

# Messe magazin



© Hagemeister GmbH & Co. KG/Dieter Sieg

## DAS MÜNSTER|LAND 2025

PROJEKTE. PLÄNE. PERSPEKTIVEN.

Die Immobilienwirtschaft des Münsterlandes auf der EXPO REAL | 6. bis 8. Oktober 2025 | B2.242



© Münsterland e.V./Anja Tivisina/Kai Marc Pel (kleines Foto)



MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

[muensterland.com/exporeal](https://muensterland.com/exporeal)



# *Wir treffen uns am Messestand Münster/Land auf der EXPO REAL! Halle B2.242*





# Editorial

## Wachstumsstadt mit sicheren Perspektiven für Investitionen

*Liebe Geschäftspartnerinnen und  
-partner der Immobilienwirtschaft!*

**M**ünster wächst – und mit dem Wachstum steigt die Verantwortung, die Entwicklung der Stadt entschlossen, nachhaltig und investorenfreundlich zu gestalten. Die Nachfrage nach Wohnraum sowie flexiblen Dienstleistungs- und modernen Gewerbeflächen ist hoch. Doch die verfügbaren Flächen sind begrenzt. Gerade in diesem Spannungsfeld zwischen Dynamik und Ressourcenknappheit muss Münster besondere Stärke zeigen: Mit schnellen Entscheidungen schaffen wir idealerweise innovative Konzepte und klare Perspektiven für Investitionen.

Unsere Stadt ist ein Motor für die gesamte Region: Mit einer starken Wissens- und Hochschullandschaft, einer jungen Bevölkerung, hoher Lebensqualität und stabiler wirtschaftlicher Basis bietet Münster Investoren einen Standort mit verlässlichem Wachstum. Kontinuierlicher Zuzug, eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur und ein hoher Innovationsgrad sichern die Grundlage für langfristige Engagements – Rahmenbedingungen, die wir konsequent weiterentwickeln.

Gleichzeitig setzen wir in Münster auf Transformation und schaffen dafür die passenden Flächen, Konzepte und Netzwerke. Ein Beispiel hierfür ist die BatteryCity Münster, die als europäischer Hotspot für moderne Batterietechnologien und Elektromobilität neue

Impulse für Wirtschaft und Nachhaltigkeit setzt. Die Immobilienwirtschaft ist ein zentraler Hebel, um die Klimaziele der Stadt zu erreichen. Auch die Arbeitswelten verändern sich. Hybride Modelle, flexible Nutzungskonzepte und Digitalisierung stellen neue Anforderungen an Büro- und Gewerbeflächen. Gemeinsam mit unseren Partnern entwickeln wir dafür maßgeschneiderte Lösungen – von Innovationsquartieren bis hin zu modernen Bürostandorten, die internationalen Standards entsprechen und zugleich in ein lebenswertes städtisches Umfeld eingebettet sind.

Auf der EXPO REAL präsentieren wir Münster im Schulterschluss mit unseren Partnern aus dem Münsterland. Dieses gemeinsame Auftreten unterstreicht unsere Stärke als Region – und eröffnet Ihnen, als Investoren und Projektentwicklern, direkte Zugänge zu Projekten, Märkten und Entscheidern.

Dieses Magazin gibt Ihnen einen Überblick über aktuelle Projekte und Initiativen. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Vielfalt des Standortes kennenzulernen und mit uns ins Gespräch zu kommen. Münster bietet Chancen – für Investoren, für Entwickler, für die Zukunft.

**Ihr Enno Fuchs**  
**Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Münster**



# *Der Immobilienstandort Münsterland auf der EXPO REAL*

© Münsterland e.V./Philipp Fölting

**Der Gemeinschaftsstand des Münsterlandes präsentiert ein starkes Netzwerk aus renommierten Immobilienunternehmen, Personen aus der Projektentwicklung und Finanzierung sowie Standortpartnerinnen und -partnern.**

Hier bündeln sich Kompetenz, Erfahrung und regionale Stärke – und das in einem offenen, dialogorientierten Umfeld:

- persönlicher Austausch mit Entscheiderinnen und Entscheidern aus der Region,
- exklusive Einblicke in aktuelle Projekte und Investitionsmöglichkeiten,
- Netzwerkplattform für gemeinsame Kontakte, Partnerschaften und Ideen,
- Standortkompetenz bezüglich wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, Flächenpotenzialen und Perspektiven,
- münsterländische Gastfreundschaft für inspirierende Gespräche.

**So zeigt sich das Münsterland auf der EXPO REAL als verlässlicher Partner in einer dynamischen Immobilienwelt: bodenständig, innovativ und zukunftsgerichtet.**

[muensterland.com/exporeal](http://muensterland.com/exporeal)



# Editorial

## Das Münsterland: Eine Region auf Zukunftskurs

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

**Das Münsterland kann richtig was! Mit nur fünf Prozent Arbeitslosigkeit sind wir die Nummer eins in Nordrhein-Westfalen. Möglich machen das unser starker Mittelstand, die Branchenvielfalt und der Erfindergeist. Gemeinsam mit Münster als Oberzentrum und den vier Münsterland-Kreisen bringen wir die Region auf Zukunftskurs.**

Genau das zeigen wir auf der EXPO REAL am MÜNSTER|LAND-Stand. Auf der internationalen Fachmesse für Immobilien und Investitionen treten wir als resiliente und innovative Region auf und knüpfen wichtige Kontakte. Wir zeigen, warum es sich lohnt, bei uns zu investieren, und welche Chancen das Münsterland im Bereich der Immobilienwirtschaft bietet.

Nachhaltigkeit spielt im Münsterland eine besondere Rolle, auch als Innovationstreiber. Die mittelständische, oft familiengeführte Unternehmensstruktur ist dabei ein bedeutender Faktor. Geschäftsmodelle und Innovationen sind darauf angelegt, langfristig erfolgreich zu sein und das Umfeld zu schonen. Auch

die regenerativen Energien sind wichtig für die Zukunftsfähigkeit des Münsterlandes. Auf der Seite der Wissenschaft befassen sich eine ganze Reihe von Instituten mit den drei Nachhaltigkeitsdimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales.

Darüber hinaus ist das Münsterland besonders zum Leben und Arbeiten attraktiv. Hier wartet DAS GUTE LEBEN. Stolz präsentieren wir unsere Heimat den Gästen an unserem Stand 242 in Halle B2.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen, auf Ihre Themen, Anregungen und Impulse. Für die diesjährige Ausgabe der Fachmesse haben wir wieder das EXPO REAL-Messemagazin des Münsterlandes vorbereitet. Damit können Sie sich bereits vor der Messe informieren, was das Münsterland Ihnen bieten kann. Wir sehen uns in München!

**Ihr Andreas Grotendorst  
Vorstand des Münsterland e.V.**

# Inhalt

3+5	<i>Editorial</i>
8	<i>Gieseke GmbH</i>
9	<i>assmann gruppe</i>
10	<i>FIEGE Real Estate</i>
12	<i>EBM Ingenieurgesellschaft mbH</i>
13	<i>Sparkasse Münsterland Ost/Sparkassen Immobilien GmbH</i>
14	<i>BOLLE System- und Modulbau GmbH</i>
15	<i>AirportPark FMO GmbH</i>
16	<i>Bode Planungsgesellschaft für Energieeffizienz mbH</i>
17	<i>Grimm Holding GmbH</i>
18	<i>Münsterland e.V.</i>
20	<i>CM Immobilien Entwicklung GmbH</i>
21	<i>Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB</i>
22	<i>Eucon Digital GmbH</i>
23	<i>Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH</i>
24	<i>KonvOY GmbH</i>
25	<i>Brüggemann Holzbau GmbH</i>
26	<i>HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH</i>
27	<i>Wirtschaftsförderung Münster GmbH</i>
28	<i>Stadt Münster – Dezernat für Planung, Bau und Wirtschaft</i>
29	<i>Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG)</i>
30	<i>nts Ingenieurgesellschaft mbH</i>
31	<i>Ernsting's family GmbH &amp; Co. KG</i>
32	<i>Volksbank im Münsterland eG</i>
33	<i>wfc – Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH</i>
34	<i>WESt – Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH</i>
35	<i>gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH</i>
36	<i>Wissenswertes zum Messestand</i>
37	<i>Volksbank Westmünsterland eG</i>
38	<i>Impressum</i>



# Das Münsterland als Investitionsstandort

## 4 Kreise und Münster

als Oberzentrum prägen das Münsterland – eine Region voller wirtschaftlicher Stärke, Dynamik und Chancen für Unternehmen, Investorinnen und Investoren.

## 1,66 Millionen Menschen

sind im Münsterland zu Hause. Tendenz steigend, insbesondere im Oberzentrum Münster mit aktuell 322.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Mit 43,6 Jahren Altersdurchschnitt sind wir außerdem die „jüngste“ der neun NRW-Wirtschaftsregionen.

## 685.700 Beschäftigte

zählte die Region 2022. Das macht ein Plus von circa 130.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beziehungsweise 23,7 Prozent gegenüber 2012. Überdurchschnittlich im NRW-Vergleich ist auch das Wachstum in der Stadt Münster auf knapp 196.000 SVP-Beschäftigte Anfang 2025, circa 39.000 beziehungsweise 25 Prozent mehr als vor zehn Jahren.

## 1 Flughafen

verbindet Münsterland, Osnabrücker Land, Emsland, Teile des Ruhrgebiets und die östlichen Niederlande mit internationalen Destinationen. Der FMO ist der internationale Flughafen für rund 6 Millionen Menschen.

## Mit 5,0 Prozent

hat das Münsterland die niedrigste Arbeitslosenquote in ganz NRW (Stand: Januar 2025). Auch die Quote von 5,1 Prozent, die die Stadt Münster 2024 im Schnitt aufweist, bedeutet das beste Ergebnis unter allen kreisfreien NRW-Städten.

## 60.000 Studierende

machen Münster zu einem der größten Bildungsstandorte Deutschlands und bieten Unternehmen ein enormes Potenzial an qualifizierten Nachwuchskräften.

## Mit einem Wert von 7,25

auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten gehört das Münsterland zu den glücklichsten Regionen Deutschlands. Das zeigt der SKL Glücksatlas aus dem Jahr 2024. Ein starkes Signal für die hohe Lebensqualität, die auch für Fachkräfte und Unternehmen attraktiv ist.

## 8,98 Milliarden Euro

betrug die Gesamt-Kaufkraft im Jahr 2024 in Münster – das sind fast 28.000 Euro pro Kopf. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beträgt 2,17 Mrd. Euro, mit 6.760 Euro pro Einwohnerin oder Einwohner steht ein solides Konsumpotenzial zur Verfügung – nahe dem bundesdeutschen Durchschnitt.

## Der Zukunftsatlas 2025

des renommierten Wirtschaftsforschungsinstituts Prognos bestätigt gestiegene Zukunftsfähigkeit für das Münsterland. **Informationen und Downloads zum Ranking der Regionen:**







# Zukunftsweisendes Logistikzentrum

Neubau eines GLS-Depots in Bremen-Hemelingen

**M**it dem neuen Depot 28 entsteht in Bremen-Hemelingen ein zukunftsweisendes Logistikzentrum für GLS Germany. Die Gieseke GmbH aus Rheine übernimmt als Generalunternehmer die schlüsselfertige Realisierung –

**Schlüsselfertige Realisierung – von der Planung bis zur Ausführung**

**von der Planung bis zur Ausführung. Neben modernsten Umschlags-**

**und Fördertechniken entstehen auch funktional durchdachte Verwaltungs- und Aufenthaltsräume.**

Das 23.840 Quadratmeter große Grundstück liegt an der Europaallee/Ecke Bergener Straße und bietet optimale Bedingungen für die logistische Nutzung. Die Halle selbst umfasst ca. 4.750 Quadratmeter, hinzu kommen rund 1.160 Quadratmeter Verwaltungsfläche, verteilt auf drei Geschosse. Weitere 12.925 Quadratmeter entfallen auf befestigte Außenflächen, die für Verkehrs- und Ladezonen genutzt werden.

