ungenutztes Sportgelände von rund 1,3 Hektar Größe für Investoren freigegeben. Binnen kürzester Zeit fanden sich Interessenten und es entstanden innovative Wohnprojekte mit über 150 Wohneinheiten. Das „Haus der Wirtschaft“ ist ein zentraler Bestandteil dieses neuen Viertels und bietet Räume für Dienstleistungen.

Zur Attraktivitätssteigerung des Campus wurde ein gastronomisches Angebot in Form eines Café-Betriebs neu angesiedelt. Außerdem entstanden Gewerbeflächen für eine Sparkassenfiliale, einen Pflegedienst und die Agentur für Arbeit. Dieser ausgewogene Mix aus Wohnen und Gewerbe trägt maßgeblich zur Belebung des Areals bei.

ANSPRECHPARTNER
Lars Niederwemmer
Geschäftsführung
lars.niederwemmer@nts-plan.de

Olaf Timm
Geschäftsführung
olaf.timm@nts-plan.de



Foto: W&M Münster/Martin Röhle

Expertise mit Substanz

Analisieren, kontrollieren, optimieren – mit umfangreicher Praxiserfahrung, handwerklicher Ausbildung und Tätigkeiten in Lehre und Forschung steht Peter Schmidt für Facility Management (FM) mit Substanz und Biss. Das Portfolio beinhaltet baubegleitendes FM, Betreiberverantwortung/EHS und Digitalisierung/CAFM. Das macht ihn zu einem gefragten Ansprechpartner in der Immobilienwirtschaft. Auf der EXPO REAL präsentiert Schmidt neben Projekten auch Ergebnisse einer von ihm beauftragten wissenschaftlichen Untersuchung zum Thema Interims-Facility Management. Sie ist im deutschsprachigen Raum die erste.

Mit welchem aktuellen Projekt bringen wir Ihre Expertise in Verbindung?

Da nenne ich exemplarisch das Hansator am Hauptbahnhof Münster. Es ist wegen seiner Architektur und der Nutzungsformen Hotellerie, Wohnen, Gastronomie, Nahversorgung plus Tiefgarage und Radstation eine besondere Immobilie. Das baubegleitende FM beinhaltete unter anderem die Baustellenlogistik und -sicherheit, technische Inbetriebnahmen, die Dokumentationsprüfung sowie die Unterstützung bei der DGNB-Zertifizierung. Der jetzige Regelbetrieb umfasst beispielsweise Sachverständigenabnahmen sicherheitsrelevanter Gewerke, das Audit mit dem Sachversicherer, die Wartungs- und Instandhaltungsplanung samt Steuerung der Haustechniker, die Objektdokumentation sowie die Mieterbetreuung in der Instandhaltung und beim Gewährleistungsmanagement. Für mich eine tolle Referenz.

Wie definieren Sie Ihre Rolle?

Ich sehe meine Rolle des Betreibers. Und ob es nun in der Branche gut oder schlecht läuft: FM muss immer das Spannungsfeld zwischen den (oftmals unrealistischen) Budgetvorgaben sowie den gesetzlichen Vorgaben zur Prüfung, Wartung und Instandhaltung überbrücken. Der Lebenszyklus einer Immobilie besteht dabei aus Planen, Bauen, Errichten, Betreiben, Abriss oder Revitalisierung. Es wird viel investiert, und dann geht das Gebäude in den Betrieb, und schon nach einigen Jahren müssen bestimmte Gebäudekomponenten ausgetauscht werden. Der Betrieb einer Immobilie ist in Deutschland bestenfalls semiprofessionell aufgestellt.

Zu Ihrer Untersuchung – warum haben Sie diese initiiert?

Im Zuge der Transformation wollen immer mehr Menschen projektbezogen arbeiten. Für den Kunden hat das den Vorteil, dass der Interimsmanager bis zu einem definierten Ende sein Know-how einbringt. Danach ist die Win-win-Situation für das Unternehmen, dass man keinen festen Mitarbeiter einstellen muss, und die Vorteile für den Interimsmanager sind neben dem Honorar der Erkenntnisgewinn und die Erfahrung. Ich werde auf der EXPO REAL viele Menschen aus der Interimsbranche treffen, ich verfüge über ein großes Netzwerk.

