

Messe magazin



© Wirtschaftsförderung Münster/Roman Mensing

DAS MÜNSTER|LAND 2026

PROJEKTE. PLÄNE. PERSPEKTIVEN.

Die Immobilienwirtschaft des Münsterlandes auf der EXPO REAL | 5. bis 7. Oktober 2026 | B2.242



© Münsterland e.V./Philipp Fölting/Wirtschaftsförderung Bocholt (kleines Foto)



MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

muensterland.com/exporeal

Hier treffen sich Menschen, Ideen, Projekte.

MÜNSTER/LAND auf der EXPO REAL
Halle B2.242



© Wirtschaftsförderung Münster GmbH/Martin Rühle



Editorial

Was in Münster entstehen kann

Dr. Marco Trienes

Liebe Leserinnen und Leser!

Münster verändert sich – nicht durch ein einzelnes Großprojekt, sondern an vielen Stellen gleichzeitig. Neue Investitionsfelder entstehen, bestehende Standorte verändern sich, ehemals anders genutzte Flächen werden neu gedacht und neue Quartiere nehmen Gestalt an. Für Investoren und Projektentwickler ergeben sich daraus sehr unterschiedliche Anknüpfungspunkte.

Ein Beispiel ist die BatteryCityMünster. Rund um die Batterieforschung entsteht ein europaweit einzigartiges Innovationsökosystem, das wissenschaftliche Expertise, Entwicklung, industrielle Skalierung, Technologietransfer und wirtschaftliche Anwendung eng miteinander verbindet. An anderer Stelle eröffnet die Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen neue Spielräume für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung. Wieder in anderen Lagen steht die Transformation des Bestands im Mittelpunkt: Wie lassen sich Immobilien und Standorte an veränderte Anforderungen anpassen und langfristig weiterentwickeln?

Auch der Büromarkt zeigt, dass genaueres Hinsehen lohnt. Die veränderte Arbeitswelt verändert die Anforderungen an Flächen, ohne den Bedarf an guten Bürostandorten grundsätzlich infrage zu stellen. Qualität, Lage und Nutzungskonzepte gewinnen weiter an Bedeutung.

Gleichzeitig wächst Münster weiter und braucht neue Räume für Wohnen, Arbeiten und Leben. Die Entwicklung neuer Quartiere und die Schaffung von Wohnraum sind deshalb zentrale Aufgaben

der Stadtentwicklung. Die Stadt Münster treibt diese Prozesse aktiv voran. Für den Wirtschaftsstandort sind sie von unmittelbarer Bedeutung: Unternehmen brauchen Flächen und Fachkräfte – und Fachkräfte brauchen Wohnraum und ein Umfeld, in dem sie gerne leben.

Was auf den ersten Blick nach sehr unterschiedlichen Themen aussieht, folgt damit einer gemeinsamen Logik: Standortentwicklung muss dort ansetzen, wo konkrete Nachfrage und konkrete Entwicklungsmöglichkeiten zusammentreffen. Dafür gibt es in Münster nicht die eine Lösung und auch nicht das eine Projekt. Es geht vielmehr darum, die jeweiligen Potenziale eines Standorts zu erkennen und die passenden Akteure zusammenzubringen.

Genau dafür bietet die EXPO REAL den richtigen Rahmen. Der MÜNSTER|LAND-Gemeinschaftsstand bringt unterschiedliche Projekte, Flächen und Perspektiven zusammen. Hier geht es nicht nur darum, den Standort zu präsentieren, sondern um konkrete Gespräche: über Investitionsmöglichkeiten, Projektideen, Nutzungsperspektiven und die nächsten Schritte.

Ich freue mich darauf, diese Gespräche in München zu führen – und gemeinsam mit unseren Partnern zu zeigen, was in Münster und im Münsterland entstehen kann.

Dr. Marco Trienes
Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Immobilienwirtschaft schafft Zukunft – für den Standort und die Menschen.

© 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



Andreas Grotendorst

© Münsterland e.V./Philipp Fölting

Editorial

Das Münsterland: Hier ist DAS GUTE LEBEN zuhause.

Liebe Leserinnen und Leser!

Die Zukunft einer Region entsteht nicht von allein. Sie braucht Menschen mit Ideen, Unternehmen mit Mut – und die Räume, in denen Entwicklung möglich wird. Hier kommt der Immobilienwirtschaft eine Schlüsselrolle zu.

Das Münsterland wächst. Immer mehr Menschen leben und arbeiten hier, Unternehmen investieren, neue Ideen entstehen. Gleichzeitig sind Flächen knapp und die Anforderungen an nachhaltige, lebenswerte Quartiere steigen. Deshalb geht es heute um weit mehr als das Bauen von Gebäuden. Es geht darum, Räume zu schaffen, die wirtschaftliche Stärke ermöglichen und zugleich Lebensqualität sichern.

Moderne Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien sind die Grundlage für Wachstum, Innovation und Beschäftigung. Sie schaffen Perspektiven für Unternehmen ebenso wie für die Menschen, die hier leben. Denn ein attraktiver Standort zeichnet sich nicht allein durch wirtschaftliche Kennzahlen aus, sondern auch durch die Frage, wie gut es sich hier leben, arbeiten und ankommen lässt.

Dafür steht das Münsterland. Mit ihrer starken Wissenschaftslandschaft, ihrem innovativen Mittelstand, handwerklicher Spitzenqualität, kurzen Entscheidungswegen und einer engen regionalen Zusammenarbeit bietet unsere Region beste Voraussetzungen für langfristige Entwicklung. Diesen Anspruch präsentieren wir auch auf der EXPO REAL: investitionsfreundlich, partnerschaftlich und mit dem klaren Ziel, wirtschaftlichen Erfolg und DAS GUTE LEBEN dauerhaft miteinander zu verbinden.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre unseres EXPO-REAL-Messemagazins und freue mich auf spannende Gespräche, neue Begegnungen und den persönlichen Austausch mit Ihnen in München.

Herzlichst, Ihr

Andreas Grotendorst
Vorstand Münsterland e.V.

3+5	Editorial
7	Das Münsterland als Investitionsstandort
8	Grimm Holding GmbH
9	Eiffage Infra-Hochbau GmbH
10	Sparkasse Münsterland Ost/Sparkassen Immobilien GmbH
11	CM Immobilien Entwicklung GmbH
12	Bode Planungsgesellschaft für Energieeffizienz m.b.H.
13	Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt
14	Volksbank im Münsterland eG
15	AirportPark FMO GmbH
16	wfc – Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH
17	Ernsting's family GmbH & Co. KG
18	KonvOY GmbH
19	Münsterland e.V.
20	Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
22	Wissenswertes zum Messestand des Münsterlands
23	nts Ingenieurgesellschaft mbH
24	Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
25	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Steinfurt mbH
26	Volksbank Westmünsterland eG
27	Gieseke Real Estate GmbH
28	HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH
29	Wirtschaftsförderung Münster GmbH
30	WFG für den Kreis Borken mbH
31	assmann münster GmbH
32	Stadt Münster
33	BOLLE System- und Modulbau GmbH
34	gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH
35	Impressum

Das Münsterland als Investitionsstandort

4 Kreise und die Stadt Münster

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

Ca. 1,7 Millionen Menschen

sind im Münsterland zu Hause. Tendenz steigend, insbesondere im Oberzentrum Münster mit aktuell mehr als 320.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Mit 43,6 Jahren Altersdurchschnitt sind wir außerdem die „jüngste“ der neun NRW-Wirtschaftsregionen.

Rund 700.000 Beschäftigte

zählte die Region Mitte 2024. Das waren 125.950 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mehr als zehn Jahre zuvor – ein Zuwachs von 21,9 Prozent. Überdurchschnittlich im NRW-Vergleich ist auch das Wachstum in der Stadt Münster auf knapp unter 200.000 SVP-Beschäftigte.

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 sechs Millionen Menschen.

Mit 5,1 Prozent

hat das Münsterland im August 2026 die niedrigste Arbeitslosenquote in ganz NRW ausgewiesen. In NRW lag diese bei 8 Prozent. Auch die Quote von 5,2 Prozent, die die Stadt Münster im August 2026 aufwies, bedeutet ein sehr gutes 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.

9,7 Milliarden Euro

betrug die Gesamt-Kaufkraft im Jahr 2025 in Münster – das sind fast 29.922 Euro pro Kopf. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft beträgt 2,0 Mrd. Euro, mit 6.217 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.





Karls Living: Von der Kaserne zur Gartenstadt

Die Städte der Zukunft müssen mehr leisten, als nur Wohnraum bereitzustellen. Sie müssen Ressourcen schonen, Lebensqualität schaffen und den unterschiedlichen Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht werden. Mit Karls Living entwickelt die Grimm Holding in Berlin-Karlshorst ein Quartier, das genau diesen Anspruch verfolgt und beispielhaft zeigt, wie nachhaltige Stadtentwicklung heute gedacht werden kann. Der Standort profitiert von der Nähe zum Volkspark Wuhlheide mit seinen Freizeit- und Kulturangeboten, von der direkten Anbindung an den S-Bahnhof Karlshorst sowie von der traditionsreichen Trabrennbahn Karlshorst, die den Charakter des Stadtteils bis heute prägt. Auch der Tierpark Berlin liegt in erreichbarer Nähe und das direkt angrenzende Naturschutzgebiet Biesenhorster Sand sorgt für seltene Naturnähe mitten in der Stadt.

Das Areal selbst blickt auf eine über 100-jährige Geschichte zurück: Von den ersten Flugzeughallen aus der Zeit des Ersten Weltkriegs über eine jahrzehntelange militärische Nutzung bis zum heutigen Neubauquartier – dieser Ort hat sich immer wieder

neu erfunden. Im Zuge einer Brownfield-Entwicklung entsteht nun aus einer ehemals versiegelten Fläche ein neues, grünes Wohnquartier.