Geplant ist ein hochfunktionaler Standort, der reibungslose Abläufe im Paketumschlag sicherstellt und gleichzeitig Raum für moderne Arbeitswelten bietet. Nachhaltigkeit, digitale Prozesse und bauliche Präzision stehen dabei im Mittelpunkt.



## GLS DEPOT 28 – BREMEN-HEMELINGEN

Logistikzentrum mit Büro- und Aufenthaltsflächen für GLS Germany

**Fertigstellung:** geplant für Mai 2026

**Inbetriebnahme durch GLS:** geplant für Spätsommer/ Herbst 2026

### ANSPRECHPARTNER

**Klaus-Peter Heins**

Leitung Hochbau

[heins@gieseke-gmbh.de](mailto:heins@gieseke-gmbh.de)







© assmann gruppe/Hanno Keppel



© assmann gruppe/Hanno Keppel

assmann gruppe

# Moderner Verwaltungssitz für die ärztliche Versorgung von morgen

**M**it dem Neubau am Mittelhafen in Münster verfügt die Ärzteversorgung Westfalen-Lippe (ÄVWL) über einen modernen Verwaltungssitz, der nachhaltige Architektur mit einer zukunftsorientierten Arbeitsumgebung vereint.

Die markante Architektur des Gebäudes fügt sich harmonisch in die umliegende Hafenbebauung ein. Die Silhouette interpretiert klassische Speichergebäude neu, während die Fassade aus rauem, rotbraunem Klinker typische Hafenele-

mente aufgreift. Vertikale Lisenen und feine Gesimse strukturieren die Außenansicht und verleihen dem Baukörper eine klare Gliederung.

Noch vor Fertigstellung erhielt das Gebäude das DGNB-Vorzertifikat in Platin.

Für rund 150 Mitarbeitende

entstand eine moderne Arbeitswelt, die sowohl funktionale Anforderungen als auch die Bedürfnisse der Beschäftigten und Versorgungsberechtigten berücksichtigt. Besondere Aufmerksamkeit galt dabei dem Datenschutz – insbesondere im Erdgeschoss – sowie der Gestaltung hochwertiger Aufenthaltsbereiche im Innen- und Außenbereich des Campus.

Die Raumaufteilung folgt einem klar definierten Nutzungskonzept: Abteilungen sind entsprechend ihrer Funktion und Verknüpfung sinnvoll über die Stockwerke verteilt. So ist der IT-Bereich aus Gründen der Datensicherheit nicht im Erdgeschoss untergebracht. Übergeordnete Räume mit Publikumsverkehr befinden sich hingegen im Erdgeschoss und sind direkt an Foyer und Außenflächen angebunden.

Noch vor Fertigstellung erhielt das Gebäude das DGNB-Vorzertifikat in Platin – ein Beleg für seine hohe Nachhaltigkeitsqualität. Die Projektsteuerung verantwortete die assmann gruppe.

assmann gruppe

Die assmann gruppe zählt zu den führenden Planungs- und Beratungsgesellschaften Deutschlands. Seit 65 Jahren verkörpert das unabhängige, inhabergeführte Unternehmen Qualität und Expertise. Nachwuchskräfte aus den eigenen Reihen sichern die Zukunft des Unternehmens.



**ANSPRECHPARTNER**  
**Dipl.-Ing. Thomas Zimmermann**  
Bereichsleitung Projektmanagement  
[zimmermann@assmanngruppe.com](mailto:zimmermann@assmanngruppe.com)



# Ein Blick hinter die Kulissen

*Drei Fragen an Jörg de Boer*

**M**it verschiedenen aktuellen Projekten beweisen die Logistikexperten von FIEGE Real Estate ihre Kompetenz in Sachen Effizienz, Nachhaltigkeit und maßgeschneiderte Lösungen. Fragen an Jörg de Boer, Director Real Estate.

## **Was zeichnet FIEGE Real Estate als Projektentwickler in der Logistikbranche aus?**

Unser Alleinstellungsmerkmal ist ganz klar das Prinzip „Alles aus einer Hand“. Wir begleiten unsere Kunden von der ersten Idee über die Planung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Dabei profitieren wir enorm von unserem tiefen Verständnis für logistische Prozesse – ein besonderer Vorteil, den wir als Teil der FIEGE Gruppe, einem der führenden Logistikdienstleis-

**„Ich wünsche mir ... offenen Austausch, partnerschaftliche Zusammenarbeit und den Mut, neue Wege zu gehen.“**

ter in Deutschland und Europa, mitbringen. Dieses Know-how ermöglicht es uns, maßgeschneiderte Immobilienlösungen zu entwickeln, die exakt auf die Anforderungen moderner Logistik zugeschnitten sind.

## **Welche besonderen Projekte standen oder stehen aktuell bei Ihnen an?**

Im laufenden Jahr haben wir die Projekte in Wien und Borna abschließen können. Beim Bau unseres neuen, zweigeschossigen FIEGE Logistikzentrums in Wien haben wir unsere internationale Kompetenz unter Beweis gestellt und das Projekt sowie unsere Baupartner über Ländergrenzen hinweg betreut. Auch in Borna bei Leipzig – in einer der wichtigsten Logistikregionen in Deutschland – haben wir erfolgreich ein neues Logistikzentrum für die FIEGE Gruppe realisiert.

Aktuell entwickeln wir für die FIEGE Gruppe zwei neue Logistikimmobilien in Hamminkeln und Hessisch Lichtenau. Damit wir die flexible und langfristige Nutzung dieser Standorte gewährleisten

können, setzen wir besonders auf unsere sehr guten Energiekonzepte, die von der Wärmeversorgung über Photo-

voltatik bis hin zur Ladeinfrastruktur entwickelt werden. Darüber hinaus schaffen wir die Voraussetzung, um diese Immobilien als Multi-User-Center zu nutzen.



# + N + E + W + S +

## + ZUR EXPO REAL +

Neben unseren eigenen Projekten setzen wir als Dienstleister auch Konzepte für Dritte um. Ein aktuelles Beispiel ist ein Projekt für das Deutsche Rote Kreuz (DRK): In Luckenwalde, südlich von Berlin, begleiten wir die Entwicklung eines der größten Bevölkerungsschutzzentren Deutschlands. Wir haben unsere langjährige Erfahrung im Bereich Planung und Umsetzung eingebracht und gemeinsam mit dem DRK ein maßgeschneidertes Konzept für den Katastrophenschutz entwickelt.

### **Abschließend – was wünschen Sie sich für die Zukunft der Logistikimmobilienbranche?**

Ich wünsche mir, dass die Logistikimmobilienbranche noch stärker voneinander lernt – durch offenen Austausch, partnerschaftliche Zusammenarbeit und den Mut, neue Wege zu gehen. Gerade in einem Umfeld, das von Transformation und Innovationsdruck geprägt ist, entstehen durch gemeinsame Projektarbeit bessere Ergebnisse – getragen von vielfältigen Perspektiven und Kompetenzen.

**ANSPRECHPARTNER**  
**Jörg de Boer**  
 Director Real Estate  
[joerg.deboer@fiege.com](mailto:joerg.deboer@fiege.com)



### **NEUE HALLE B3**

Die EXPO REAL reformiert ihre Hallenbelegung und ersetzt die bisherige Halle C2 durch die neue Halle B3. Dadurch rücken wichtige Themen wie Handel und Wohnen stärker ins Zentrum der Messe. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Halle A3, in der die Zukunftsmesse Transform & Beyond auf der EXPO REAL angesiedelt ist, erfahren beide Bereiche eine zusätzliche Aufwertung.

+

### **PREMIERE FÜR „FLEXIBLE HOUSING“**

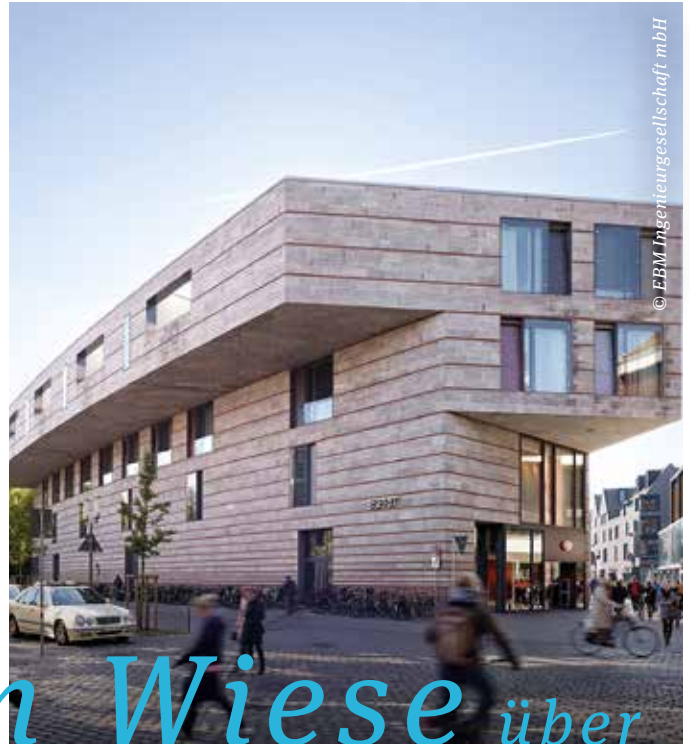
Premiere feiert in der Halle B3 auch das neu geschaffene Forum „Flexible Housing“, das von einer Ausstellung zu kostengünstigem, ressourcenschonendem und nachhaltigem Wohnen begleitet wird. Auf der dazugehörigen Bühne werden sowohl der dringende Handlungsbedarf als auch praktikable Lösungen zum Wohnungsbau diskutiert.

+

### **TREFFPUNKT DES HANDELS ZIEHT UM**

Die Grand Plaza als zentraler Treffpunkt des Handels zieht in die Halle B3 um. Damit einher geht ein neuer, kompakter Standbau, der einerseits besondere Aufmerksamkeit verschafft und andererseits ausreichend Fläche für themenbezogene Veranstaltungen wie die schon Tradition gewordene Grand-Plaza-Party am ersten Messeabend bietet. Durch die Verlagerung gewinnen die Handelsunternehmen deutlich an Sichtbarkeit.





## Von der grünen Wiese über den laufenden Betrieb bis zum Rückbau

**M**ehrwerte entstehen, wenn Technik nicht nur funktioniert, sondern intelligent geführt wird – über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes hinweg. Die EBM Ingenieurgesellschaft mbH mit Hauptsitz in Münster plant, steuert und begleitet Projekte entlang des gesamten „Building Lifecycles“: von der ersten Idee auf der grünen Wiese über den laufenden Betrieb bis hin zum Rückbau – und zurück zum Ursprung.

Ob technische Gebäudeplanung, nachhaltiges Facility Management oder datenbasiertes Energiemanagement: EBM kombiniert bewährtes Ingenieurhandwerk mit digitalen Lösungen. „Die digitale Transformation in unserer Branche ist in vollem Gange – entscheidend ist, wie wir Technologien wie KI so integrieren, dass sie echte Mehrwerte für unsere Kunden und deren Immobilien schaffen“, betont Tobias Neumann, geschäftsführender Gesellschafter.