ANSPRECHPARTNER
Peter Schmidt
Geschäftsführer
info@der-facility-manager.com

Stabile Lage am Immobilienstandort Münster

Münster zählt aufgrund der attraktiven Standortfaktoren und leistungsfähigen Unternehmen zu einem der stärksten deutschen Wirtschaftsstandorte. Das große Interesse spiegelt sich auch an den anhaltend hohen Nachfragezahlen in den Segmenten Büro, Gewerbehallen und Handel wider, wie Marktanalysen der Wirtschaftsförderung Münster GmbH belegen. An den von der BNP Paribas Real Estate Consult GmbH (Büro und Gewerbehallen) und der SQM Property Consulting GmbH & Co. KG (Handel) durchgeführten Studien wirkten das WFM-Immobilien-Service-Team sowie zahlreiche Immobilienmarktteilnehmer in Münster mit.

Solide Nachfrage und steigende Büromieten

Mit dem soliden Umsatz von zirka 76.000 m², der auf 18 Euro/m² monatlich nettokalt gestiegenen Spitzenmiete und der niedrigen Leerstandsquote (2 %) hat sich Münsters Büromarkt 2023 behauptet. Die dynamische Entwicklung profitierte vor allem von der Nachfrage nach kleinen und mittleren Flächen; Großanmietungen und Eigennutzer-Deals waren weniger prägend. Zur neuen Spitzenmiete führte die Gemengelage aus hohen Baukosten, hoher Nachfrage nach Topqualität und der erhöhten Zahlungsbereitschaft bei geringeren Flächengrößen. Über alle Lagen und Qualitätsstufen hinweg stiegen die Durchschnittsmieten moderat.

Gewerbehallen: Mieten ziehen an

Der bundesweite Trend zu steigenden Mieten bei Gewerbehallen ist auch in Münster angekommen. Die Durchschnittsmiete ist auf 5,70 Euro/m² monatlich nettokalt geklettert, in der Spitze werden inzwischen acht Euro/m² aufgerufen. Wesentliche Preistreiber waren die Inflation sowie gestiegene Baukosten und Grundstückspreise. Ein

zusätzlicher Faktor ist das anhaltend solide Nachfrageniveau nach Lager-, Produktions- und Werkstattflächen in der Stadt Münster.

Transformation am Handelsstandort Münster

In der Shoppingmetropole Münster hat sich ein Transformationsprozess in Gang gesetzt. Trotz der gewissen Fluktuations- und Leerstandsquote existiert kein struktureller Leerstand. Gastronomie erobert die Handelslagen, mehrgeschossige Handelskonzepte sind rückläufig. Der Anteil des Mode- und Schuheinzelhandels geht zurück; Flächen werden aufgegeben oder verkleinert. Lebensmittel- und Drogeriemarktketten wollen in A-Lagen expandieren. Auch Einzelhandelsunternehmen suchen weiterhin nach Ladenlokalen. Die Transformation im Handel äußert sich auch durch nachgebende Mieten bei Neuvermietungen und Bestandsverträgen, die nachverhandelt werden. Ausgenommen von den Rückgängen sind die Rothenburg und die Stubengasse. In den 1b- bis 1c-Lagen blieben die Mieten überwiegend stabil.

Downloads der Publikationen: wfm-muenster.de/publikationen

ANSPRECHPARTNER

Thomas Klein (Büromarkt)
klein@wfm-muenster.de

Christoph Markert (Büromarkt)
markert@wfm-muenster.de

Henning Fischer (Gewerbehallen)
fischer@wfm-muenster.de

Torben Breuker (Handel)
breuker@wfm-muenster.de

Impressum

HERAUSGEGEBEN VON

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÜNSTER GMBH

Steinfurter Straße 60a, 48149 Münster
Telefon 0251.68642-0
info@wfm-muenster.de
wfm-muenster.de
Geschäftsführung: Enno Fuchs

MÜNSTERLAND E.V.