Als Teil der Gartenstadt Karlshorst Süd werden bis 2030 acht Wohngebäude mit insgesamt 254 Wohnungen bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von rund 60 Quadratmetern entstehen. Im Mittelpunkt steht dabei nicht allein die Architektur, sondern die Entwicklung eines lebenswerten Quartiers, das Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zusammenbringt. Ein hoher Anteil barrierefreier Wohnungen ermöglicht selbstbestimmtes Wohnen in jedem Lebensabschnitt. Großzügige Grünflächen, mehrere Spielflächen für Kinder und moderne Wohnkonzepte schaffen eine Umgebung, die Gemeinschaft und individuelle Lebensqualität gleichermaßen fördert.

Nachhaltigkeit bildet die Grundlage des Projekts. Karls Living wird nach dem KfW-Effizienzhaus-40-NH-Standard realisiert und setzt auf Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen. Alle Stellplätze in der Tiefgarage sind mit 11-kW-Ladesäulen für Elektro-

fahrzeuge ausgestattet, ergänzt durch Lastenfahrradstellplätze und überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten. Das Projekt strebt die Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG Plus) sowie mit dem Siegel NaWoh an. So entstehen energieeffiziente Gebäude, die ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Zukunftsfähigkeit verbinden.

Karls Living steht exemplarisch für eine neue Generation von Stadtquartieren. Das Projekt zeigt, wie verantwortungsvolle Immobilienentwicklung Antworten auf die Herausforderungen von Klimawandel, Urbanisierung und gesellschaftlichem Wandel geben kann. Mit diesem ganzheitlichen Ansatz unterstreicht die Grimm Holding ihren Anspruch, nachhaltige Lebensräume zu schaffen, die weit über die Errichtung einzelner Gebäude hinausgehen.



ANSPRECHPARTNER
Sebastian Schönbach
Geschäftsführung
s.schoenbach@grimm-holding.de



Aus *Vision* wird
Wirklichkeit

Die Eiffage Infra-Hochbau GmbH bündelt innerhalb der Eiffage Infra-Bau die Kompetenzen im schlüsselfertigen Hochbau. Als Generalunternehmer und Generalübernehmer realisiert das Unternehmen anspruchsvolle Neubau- und Revitalisierungsprojekte – von Büro- und Verwaltungsgebäuden über Bildungs- und Gesundheitsbauten bis hin zu Wohnprojekten und komplexen Gewerbeimmobilien. Ein besonderer Fokus liegt auf der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA): Energieeffizienz, moderne Klima-, Lüftungs- und Sicherheitstechnik sowie intelligente Steuerungssysteme werden früh in die Planung integriert und aufeinander abgestimmt. Mit einem interdisziplinären Team aus Planung, Projektmanagement, Ausführung und TGA-Experten bietet Eiffage Infra-Hochbau ganzheitliche Lösungen aus einer Hand. Dabei stehen Termin- und Kostensicherheit, Qualität und Nachhaltigkeit im Mittelpunkt.

Mit dem „Kornquartier“ realisiert die Eiffage Infra-Hochbau als Generalunternehmer ein schlüsselfertiges und einzigartiges urbanes Quartier in der Bremer Neustadt. Das Großbauprojekt umfasst 18 Gebäude. Die Gesamt-Grundstücksfläche des Quartiers beträgt 30.000 Quadratmeter. 16 Gebäude umfassen eine Bruttogeschossfläche von 56.500 Quadratmetern. Entstehen werden dabei 482 Wohneinheiten sowie 37 Gewerbeeinheiten. Geschaffen wird dabei ein offener Stadtteil mit einer Mischung aus Wohnen, Freizeit, Arbeit und Kultur.

ANSPRECHPARTNER
Adrian Menczyk
Geschäftsführer
adrian.menczyk@eiffage.de

Thorben Scherhag
Niederlassungsleiter Münster
thorben.scherhag@eiffage.de





Gemeinsam Zukunft gestalten – im Münsterland

Starke Standorte gewinnen in einem anspruchsvollen Marktumfeld weiter an Bedeutung. Unternehmen und Investoren richten ihren Blick heute stärker denn je auf langfristige Wirtschaftlichkeit, nachhaltige Konzepte und verlässliche Partnerschaften. Das Münsterland bietet dafür hervorragende Voraussetzungen: eine leistungsfähige Wirtschaftsstruktur, einen innovativen Mittelstand und eine hohe Lebensqualität. Diese Kombination macht die Region zu einem attraktiven Wirtschafts- und Immobilienstandort mit nachhaltigen Perspektiven.

„Wir erleben einen Markt, der sich wieder auf Wachstumskurs befindet: Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass sich die Marktdynamik derzeit stärker entfaltet als in anderen Regionen Deutschlands“, berichtet Achim Friedrich, Geschäftsführer der Sparkassen Immobilien GmbH. „Münster und das Münsterland bleiben sehr gefragte Immobilienstandorte. Die Preise haben sich gefestigt, bei Eigentumswohnungen ist zuletzt sogar wieder eine Aufwärtsentwicklung zu beobachten. Gleichzeitig steigen die Angebotsmieten weiter. Das unterstreicht die anhaltend hohe Attraktivität der Region.“

Entscheidend sei dabei neben der Lage der Immobilie auch zunehmend ihre Zukunftsfähigkeit. Energetische Qualität, nachhaltige Bauweise und langfristige Werthaltigkeit sind zu zentralen Kriterien geworden – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Klimafreundliche KfW-40-Wohngebäude mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) überzeugen durch ihre nachhaltige Bauweise und bieten Kapitalanlegern – bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen – zusätzlich die Möglichkeit, die steuerliche Sonder-AfA in Anspruch zu nehmen.

Mit den veränderten Marktbedingungen der vergangenen Jahre haben sich auch die Anforderungen an Investitionsentscheidungen gewandelt. Neben einer wirtschaftlich tragfähigen Projektentwicklung sind heute fundierte Beratung und Finanzierungskompetenz wichtige Erfolgsfaktoren. „Finanzierung, Investitionen und Standortqualität gehören heute stärker denn

je zusammen“, betont Jochen Drees, Bereichsleitung Firmenkunden der Sparkasse Münsterland Ost. „Unternehmen und Investoren suchen Planungssicherheit und Part-

ner, die den regionalen Markt kennen. Als Sparkasse begleiten wir diese Entwicklung mit fundierter Beratung, kurzen Entscheidungswegen und einem langfristigen Engagement. So schaffen wir gemeinsam die Grundlage für nachhaltige Investitionen und erfolgreiche Projekte.“

ANSPRECHPARTNER

Achim Friedrich

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

Jochen Drees

Bereichsleitung Firmenkunden der Sparkasse Münsterland Ost
jochen.drees@sparkasse-mslo.de



Fünf Schritte zu Tausenden neuen Wohnungen

Ein Beitrag von Geschäftsführer Michael Lücke

„Mit fünf Maßnahmen können auch in einer Stadt wie Münster tausende preisgünstige Wohnungen schnell gebaut werden“, sagt CM-Geschäftsführer Michael Lücke. Münster ist eine wachsende attraktive Stadt. Die Bereitstellung adäquaten bezahlbaren Wohnraums ist eine wesentliche Herausforderung. Die Stadt hat nicht nur beim Wohnraum, sondern auch bei Gewerbeflächen enormen Nachholbedarf. Wenn hier nichts passiert, wird es eng für die Entwicklung von Wirtschaft und Arbeit.

Im „Arbeitsprogramm 2024“ des städtischen Amtes für Immobilienmanagement ist nachzulesen, dass die Stadt Münster im Rahmen der „Sozialgerechten Bodennutzung Münster“ (SoBoMü) mehr als eine Million Quadratmeter Grundstücksflächen gekauft hat. In München leben auf einer fast gleich großen Stadtfläche mehr als 1,6 Millionen Menschen. Da gibt es in Münster mit 320.000 Einwohnern sicher noch erhebliche Raumreserven für Wohnen und Gewerbe.

Wenn Politik und Verwaltung zu fünf Weichenstellungen bereit sind, sehen maßgebliche Investoren konkrete Chancen, in Münster Tausende Wohnungen deutlich schneller und preiswerter zu bauen. Dies sind die fünf Schritte:

1. Mobilisierung von deutlich mehr bebaubaren Flächen
2. Bei städtebaulichen Planungen ganzer Wohnquartiere frühzeitige Einbeziehung von Investoren und deutlich schnellere Erstellung von Bebauungsplänen
3. Verzicht auf detaillierte und kostentreibende Vorgaben in Bebauungsplänen und Baugenehmigungen
4. Konzentration der Verantwortlichkeiten in der Stadtverwaltung, Beschleunigung von Genehmigungsprozessen und Ausnutzung möglicher Spielräume
5. Erleichterung von Baumaßnahmen durch private Hausbesitzer



ANSPRECHPARTNER

Michael Lücke

Geschäftsführer
michael.lueke@cm-muenster.de

+ N + E + W + S +
+ + ZUR EXPO REAL + +

Stabiler Kurs im herausfordernden Marktumfeld

Trotz selektiverer Kapitalvergabe und anhaltendem Transformationsdruck verzeichnete die EXPO REAL 2026 im Vorfeld einen Anmeldestand auf Vorjahresniveau. In München werden erneut rund 40.000 Branchenexperten sowie Vertreter aus Politik, Kommunen und Regionen erwartet.

+

Premiere für „InfrastructureNow“

Mit dem neuen Format „InfrastructureNow“ erweitert die Messe ihr Profil um den Bereich investierbare Infrastruktur. Im Fokus stehen Energie-, Digital- und Sozialinfrastruktur sowie konkrete Finanzierungsmodelle und Investmentstrategien an der Schnittstelle zwischen Infrastruktur und Immobilienwirtschaft.

+

Zukunft des Wohnens: „Flexible Housing“ & „Grand Plaza“

In Halle B3 rücken zentrale Herausforderungen urbaner Räume in den Mittelpunkt: Der Ausstellungsbereich „Flexible Housing – Opportunities next door“ zeigt innovative Wohnkonzepte als Antwort auf demografischen Wandel und veränderte Lebensmodelle. Direkt daneben bildet die etablierte „Grand Plaza“ den Treffpunkt für Handelsimmobilien und Retail-Konzepte.



Mehr Planungssicherheit.