Mit ZOLEA hat EBM eine eigene Lösung entwickelt, um genau diesen Mehrwert auch im Bestand zu realisieren. Die kabellose Nachrüstung von Energiemonitoring-Systemen ermöglicht es, bestehende Zähler für Strom, Wasser, Wärme oder Gas bequem und sicher auszulesen – sogar aus schwer zugänglichen Bereichen. Die Datenübertragung erfolgt verschlüsselt und unabhängig von der Unternehmens-IT, die Verbrauchsdaten stehen nahezu in

Echtzeit zur Verfügung. ZOLEA schafft damit Transparenz über alle Energieflüsse – als Grundlage für fundierte Entscheidungen, ESG-konforme Berichte, nachhaltige Optimierungen und Predictive Maintenance. Die Lösung ist modular erweiterbar, wirtschaftlich auch für kleinere Liegenschaften einsetzbar und sofort betriebsbereit. Damit bietet EBM eine Antwort auf zentrale Herausforderungen der Branche: Regulierungsdruck, steigende Energiepreise, Berichtspflichten und die Notwendigkeit, Digitalisierung mit echtem Nutzen zu verbinden.

Die Nähe zum Kunden spielt dabei eine zentrale Rolle. „Wir verstehen uns nicht als anonymer Dienstleister, sondern als Partner auf Augenhöhe – insbesondere im Facility Management. Bei uns ist der Kunde keine Nummer“, erklärt Tobias Neumann.

Auf der EXPO REAL will das Team von EBM neue Impulse aufnehmen, den Dialog mit Partnern vertiefen und als kompetenter Ansprechpartner für ganzheitliche Gebäudestrategien sichtbar werden. Denn: Wer Gebäude nachhaltig, wirtschaftlich und zukunftssicher betreiben will, braucht integrale Planung – und Partner mit Haltung.



### ANSPRECHPARTNER

**Tobias Neumann**

Geschäftsführender Gesellschafter

[info@e-b-m.de](mailto:info@e-b-m.de)



# Starker Partner für Immobilienvermittlung und Finanzierung

*Fragen an Achim Friedrich und Jochen Drees*

## **H**err Friedrich, wie beurteilen Sie die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt im Münsterland?

Unsere Region ist und bleibt ein attraktiver Standort für Immobilienkäufer und Investoren: Neben einem stabilen Arbeitsmarkt, kultureller Vielfalt sowie einer starken Infrastruktur entscheiden sich immer mehr Menschen für das Wohnen in dieser Wachstumsregion. Die Mieten steigen besonders dynamisch und auch die Kaufpreise für Bestandsimmobilien bleiben auf einem hohen Niveau stabil.

Die steigende Nachfrage, das begrenzte Angebot und die wachsenden Anforderungen an Energieeffizienz sprechen für nachhaltige Wertsteigerungspotenziale. Hohe Energiekosten und ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit machen energetische Standards zu einem maßgeblichen Kriterium für Kauf- und Mietentscheidungen. Längerfristige Leerstände bei Wohnimmobilien sind in Münster und den angrenzenden Städten kaum vorhanden, was insbesondere den Mietmarkt weiter unter Druck setzt.

Mit einem eigenen Bereich nur für Neubauprojekte begleiten wir namhafte Bauträger und Projektentwickler in der Vermittlung – vom großen Mehrfamilienhaus hin zu einzelnen Einheiten aber auch Quartiere mit Reihen- und Doppelhäusern. Wir setzen dabei auf einen erfolgreichen wie partnerschaftlichen Vertrieb und profitieren u. a. von unserem vertrauten Kundennetzwerk mit den Kolleginnen und Kollegen aus dem Private Banking und Firmenkundengeschäft der Sparkasse Münsterland Ost sowie der Kooperation mit den Immobilienvermittlern der Sparkassen Deutschlands.

## **Herr Drees, warum sind Sie als Kreditinstitut auch ein starker Partner für Immobilien in Münster und im Kreis Warendorf?**

Ob Wohnbau, Gewerbeentwicklung, Quartierslösungen oder Bestandsmodernisierungen – als Sparkasse Münsterland Ost und Sparkassen Immobilien GmbH begleiten wir öffentliche und private Projekte mit tiefem Marktverständnis, maßgeschneiderten Finanzierungslösungen, Vertriebskonzepten und einem starken Netzwerk in der Region.

Wir betonen und sind davon überzeugt: Egal ob Bau, Kauf oder Modernisierung – wer in der Region ein Immobilienprojekt plant, braucht einen verlässlichen und starken Partner an seiner Seite. Und das sind wir als tief in der Region verwurzelte Sparkasse, mit erfahrenen Experten, die den lokalen Immobilienmarkt ganz genau kennen und gemeinsam mit unseren Kunden Projekte in die Realisierung bringen. Das betrifft die Finanzierung genauso wie die Vermittlung.

### **ANSPRECHPARTNER**

**Achim Friedrich**

Geschäftsführer Sparkassen Immobilien GmbH

[achim.friedrich@sparkasse-mslo.de](mailto:achim.friedrich@sparkasse-mslo.de)

**Jochen Drees**

stellv. Bereichsleiter Firmenkunden

Sparkasse Münsterland Ost

[jochen.drees@sparkasse-mslo.de](mailto:jochen.drees@sparkasse-mslo.de)





© BOLLE System- und Modulbau GmbH/Hempel

# Flexible Räume in Rekordzeit

**W**er in Zeiten von Fachkräftemangel und steigenden Anforderungen an Flächen schnelle und zuverlässige Raumlösungen sucht, findet bei BOLLE den passenden Partner. Das Telgter Familienunternehmen steht seit mehr als 115 Jahren für Qualität, Partnerschaft und Innovationskraft. Heute zählt BOLLE zu den leistungsfähigsten Anbietern von modularen Gebäuden und Containeranlagen in Deutschland – mit hohen Kapazitäten in Fertigung und Planung, die auch große Projekte sicherstellen.

Unsere modulare Bauweise kombiniert die Vorteile industrieller Vorfertigung mit architektonischer Gestaltungsfreiheit. Bis zu 95 Prozent eines Gebäudes entstehen in unseren modernen Werkshallen, bevor die Module an ihren Bestimmungsort transportiert werden. Vor Ort beschränken sich die Bauarbeiten auf ein Minimum – schnell, emissionsarm und effizient. So verkürzt sich die Bauzeit gegenüber konventionellen Verfahren um bis zu 75 Prozent.

Ob Kita, Labor- und Krankenhausbau, Büro- oder Schulgebäude: Wir schaffen hochwertige Räume, die sich flexibel anpassen und bei Bedarf auch an neue Standorte versetzen lassen. Unsere Referenzen zeigen: Auch unter engsten Zeitplänen können wir eine hohe Ausführungsqualität sicherstellen. Möglich wird dies durch eingespielte Prozesse, erfahrene Projektleiter und eine eigene technische Planung, die nahtlos mit der Fertigung zusammenarbei-

tet. Dabei setzen wir konsequent auf digitale Tools – vom Building Information Modeling (BIM) bis zu cloudbasierten Projektplattformen –, um Transparenz, Effizienz und Verlässlichkeit in jeder Projektphase zu gewährleisten.

**Vor Ort beschränken sich die Bauarbeiten auf ein Minimum – schnell, emissionsarm und effizient.**

Neben modularen Gebäuden bieten wir Containeranlagen für den kurzfristigen Raumbedarf: Baustelleninfrastruktur, mobile Büros oder temporäre Unterrichts- und Unterkunftsanlagen. Diese Systeme sind sofort verfügbar, lassen sich individuell ausstatten und ermöglichen flexible Laufzeiten – zur Miete oder im Kauf. Gerade Kommunen und Unternehmen nutzen diese Lösungen, um kurzfristige Spitzen abzufangen, während parallel größere Modulbauprojekte vorbereitet werden.

**Wir freuen uns auf den Austausch am Gemeinschaftsstand MÜNSTER|LAND und auf spannende Gespräche mit Mitausstellern und Besuchern.**



**ANSPRECHPARTNER**  
**Raphael Bruns**  
Geschäftsführer  
[r.bruns@bolle.net](mailto:r.bruns@bolle.net)



# EXPO REAL

## als Schaubühne für Visionen

*Neuansiedlung ist Vorzeigeprojekt*

**Der bevorstehende Auftritt auf der EXPO REAL stellt für den AirportPark eine strategische Plattform dar, um die Entwicklungsperspektiven des Gewerbeparks zu präsentieren und potenzielle Investoren gezielt anzusprechen. Im Fokus steht die langfristige Positionierung als innovativer, nachhaltiger und wirtschaftlich starker Standort.**

Die Immobilienbranche sieht sich derzeit mit komplexen Anforderungen konfrontiert – von regulatorischen Anpassungen über steigende Nachhaltigkeitsstandards bis hin zu technologischen Umbrüchen. Mit innovativen Bauverfahren, modernster Technologie, der Anpassung an regulatorische Veränderungen und einem starken Engagement für Nachhaltigkeit will der AirportPark diese Anforderungen erfolgreich bewältigen.

**Wirtschaftlichkeit,  
Standortattraktivität und  
ökologische Verantwortung  
erfolgreich vereint**

Ein Beispiel für diese Ausrichtung liefert die jüngste Ansiedlung: Die Wilken Software Group hat im Mai 2025 im AirportPark einen neuen Standort eröffnet. Mit einer Investition von rund zwölf Millionen Euro entstand ein 3.600 Quadratmeter großer Neubau

für über 200 Beschäftigte, der sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung auszeichnet.

Nach DGNB-Standards zertifiziert, setzt das Gebäude auf eine Holzbauweise mit modularen Elementen, eine 150-kWp-Photovoltaikanlage, einen 80-kWh-Speicher und begrünte Dächer. Die erzeugte Energie versorgt sowohl Wärmepumpe als auch Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes.

Das Raumkonzept folgt den Prinzipien von New Work: offene, flexible Flächen, ein Conference Center, ein Café und eine Architektur, die Zusammenarbeit und Agilität fördert. Die Lage am Flughafen und der direkte Autobahn-Anschluss sorgen für eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. In Kombination mit der nachhaltigen Bauweise demonstriert der Neubau, wie Wirtschaftlichkeit, Standortattraktivität und ökologische Verantwortung in der Immobilienentwicklung erfolgreich vereint werden können.

**ANSPRECHPARTNER**  
**Christian Holterhues**

Geschäftsführung  
[holterhues@airportparkfmo.de](mailto:holterhues@airportparkfmo.de)





© Bode mbH/Manuel Wagner

# Effizienz als Haltung

**W**ie baut man zukunftsfähig – und gleichzeitig wirtschaftlich? Diese Frage bewegt viele Akteurinnen und Akteure der Immobilienwirtschaft. Für Christian Bode und sein interdisziplinäres Team ist sie täglicher Antrieb: Das Ingenieurbüro mit Sitz in Münster und weiteren Standorten in Berlin, Bremen, Düsseldorf und Hamburg plant, analysiert und optimiert technische Gebäudelösungen mit Blick auf Klimaziele, Effizienz und Wirtschaftlichkeit.

Nach der EXPO REAL-Premiere setzt das Unternehmen 2025 seine Reise auf Europas wichtigster Immobilienmesse fort – mit neuen Impulsen und einem gestärkten Netzwerk. Die Themen sind aktueller denn je: steigende Anforderungen an die CO<sub>2</sub>-Bilanz von Immobilien, neue Berichtspflichten für Unternehmen, Energiekosten als wirtschaftlicher Risikofaktor – und der Bedarf an Planung, die all diese Dimensionen integriert.

„Gebäude sind die entscheidenden Stellschrauben für eine erfolgreiche Energiewende“, sagt Christian Bode, Gründer und Inhaber des gleichnamigen Büros. Ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen in der EU und etwa 40 Prozent des Endenergieverbrauchs entfallen auf den Gebäudesektor – Potenzial genug, um durch technische Innovationen und systematische Planung konkrete Fortschritte zu erzielen.