Verein zur Förderung des Münsterlandes
Airportallee 1, 48268 Greven
Telefon 02571.949300
info@muensterland.com
muensterland.com
Vorstand: Andreas Grotendorst

Konzeption/Redaktion/Koordination

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Martin Rühle (Chefredaktion), Thorsten Neuhaus

Gestaltung und Realisierung

Münsterland e.V.
Birgit Kirchgessner

Veröffentlichung: 15.09.2024

Bildquellen:

Titel oben: Stadt Münster Presseamt, MünsterVIEW (Münsters Stadthafen 1); **unten:** Münsterland e.V./Anja Tiwisina; kleines Foto im Hintergrund: Roman Mensing; **Seite 2:** Münsterland e.V./Christoph Steinweg (Münsters Stadthafen 1); **Seite 3:** Münsterland e.V./Philipp Föltling (Porträt Andreas Grotendorst); **Seite 4:** WFM Münster/Wolfgang Neteler (MÜNSTER|LAND-Messestand); **Seite 5:** WFM Münster/Martin Rühle (Porträt Enno Fuchs); **Seite 6:** Münsterland e.V./Philipp Föltling (Münsters Stadthafen 1); **Seite 7:** Ernsting's family GmbH & Co. KG/Hendrik Wardenga (Ladenlokal); **Seite 8:** KonVOY GmbH/Ulrich Fälder (Luftbild); **Seite 9:** Volksbank im Münsterland eG (Porträt Maximilian von Carnap); **Seite 10:** WFG – Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken (Porträt Dr. Daniel Schultewolter); **Seite 11:** Sparkassen Immobilien GmbH/Markus-Bau GmbH, Bochum (Visualisierung); **Seite 12:** CM Immobilien Entwicklung/Joachim Pantel, Pantel Fotodesign (Porträt Michael Lüke); WFM Münster/Martin Rühle (MÜNSTER|LAND-Messestand); **Seite 13:** gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH/Klaus Altevogt (Porträt Petra Michalczak-Hülsmann); Bode Holding/Martin Lohnherr (Porträt Christian Bode); **Seite 14:** Münsterland e.V. (Porträt Andreas Grotendorst); **Seite 15:** Grimm Holding GmbH/loom architektur visualisierung/Jost Hauer (Visualisierung); **Seite 16:** SAINT-GOBAIN Brüggemann Holzbau GmbH (Container-Motiv); **Seite 17:** WFM Münster/Martin Rühle (Motiv Michael Hoppenberg); **Seite 18:** Eucon Digital GmbH/Kai Pohlkamp (Porträt Philipp Schäfer); **Seite 19:** AirportPark FMO GmbH/Andreas Krukemeyer (Luftbild); Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH (Porträt Christian Holterhues); **Seite 20:** Wohn + Stadtbau GmbH (Porträt Sebastian Albers); **Seite 21:** Stadt Münster/FALTIN+SÄTTLER, Düsseldorf (Map); **Seite 22:** assmann GmbH/ARTVISU (Visualisierung FFB); **Seite 23:** Volksbank Westmünsterland eG/Erik Hinz (Porträt Boris Testrot); **Seite 24:** Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH (Porträt Christian Holterhues); **Seite 25:** BOLLE (Gebäudemotiv, Porträt Raphael Bruns); **Seite 26:** HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH (Visualisierung); **Seite 27:** Messe München (EXPO REAL-Portal) (links); Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH/Marion Gruber (Porträt Dr. Jürgen Grüner) (rechts); **Seite 28:** nts Ingenieurgesellschaft mbH (Visualisierung); **Seite 29:** WFM Münster/Martin Rühle (Hansator, Hauptbahnhof Münster); **Seite 30:** Roman Mensing (Immobilienfoto); **Seite 31:** Münsterland e.V. (MÜNSTER|LAND-Messestand)

Alle weiteren Bildrechte liegen bei den im Magazin veröffentlichten Unternehmen oder deren Partnerinnen und Partnern.



Hier geht's
zur Website:
einfach auf das
jeweilige Logo
klicken!

MITAUSTELLENDEN UNTERNEHMEN, STANDPARTNERINNEN UND -PARTNER



HERAUSGEGEBEN VON