Je komplexer ein Bauprojekt wird, desto entscheidender ist das Zusammenspiel der Fachdisziplinen. Architektur, technische Gebäudeausrüstung, Energieversorgung und Bauphysik müssen gemeinsam ein Gebäude ergeben, das wirtschaftlich betrieben werden kann.

Genau hier setzt die Planungsgesellschaft Bode an. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Münster und Standorten in Ahaus, Berlin, Bremen, Dortmund, Düsseldorf, Lippstadt, Osnabrück, Rostock und Hamburg baut die Generalplanung zu einem Schwerpunkt aus. Christian Bode und sein interdisziplinäres Team verzahnen Planungsleistungen frühzeitig miteinander. Für Bauherren, Projektentwickler und Investoren bedeutet das weniger Schnittstellen und eine Planung, bei der technische, energetische und wirtschaftliche Entscheidungen gemeinsam betrachtet werden.

In vielen Projekten entstehen Probleme zwischen den Fachplanungen. Planungsstände passen nicht zusammen oder Entscheidungen einer Disziplin wirken sich auf andere Bereiche aus. Als Generalplaner koordiniert Bode diese Schnittstellen und führt die Fachdisziplinen frühzeitig zusammen – unter einem Dach.

Bode bündelt unterschiedliche Planungsleistungen und koordiniert sie über den gesamten Projektverlauf in der eigenen Unternehmensgruppe – von Bestandsaufnahme und Machbarkeitsprüfung über Energie- und Fördermittelkonzepte bis zur technischen

Gebäudeplanung. „Ein Gebäude funktioniert am Ende nur als Ganzes“, sagt Christian Bode, Gründer und Geschäftsführer. „Deshalb müssen wir auch so planen. Einzelne Disziplinen nacheinander zu optimieren, birgt planerische Unstimmigkeiten, die Projekte unnötig verzögern und verteuern.“

Seit der Gründung 2012 gehören Energieberatung und die Planung energieeffizienter Lösungen zum Unternehmen. Dieses Know-how fließt in die Generalplanung ein und verbindet energetische Anforderungen mit technischer Planung und Wirtschaftlichkeit. Dabei bleibt der Ansatz technologieoffen. Entscheidend ist, welche Lösung zum Gebäude, zur Nutzung und zum wirtschaftlichen Rahmen passt. Für Auftraggeber liegt hier der Vorteil in zentraler Koordination und definierten Zuständigkeiten.

Auf der EXPO REAL 2026 will Bode über Projekte sprechen, bei denen diese Zusammenarbeit gefragt ist – bei Neubauten ebenso wie bei der Weiterentwicklung bestehender Immobilien. Denn gute Gebäudetechnik beginnt mit den richtigen Entscheidungen – und mit einer Planung, die sie von Anfang an harmonisch zusammenführt.



ANSPRECHPARTNER
Christian Bode
Geschäftsführer
info@bode.ms



setzt auf seine Standortstärke

Fragen an Geschäftsführer Ludger Dieckhues



Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Messeauftritt?

Erstmals seit 2023 sind wir als Kooperationspartner wieder auf dem Stand des Münsterlandes dabei – darüber freue ich mich. Neben konkreten Anbahnungsgesprächen mit Projektentwicklern und Investoren, Expansionsleitern und Standortinteressenten sind das Netzwerken und der Austausch mit weiteren Wirtschaftsförderungen sowie Kolleginnen und Kollegen aus der Branche wertvoll.

Welches herausragende Projekt präsentieren Sie?

Aus Bocholt bringen wir das Projekt 7Höfe in unserem entwickelten, ehemaligen Industrieareal kubaai als Leuchtturm mit. Wir sind stolz darauf, dass dieses große Wohnungsbauprojekt im Westmünsterland umgesetzt wurde. Die ersten Wohnungen von insgesamt 380 Einheiten wurden bereits bezogen; 7Höfe wird ein lebendiger Ort, der verschiedenen Menschen aus allen Generationen einen Platz bietet – von studentischem über betreutes bis hin zu komfortablem Wohnen.

Immobilienentwicklung ist heute immer auch Standortentwicklung.

Wie blicken Sie ganz allgemein auf die Immobilienbranche und schwerpunktmäßig im Westmünsterland?

Gestiegene Bau- und Finanzierungskosten, strengere Anforderungen, knappe Flächen und längere Planungsprozesse verändern

viele Projekte. Auch im Westmünsterland spüren wir diese Entwicklungen. Umso wichtiger sind Standorte, die Verlässlichkeit bieten. Das Westmünsterland steht für wirtschaftliche Stabilität, starke mittelständische Unternehmen, hohe Lebensqualität und die besondere Nähe zu den Niederlanden. Diese Mischung macht unsere Region attraktiv – für Unternehmen, Investoren, Projektentwickler und Fachkräfte. Bocholt ist als größte Stadt im Kreis Borken ein wichtiger Teil dieses starken Wirtschaftsraums.

Worin sehen Sie Ihre Aufgabe?

Wir machen als Wirtschaftsförderung diese Entwicklungen möglich – durch gute Standortinformationen, kurze Wege, verlässliche Ansprechpartner und den offenen Dialog mit Eigentümern, Investoren und Unternehmen. Dabei geht es längst nicht mehr nur um neue Flächen. Entscheidend sind auch die Weiterentwicklung bestehender Standorte, die Aktivierung von Immobilien und die Zukunft unserer Innenstädte. Immobilienentwicklung ist heute immer auch Standortentwicklung. Die EXPO REAL ist für uns ein wichtiger Ort, um ins Gespräch zu kommen, Chancen sichtbar zu machen, Angebote vorzustellen und neue Partnerschaften anzubahnen.



ANSPRECHPARTNER
Ludger Dieckhues
Geschäftsführer
dieckhues@bocholt-stadtmarketing.de



© Volksbank im Münsterland eG

Eine Immobilie, viele Möglichkeiten

Im Gespräch mit Maximilian von Carnap

Immobilien sind längst mehr als nur vier Wände – sie sind Kapitalanlage, Lebensraum und Zukunftsinvestition zugleich. Wie die Volksbank im Münsterland dieses Themenfeld neu denkt und weiterentwickelt, erklärt Maximilian von Carnap, Bereichsdirektor Immobilienmanagement.

Immobilienmanagement – das klingt erst einmal technisch. Was verbirgt sich konkret hinter diesem neuen Geschäftsfeld?

Das stimmt, der Begriff wirkt auf den ersten Blick etwas theoretisch. Dahinter verbirgt sich aber ein sehr praxisnaher Ansatz: Wir wollen unsere Kundinnen und Kunden ganzheitlich rund um ihre Immobilie begleiten. Und zwar nicht nur bei der Finanzierung, sondern wirklich über den gesamten Lebenszyklus hinweg, vom ersten Gedanken an den Kauf über die Entwicklung oder Modernisierung bis hin zur Verwaltung oder auch Vermarktung. Dabei geht es uns vor allem darum, Orientierung zu geben und Komplexität herauszunehmen. Gerade im Immobilienbereich sind die Anforderungen in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen, etwa bei Energieeffizienz, Regulierung oder Markttransparenz.

Welche Leistungen umfasst das konkret? Und was haben Kundinnen und Kunden davon?

Wir bündeln bewusst verschiedene Kompetenzen unter einem Dach. Dazu gehören zum Beispiel Marktwertgutachten, strategische Beratung des Immobilienportfolios, Energieberatung, Hausverwaltung sowie natürlich die klassische private Bau-

finanzierung. Gleichzeitig beraten wir auch Bauträger und Immobilieninvestoren und unterstützen bei der professionellen Vermarktung von Liegenschaften oder Projekten. Der große Vorteil für unsere Kundinnen und Kunden: Sie haben einen zentralen Ansprechpartner und bekommen Lösungen, die wirklich ineinandergreifen. Das spart Zeit, sorgt für mehr Transparenz und hilft, bessere Entscheidungen zu treffen, wenn es um das Eigenheim oder auch größere Investments geht.

Was macht den Ansatz der Volksbank im Münsterland dabei besonders?

Ich glaube, es ist vor allem die Kombination aus regionaler Nähe und einem sehr vernetzten Ansatz. Wir kennen den Markt, die Menschen und die Besonderheiten vor Ort. Nun koppeln wir dieses Wissen mit modernen, digitalen Lösungen. Gleichzeitig denken wir Immobilienmanagement nicht in einzelnen Produkten, sondern als Gesamtbild. Unser Ziel ist es, Werte langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Und dafür braucht es mehr als Finanzierung. Es braucht Verständnis für Trends, individuelle Beratung und vor allem Verlässlichkeit. Das können wir bieten – persönlich, partnerschaftlich und mit einem klaren Blick nach vorn.



ANSPRECHPARTNER
Maximilian von Carnap
Bereichsdirektor Immobilienmanagement
maximilian.von_carnap@vbml.de



© AirportPark FMO GmbH

Zukunftsorientierte und innovative Standortentwicklung

Fragen an Geschäftsführer Christian Holterhues

Welche Erwartungen haben Sie an den diesjährigen Auftritt auf der EXPO REAL?

Der Messeauftritt eröffnet uns die Möglichkeit, unsere strategischen Ziele effektiv zu präsentieren und die Weiterentwicklung des AirportPark FMO aktiv voranzutreiben. Mit der Vorstellung unserer Projekte, Standortqualitäten und Zukunftsperspektiven positionieren wir den Gewerbepark als leistungsfähigen und zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort. Die EXPO REAL 2026 bietet hierfür den idealen Rahmen, um sich mit Akteurinnen und Akteuren der Immobilienwirtschaft auszutauschen, neue Kontakte zu knüpfen und die Potenziale und Standortvorteile des AirportPark FMO einem qualifizierten Publikum und relevanten Entscheidungsträgern vorzustellen.

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

Die Immobilienbranche befindet sich in einem stetigen Wandel und ist gleichermaßen von wirtschaftlichen, ökologischen und technologischen Entwicklungen geprägt. Diesen Anforderungen begegnen wir mit einer konsequent zukunftsorientierten Standortentwicklung, die innovative Baukonzepte und moderne

Technologien unter Berücksichtigung aktueller rechtlicher Rahmenbedingungen miteinander verbindet.