Die Planungsgesellschaft für Energieeffizienz steht seit 2012 für unabhängige, technologieoffene Fachplanung rund um Energie-, Klima- und Gebäudetechnik. Das Leistungsspektrum reicht von

TGA-Systemplanung und Gebäudeautomation über Energieberatung, Fördermittelstrategien bis hin zur technischen Due Diligence. Kunden sind Kommunen, Projektentwickler, Investoren und die gewerbliche Immobilienwirtschaft.

## Nachhaltigkeit wird messbar – und prüfbar

Ein zentrales Thema bleibt die Kombination aus technischer Präzision und strategischer Beratung, denn Energieeffizienz endet nicht bei der Heizungsanlage. Die Bode-Ingenieure begleiten Projekte von der ersten Machbarkeitsstudie über die Fördermittelstrategie bis zur dokumentierten Umsetzung nach ESG-Kriterien. Dabei rücken Themen wie Betriebskostenoptimierung, CO<sub>2</sub>-Bilanzen, Verbrauchstransparenz und nachhaltige Bewirtschaftung immer weiter in den Fokus – nicht zuletzt durch die gestiegenen Berichtspflichten nach CSRD und EU-Taxonomie.

„Gebäude sind die entscheidenden Stellschrauben für eine erfolgreiche Energiewende.“

Mit seinem wachsenden Netzwerk, umfassendem Praxiswissen und einer klaren Haltung zu Qualität und Unabhängigkeit positioniert sich das Unternehmen als zuverlässiger Ansprechpartner für alle, die ihre Projekte zukunftsfähig und wirtschaftlich gestalten wollen – vom kommunalen Neubau bis zum internationalen Portfolio.



**ANSPRECHPARTNER**  
**Christian Bode**  
Geschäftsführer  
[info@bode.ms](mailto:info@bode.ms)



© Grimm Holding GmbH/loomn architektur kommunikation

# Wohnen im Herzen Münsters – Rudolf Carree 2

**D**as Mauritzviertel gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Münsters. Hier trifft gewachsene Nachbarschaft auf moderne Architektur – ein lebendiger Mix, der Raum für Familien, Singles und generationenübergreifendes Wohnen schafft. Parkanlagen, Spielplätze und grüne Sichtachsen prägen das Bild des Viertels und verleihen ihm eine hohe Lebensqualität.

Wer auf der Warendorfer Straße stadtauswärts in Richtung Hohenzollernring fährt, blickt hinter dem Stadtpark auf das markante Ensemble des ehemals

Post-Dienststadt. Mit seiner hellen Natursteinfassade, eingefasst von rotem

Klinker, steht der Bestandsbau für die Architektur seiner Zeit. Die neue Bebauung des Projektes Rudolf Carree 2 greift diese Sprache bewusst auf und interpretiert sie gleichzeitig neu.

Fünf individuelle Fassadentypen verleihen dem Neubau-Ensemble einen lebendigen Rhythmus und eine klare architektonische Identität. Klinkerflächen, Putzpartien, Natursteinplatten und filigrane Balkonstrukturen schaffen ein abwechslungsreiches, fein abgestimmtes Gesamtbild. Drei separate Treppenhäuser gliedern das Gebäudevolumen und sorgen für eine deutliche Adressbildung innerhalb des Quartiers.

Insgesamt entstehen 50 moderne Wohnungen, alle barrierefrei erreichbar. Ausladende Balkone und großzügige Fensteröffnungen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Die begrünten Innenhöfe knüpfen an die Grünräume des Mauritz-Steinpfades an und setzen das Spiel von Offenheit und Rückzug im Freiraum fort.

## Individuelle Fassadentypen schaffen Rhythmus und Identität.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet und vollständig unterkellert. Es überbaut einen Teil der bestehenden Tiefgarage (Baujahr 2019), die über eine Rampe auf dem Nachbargrundstück erschlossen ist. Der Neubaukeller ist funktional an die Tiefgarage angebunden – über Schleusen sowie einen direkten Zugang zum Fahrradkeller.

Die extensiv begrünten Flachdächer aller drei Häuser leisten einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima des Quartiers und erhöhen die Rückhaltefähigkeit für Regenwasser um bis zu 70 Prozent. So verbindet das Projekt gestalterischen Anspruch mit nachhaltiger Bauweise. Der Baustart ist für Ende 2025 geplant, die Abrissarbeiten auf dem Grundstück haben bereits begonnen.

„Mit dem Rudolf Carree 2 setzen wir ein architektonisches Statement“, erklärt der Bauherr und Geschäftsführer der Grimm Holding, Elmar Grimm. „Die außergewöhnliche Fassadenvielfalt, das durchdachte Erschließungskonzept mit drei Treppenhäusern und die Einbettung in den gewachsenen Stadtteil machen dieses Projekt zu etwas ganz Besonderem. Nach dem großen Erfolg des ersten Bauabschnittes 2019 erleben wir auch jetzt wieder eine beeindruckende Nachfrage – das zeigt, wie sehr hochwertige Architektur geschätzt wird.“

**ANSPRECHPARTNER**  
**Dirk Bölke**

Geschäftsführung Projektgesellschaften Münster  
[d.boelke@grimm-holding.de](mailto:d.boelke@grimm-holding.de)





# *Leistungsstark und stabil: Wirtschafts- standort Münsterland*





# Für DAS GUTE LEBEN.

*Im Gespräch mit Andreas Grotendorst*

## **H**err Grotendorst, das Münsterland ist im bundesweiten Vergleich eine starke Wirtschaftsregion. Warum?

Das Münsterland ist geprägt von einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur. Hier treffen leistungsfähige Branchen und zahlreiche Hidden Champions auf einen starken Mittelstand. Dazu kommt die besondere Mentalität der Menschen in der Region. Sie sind bodenständig, lösungsorientiert und verlässlich. Studien wie der Prognos-Zukunftsatlas bestätigen auch in diesem Jahr diese robuste Ausgangslage, trotz der anhaltenden Rezession. All das macht unsere Region zu einem leistungsstarken und stabilen Wirtschaftsstandort.

## **Wie unterstützt der Münsterland e.V. die wirtschaftliche Entwicklung der Region?**

Wir beim Münsterland e.V. treiben Zukunftsthemen gezielt voran und initiieren Projekte. Dafür akquirieren wir regelmäßig Fördermittel wie zuletzt beim EFRE-Förderaufruf „Regio.NRW – Transformation“. Mit den insgesamt neun Projekten und 13 Millionen Euro Fördergeld unterstützen wir KMUs durch neue Formate, um Innovationen schneller in die Praxis zu bringen. So ist eines unserer Hauptthemen die Kreislaufwirtschaft. Ziel ist es dabei, die Unternehmen in der Region zu befähigen, ihre Geschäftsmodelle nachhaltiger zu gestalten und zirkuläre Wertschöpfungsketten zu etablieren. Damit stärken wir die Region und verschaffen Projekten hier die nötige Basis für Wachstum und Fortschritt.

**Der Gleichwertigkeitsbericht der Bundesregierung untersucht Unterschiede und Chancen zwischen den Regionen. Wo sehen Sie das Münsterland im Vergleich zu anderen Regionen besonders gut aufgestellt?**

Im Münsterland lebt es sich überdurchschnittlich gut! Das wissen wir und der Bericht bestätigt das: Unsere Region überzeugt durch eine seltene Mischung aus hoher Lebensqualität, stabiler Wirtschaftsstruktur, ländlich-städtischer Balance, solider Infrastruktur und ausgeprägtem Innovationsgeist. Dieses Zusammenspiel unterscheidet uns positiv von vielen anderen Regionen und macht das Münsterland attraktiv für die Menschen, die hier wohnen, und für Unternehmen, die sich hier ansiedeln.

## **Das Münsterland schneidet im SKL Glücksatlas regelmäßig sehr gut ab. Welche Faktoren sind die entscheidenden Treiber dieser hohen Lebenszufriedenheit? Und wie können diese Stärken in Zeiten von Fachkräftemangel und demografischem Wandel gezielt genutzt werden, um das Münsterland als Wohn- und Arbeitsstandort weiter zu profilieren?**

Der Glücksatlas bestätigt, was wir hier tagtäglich erleben: Das Münsterland ist eine Region mit hoher Lebenszufriedenheit.

Gründe dafür sind unter anderem unsere grüne Umgebung, die hervorragende Freizeit- und Radinfrastruktur, starke Arbeitsmärkte mit hoher Sicherheit sowie die soziale Verbundenheit. Gerade

auch gute Beziehungen zu anderen Menschen machen DAS GUTE LEBEN im Münsterland aus. Und diese Faktoren sind entscheidend, wenn es darum geht, Fachkräfte anzuziehen und langfristig zu binden. Denn Arbeitskräfte achten heute nicht nur auf den Job, sondern auch auf das Lebensumfeld. Mit unserer Kombination aus attraktiven Arbeitgeberinnen und Arbeitgebern und hoher Lebensqualität haben wir hier ein überzeugendes Gesamtpaket.

**„Wir beim Münsterland e.V. treiben Zukunftsthemen gezielt voran.“**

**ANSPRECHPARTNER**  
**Andreas Grotendorst**

Vorstand des Münsterland e.V.  
[grotendorst@muensterland.com](mailto:grotendorst@muensterland.com)







# Baustart für neues Polizeipräsidium

CM realisiert Großprojekt

**Auf Münsters Loddeneide startet im November der Bau des neuen Polizeipräsidiums – ein 42.000-Quadratmeter-Projekt, das bis Ende 2029 alle zentralen Dienststellen unter einem Dach vereinen soll.**

Der Bau des neuen Polizeipräsidiums in Münster beginnt. Auf dem Projektgrundstück im Dienstleistungs- und Gewerbepark Loddeneide in Münsters Südosten startet die Ausschachtung der Baugrube im November. Ziel ist die Fertigstellung des neuen Polizeipräsidiums bis Ende 2029. „Wir freuen uns, dass es endlich losgeht. Nun können wir in die Umsetzung gehen und alles dafür tun, damit Münster so schnell wie möglich ein neues Polizeipräsidium bekommt“, so CM-Geschäftsführer Michael Lücke.

Polizeipräsidentin Alexandra Dorndorf hatte im Juni 2024 den Mietvertrag für den Neubau an der Ecke Albersloher Weg/Willy-Brandt-Weg unterzeichnet. „Wir haben einen wichtigen Meilenstein erreicht“, sagte Dorndorf. „Jetzt starten wir in die konkrete Umsetzung. Wir brauchen dringend Erweiterungsflächen und freuen uns sehr auf ein modernes, zeitgemäßes Polizeipräsidium mit kurzen Wegen und attraktiven New-Work-Konzepten.“ CM hat für die Bietergemeinschaft den Vertrag mit der Polizei unterschrieben.