Die Entwicklung des AirportPark FMO verdeutlicht diesen Wandel. Standen zunächst die Erschließung und Vermarktung attraktiver Gewerbeflächen im Mittelpunkt, prägen heute ressourcenschonende Bauweisen, energieeffiziente Lösungen, eine moderne Infrastruktur und nachhaltige Planungsansätze die Weiterentwicklung des Standorts.

Durch die ausgewogene Berücksichtigung wirtschaftlicher, ökologischer und funktionaler Anforderungen schaffen wir langfristig attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen. Zugleich stärken wir die Wettbewerbsfähigkeit eines modernen und zukunftsfähigen Gewerbestandorts.



ANSPRECHPARTNER
Christian Holterhues
Geschäftsführung
info@airportparkfmo.de



Der Standort für digitales und nachhaltiges Wirtschaften

Der Kreis Coesfeld ist ein exzellenter Standort für digitales und nachhaltiges Wirtschaften. Mit einer Anschlussquote von 95 Prozent aller Adressen verfügt er 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. Entlastung und Beschleunigung in der Verwaltung bringt zudem eine kreisweite Strategie zur Nutzung von künstlicher Intelligenz in zahlreichen Prozessen. Dazu gehören unter anderem die systematische Weiterbildung von Mitarbeitenden, der Erfahrungsaustausch und die gemeinsame Entwicklung neuer Lösungen. Ein weiterer Bereich, in dem der Kreis Coesfeld und die dort angesiedelten Unternehmen digital vorangehen, sind Umwelt-, Verkehrs-, Energie- und Wetterdaten: Sie werden über LoRa-WAN-Netze zentral in einer urbanen Datenplattform erfasst und dienen als Entscheidungsgrundlagen für Verwaltung, Wirtschaft

Im Fokus steht der Aufbau einer nachhaltigen, kosteneffizienten und klimafreundlichen Energieversorgung in Gewerbegebieten durch Energieverbünde.

und Gesellschaft. Nutzungsmöglichkeiten sind Füllstandssensoren an Tanks und Silos, Leckage-Kontrolle an Luftdruck- und Hydrauliksystemen, Echtzeit-Überwachung von Gebäuden und Maschinen, Temperaturkontrollen und Energieverbrauchsanalysen in Unternehmen sowie automatische Bewässerung und Tierüberwachung in der Landwirtschaft.

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 fünf Wasserstofftransportleitungen des Kernnetzes bekommen, die bis Mitte der 2030er-Jahre 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



„Wir wachsen weiter“

Expansionskurs setzt sich fort

Ernsting's family setzt seinen Expansionskurs in Deutschland, Österreich und den Niederlanden konsequent fort. Mit mehr als 2.000 Filialen und einer starken Online-Präsenz gehört das Familienunternehmen aus Coesfeld-Lette zu den festen Größen des Textileinzelhandels. Wachstum bedeutet für Ernsting's family dabei vor allem eines: langfristig gedachte Entscheidungen, verantwortungsvolle Standortwahl und planvolles Handeln. Kein Wachstum um jeden Preis, sondern mit klarer Haltung.

Die EXPO REAL ist für das Unternehmen ein zentraler Treffpunkt, um diesen Kurs weiter voranzubringen. Hier kommen Projektentwickler, Eigentümer und Vermieter, Städte, Kommunen und Regionen zusammen. Das sind genau die Akteure, mit denen künftige Filialen gestaltet werden sollen. „Wer expandieren will, muss dort präsent sein, wo Projekte, Flächen und Entscheidungen zusammenkommen“, sagt Mareen Vögeding, verantwortlich für das Portfoliomanagement. „Unser Ziel ist es, dass Ernsting's family bei neuen Vorhaben von Anfang an mitgedacht wird.“

Auf der EXPO REAL suchen wir Partnerschaften, die Raum für nachhaltige Entwicklung auf beiden Seiten lassen.

breite reicht von Nahversorgungsstandorten am Stadtrand bis hin zu hochfrequentierten Innenstadtlagen. Mieten, Nebenkosten und Wettbewerbssituationen werden sehr sorgfältig geprüft. „Wir wachsen nur dort, wo die Rahmenbedingungen langfristig wirtschaftlich tragfähig sind und der Standort wirklich zu Ernsting's family passt.“

Als Mieter bietet das Unternehmen einen klaren Mehrwert: Es gilt als bonitätsstarker Partner mit sehr gutem Image, schließt in der Regel langfristige Mietverträge ab und investiert regelmäßig in einen modernen Ladenbau mit intelligenter, kostenreduzierender Technik. Im gesamten Filialnetz wird auf Grünstrom gesetzt. „Unser Ziel sind stabile, langfristige Mietverhältnisse. Davon profitieren wir als Händler ebenso wie unsere Vermieter“, so Vögeding. „Als Familienunternehmen treffen wir bewusste Entscheidungen mit langfristigem Blick, orientieren uns an klaren Werten und stellen unsere Kundinnen und Kunden sowie unsere Verkäuferinnen und Verkäufer vor Ort in den Mittelpunkt.“

ANSPRECHPARTNERIN
Mareen Vögeding
Portfoliomanagement
expansion@ernstings-family.com





Gemeinsam.

Quartier. Gestalten.

Mit einem Investitionsvolumen von rund 211 Millionen Euro gehören die Quartiere York und Oxford zu den bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekten in Münster. Die KonvOY, eine Tochtergesellschaft der Stadt Münster, verantwortet die Entwicklung der beiden ehemaligen Kasernenareale. Bis zum Jahr 2030 sollen dort rund 3.000 Wohneinheiten entstehen.

Die EXPO REAL bietet jetzt die ideale Gelegenheit, mehr über die noch freien Grundstücke in diesen Arealen zu erfahren

„Die Entwicklungen auf dem Oxford- und dem York-Gelände sind bereits weit fortgeschritten“, erklärt KonvOY-Geschäftsführer Stephan Aumann. „Beide Quartiere haben sich zu lebendigen, zukunftsweisenden Standorten entwickelt. Die EXPO REAL bietet jetzt die ideale Gelegenheit, mehr über die noch freien Grundstücke in diesen Arealen zu erfahren. Wir suchen tatkräftige Entwickler und Investoren, die diese Flächen im dynamischen Immobilienmarkt der boomenden Stadt Münster mit nachhaltigen Wohnkonzepten bereichern und gemeinsam mit uns die finale Phase der Quartiersentwicklung gestalten.“



ANSPRECHPARTNER
Stephan Aumann
Geschäftsführer
aumanns@stadt-muenster.de

Oxford
QUARTIER MÜNSTER

- 26 ha Fläche
- davon 9 ha öffentliche Grünfläche
- Wohnraum für ca. 3.000 Menschen
- ca. 1.200 Wohneinheiten
- zwei neue Kitas
- große Grün- und Freiflächen
- schon mehr als 1.000 Bewohner
- letzter Erschließungsabschnitt: Start im Sommer 2026
- noch vier freie Baufelder

oxfordquartier.de

MÜNSTER
YORKQUARTIER

- 50 ha Fläche
- allein 8 ha Landschaftspark, zusätzlich weitere öffentliche Grünflächen
- Wohnraum für ca. 6.000 Menschen
- ca. 1.800 Wohneinheiten
- neues Einzelhandelsangebot im Bau (Supermarkt, Drogerie, Discounter)
- neue Grundschule im Sommer 2025 eröffnet
- fünf neue Kitas bereits in Betrieb
- bereits ca. 1.800 Bewohner
- nur noch ein Erschließungsabschnitt ausstehend
- noch fünf Baufelder verfügbar

yorkquartier.de



Das Münsterland: Innovationskraft und starke Netzwerke

Wer heute in einen neuen Standort investiert, sucht mehr als eine geeignete Fläche. Entscheidend sind verlässliche wirtschaftliche Strukturen, qualifizierte Fachkräfte sowie der Zugang zu Kunden, Technologie- und Forschungspartnern. Das Münsterland verbindet diese Voraussetzungen: International erfolgreiche mittelständische und familiengeführte Unternehmen treffen hier auf anwendungsnahe Wissenschaft, gewachsene Netzwerke und ein Umfeld, das langfristige Entwicklung ermöglicht. Die Lage an der deutsch-niederländischen Grenze eröffnet zusätzliche Chancen für internationale Wertschöpfungsketten. Das deutsch-niederländische Programm TECH.LAND schafft Zugang zu einem erweiterten Innovations- und Wirtschaftsraum.

Die Stärke des Münsterlands liegt in seinen Innovationsökosystemen. Mit der BatteryCityMünster entsteht einer der international sichtbarsten Standorte für Batterieforschung und Batterietechnologien in Europa. Entlang der gesamten Wertschöpfungskette arbeiten Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Start-ups eng zusammen.

Weitere Schwerpunkte liegen in den Bereichen intelligente Produktionssysteme und Robotik, regenerative Energien und Wasserstoff, Kreislaufwirtschaft, zukunftsorientierte Gesundheitswirtschaft sowie Agrar- und Ernährungswirtschaft. Als „Green

Powerhouse“ Nordrhein-Westfalens bietet das Münsterland außerdem hohe Kapazitäten bei Wind-, Solar- und Bioenergie.

Hier bietet der Münsterland e.V. als Netzwerkzentrale und Regionalmanagement-Organisation Orientierung. Gemeinsam mit seinen regionalen Partnern bündelt er Standortkompetenzen und bietet Informationen zu Flächenangeboten, Standortdaten und Infrastruktur sowie Kontakte zu zuständigen kommunalen Ansprechpartnern, Institutionen und Netzwerken.

Auf der EXPO REAL 2026 präsentiert das Münsterland attraktive Flächen und innovative Projekte. Der Standort verbindet wirtschaftliche Stärke und Innovationskraft mit hoher Lebensqualität – bodenständig verwurzelt, international vernetzt und offen für Neues – beste Voraussetzungen für Wachstum und DAS GUTE LEBEN.