Der Neubau des Polizeipräsidiums Münster wird auf einer Fläche von circa 30.000 Quadratmetern entstehen. Auf einer Mietfläche von circa 42.000 Quadratmetern werden rund 25.000 Quadratmeter Bürofläche und 1.000 Räume errichtet. Die Dienststellen der Polizei Münster, abgesehen von einzelnen Wachstandorten und dem Kommissariat für Jugendkriminalität, werden im neuen Präsidium zusammengeführt. „Wir freuen uns auf einen modernen Neubau, der nicht nur über die neueste Technik und nachhaltige Standards verfügt, sondern auch optimale und attraktive Arbeitsbedingungen bietet“, sagte Polizeipräsidentin Dorndorf und fügte hinzu: „Wir wissen mit unserer Bietergemeinschaft

einen Partner an unserer Seite, der in Münster für eine konsequente, professionelle und zeitgerechte Umsetzung steht. Wir setzen volles Vertrauen in seine Kompetenzen.“



**ANSPRECHPARTNER**

**Michael Lücke**

Geschäftsführer

[michael.lueke@cm-muenster.de](mailto:michael.lueke@cm-muenster.de)

+ N + E + W + S +

+ AUS DER IMMOBILIENBRANCHE +

## GENEHMIGUNGSLÜCKE VERSCHÄRFT WOHNRAUMMANGEL

Die Zahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau ist 2024 um über 20 Prozent gesunken. Benötigt werden rund 350.000 bis 400.000 Wohnungen pro Jahr, tatsächlich entstehen deutlich weniger. Der Wohnraummangel spitzt sich zu, besonders in Ballungszentren. Politik und Branche suchen dringend nach Lösungen.

+

## WOHNIMMOBILIEN: PREISE STEIGEN LEICHT

Nach einem Preiserückgang in den Jahren 2022 und 2023 zeigt der Wohnimmobilienmarkt 2025 wieder Aufwärtstendenzen. Laut LBBW steigen die Preise um rund vier Prozent, insbesondere energieeffiziente Neubauten und Bestände mit guter Lage sind gefragt. Der Angebotsmangel durch rückläufige Baugenehmigungen treibt die Nachfrage weiter an.





© Wolter Hoppenberg / Photographie Susanne Kästner

## nicht nur wenn's brennt

*Im Gespräch mit den Rechtsanwältinnen Dr. Anja Baars, Dr. Nadine Bethge, Laura Lenfort und Lisa M. Lückemeier*

**R**echtsanwälte gehören nicht zu den beliebtesten Berufsgruppen. Wann sollte man nicht zögern, sich beraten zu lassen?

**Lisa M. Lückemeier:** Das Image ist manchmal etwas undankbar – aber am Ende zählt der Mehrwert, den wir bieten. Bei Städtebauprojekten ist juristische Beratung kein „Nice-to-have“, sondern ein zentraler Erfolgsfaktor. Sobald es um Grundstückssicherung, Planungsrecht, Vertragsgestaltung oder Haftungsfragen geht, zahlt sich eine frühzeitige Einbindung juristischer Expertise immer aus. Rechtliche Risiken lassen sich in frühen Phasen besser steuern als später korrigieren.

**Laura Lenfort:** Um anwaltlichen Rat zu fragen, muss nicht unangenehm sein wie ein Zahnarztbesuch. Gute Beratung zeichnet sich durch eine verständliche Sprache und klare Vorschläge aus. Wenn man das juristische Kauderwelsch seiner Anwältin oder seines Anwaltes nicht versteht, sollte man wechseln!

**Sie begleiten seit vielen Jahren Immobilienprojekte rechtlich – von der ersten Idee bis zur Fertigstellung. Welche Rolle übernimmt ein Rechtsanwalt typischerweise in der Projektentwicklung?**

**Lisa M. Lückemeier:** Die juristische Begleitung beginnt oft früher, als viele denken. Bereits in der Konzeptionsphase klären wir zentrale Fragen wie: Ist das Grundstück baurechtlich nutzbar? Auf welche Weise kann das nötige Planungs- und Baurecht schnell und sicher geschaffen werden? Wie sieht die rechtliche Strukturierung des Projekts aus? Wir unterstützen dabei, Risiken frühzeitig zu erkennen, Beteiligte vertraglich zu binden und den Rahmen für eine wirtschaftlich und rechtlich tragfähige Umsetzung zu schaffen.

**Was sind typische rechtliche Herausforderungen in der frühen Planungsphase?**

**Dr. Anja Baars:** Sehr häufig geht es um planungsrechtliche Aspekte: Entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan? Bestehen

öffentlich-rechtliche Einschränkungen oder müssen städtebauliche Verträge abgeschlossen werden? Auch Altlasten, Wegerechte oder die Sicherung von Erschließungsmaßnahmen spielen eine Rolle. Komplex wird es, wenn unterschiedliche Interessen – etwa von Kommunen, Investoren oder Nachbarn – aufeinandertreffen. Hier ist es wichtig, Lösungen zu finden, die langfristig Bestand haben, und gut zu kommunizieren.

**Wie verändert sich Ihre Arbeit, wenn das Projekt in die Umsetzung geht?**

**Dr. Nadine Bethge:** Sobald die Baugenehmigung vorliegt, liegt der Schwerpunkt auf dem Bau- und Vertragsrecht. Wir begleiten die Vergabeprozesse, prüfen Bauverträge, beraten bei Nachträgen und unterstützen bei der Abwehr oder Durchsetzung von Ansprüchen.

**Und wenn ein Projekt so richtig in Schieflage gerät?**

**Laura Lenfort:** Dann wird es anspruchsvoll – aber gerade hier zeigt sich, wie wertvoll eine strukturierte juristische Begleitung ist.

**Dr. Nadine Bethge:** Typische Probleme sind Bauzeitverzögerungen, Kostenexplosionen, Streitigkeiten mit Auftragnehmern oder geplatzte Finanzierungen. In solchen Fällen ist Krisenmanagement gefragt: Verträge müssen analysiert und Schadensbegrenzung betrieben werden. Wir übernehmen dann oft eine Art koordinierende Rolle zwischen Projektsteuerung, Behörden und Unternehmen. Ziel ist immer, das Projekt auf Kurs zu halten – durch Neuverhandlungen, Vertragsnachbesserungen oder, wenn es nicht anders geht, rechtliche Schritte. Stillstand ist meist die teuerste Option – deshalb liegt der Fokus auf Bewegung, nicht auf Eskalation.

**ANSPRECHPARTNERIN**

**Dr. Nadine Bethge**

Rechtsanwältin | Notarin | Partnerin  
[nadine.bethge@wolter-hoppenberg.de](mailto:nadine.bethge@wolter-hoppenberg.de)





# Large-Language-Modelle und ihre revolutionäre Wirkung

*Ein persönlicher Blick auf die Branche von Christine Grondkowski*

**A**ls ehemaliger Portfolio und Asset Manager kenne ich die Herausforderungen der Branche aus erster Hand. Besonders im technischen Gebäudemanagement war ich oft mit einem enormen administrativen Aufwand konfrontiert: Unzählige Wartungs- und Prüfprotokolle mussten manuell ausgewertet werden, um mögliche Betreiberrisiken für die Eigentümer zu minimieren.

Mit unserem neuen Datenmodul techREview integrieren wir eine neue Facette für das Real Estate Management in unsere Large-Language-Modelle (LLM). Wir ermöglichen damit die automatisierte Extraktion relevanter Informationen aus Wartungs- und Prüfprotokollen. Das Ziel: Anlagenregister, Wartungs- und Prüfübersichten sowie Mängellisten automatisiert und strukturiert zu erstellen.

Unsere Branche ist nach wie vor stark papierbasiert. Ein Beispiel: Ein Gebäude mit zwei Aufzügen, die vier Mal im Jahr gewartet und zwei Mal pro Jahr geprüft werden müssen, erzeugt bereits zwölf Dokumente pro Jahr. Bei einem Portfolio von 100 Immobilien mit durchschnittlich zwei Aufzügen sprechen wir von 1.200 Dokumenten – allein für Aufzüge. Diese müssen vom Asset oder Property Manager manuell geprüft und fristgerecht bearbeitet werden. Ein enormer Aufwand, der bei Versäumnissen sicherheitsrelevante Risiken birgt, die im Schadenfall sogar massive rechtliche und versicherungstechnische Konsequenzen mit sich bringen können – bis hin zum Betriebsverbot für die Immobilien.

Mit dem techREview begegnen wir genau diesem Problem. Unser multimodales Modell extrahiert relevante Informationen, verarbei-

**„techREview leistet einen echten  
Innovationsbeitrag für die Branche.“**

tet diese und reichert die Daten um zusätzliche Informationen an – unabhängig von Layout oder Struktur des eingehenden Dokuments. Anders als viele klassische OCR-Lösungen kann unsere Lösung auch mit der hohen Heterogenität von Wartungs- und Prüfprotokollen umgehen und sogar handschriftliche Protokolle verarbeiten. Asset und Property Manager können sich schnell einen Überblick über die im Objekt aktuell vorhandenen Anlagen, den Status quo der Wartungen und Prüfungen sowie noch zu beseitigende Mängel verschaffen.

Das Besondere: Unsere Lösung ist kundenindividuell anpassbar und für alle Anlagentypen einsetzbar. Sie beschleunigt Prozesse, senkt Kosten und entlastet Fachkräfte. Betreiberinnen und Betreiber erhalten schneller einen Überblick über ihre Pflichten und minimieren das Risiko, Fristen zu verpassen. Ich bin stolz, dass wir mit dem techREview einen echten Innovationsbeitrag für die Branche leisten und freue mich auf den Austausch auf der EXPO REAL!

## **EUCON DIGITAL**

Eucon, 1997 in Münster gegründet, ist ein digitaler Pionier und Experte für datengetriebene Entscheidungsfindung. Das Unternehmen kombiniert umfassende Marktdaten und fundiertes Expertenwissen mit modernen Technologien wie künstlicher Intelligenz und Robotic Process Automation.

**ANSPRECHPARTNERIN**  
**Christine Grondkowski**  
Director Real Estate Products  
[information@eucon-digital.de](mailto:information@eucon-digital.de)



# Engagement für nachhaltiges Bauen

Fragen an Max Delius und Sebastian Albers



+ N + E + W + S +

+ DIE ZUKUNFT +  
+ DER IMMOBILIENBRANCHE +

## NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ

Der Fokus verschiebt sich hin zu energieeffizienten Gebäuden, der Verwendung von recycelbaren Baumaterialien und der Implementierung von Smart-Home-Technologien. Diese Entwicklungen schaffen nicht nur ökologischen Mehrwert, sondern senken auch die Betriebskosten und steigern den langfristigen Wert der Immobilien. Für Unternehmen, die diese Prinzipien frühzeitig in ihre Geschäftsmodelle integrieren, eröffnen sich neue Marktchancen und Wettbewerbsvorteile.

+

## DIGITALISIERUNG

Ein weiterer entscheidender Faktor ist die Digitalisierung. Sie transformiert sämtliche Prozesse entlang der Wertschöpfungskette – von der Planung und dem Bau über das Management bis hin zur Vermarktung. Technologien wie Building Information Modeling (BIM), künstliche Intelligenz und Blockchain revolutionieren die Effizienz und Transparenz. Sie ermöglichen eine präzisere Projektsteuerung, vorausschauende Instandhaltung und innovative Finanzierungsmodelle. Die digitale Transformation wird neue Geschäftsfelder schaffen und ermöglicht eine stärkere Kundenbindung durch personalisierte und automatisierte Dienstleistungen.

+

## INNOVATION

Die demografische Entwicklung in urbanen Zentren birgt ein enormes Potenzial. Die steigende Nachfrage nach bezahlbarem und flexiblem Wohnraum erfordert innovative Wohnkonzepte. Modulbauweisen, Co-Living- und Mikro-Apartment-Lösungen bieten Antworten auf diese Herausforderungen. Gleichzeitig gewinnt die Revitalisierung von Bestandsimmobilien an Bedeutung, um den Flächenverbrauch zu minimieren und bestehende Strukturen nachhaltig zu nutzen. Diese Trends eröffnen neue Perspektiven für Projektentwickler und Kommunen, die durch kreative und soziale Lösungsansätze den urbanen Wandel aktiv mitgestalten können und wollen. **Die Immobilienbranche steht an einem Wendepunkt und es ist unsere Chance, den Wandel proaktiv zu gestalten.**

## Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

**Max Delius:** Die diesjährige Messeteilnahme dient als strategische Plattform, um unser Engagement für das nachhaltige Bauen zu demonstrieren und unser Netzwerk in diesem zukunfts-trächtigen Bereich gezielt zu erweitern. Gleichzeitig präsentieren wir unser kommunales Wohnungsunternehmen als attraktiven und zeitgemäßen Arbeitgeber, um auch über die Stadtgrenzen Münsters hinaus qualifizierte Fachkräfte anzuziehen.

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

**Sebastian Albers:** Unser Hauptanliegen ist es, gemeinsam Synergiepotenziale zu entdecken und innovative Strategien zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu entwickeln. Durch den direkten Dialog wollen wir Best-Practice-Beispiele teilen und voneinander lernen, wie wir zukunftsorientierte, nachhaltige und kosteneffiziente Wohnlösungen realisieren können, die den Bedürfnissen unserer Mieter und Mieterinnen gerecht werden.

Wir möchten gezielt mit Stadtplanern, Geschäftspartnern, Kommunen und öffentlichen Institutionen in Kontakt treten, die unsere Vision teilen. Der Fokus liegt dabei auf der gemeinsamen Entwicklung von Projekten, die nicht nur ökologisch nachhaltig sind, sondern auch sozialen Mehrwert schaffen. Dies beinhaltet die Suche nach innovativen Finanzierungsmodellen, die Erschließung neuer Bauflächen sowie die Optimierung von Bauprozessen, um die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum zu beschleunigen. Wir sind überzeugt, dass wir durch die Bündelung unserer Kräfte einen signifikanten Beitrag zur Bewältigung der aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt leisten können.

## ANSPRECHPARTNER

**Sebastian Albers**

Prokurist & Abteilungsleiter Hausbewirtschaftung  
[albers@wohnstadtbau.de](mailto:albers@wohnstadtbau.de)

**Max Delius**

Prokurist & Abteilungsleiter BAU  
[delius@wohnstadtbau.de](mailto:delius@wohnstadtbau.de)







# Gemeinsam. Quartier. Gestalten.

*Im Gespräch mit Stephan Aumann*

**C**irca 211 Millionen Euro werden insgesamt in die beiden Quartiere York und Oxford 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](mailto:aumanns@stadt-muenster.de)

Oxford  
QUARTIER MÜNSTER

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 Investorinnen und 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](http://oxfordquartier.de)

## MÜNSTER YORKQUARTIER

Das 50 Hektar große Yorkquartier 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](http://yorkquartier.de)

# Mehr Aufmerksamkeit für nachhaltige Bauweise



+ N + E + W + S +

+ AUS DER IMMOBILIENBRANCHE +

## PROJEKTENTWICKLUNG: VIELE VORHABEN AUF EIS

Gestiegene Baukosten, hohe Grundstückspreise und unsichere Absatzchancen haben zahlreiche Projektentwicklungen verzögert oder gestoppt. Besonders im Wohnungsbau sind viele Vorhaben in der Warteschleife. Für Projektentwickler wird 2025 zum „Jahr der Konsolidierung“.

+

## GREEN BUILDING: EU-TAXONOMIE VERÄNDERT DEN MARKT

Die EU-Taxonomie zwingt Investoren und Entwickler, Nachhaltigkeit messbar nachzuweisen. Green-Building-Zertifikate werden zum Standard, um Zugang zu Finanzierungen und internationalen Investoren zu erhalten. Wer nicht mitzieht, riskiert Wertverluste im Bestand.

+

## FINANZIERUNG: ZINSEN ENTSPANNEN SICH LEICHT

Nach den starken Zinserhöhungen 2022/23 hat sich das Zinsniveau für Immobilienfinanzierungen spürbar stabilisiert. Hypothekenkredite liegen wieder unter vier Prozent, was die Nachfrage im Wohnsegment stützt. Für Projektentwickler bleibt die Finanzierung dennoch herausfordernd, da Banken strengere Eigenkapitalanforderungen stellen.

+

## Nachhaltigkeit & ESG: Sanierungsdruck wächst

Rund 45 Prozent der deutschen Bestandsgebäude liegen in den schlechtesten Energieklassen. Neue EU-Regularien verschärfen die Anforderungen an Energieeffizienz und Klimaschutz. Für Eigentümer bedeutet das steigenden Investitionsbedarf, während nachhaltige Immobilien deutlich im Wert steigen. Nachhaltigkeit wirkt als Renditetreiber.

## Im Gespräch mit Tobias Brüggemann

### 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 2D als auch in 3D. 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 CO<sub>2</sub>-arme Konstruktionen und Materialien erforderlich, um die CO<sub>2</sub>-Ziele des Bausektors zu erreichen und eine höhere Zirkularität der Baumaterialien zu gewährleisten.

ANSPRECHPARTNER

Tobias Brüggemann

Geschäftsleitung

[t.brueggemann@brueggemann-holzbau.de](mailto:t.brueggemann@brueggemann-holzbau.de)





© : HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH/Thomas Overmann

# Standort mit Substanz. Marke mit Vision.

**D**er Immobilienmarkt 2025 ist im Wandel – doch Münster hat längst Antworten: mit Stabilität, Substanz und einem klaren digitalen Kompass. HOMANN IMMOBILIEN begleitet diese Entwicklung seit mehr als vier Jahrzehnten – mit Marktkenntnis, Innovationskraft und starker regionaler Präsenz.

„Wer in Münster investiert, entscheidet sich bewusst für Qualität, Nachhaltigkeit und Standorttreue – ob Eigennutzer oder Kapitalanleger“, sagt Bernard Homann, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter. Laut Grundstücksmarktbericht der Stadt Münster

**„Wer in Münster investiert, entscheidet sich bewusst für Qualität, Nachhaltigkeit und Standorttreue.“**

wächst das Käufervertrauen, das Transaktionsvolumen erreicht wieder Vorjahresniveau. Die Nachfrage richtet sich auf urbane, effiziente Wohn- und Nutzungskonzepte.

Ein Beispiel aus dem Hause HOMANN ist das Neubauprojekt an der Bishopinkstraße im Aaseepark. Neun exklusive Eigentumswohnungen entstehen in Toplage, die bereits vor Baubeginn vollständig verkauft wurden. Die Architektur überzeugt, ebenso das nachhaltige Energiekonzept. Weitere Projekte in Mauritz und Aasee befinden sich in Planung.

## Digital stark. Regional verwurzelt.

Die digitale Transformation ist zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. HOMANN IMMOBILIEN erreicht über Social Media eine wachsende Community, bietet über die neue Website interaktive Tools und setzt auf gezieltes Performance-Marketing und ein professionelles Newsletter-Konzept. „Digitale Sichtbarkeit ersetzt kein persönliches Gespräch – sie bereitet es jedoch vor, begleitet es und verlängert seine Wirkung“, so Homann.

## Zukunft gestalten – im Unternehmen und in der Region

2025 nutzt HOMANN IMMOBILIEN für strategische Weiterentwicklungen: mit Fachkräfteförderung, klaren Teamstrukturen und einer vorausschauenden Nachfolgeregelung. „Wir denken nicht nur Projekte weiter, sondern auch Verantwortung.“

## EXPO REAL 2025: Münster stärken. Impulse setzen.

Auf der Messe präsentiert sich HOMANN IMMOBILIEN als starker Partner für Münster und das Münsterland – mit dem Ziel, Netzwerke zu erweitern, Kooperationen anzustoßen und den Standort sichtbar zu machen – innovativ, nachhaltig, zukunftsorientiert.



**ANSPRECHPARTNERIN/-PARTNER**  
**Eve und Bernard Homann**  
Geschäftsführung  
[info@homann-immobilien.de](mailto:info@homann-immobilien.de)





# Stabile Lage am Immobilienstandort Münster

**M**ünster zählt aufgrund der attraktiven Standortfaktoren und leistungsfähigen Unternehmen zu einem der stärksten deutschen Wirtschaftsstandorte. Das große Interesse spiegelt sich auch in den anhaltend hohen Nachfragezahlen in den Segmenten Büro, Handel und Gewerbehallen 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.

## **Büromarkt: Steigende Mieten, wachsender Leerstand**

Der Büromarkt Münster wies 2024 einen Rekordumsatz von knapp 107.000 m<sup>2</sup> aus. Mitverantwortlich ist die Großvermietung an das Polizeipräsidium in Höhe von zirka 38.000 m<sup>2</sup>. Für Höhenflüge sorgen auch die Mieten. In der Spitze werden inzwischen 22,00 €/m<sup>2</sup> nettokalt aufgerufen, die gesamtstädtische Durchschnittsmiete ist auf 14,70 Euro/m<sup>2</sup> nettokalt geklettert. Die Leerstandsquote liegt nun bei 2,9 Prozent, im Standortvergleich immer noch sehr niedrig. Diese und weitere Zahlen finden Sie in der Büromarktstudie Münster.

## **Handelsstandort Münster: Multifunktional und vielfältig**

Münsters Innenstadt profiliert sich als einer der attraktivsten Einzelhandelsstandorte Deutschlands. Der Mix aus hervorragendem Handel, vielseitiger Gastronomie und erstklassigen Kultureinrichtungen, eingebettet in die charakteristische Architektur und erschlossen durch ein Netz guter Laufwegen, begründet die

besondere Qualität. In Zahlen: Die Einzelhandelskaufkraft liegt bei 2,17 Milliarden Euro (6.760 €/Kopf), der Einzelhandelsumsatz bei 2,11 Milliarden Euro (6.566 €/Einwohner). Die Einzelhandelszentralität von 116,4 ist ein klarer Beleg für die überregionale Anziehungskraft. Der Standort genießt unverändert hohe Nachfrage bei Handel, Gastronomie und Investoren. Die enge Zusammenarbeit von Kaufleuten und Immobilieneigentümern sichert nachhaltig die Stärke der Handelslagen und der gesamten City. Transformation wird als gemeinsame Gestaltungsaufgabe begriffen.

## **Gewerbehallen: Mieten ziehen an**

Der bundesweite Trend zu steigenden Mieten bei Gewerbehallen ist auch in Münster angekommen. Die Durchschnittsmiete liegt bei 5,70 Euro/m<sup>2</sup> monatlich nettokalt, in der Spitze werden inzwischen acht Euro/m<sup>2</sup> aufgerufen. Wesentliche Preistreiber sind die Inflation sowie gestiegene Baukosten und Grundstückspreise. Ein zusätzlicher Faktor ist das anhaltend solide Nachfrageniveau nach Lager-, Produktions- und Werkstattflächen in der Stadt Münster.

## **ANSPRECHPARTNER**

**Christoph Markert**, Büromarkt

markert@wfm-muenster.de

**Marius Mlejnek**, Büromarkt

mlejnek@wfm-muenster.de

**Torben Breuker**, Handel

breuker@wfm-muenster.de

**Henning Fischer**, Gewerbehallen

fischer@wfm-muenster.de





Quartier an der Steinfurter Straße  
© Thomas Schüler Architekten (Düsseldorf),  
arbos landscape GmbH (Hamburg) und  
SBI Beratende Ingenieure (Hamburg)

## Münster Modell Quartiere: urban, grün, vernetzt

**C**harakteristisch für Münster sind sowohl die urbane Qualität als auch das viele Grün und die Verbindungen in die Münsterländer Parklandschaft. Fünf neue Münster Modell Quartiere (MMQ) 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. Für die Modell Quartiere 1 bis 3 hat eine international besetzte Jury aus zahlreichen Einreichungen je ein spannendes Konzept im Rahmen eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs ausgewählt. Diese werden nun zur Umsetzung in Planungsrecht weiter detailliert ausgearbeitet.

### **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 durchmischte 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.