ANSPRECHPARTNER
Andreas Grotendorst
Vorstand des Münsterland e.V.
grotendorst@muensterland.com



Recht, das Projekte möglich macht

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

Die Immobilienwirtschaft steht vor einer doppelten Herausforderung: Projekte müssen schneller umgesetzt werden, gleichzeitig werden die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen komplexer. Wohnen, Gewerbe, Energie, Mobilität, Klimaschutz und Infrastruktur konkurrieren zunehmend um dieselben Flächen. Deshalb braucht erfolgreiche Projektentwicklung neben dem guten Grundstück und der guten Idee auch eine rechtssichere Strategie.

Was prägt die Immobilienentwicklung derzeit besonders?

Dr. Anja Baars: Die zentrale Frage lautet immer häufiger: Welche Nutzung passt an welchen Standort – und wie lässt sie sich rechtssicher ermöglichen?

Kommunen stehen unter Druck, Wohnraum zu schaffen, Gewerbestandorte zu sichern, Infrastruktur auszubauen und Klimaschutzziele umzusetzen. Gleichzeitig sind Flächen begrenzt und Nutzungskonflikte nehmen zu. Bauleitplanung wird damit noch stärker zu einem Steuerungsinstrument für die Zukunftsfähigkeit von Städten und Gemeinden.

Lisa Lückemeier: Für Projektentwickler und Unternehmen bedeutet das: Man muss sehr früh wissen, welche planungsrechtlichen, umweltrechtlichen und genehmigungsrechtlichen Fragen ein Standort aufwirft. Viele Risiken entstehen nicht erst im Baugenehmigungsverfahren, sondern deutlich früher – bei der Grundstücks-

sicherung, der Erschließung, der Abstimmung mit der Kommune oder der Frage, welche Gutachten und Verträge benötigt werden.

Welche Rolle spielen Gewerbe- und Industriestandorte?

Laura Lenfort: Eine sehr große. Der Mittelstand braucht Entwicklungsmöglichkeiten: für Erweiterungen, Verlagerungen, neue Produktionsprozesse oder energetische Transformation. Gleichzeitig stoßen viele bestehende Standorte an rechtliche und tatsächliche Grenzen. Dann geht es um Planungsrecht, Immissionschutz, Verkehr, Entwässerung, Artenschutz, Nachbarschaft und häufig auch um städtebauliche Verträge. Solche Projekte lassen sich nur erfolgreich umsetzen, wenn alle rechtlichen Ebenen zusammen gedacht werden.

Dr. Nadine Bethge: Hinzu kommt die vertragliche Seite. Grundstückserwerb, Projektverträge, Bauverträge, Miet- und Pachtverträge, Erschließungsvereinbarungen oder Kooperationen mit

der öffentlichen Hand müssen zu der genehmigungsrechtlichen Strategie passen. Rechtliche Beratung ist hier nicht nur Absicherung, sondern Teil der Projektsteuerung.

Warum wird Energie für Immobilienprojekte wichtiger?

Lisa Lückemeier: Energie ist längst ein Standortfaktor. Photovoltaik, Batteriespeicher, Ladeinfrastruktur, Wärmenetze oder dezentrale Versorgungskonzepte sind nicht mehr nur technische Zusatzfragen. Sie betreffen Flächen, Genehmigungen, Netzanträge, Verträge und häufig auch die kommunale Planung. Wer

Der Mittelstand braucht Entwicklungsmöglichkeiten: für Erweiterungen, Verlagerungen, neue Produktionsprozesse oder energetische Transformation.



© Wolter Hoppenberg / Photographie Susanne Kästner

ein Quartier, einen Gewerbestandort oder eine Bestandsimmobilie zukunftsfähig entwickeln will, muss Energiefragen früh integrieren.

Dr. Anja Baars: Das gilt auch für die kommunale Seite. Klimaschutz, Wärmeversorgung, Mobilität und Infrastruktur müssen in Planungsprozesse übersetzt werden. Dabei geht es nicht nur um politische Ziele, sondern um rechtssichere Satzungen, tragfähige Abwägungen und umsetzbare Verträge.

Was ist aus Ihrer Sicht der wichtigste Erfolgsfaktor?

Laura Lenfort: Frühzeitige Strukturierung. Viele Projekte geraten nicht deshalb in Schwierigkeiten, weil sie rechtlich unmöglich wären, sondern weil zentrale Fragen zu spät geklärt werden. Wer erst nach der politischen Diskussion, nach dem Grundstückserwerb oder nach der technischen Planung prüft, ob ein Vorhaben planungsrechtlich, umweltrechtlich und vertraglich trägt, verliert Zeit und Verhandlungsspielraum.

Dr. Nadine Bethge: Und man braucht eine Beratung, die nicht in Silos denkt. Immobilienprojekte berühren öffentliches Baurecht, Umweltrecht, Vergaberecht, Vertragsrecht, Grundstücksrecht und oft auch Energie- oder Infrastrukturrecht. Unser Ansatz ist deshalb ganzheitlich: Wir begleiten Projekte von der ersten Idee über die Planung und Genehmigung bis zur Realisierung und Nutzung.



ANSPRECHPARTNERIN

Dr. Nadine Bethge

Rechtsanwältin | Notarin | Partnerin

nadine.bethge@wolter-hoppenberg.de

+ N + E + W + S +
+ + ZUR EXPO REAL + +

Kompletter Marktüberblick in sieben Messehallen
Die 28. Ausgabe der EXPO REAL bildet in sieben Hallen die gesamte Bandbreite der Immobilienwirtschaft ab – von Projektentwicklung und Finanzierung über Asset- und Property Management bis hin zu Infrastruktur- und Technologiethematen.

+
Zukunftsthemen im Fokus: „Transform & Beyond“
Künstliche Intelligenz, Smart Buildings und Dekarbonisierung verändern die Immobilienbranche rasant. Der Bereich „Transform & Beyond“ wird auf der EXPO REAL erneut zum zentralen Treffpunkt für Tech-Pioniere und Entscheider. Die Anmeldezahlen haben bereits das Vorjahresniveau erreicht.

+
Hohe Nachfrage nach Energie- und Smart-Building-Lösungen
Besonders stark nachgefragt sind in diesem Jahr Konzepte rund um intelligente Gebäude und energiewirtschaftliche Quartierslösungen. Darüber hinaus präsentieren Aussteller Innovationen von Cleantech, Cradle-to-Cradle und Construction 4.0 bis hin zu Robotics und datenbasierten Standortanalysen.



© Gunnar Mitzner Fotodesign

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 Kooperationspartner organisiert.

+

2026 vertreten insgesamt **23 Unternehmen** und Institutionen den Immobilienstandort Münsterland auf der EXPO REAL. Erstmaliger Aussteller ist die Eiffage Infra-Hochbau GmbH. Nach mehrjähriger Pause wieder dabei ist die Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt.

+

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 bewährt. So ersetzen diese 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 Münster sowie **Präsentationen der Aussteller** aufrufen lassen.



nts Ingenieurgesellschaft mbH

© 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 Hiltruper die erforderlichen Leistungen für das Projekt „Wohnen am Auenpark“, um das Baurecht zu erlangen.

Dieses innovative Konzept transformiert das Stadtbild.

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 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





© Wohn + Stadtbau / Peter MINT



Gemeinsam neue Chancen für Münster nutzen

Die drei Experten Max Delius, Sebastian Albers und Stefan Wismann schätzen die Perspektiven der Immobilienbranche ein.

Max Delius: Verschärfte energetische Standards, regulatorische Risiken und schwankende Kapitalmarktzinsen gefährden die wirtschaftliche Kalkulierbarkeit neuer Projekte. Dennoch eröffnen sich genau hier zwei entscheidende Potenziale für unsere Arbeit:

Potenzial 1: Aufwind bei den Baugenehmigungen nutzen. Die jüngste positive Entwicklung bei den Genehmigungszahlen signalisiert eine echte Trendwende. Für uns bedeutet das die Chance, geplante Projekte jetzt mit neuem Schwung und erhöhter Planungssicherheit anzugehen.

Potenzial 2: Verfahrensbeschleunigung durch den „Bauturbo“. Die neuen gesetzlichen Erleichterungen bieten uns einen Hebel, um bürokratische Hürden abzubauen. Dadurch können wir Verfahren spürbar verkürzen und den dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum schneller und verlässlicher realisieren.

Sebastian Albers: Die Immobilienbranche steht unter großem Druck. Aktuelle Marktrisiken fordern uns stark, weshalb wir eine große Chance darin sehen, Synergien künftig noch aktiver zu suchen und zu nutzen. Wir werden versuchen, künftig verstärkt in den zielführenden Austausch mit vielen Akteuren zu treten – gerade auch regional übergreifend, um voneinander zu lernen. Wie wichtig dieser Blick über den Tellerrand ist, hat uns erst vor Kurzem der Besuch einer Delegation aus den Niederlanden gezeigt, die diesen Austausch bereits aktiv sucht, insbesondere beim Thema Quartiersentwicklung. Zudem gilt: Bewirtschaftungsaufgaben müssen für effizientere Prozesse rasch digitalisiert werden. Einen entscheidenden strategischen Vorteil bietet hierbei unsere freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung, durch die sich signifikante Finanzchancen für uns ergeben: Sie stärkt unsere Position am Kredit- und Kapitalmarkt und sichert

uns als kommunalem Wohnungsunternehmen den verlässlichen Zugang zu bezahlbarem Kapital. Dies ist das Fundament, um auch künftig investitionsberechtigt, zukunftsfähig und voll handlungsfähig zu bleiben.

Stefan Wismann: Regional betrachtet befindet sich der Immobiliensektor in einer tiefen Transformation. Während Münster als attraktiver Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort stetig weiter wächst, belasten uns als kommunales Wohnungsunternehmen weiterhin steigende Preise für Energie und Baumaterialien sowie spürbare Kapazitätsengpässe im Handwerkssektor. In dieser Krise liegt für uns aber auch ein klarer Auftrag: Wir müssen neue Wege gehen und gemeinsam ins Handeln kommen. Neben einer dringend notwendigen, spürbaren Entbürokratisierung sehen wir jetzt die Chance, den anstehenden Wandel proaktiv mitzugestalten. Durch innovative Quartiersentwicklungen und mutige Nutzungsänderungen – beispielsweise in den Innenstädten – wollen wir weiterhin verlässlich neuen Wohn- und Lebensraum schaffen. Dafür gilt es, auch Bewährtes zu hinterfragen und als kommunales Unternehmen entschlossen voranzugehen. Wir sind fest davon überzeugt, dass nachhaltiges Handeln nur im engen Zusammenspiel aller Beteiligten erfolgreich umgesetzt werden kann. Daher werden wir auch künftig partnerschaftlich daran arbeiten, unseren Beitrag zu einer ökologisch verantwortungsvollen, sozial gerechten und wirtschaftlich stabilen Stadtentwicklung in Münster zu leisten.

ANSPRECHPARTNER

Sebastian Albers

Prokurist & Abteilungsleiter Hausbewirtschaftung
albers@wohnstadtbau.de

Max Delius

Prokurist & Abteilungsleiter BAU
delius@wohnstadtbau.de



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



© WEST mbH / Martin Grossmann

Wirtschaftsstandort mit Raum für Perspektiven

Ein Beitrag von Geschäftsführer Christian Holterhues

Auch 2026 ist die WEST mbH wieder Teil des Gemeinschaftsstands der Region Münsterland auf der EXPO REAL in München. Für uns ist Europas führende Fachmesse für Immobilien und Investitionen eine wichtige Plattform, um aktuelle Entwicklungen frühzeitig aufzugreifen, Kontakte zu knüpfen und neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung des Kreises Steinfurt zu gewinnen.

Am Messestand präsentieren wir ausgewählte Gewerbeflächen aus den 24 Städten und Gemeinden des Kreises Steinfurt. Ein besonderes Beispiel ist der I-NOVA Park in Ibbenbüren: Auf dem ehemaligen Bergbaureal entsteht ein modernes und nachhaltiges Gewerbe- und Industriegebiet. Trotz der bereits hohen Nachfrage stehen dort weiterhin attraktive Flächen für Unternehmen mit Zukunftsperspektive zur Verfügung.

Inhaltlich richten wir unseren Fokus in diesem Jahr insbesondere auf digitale Infrastruktur, Rechenzentren und Energieverbünde in Gewerbegebieten. Darüber hinaus besuchen wir die

„Transform & Beyond“-Plattform, auf der Zukunftsthemen wie Digitalisierung, Dekarbonisierung, Smart Buildings, künstliche Intelligenz und Energiemanagement im Mittelpunkt stehen. Diese Entwicklungen gewinnen für die Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Kreis Steinfurt zunehmend an Bedeutung. Die dort gewonnenen Erkenntnisse und Kontakte bringen wir gezielt in unsere Arbeit mit Unternehmen und Kommunen vor Ort ein.

Die EXPO REAL bietet uns die Möglichkeit, Trends frühzeitig zu erkennen, unser Netzwerk auszubauen und neue Ideen für die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Kreis Steinfurt mitzunehmen. Wir freuen uns auf den persönlichen Austausch und viele spannende Gespräche.

Die EXPO REAL bietet uns die Möglichkeit, Trends frühzeitig zu erkennen und unser Netzwerk auszubauen.



ANSPRECHPARTNER

Christian Holterhues

Geschäftsführer
christian.holterhues@westmbh.de



© Volksbank Westmünsterland eG/Julian Borgmann

Investitionen brauchen Vertrauen

Die Immobilienwirtschaft steht weiterhin vor anspruchsvollen Rahmenbedingungen. Gleichzeitig bieten sich Chancen für nachhaltige Investitionen und zukunftsfähige Projekte. Als regional verwurzelte Genossenschaftsbank begleitet die Volksbank Westmünsterland Unternehmen, Investoren und Projektentwickler bei der Umsetzung ihrer Vorhaben – mit fundierter Marktkennntnis, kurzen Entscheidungswegen und einem starken Netzwerk in der Region.

„Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten zeigt sich, wie wichtig Vertrauen und Verlässlichkeit sind“, betont Matthias Entrup, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Westmünsterland. „Immobilienprojekte werden nicht für wenige Monate, sondern für viele Jahre entwickelt. Deshalb brauchen sie Partner, die langfristig denken und die Region kennen.“

Auch Thomas Brinks, Leiter Unternehmenskunden, sieht im Westmünsterland weiterhin gute Perspektiven für die Immobilienwirtschaft. Die Region profitiere von einer starken mittelständischen Wirtschaft, einer hohen Lebensqualität und einer soliden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen. Trotz anspruchsvoller Marktbedingungen biete das stabile wirtschaftliche Umfeld weiterhin gute Voraussetzungen für nachhaltige Investitionen und langfristig tragfähige Projekte.

„Jedes Projekt hat seine eigenen Herausforderungen und Chancen. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden

Lösungen zu entwickeln, die auch langfristig tragen. Dabei profitieren sie von unserer Nähe zum Markt und unserem Verständnis für die regionalen Rahmenbedingungen“, sagt Thomas Brinks.

Die EXPO REAL bietet hierfür den idealen Rahmen. Sie bringt Menschen zusammen, die die Zukunft aktiv gestalten. Für die Volksbank Westmünsterland steht dabei vor allem der persönliche Austausch im Mittelpunkt. „Die besten Projekte entstehen dort, wo Menschen miteinander ins Gespräch kommen und gemeinsame Perspektiven entwickeln. Genau deshalb freuen wir uns auf die Begegnungen und Gespräche in München“, so Matthias Entrup.

Die Volksbank Westmünsterland versteht sich dabei nicht nur als Finanzierungspartner, sondern als verlässlicher Begleiter für die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Gemeinsam mit Kunden, Partnern und Kommunen möchte sie dazu beitragen, die Zukunft des Westmünsterlandes aktiv mitzugestalten und aus guten Ideen erfolgreiche Projekte entstehen zu lassen.

ANSPRECHPARTNER

Matthias Entrup

Vorstandsvorsitzender

matthias.entrup@volksbank-wml.de

Thomas Brinks

Leiter Unternehmenskunden

thomas.brinks@volksbank-wml.de



© Gieseke Real Estate GmbH

125 Jahre Gieseke

Mit starkem Fundament und neuer vierter Säule in die Zukunft

Ein Jubiläum nicht nur als Rückblick, sondern auch als Entscheidung zur zukunftsweisenden Weichenstellung: Die Gieseke Gruppe feiert im Jahr 2026 ihr 125-jähriges Bestehen. Was vor über einem Jahrhundert begann, hat sich zu einer festen Größe in der Bau- und Immobilienbranche entwickelt. Zum Jubiläum präsentiert sich das Traditionsunternehmen auf der EXPO REAL 2026 und stellt mit der neu gegründeten Gieseke Real Estate GmbH die Weichen für ein weiteres Kapitel der Firmengeschichte.

Bislang ruhte der Erfolg der Gieseke Gruppe auf drei etablierten Kernbereichen – den Generalunternehmerleistungen, dem Hochbau und dem Tiefbau – als Gesamtanbieter für den Industrie- und Gewerbebau. Mit der Gieseke Real Estate GmbH wird nun eine strategische vierte Säule ergänzt. Damit schließt sich der Kreis von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe – alles kommt aus einer Hand.

„Durch die Erweiterung um die Projektentwicklung bieten wir unseren Partnern und Kunden eine umfassende Wertschöpfungskette“, erklären Michael Borcharding und Christian Lückoff als Geschäftsführer der neuen Gesellschaft. „Wir verbinden die gewohnte Baukompetenz der Gieseke Gruppe aus 125 Jahren

Erfahrung mit moderner, marktgerechter Konzeption und nachhaltiger Architektur.“

Wie ambitioniert die neue Sparte agiert, beweist ein Blick auf das aktuelle Projektportfolio. Ein Schwerpunkt liegt in der Schaffung modernen Wohnraums: An zwei Standorten in Münster und Rheine entstehen derzeit insgesamt 120 Wohneinheiten in differenzierten, zukunftsorientierten Gebäude- und Wohnfor-

Durch die Erweiterung um die Projektentwicklung bieten wir unseren Partnern und Kunden eine umfassende Wertschöpfungskette.

men. Auch im gewerblichen Segment setzt die Gieseke Real Estate GmbH auf Nachhaltigkeit und Funktionalität. Neben der Entwicklung eines repräsentativen Büroneubaus sowie einer hochmodernen Werkstatt- und Logistikhalle wird seit Anfang 2026 ein Holz-Hybrid-Gebäude projektiert, das eine Mischnutzung aus modernen Büroflächen und einer flexiblen Hallennutzung realisiert.

ANSPRECHPARTNER

Michael Borcharding

Geschäftsführer

borcharding@gieseke-re.de

Christian Lückoff

Geschäftsführer

c.lueckoff@gieseke-re.de





Bewährte Werte, neue Generation

Seit mehr als 45 Jahren begleitet HOMANN IMMOBILIEN die Entwicklung des Immobilienmarktes in Münster und dem Münsterland. Das inhabergeführte Familienunternehmen zählt heute

zu den führenden Immobilienunternehmen der Region

und zu den bestbewerteten Maklerunternehmen Deutschlands. Mit umfassender Marktkenntnis, tiefer regionaler Verwurzelung und einem klaren Qualitätsanspruch begleitet HOMANN IMMOBILIEN Eigentümer, Käufer, Investoren und Projektentwickler entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus – von der klassischen Wohnimmobilie über Gewerbe- und Investmentobjekte bis hin zu anspruchsvollen Neubauprojekten.

Zu Beginn des Jahres 2026 hat die HOMANN-Unternehmensgruppe ein neues Kapitel ihrer Unternehmensgeschichte aufgeschlagen. Mit Eve Homann hat die nächste Generation die Gesamtverantwortung für das Unternehmen übernommen. Der Generationswechsel steht dabei nicht für einen Neuanfang, sondern für die konsequente Fortsetzung einer erfolgreichen Entwicklung. Die Werte des Hauses bleiben unverändert: Verlässlichkeit, Menschlichkeit, Verantwortung und langfristiges Denken. Zugleich treibt die Gruppe die Digitalisierung voran, setzt auf moderne Vermarktungsstrategien und nachhaltige Projektentwicklung und optimiert ihre kundenorientierten Prozesse. Bernard H. Homann bleibt dem Unternehmen dabei als Mentor und Impulsgeber eng verbunden.