### **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).

### **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 Erdgeschossen“ vor: Gastronomie, kulturelle Einrichtungen, Kitas, Gemeinschaftsräume, Läden, Praxen, urbane Produktionsstätten und Handwerksbetriebe sollen hier angesiedelt werden.

### **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.

### **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.



#### **ANSPRECHPARTNER**

**Lukas Fiegen**

Dezernent für Planungs- und Baukoordination  
[stadt-muenster.de/mmj](http://stadt-muenster.de/mmj)





© WFG/Sarah Brundo

# Mit *Smart-Region-Konzept* nach München

*Im Gespräch mit Daniel Schultewolter*

+ N + E + W + S +

+ AUS DER IMMOBILIENBRANCHE +

## **BOTSCHAFT FÜR ZUKUNFTSFÄHIGES BAUEN AM DOMPLATZ**

Seit August 2025 ist die Bode Holding Teil einer starken Allianz in prominenter Lage: Im historischen Bankhaus Lampe, direkt am Domplatz in Münster, hat die „Botschaft für zukunftsfähiges Bauen“ eröffnet.

Gemeinsam mit den Unternehmen MAAS & PARTNER und der UND Real entsteht hier ein neuer Treffpunkt für interdisziplinären Austausch rund um die Transformation der Bau- und Immobilienwelt. Im Fokus stehen Themen wie ganzheitliche Bestandertüchtigung, ESG-konforme Quartiersentwicklung, serielle Sanierung und Perspektiven für die Nachnutzung leerstehender Immobilien. Darüber hinaus bietet die Botschaft Raum für strategische Diskussionen über den Umgang mit Immobilienportfolios, Eigentümerwechsel oder private Investments. „Die Bauwende braucht Dialog, Fachwissen und Haltung“, erklärt Christian Bode. Hier werden Ideen für resilientes, wirtschaftliches und verantwortungsvolles Bauen konkret angegangen.



## **W**elche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Die EXPO REAL ist die Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Deutschland. In München treffen sich Entscheider aus allen Bereichen der (Immobilien-)Wirtschaft und diskutieren über neue Trends und konkrete Projektvorhaben. Die Messe ist eine wichtige Vernetzungs-Plattform – und zugleich ein Stimmungsbarometer. Wir sind davon überzeugt, dass wir auch in diesem Jahr wieder viele erfolversprechende Gespräche führen sowie neue und interessante Kontakte knüpfen werden.

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

Als regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft haben wir eine zukunftsorientierte Entwicklung und Fertigung von neuen Industrie- und Gewerbeobjekten im Blick. Hier wird insbesondere das Thema Nachhaltigkeit bzw. Ressourcenschonung eine große Rolle spielen. Wir hoffen, hierzu gute praktische Beispiele zu entdecken und entsprechendes Know-how mit nach Hause nehmen zu können. Zudem ist die EXPO REAL für uns in Hinblick auf unser Smart-Region-Konzept, smartes Wohnen und smarte Quartiere von Bedeutung. Ebenso werden wir überprüfen, welche Impulse wir für den Bereich Innovationsberatung und Technologietransfer gewinnen können. Wir freuen uns zudem, dass wir die Messe als Mitaussteller auch einigen Unternehmen aus unserer Region zugänglich machen konnten, die in den Branchen Objekteinrichtung bzw. Modulbau tätig sind.

### **ANSPRECHPARTNER**

**Dr. Daniel Schultewolter**

Geschäftsführer

[schultewolter@wfg-borken.de](mailto:schultewolter@wfg-borken.de)







# Neue Maßstäbe für urbanes Wohnen und Arbeiten

**M**it 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 Hiltruper 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 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 freigehalten. 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](mailto:lars.niederwemmer@nts-plan.de)

**Olaf Timm**

Geschäftsführung

[olaf.timm@nts-plan.de](mailto:olaf.timm@nts-plan.de)





© Ernsting's family GmbH & Co. KG

Ernsting's family GmbH & Co. KG

# Ernsting's family wächst weiter

*Expansion: Strategisch, nachhaltig, typisch westfälisch*

**M**it rund 2.000 Filialen in Deutschland, Österreich und den Niederlanden, mehr als 12.500 Mitarbeitenden und einer starken Online-Präsenz ist Ernsting's family eine feste Größe im Textileinzelhandel. Der Schritt auf den niederländischen Markt 2024 unterstreicht den ambitionierten Wachstumskurs der Coesfelder, die auch in diesem Jahr 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 1,6 Milliarden Euro im Geschäftsjahr 2024/25 um.

Die EXPO REAL ist der Hot-spot 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 Portfoliomanagement. „Für uns sind diese Kontakte in alle Richtungen wichtig, denn wir wachsen stetig weiter. 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

ökologischer Verantwortung die Erschließung neuer Vertriebswege kontinuierlich fortsetzt. „Wir wissen genau, welche Städte und Mikrolagen wir belegen wollen. Die Spreizung zwischen der reinen Nahversorgung auf der grünen Wiese und der starken Konkurrenzsituation beispielsweise in großen Shopping-Centern stellt uns vor großen Herausforderungen im Hinblick auf die Standortakquise.“

Laut Mareen Vögeding ist Ernsting's family in den Frequenzlagen in Mittelstädten bereits sehr gut aufgestellt. Anders zu bewerten sind die Ballungsräume, also Großstädte und ihre Hochfrequenzlagen.

„Diese Standorte müssen wir sehr detailliert bewerten, weil da die Kostenstrukturen ganz andere

sind.“ Was bei Vermieterinnen und Vermietern immer mehr ankommt: „Wir stehen für das, was wir mit unserem Unternehmen auch ausstrahlen: ein wirtschaftlich verlässlicher, verbindlicher Mieter, der regelmäßig in seine Flächen investiert.“

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

**ANSPRECHPARTNERIN**

**Mareen Vögeding**

Portfoliomanagement

[expansion@ernstings-family.com](mailto:expansion@ernstings-family.com)





# Immobilienmanagement neu gedacht

*Im Gespräch mit Maximilian von Carnap*

**A**ls „DIE Bank unserer Region“ begleitet die Volksbank im Münsterland bereits seit vielen Jahren erfolgreich ihre Kundinnen und Kunden im Bereich Immobilien. Mit ihrem neuen strategischen Geschäftsfeld „Immobilienmanagement“ erweitert sie nun ihr Leistungsangebot.

**Herr von Carnap, welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?**

Wir kommen mit vielschichtigen Erwartungen nach München. Wir möchten bestehende Kundenbeziehungen stärken und weiterentwickeln, während wir gleichzeitig den Dialog mit potenziellen Neukunden über anstehende Projekte intensivieren. Besonders wichtig ist es uns, Präsenz zu zeigen und unsere Botschaft zu vermitteln, dass wir auch in herausfordernden Zeiten ein verlässlicher Partner sind. Unser Fokus liegt darauf, Vertrauen aufzubauen und unsere Fachkompetenz in der Branche zu betonen. Gleichzeitig möchten wir den persönlichen Austausch nutzen, um unsere Vision eines umfassenden Immobilien-Ökosystems vorzustellen.

**Was sind Ihre Themen auf der Messe?**

Wir sind überzeugt, dass unser neues Geschäftsfeld „Immobilienmanagement“ viele interessante inhaltliche Anknüpfungspunkte bietet, um unseren Kunden ganzheitlich zur Seite zu stehen. Bislang stand das Immobilienmanagement der Volksbank im Münsterland vor allem für die Finanzierung von Projektent-

wicklern, Bauträgern und Immobilieninvestoren. Wir sind überzeugt, dass unser erweitertes Angebot mit neuen Leistungen wie Hausverwaltung, Energieberatung, Immobilienportfoliomanagement und Marktwertgutachten neue Chancen bietet – sowohl für unsere aktuellen als auch für zukünftige Kunden.

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

Aktuell sprechen wir weiterhin häufig über Herausforderungen durch restriktive Finanzierungsbedingungen vieler Banken. Als Folge steht die Immobilienbranche unter Druck, vor allem mit Blick auf die Darstellung der gesicherten Finanzierungsstruktur. Dies hat Auswirkungen auf die Realisierung von Immobilienprojekten, kann sie beeinträchtigen, verzögern oder sogar verhindern. Um solche potenziellen Finanzierungshürden zu überwinden, gibt es kein Patentrezept. Wir stehen unseren Kunden weiterhin mit hoher Kompetenz zur Seite und bieten individuelle Lösungsansätze, um gemeinsam erfolgreich zu sein. Im Schwerpunkt über unseren Geschäftsbereich „Immobilienmanagement“, aber auch darüber hinaus mit unseren rund 1.400 Mitarbeitenden.



**ANSPRECHPARTNER**

**Maximilian von Carnap**

Bereichsdirektor Immobilienmanagement

[maximilian.von\\_carnap@vbml.de](mailto:maximilian.von_carnap@vbml.de)





# Exzellenter Standort

## für digitales und nachhaltiges Wirtschaften

**M**it einer Anschlussquote von 95 Prozent aller Adressen verfügt der Kreis Coesfeld über das dichteste Glasfasernetz in Nordrhein-Westfalen bzw. über eines der dichtesten Netze in Deutschland. Auch die Mobilfunkversorgung zählt im Kreis Coesfeld zu den besten in Deutschland.

Auf dieser Basis treibt der Kreis den digitalen Wandel aktiv voran: Drei von vier Anträgen bei der Kreisverwaltung können mittlerweile online gestellt werden. In einer breit angelegten Startphase für die Datenübertragung über LoRa-Wan-Netze (Long Range Wide Area Network) gehen zahlreiche Anwendungsmöglichkeiten in den Praxistest. Dazu gehören Füllstandssensoren an Mülleimern, Bodenfeuchtesensoren für Bäume, Passantenfrequenz-Messungen in den Kommunen, Echtzeit-Überwachung von Gebäuden und Maschinen, Temperaturkontrollen und Energieverbrauchsanalysen in Unternehmen sowie automatische Bewässerung und Tierüberwachung in der Landwirtschaft. Ab 2026 erfolgt der vollständige Rollout mit flächendeckendem Netz im gesamten Kreisgebiet.

**Der Kreis treibt  
den digitalen Wandel  
aktiv voran.**

Zudem hat die Digitalagentur im Kreis Coesfeld nicht nur die Aktivitäten der Kommunen und des Kreises im Bereich der Digitalisierung und der künstlichen Intelligenz im Blick, sondern fördert auch den Austausch untereinander – etwa bei der Digitalisierung des Ehrenamts, dem Einsatz von KI oder dem digitalen Lastenrad-Sharing.

Im Bereich der Nachhaltigkeit bietet der massive Zubau bei der Erzeugung grünen Stroms in den nächsten Jahren beste Potenziale für eine treibhausgasneutrale Stromversorgung. Wer darüber hinaus weiter Gas als Energieträger braucht, kann Zugang zu einer der vier Wasserstofftransportleitungen des Kernnetzes bekommen, die bis 2032 im Kreis Coesfeld in Betrieb genommen werden. Im Fokus steht zudem der Aufbau einer nachhaltigen, kosteneffizienten und klimafreundlichen Energieversorgung in Gewerbegebieten durch Energieverbünde. Technologische Grundlage dafür sind digitale Zwillinge, die die vorhandenen Energiesysteme in den Gewerbegebieten abbilden und mögliche Modelle für die Energieverbünde simulieren.