Die Werte des Hauses bleiben unverändert: Verlässlichkeit, Menschlichkeit, Verantwortung und langfristiges Denken.

Ein aktuelles Beispiel für den Anspruch der Unternehmensgruppe ist das Neubauprojekt Wibbeltstraße 4, das von der HOMANN exclusives wohnen GmbH im beliebten münsterischen Dichterviertel entwickelt wird. Unmittelbar am Wienburgpark entsteht ein hochwertiges Wohnensemble mit moderner Architektur und nachhaltigem Energiekonzept. Das Projekt wird als KfW-40-Effizienzhaus mit Wärmepumpe,

Photovoltaikanlage und Stromspeicher realisiert und verbindet zeitgemäße Wohnqualität mit langfristiger Werthaltigkeit.

Die Resonanz auf dieses Projekt bestätigt die außergewöhnliche Stärke des Standorts Münster. Ende September 2026 erfolgte der erste Spatenstich, bereits lange davor wurde ein Großteil der Wohnungen reserviert. Nur noch wenige Einheiten stehen derzeit zur Verfügung. Damit setzt das Projekt Wibbeltstraße 4 die Erfolgsgeschichte der bisherigen Projektentwicklungen der HOMANN-Unternehmensgruppe fort.

Parallel zum Generationswechsel investiert die Gruppe gezielt in ihre Zukunft. Die umfassende Modernisierung und Erweiterung der Unternehmenszentrale am Servatiplatz ist ein sichtbares Bekenntnis zum Standort Münster und unterstreicht den Anspruch, die Entwicklung der Region langfristig aktiv mitzugestalten.



ANSPRECHPARTNERIN
Eve Homann
Geschäftsführung
e.homann@homann-immobilien.de



Der Immobilienstandort Münster bleibt stabil

Münster 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 Gewerbehalten wider, wie Marktanalysen der Wirtschaftsförderung Münster GmbH belegen. An den von der BNP Paribas Real Estate Consult GmbH (Büro und Gewerbehalten) und der SQM Property Consulting GmbH & Co. KG (Handel) durchgeführten Studien wirkten das WFM-Immobilien-service-Team sowie zahlreiche Immobilienmarktteilnehmer in Münster mit.

Büromarkt: Stabil bei weiterhin knappem Angebot

Mit einem überdurchschnittlichen Flächenumsatz in Höhe von 97.100 m² sowie Mietpreisen von 22,00 Euro/m² in der Spitze und 12,50 Euro/m² im Durchschnitt steht Münsters Büromarktbilanz 2025 ganz im Zeichen einer stabilen Entwicklung. Das weiterhin knappe Flächenangebot bleibt eine Herausforderung: Die Leerstandsquote ist infolge größerer Vermietungen, geplanter Sanierungen und zurückgezogener Angebote auf zwei Prozent gesunken.

Handelsstandort Münster: Multifunktional und vielfältig

Münster behauptet seine Position als einer der attraktivsten Handelsstandorte Deutschlands: Rund 323.000 Einwohner, eine Einzelhandelskaufkraft von zwei Milliarden Euro, 1,9 Milliarden Euro Einzelhandelsumsatz und eine Zentralitätskennziffer von 113,5 unterstreichen die überregionale Anziehungskraft der Stadt. Auch in einem herausfordernden Marktumfeld zeigt sich die Innenstadt mit einer Leerstandsquote von nur 4,9 Prozent und stabilen Spitzenmieten robust. Münster verbindet wirtschaftliche Stärke mit einer vielfältigen, wandelbaren Innenstadt.

Gewerbehalten: Robust mit gestiegener Durchschnittsmiete
Trotz eines wirtschaftlich anspruchsvollen Umfelds präsentiert sich Münsters Gewerbehaltenmarkt robust: Der Gesamtflächenumsatz lag 2025 mit 51.500 m² zwar unter dem außergewöhnlich starken Vorjahr (81.000 m²). Langfristig bestätigt sich jedoch das stabile Marktgeschehen. Die jetzt veröffentlichte Bilanz resultiert aus 38.900 m² Vermietungen und 12.600 m² Eigennutzerkäufen. Die flächengewichtete Durchschnittsmiete ist laut BNP Paribas Real Estate Consult auf 6,00 €/m² monatlich gestiegen. Alle Informationen finden Sie im Gewerbehaltenbericht.

Büromarktstudie

Gewerbehaltenbericht

Handelsimmoreport

ANSPRECHPARTNER
Christoph Markert, Büromarkt
markert@wfm-muenster.de
Marius Mlejnek, Büromarkt
mlejnek@wfm-muenster.de
Henning Fischer, Gewerbehalten
fischer@wfm-muenster.de
Torben Breuker, Handel
breuker@wfm-muenster.de





© WFG für den Kreis Borken mbH/Sarah Brundu

Wertvolle Impulse und Zugang zu Entscheidern und Expertinnen

Ein Beitrag von Geschäftsführer Dr. Daniel Schultewolter

Die EXPO REAL ist die Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Deutschland. Hier treffen sich Entscheider aus allen Bereichen der (Immobilien-)Wirtschaft und tauschen sich über neue Trends und konkrete Projektvorhaben aus. Die Messe ist seit vielen Jahren eine wichtige Plattform sowie ein Stimmungsbarometer – und dies mit internationaler Reichweite. Wir freuen uns, die EXPO REAL mit ihren enormen Vernetzungsmöglichkeiten als Mitaussteller auch in diesem Jahr nutzen zu können.

Als regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft unterstützen wir eine zukunftsorientierte

Entwicklung und Fertigung von neuen Industrie- und Gewerbeobjekten im Kreis Borken. Dabei spielt insbesondere das Thema Nachhaltigkeit bzw. Ressourcenschonung eine zentrale Rolle. Wir hoffen, dass uns die Messe den Weg zu wertvollen Marktipulsen, attraktiven Praxisbeispielen und Anbietern mit Expertise weist.

Bürokratie und zu hohe Finanzierungskosten machen das Bauen in Deutschland zu teuer und zu kompliziert. Dies schreckt Investoren ab und führt dazu, dass der Wirtschaftsstandort Deutsch-

land weiter an Attraktivität verliert. Neue Ideen im Baubereich, wie etwa der verstärkte Einsatz von Recyclingmaterialien oder nachwachsenden Rohstoffen, könnten hier Lösungen bieten. Zudem hoffen wir, dass uns die Messe im Hinblick auf unser Smart-Region-Konzept, smartes Wohnen sowie smarte Quartiere relevante Einblicke vermittelt.

Die EXPO REAL ist ein Schaufenster in die Märkte von morgen. Auch für unsere Service-Angebote im Bereich Innovationsberatung, KI und Technologietransfer freuen wir uns auf eine Trendschau.

Als Partner der regionalen Wirtschaft sind wir seit vielen Jahrzehnten eng mit unseren Kommunen und den Unternehmen vernetzt. Wir haben uns in diesem Jahr intensiv vorbereitet und reisen gemeinsam mit kommunalen Vertretern sowie Unternehmern aus der Objektbranche bzw. dem Modulbau nach München, um gezielt Kontakte anzubahnen und Kooperationsmöglichkeiten auszuschöpfen – für Messeerfolg mit Mehrwert.



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



Transformation einer Traditionsstätte

Preußenstadion in Münster

Wo einst dicht gedrängt die Fans standen, prägen heute Baugeräte das Bild: Das LVM-Preußenstadion in Münster befindet sich in einer umfassenden Modernisierung. Rückbau und Neubau greifen dabei sichtbar ineinander und wandeln das Stadion Schritt für Schritt zu einer zukunfts-fähigen Spielstätte.

Seit Beginn der Bauarbeiten hat sich rund um das Stadion viel bewegt. Hinter der Gegengeraden räumten Bauteams nach Abschluss der Spielzeit 2025/26 das Gelände frei und schufen Platz für den Rückbau der letzten ursprünglichen Stehplatz-Tribüne im Norden. Dabei verschwanden zunächst unter anderem die LED-Wand über dem Marathontor sowie die Wellenbrecher in den Blöcken K und L. Anschließend wurde auch die gesamte Walltribüne abgetragen. Gleichzeitig nimmt auch die Südost-Ecke neue Gestalt an: Hier ent-

stehen die Stadion-Kita und die künftige Geschäftsstelle. Fundamente sind bereits gesetzt und der Rohbau wächst in die Höhe.

Ein Schwerpunkt des Projekts liegt auf der Nordtribüne. Hier wird ein moderner Tribünenkomplex mit rund 2.700 Sitzplätzen, Logen sowie Service- und Businessflächen realisiert. Zum Konzept gehören ein großzügiges Foyer, Hospitality-Bereiche, eine VIP-Zone und bis zu 21 Logen. Der Businessbereich soll auch außerhalb von Spieltagen genutzt werden und bietet Raum für Drittnutzungen mit Sportbezug. Gleichzeitig wird auch das barrierefreie Angebot im Norden erweitert. Rund 120 Rollstuhlplätze sind in diesem Bereich vorgesehen.

Die abschnittsweise Modernisierung im laufenden Betrieb schreitet voran. Bereits realisierte Tribünenbereiche erweitern die Kapazität Schritt für Schritt und ermöglichen eine flexible Bauabwicklung. Die Projektsteuerung und Qualitätsüberwachung des Gesamtvorhabens liegt bei der assmann gruppe.

Im Zusammenspiel der Bauabschnitte formt sich so das neue Stadion. Künftig bietet es Platz für mehr als 19.000 Zuschauerinnen und Zuschauer. Neben den Hospitality-Angeboten der Nordtribüne prägen das Konzept insbesondere die mundlochfreie Stehplatztribüne Ost mit Platz für mehr als 8.700 Fans sowie die insgesamt 190 barrierefreien Plätze (somit ein Prozent der Gesamtkapazität).

Das Projekt folgt dabei einem ganzheitlichen Ansatz. Als Plus-Energie-Stadion verbindet der Neubau ökologische, ökonomische und soziale Anforderungen und wird zugleich eng in den Stadtteil Berg Fidel eingebunden.

Modernisierung und Ausbau des LVM-Preußenstadions in Münster

Bauherr: Bädermanagement Münster GmbH
Architektur: Architektur Concept Pfaffhausen + Staudte
Projektsteuerung/Qualitätsüberwachung:
assmann münster GmbH



ANSPRECHPARTNER
Dipl.-Ing. Thomas Zimmermann, M.Sc.
Bereichsleitung
Projektmanagement Münster und IT
zimmermann@assmanngruppe.com



Münster Modell Quartiere: urban, grün, vernetzt

Münster wächst – und diese Entwicklung wird anhalten. Mit dem Wachstum steigt der Bedarf an neuen Arbeitsplätzen, vor allem aber an zusätzlichem Wohnraum. Damit Münster auch morgen eine Stadt bleibt, in der sich Leben und Arbeiten gut vereinbaren lassen, setzt die Stadt auf zwei parallele Strategien: die Aktivierung von Flächenpotenzialen im Bestand und die gezielte Entwicklung neuer Stadtquartiere am Rand der Innenstadt.

Wohnraum im Bestand stärken

Der Wohnungsbau in Münster nimmt spürbar Fahrt auf: Allein in den ersten acht Monaten des Jahres 2026 wurden 1.640 Wohneinheiten genehmigt – mehr als im gesamten Jahr 2024. Im Landesvergleich steht Münster damit hinter Köln auf Platz zwei in Nordrhein-Westfalen, während die Genehmigungszahlen landesweit rückläufig sind.

Ein wichtiger Hebel dafür ist der „Bauturbo“: Mit eigenen Leitlinien nutzt die Stadt seit Februar 2026 neue bundesgesetzliche Spielräume, um Wohnbauvorhaben auch ohne aufwändiges Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen. In den ersten fünf Monaten wurden so rund 300 Wohneinheiten beschleunigt auf den Weg gebracht, die andernfalls nicht genehmigungsfähig gewesen wären – etwa durch die Aufstockung eines Bürogebäudes um zwei Wohnetagen, die Umnutzung von Büroflächen zu Wohnraum für Pflegepersonal oder den Ausbau von Dachgeschossen. So erschließt Münster zusätzlichen Wohnraum dort, wo Infrastruktur und Lage bereits stimmen – schnell, pragmatisch und mitten in der Stadt.

Neue Quartiere für Münster

Wo Nachverdichtung an ihre Grenzen stößt, entstehen ganz neue Stadtquartiere. Im Rahmen der Münster Modell Quartiere (MMQ) entwickelt die Stadt mehrere große Flächen im Nordwesten und Südosten – städtebaulich anspruchsvoll, freiraumplanerisch durchdacht und funktional gemischt.

Am Standort Steinfurter Straße (MMQ 1) entstehen rund 2.100 Wohnungen sowie 400 Apartments für Studierende und Auszubildende – Wohnraum für rund 6.400 Menschen, ergänzt um einen innovativen Standort für das Handwerk. An der Busso-Peus-Straße (MMQ 2) sind rund 600 neue Wohneinheiten sowie 300 Wohnheimplätze und 400 Apartments für Studierende und Auszubildende geplant – Platz für rund 1.750 Menschen. Das Quartier an der Theodor-Scheiwe-Straße (MMQ 3) bietet Wohnraum für ca. 3.200 Menschen und rund 1.600 Arbeitsplätze in einem lebendigen Nutzungsmix aus Gastronomie, Kitas, Läden und Handwerksbetrieben. Darüber hinaus ist die Stadt auch aktiver Erschließungsträger und entwickelt im gesamten Stadtgebiet passgenaue Formate für den Wohnungsbau in verschiedenen neuen Baugebieten. Wenden Sie sich hier gern an das Amt für Immobilienmanagement.

ANSPRECHPARTNER

Robin Denstorff

Stadtbaurat,
Dezernat für Planung, Bau und Wirtschaft

Lukas Fiegen

Dezernent für Planungs- und Baukoordination

Andreas Tschöpe

Amt für Immobilienmanagement



Modulbau im Großformat: Langfristige Räume für die Industrie

Wenn Industrieunternehmen wachsen, wachsen auch ihre Anforderungen an Flächen, oft unter erheblichem Zeitdruck. Wie sich auch großvolumige Bauvorhaben zuverlässig, effizient und termintreu realisieren lassen, zeigt ein aktuelles Projekt von BOLLE.

Das Telgter Familienunternehmen steht seit mehr als 115 Jahren für Qualität, Partnerschaft und Innovationskraft. Damit zählt BOLLE heute zu den leistungsfähigsten Anbietern von modularen Gebäuden und Containeranlagen in Deutschland. Für einen Industriestandort entstanden sechs dreigeschossige Gebäude in modularer Bauweise mit 11.000 Quadratmetern Büro- und Sozialflächen.

Insgesamt 204 Module mit einem Gesamtgewicht von rund 3.300 Tonnen entstanden in unseren Werkshallen, wurden transportiert und innerhalb von knapp einem Jahr Bauzeit vor Ort montiert, mit gleichbleibend hohem Qualitätsstandard über alle sechs Gebäude hinweg.

Möglich wurde dies durch standardisierte Prozesse, eine präzise Projektsteuerung und die enge Abstimmung aller Beteiligten. Das Projekt zeigt, wie Modulbau vor allem im Großformat seine

Stärken ausspielt: kurze Bauzeiten, verlässliche Termine und eine hohe Ausführungsqualität. Das zugrunde liegende Konzept ist dabei bewusst auf Wiederholung angelegt und zugleich flexibel genug, um sich an wechselnde Standorte, Nutzer und Anforderungen anzupassen. So lässt es sich unmittelbar auf künftige Projekte übertragen und bildet einen Baustein für weitere Industriestandorte.

Den Zuschlag erhielten wir auch deshalb, weil wir dem Kunden ein flexibles Nutzungsmodell anbieten konnten: eine Anmietung für zunächst fünf Jahre, mit der Option auf eine anschließende Kaufübernahme – oder alternativ auf einen vollständigen Rückbau, Abtransport und Wiederaufbau an einem anderen Industriestandort. Mit diesem Angebot setzten wir uns gegen mehrere Wettbewerber durch. Stark wie BOLLE.

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





Innovationskraft als Standortvorteil

Wirtschaft und Arbeitswelt befinden sich in einem tiefgreifenden Wandel, geprägt von künstlicher Intelligenz, Digitalisierung, demografischem Wandel und neugeordneter Energieversorgung. In diesem Umfeld versteht die kommunale Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf ihre Aufgabe als aktive Standortgestaltung. Ziel der gfw ist es, die Zukunftsfähigkeit der Unternehmen im Kreis Warendorf mit seinen 13 Städten und Gemeinden zu stärken. Grundlage dafür sind datenbasierte Analysen, fundierte Studien und der kontinuierliche Dialog mit der regionalen Wirtschaft.

Instrumente wie die index-Stellenmarktanalyse oder die Studie „Digitalisierung und Künstliche Intelligenz in Unternehmen im Kreis Warendorf“ liefern dafür die Grundlagen. Ein Schwerpunkt bleibt die Fachkräftesicherung. Auch das Standortmarketing gewinnt weitere Bedeutung. Die Gründungsdynamik im Kreis Warendorf unterstreicht die Zukunftsfähigkeit der Region. Die Innovationskraft ist ein zentraler Standortvorteil. Mit einem Anstieg der Patentanmeldungen um mehr als 15 Prozent auf 113 Veröffentlichungen im Jahr 2025 zählt der Kreis Warendorf nach Angaben des Deutschen Patent- und Markenamtes weiterhin zu den innovationsstarken Regionen Deutschlands.



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

+ N + E + W + S + + + ZUR EXPO REAL + +

KI PRÄGT DAS KONFERENZPROGRAMM

Das Konferenzprogramm setzt voll auf künstliche Intelligenz und datengetriebene Innovationen. Den Auftakt am 5. Oktober machen Panels zu KI, Agentensystemen und Immobilienbewertung sowie Best Practices zur Zusammenarbeit von Corporates und Start-ups. Zudem liefert die Session „Inside Innovation in Switzerland“ spannende Einblicke in den Schweizer Markt.

BÜHNE FREI FÜR INNOVATION: DER DREA AWARD 2026

Herausragende Leistungen gehören belohnt: Am 5. Oktober wird auf der Messe der renommierte DREA Award verliehen, der zukunftsweisende und nachhaltige Immobilienlösungen prämiiert.

NETWORKING & AFTERWORK: DIREKTER DRAHT ZU BRANCHEN-ENTSCHEIDERN

Der Austausch geht nach Messeschluss weiter: An beiden Abenden lädt die „Transform & Beyond Stage“ ab 18:30 Uhr zum Afterwork ein. Aussteller und Fachbesucher schätzen das Format als ideale Gelegenheit, in ungezwungener Atmosphäre neue Partnerschaften zu knüpfen und Kooperationen anzustoßen.

Impressum

HERAUSGEGEBEN VON

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÜNSTER GMBH

Hafenweg 16, 48155 Münster
Telefon 0251. 68642-0
info@wfm-muenster.de
wfm-muenster.de
Geschäftsführung: Dr. Marco Trienes

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/Satz/Realisierung

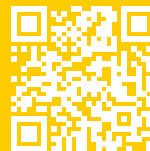
Münsterland e.V.
Birgit Kirchgessner

© September 2026

Titel: Foto oben: Wirtschaftsförderung Münster/Roman Mensing;
unten: Münsterland e.V./Philipp Fölting/Wirtschaftsförderung
Bocholt (kleines Foto)

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





MITAUSTELLEDE UNTERNEHMEN, STANDPARTNERINNEN UND -PARTNER



HERAUSGEGEBEN VON