**ANSPRECHPARTNER**

**Dr. Jürgen Grüner**

Geschäftsführer

[juergen.gruener@wfc-kreis-coesfeld.de](mailto:juergen.gruener@wfc-kreis-coesfeld.de)





© Stadt Ibbenbüren/  
Planorama GmbH/Yellow Z Abel  
Bormann Koch Architekten/  
Stadtplaner PartGmbH

# Zukunftsthemen im Fokus

**A**uch 2025 ist die WEST mbH wieder Partner am Gemeinschaftsstand der Region Münsterland auf der EXPO REAL in München. Die internationale Immobilienmesse ist für die WEST mbH eine zentrale Plattform, um innovative Impulse für die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Kreis Steinfurt zu gewinnen – im direkten Austausch mit Personen aus der Standortvermittlung, der Projektentwicklung und mit Fachleuten aus der Branche.

Die WEST mbH präsentiert ausgewählte Gewerbeflächen aus den insgesamt 24 Kommunen des Kreises – darunter auch Flächen in Ibbenbüren, wo mit dem I-NOVA Park ein nachhaltiges Gewerbe- und Industriegebiet auf dem ehemaligen Bergbauareal entsteht.

Bereits vor Abschluss des Baurechts konnten erste Grundstücke vergeben werden. Aktuell stehen noch rund 77.000 Quadratmeter zur Verfügung – ein attraktives Angebot für Unternehmen mit Zukunftsperspektive.

„Die EXPO REAL ist  
für uns Impulsgeber  
und Netzwerkplattform  
gleichermaßen.“

Ein inhaltlicher Schwerpunkt liegt für die WEST mbH erneut auf den Themen Logistik und nachhaltige Gewerbegebiete. Ergänzend dazu wird die Transform & Beyond-Plattform besucht – hier stehen Digitalisierung, Dekarbonisierung, Smart Buildings, künstliche Intelligenz und Energie-Management im Fokus. Diese Zukunftsthemen sind zentral für eine nachhaltige und wettbewerbsfähige wirtschaftliche Entwicklung im Kreis Steinfurt. Die gewonnenen Impulse sollen gezielt mitgenommen werden, um sie Unternehmen und Kommunen im Kreis zugänglich zu machen.

„Die EXPO REAL ist für uns Impulsgeber und Netzwerkplattform gleichermaßen. Wir freuen uns auf gute Gespräche, neue Kontakte und nachhaltige Ideen für die Weiterentwicklung unserer Region“, heißt es von der WEST mbH.



**ANSPRECHPARTNER**  
**Christian Holterhues**  
Geschäftsführer  
[christian.holterhues@westmbh.de](mailto:christian.holterhues@westmbh.de)



# Im ersten Viertel der deutschen Regionen

**D**er Wandel der Arbeitswelt bleibt ein zentrales Thema für die kommunale Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH (gfw). Von besonderer Bedeutung ist auch im Kreis Warendorf der Gewinn von Fachkräften. Digitalisierung, Automatisierung und künstliche Intelligenz erfordern Antworten auf die Herausforderungen des Arbeitsmarktes.

Allein im Münsterland werden in den nächsten zehn Jahren 155.000 Beschäftigte in den Ruhestand gehen. Gerade in dieser starken und innovativen Wirtschaftsregion führt der Wandel in der Berufswelt dazu, dass viele Unternehmen neue Mitarbeiter mit Kenntnissen und Fähigkeiten auf neuestem Stand suchen. Für den Kreis Warendorf stehen die Chancen recht gut, was auch durch das aktuelle Prognos-Ranking untermauert wird. Der Kreis Warendorf im ländlich-urbanen Münsterland steht dort im ersten Viertel der deutschen Regionen.

## „Attraktiver Arbeitgeber Kreis Warendorf 2025“

Die Wirtschaftsforscher der Prognos AG in Berlin haben die Zukunftsfähigkeit von 400 deutschen Städten und Landkreisen untersucht. Der Bericht bescheinigt dem Kreis Warendorf Fortschritte in der Regionalentwicklung bei einer Wirtschaft im

allgemeinen Sinkflug. Denn viele Regionen spüren die Krise. Seit 2023 steckt Deutschland in einer Rezession, in etlichen Regionen zeichnet sich eine fehlende Dynamik ab. Der Kreis Warendorf hat sich dagegen im Zukunftsatlas deutlich verbessert. 2022 war der Kreis bereits von Rang 194 auf Rang 139 aufgestiegen, was eine Verbesserung um 55 Ränge bedeutete. Im aktuellen Zukunftsatlas 2025 belegt der Kreis Warendorf den Gesamtrang 119 und zählt damit zum ersten Viertel der deutschen Regionen.

Zum 20. Jubiläum des Zukunftsatlas waren alle Kreise und kreisfreien Städte von Prognos auch zur Übermittlung von Zukunftsprojekten eingeladen. Die gfw präsentierte sich mit ihrem erfolgreichen Label „Attraktiver Arbeitgeber Kreis Warendorf 2025“. Mit Vertretern von Kommunen und Wirtschaft konnten Grundlagen eines gfw-Standortmarketings für Wirtschaft und Arbeit im Kreis entwickelt werden. Regionen wie der Kreis Warendorf stehen heute viel besser da, als vor Jahren prognostiziert worden ist. Derzeit ist sogar von einer Stadt-Land-Flucht die Rede, weil viele das Leben in den Metropolen aus vielerlei Gründen nicht mehr für attraktiv halten.

**ANSPRECHPARTNERIN**  
**Petra Michalczak-Hülsmann**  
Geschäftsführerin

[petra.michalczak-huelsmann@gfw-waf.de](mailto:petra.michalczak-huelsmann@gfw-waf.de)







## WUSSTEN SIE SCHON ...? WISSENSWERTES ZUM MESSESTAND DES MÜNSTERLANDES

Der Messestand MÜNSTER|LAND befindet sich in  
**Halle B2, Standnummer B2.242**

+

Die erste EXPO-REAL-Teilnahme des Münsterlandes erfolgte  
im Jahr **2002**.

+

Der Stand wird seit Jahren von der **Wirtschaftsförderung  
Münster GmbH** als Hauptaussteller und seit nunmehr drei  
Jahren gemeinsam mit dem **Münsterland e.V.** als Koopera-  
tionspartner organisiert.

+

2025 vertreten insgesamt **25 Unternehmen** und Institutionen  
den Immobilienstandort Münsterland auf der EXPO REAL. Erst-  
malige Aussteller sind die Ingenieurgesellschaft EBM, die Im-  
mobiliensakteure von Fiege und das Bauunternehmen Giesecke.

+

Der Messestand MÜNSTER|LAND öffnet gemäß der Messezeiten  
an allen drei Tagen um **9 Uhr**.

+

Empfehlenswert ist die **EXPO REAL App** mit einer kompletten  
Messeübersicht samt nützlichen Services.

Die EXPO REAL ist direkt an die U-Bahn-Haltestelle Messestadt  
West der Linie U2 angebunden. Mit dem **EXPO REAL Ticket**  
ist die Nutzung des **ÖPNV** zur und von der Messe (MVV-Ticket  
für die Zonen M-6) am angegebenen Besuchstag **kostenlos**.  
Das Ticket ist als Fahrschein nur in Verbindung mit Pass oder  
Personalausweis gültig.

+

**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 Aussteller und Besucher direkt auf die Fläche  
und spiegelt die Weltoffenheit der Region wider: Willkommen  
zu guten Gesprächen und Kontakten im Münsterland!

+

Die Konstellation mit vier großen, rechteckigen Tischen hat  
sich im Vorjahr bewährt. So ersetzen diese auch 2025 die  
aus den Vorjahren bekannte sechs Meter lange Tafel. In zwei  
Tischelemente sind 27-Zoll-Touchbildschirme eingelassen, auf  
denen sich gesprächsbegleitend das Luftbild der Stadt Müns-  
ter sowie **Präsentationen der Aussteller** aufrufen lassen.



© Volksbank Westmünsterland eG/Erik Hinz

# Kontakte knüpfen – Beziehungen vertiefen

**D**ie Volksbank Westmünsterland eG 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.

## Neue Trends, Entwicklungen, Innovationen, Ideen und Projekte – diesen kompletten Überblick liefert die Messe.

## 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@volksbank-wml.de](mailto:boris.testrot@volksbank-wml.de)



# Impressum

## HERAUSGEGEBEN VON

### WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÜNSTER GMBH

Steinfurter Straße 60a, 48149 Münster

Telefon 0251. 6 86 42 -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. 94 93 00

info@muensterland.com

**muensterland.com**

Vorstand: Andreas Grotendorst

### Konzeption/Redaktion/Koordination

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Martin Rühle (Chefredaktion), Thorsten Neuhaus

### Gestaltung/Satz/Realisierung

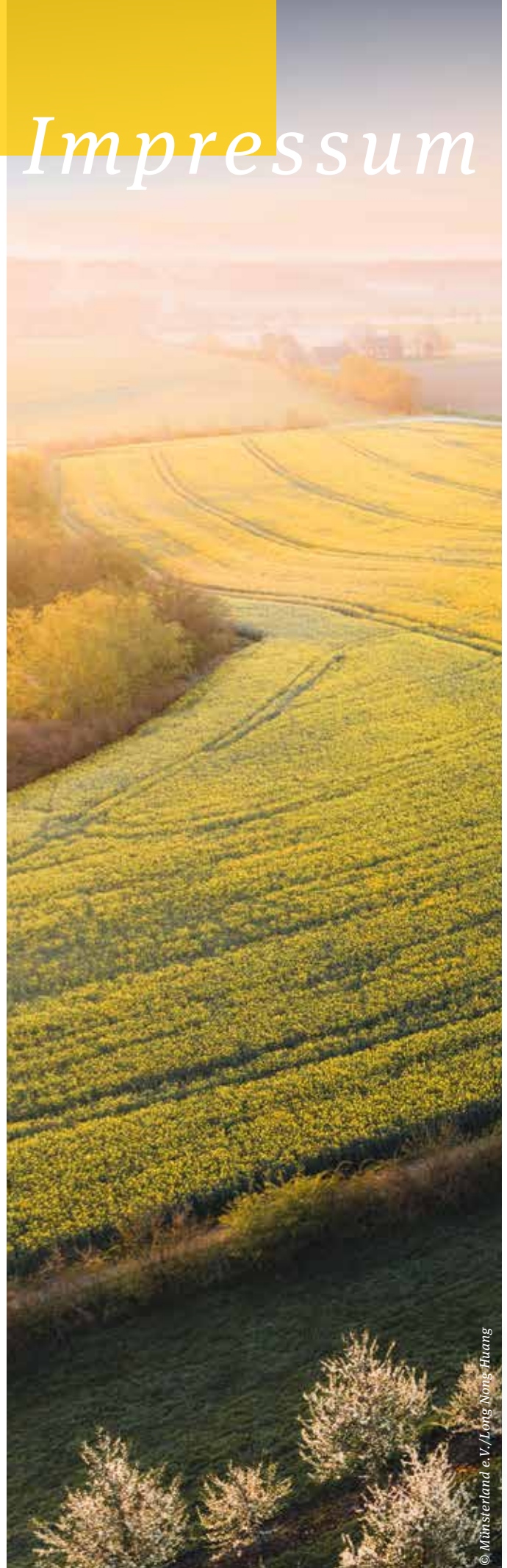
Münsterland e.V.

Birgit Kirchgessner

© September 2025

**Titel:** Foto oben: Hagemeister GmbH & Co. KG/Dieter Sieg;  
unten: Münsterland e.V./Anja Tiwisina/Kai Marc Pel (kleines Foto)

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

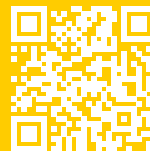


© Münsterland e.V./Long Nong-Huang



*Wir freuen uns auf  
inspirierende Kontakte  
und gute Gespräche.*





MITAUSTELLENDEN UNTERNEHMEN, STANDPARTNERINNEN UND -PARTNER



HERAUSGEGEBEN VON

