

*Wirtschaftsförderung Münster*

# ***Büromarktstudie 2002***

*Gegen den Trend auf Erfolgskurs*



# Inhalt



## *Einleitung*

**3** *Büromarkt stabilisiert sich auf hohem Niveau*

## *Marktanalyse*

**4** *Leerstand etwas gestiegen bei weiterhin niedriger Quote von 2,5%*

**4** *Rund 80% des Leerstandes entfallen auf kleine bis mittelgroße Flächen*

**5** *Relativ niedriges Bauvolumen, Konzentration auf verkehrsgünstige Lagen*

**6** *Technologiepark weiteres interessantes Angebot*

**6** *Mietflächenangebot vornehmlich in leer stehenden Bestandsgebäuden*

## *Nachfrage nach Büroflächen*

**7** *Zweitbestes Vermietungsergebnis seit 1995: ca. 29.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz*

**8** *Mittelgroße Flächen stark nachgefragt*

**8** *Konstantes Mietpreisniveau*

## *Marktperspektiven*

**9** *Neubauprojekte nur bei konkreter Nachfrage*

**9** *Weiterhin genügend Projektgrundstücke in guten Lagen vorhanden*

## *Fazit/Ausblick*

**10**



# Büromarkt stabilisiert sich auf hohem Niveau

Die Wirtschaftsförderung Münster legt mit der Büromarktstudie 2002 mittlerweile zum fünften Mal Informationen und Analysen zum Büromarkt der Stadt vor. Eingehend betrachtet werden hierbei die Entwicklungen im Jahr 2001. Ferner werden Marktperspektiven gekennzeichnet und ein Ausblick gewagt.

Nach dem "Boomjahr" 2000 mit einem Vermietungsrekord von 33.000 m<sup>2</sup> war es fraglich, ob der Büromarkt Münster an dieses hohe Niveau des Flächenumsatzes auch in 2001 wieder anknüpfen kann.

Gesamtwirtschaftliche Abschwungtendenzen ließen eher negativere Zahlen erwarten. Die schrecklichen Ereignisse am 11. September in

New York und die weiteren Terroranschläge verstärkten die Rezessionsängste spürbar.

Umso erfreulicher ist es, dass die Stadt Münster mit einem Flächenumsatz von ca. 29.000 m<sup>2</sup> im vergangenen Jahr das zweitbeste Vermietungsergebnis erreicht hat, seit erstmals der städtische Büromarkt in 1995 untersucht wurde. Während in 2000 vor allem zahlreiche Großvermietungen für den starken Anstieg bei der Nachfrage verantwortlich zeichneten, sind in 2001 überdurchschnittlich viele Mietflächen im mittelgroßen Segment zwischen 250 und 600 m<sup>2</sup> vom Markt abgenommen worden. Unternehmensberatungen, Werbeagenturen und IuK-Unternehmen traten hierbei besonders in Erscheinung. Darüber

hinaus wird das überdurchschnittlich gute Ergebnis durch einige Großvermietungen aus den Branchen "Krankenkassen und Versicherungen" sowie ebenfalls "Beratungsdienstleistungen" komplettiert. Damit fällt der Rückgang beim Flächenumsatz im Vergleich zu eingeführten Bürostandorten wie Berlin (-22,3%), Hamburg (-28,7%) und Stuttgart (-30,9%) in Münster mit -12,1% noch relativ moderat aus.

Die Wirtschaftsförderung Münster dankt an dieser Stelle ATIS Real Müller Consult, die mit der Erstellung der Marktanalyse zum Büromarkt Münster beauftragt war.

Diese Untersuchungsergebnisse sind Grundlage der vorliegenden Publikation.

## Aussicht auf Erfolg.

**Was macht Münsters Kreativkai so attraktiv? Seine stadtnahe Lage?  
Die Büros mit Ausblick aufs Wasser? Der spannende Unternehmensmix?  
Die alten Speicherhäuser oder die Baulücken?  
Ganz gleich, woran es liegt – der Kreativkai wächst weiter.**



# Marktanalyse

## Angebot an Büroflächen

### Leerstand etwas gestiegen bei weiterhin niedriger Quote von 2,5%

In der Stadt Münster stehen aktuell rund 46.000 m<sup>2</sup> Bürofläche leer. Wie im Vorjahr bedeutet dies abermals einen leichten Anstieg des Leerstandes um rund 4.000 m<sup>2</sup>.

Der geringe Zuwachs ist vor allem auf freigezogene Altbauflächen in Nebenlagen der Stadtbezirke Hilstrup und West zurückzuführen.

Neue Büroflächen wurden in einem Umfang von rund 40.000 m<sup>2</sup> fertig gestellt. Hiervon entfallen allein auf das neue Sparkassengebäude an der Weseler Straße rund 22.000 m<sup>2</sup>. Als attraktiver Blickfang konnte ebenso der mittlerweile komplett vermietete 12-geschossige Büro-Tower an der Ecke Hammer-/Friedrich-Ebert-Straße mit einer Mietfläche von rund 6.300 m<sup>2</sup> bezogen werden.

Insgesamt wuchs der Büroflächenbestand in der Stadt damit auf rund 1,88 Mio. m<sup>2</sup>.

Die Leerstandsquote verharrt damit auf einem niedrigen Niveau von ca. 2,5%.

### Büroflächenleerstand in der Stadt Münster nach Stadtbezirken

Stadtbezirk	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Anteil in %
Mitte	28.000	60,9
West	5.000	10,9
Nord	4.500	9,8
Ost	2.500	5,4
Südost	3.500	7,6
Hilstrup	2.500	5,4
<b>insgesamt</b>	<b>46.000</b>	<b>100</b>

Quelle: ATIS Real Müller Consult, Stand: 02/2002

### Rund 80% des Leerstandes entfallen auf kleine bis mittel- große Flächen

Der Anteil größerer leer stehender Mietflächen, die innerhalb eines Gebäudes zusammenhängend anmietbar sind, hat sich im letzten Jahr verringert. Nur noch gut 20% des Leerstandes entfallen derzeit auf Flächenangebote von über 1.000 m<sup>2</sup>. Demgegenüber stehen ca. 36.500 m<sup>2</sup> in kleinen bis mittelgroßen Mieteinheiten zur Verfügung. Insofern sind größere Flächengesuche aus dem Bestand heraus kurzfristig kaum zu befriedigen, während das

Angebot an kleineren Mieteinheiten stark angestiegen ist. Der bundesweit festzustellende Trend in Richtung Konzentration und Flächenzusammenlegungen bei gleichzeitiger Aufgabe von Splitterstandorten spiegelt sich damit auch in den Zahlen aus Münster wieder. Als neuestes Beispiel kann diesbezüglich der in diesem Frühjahr vonstatten gehende Umzug verschiedener, über das Stadtgebiet verteilter technischer Ämter in das nahezu fertig gestellte Stadthaus 3 am Albersloher Weg genannt werden.

4

## Gegensätze ziehen an.

Am Kreativkai in Münsters Stadthafen treffen Tradition und Innovation aufeinander. Während Lastkräne sich im Wasser spiegeln, verschmelzen historische Speichergebäude und moderne Büroarchitektur zu einem einzigartigen Bild. Lebendig, kraftvoll und dynamisch.



## Relativ niedriges Bauvolumen, Konzentration auf verkehrsgünstige Lagen

In 2001 wurden allein sieben Projekte fertig gestellt, wodurch in diesem Jahr das Bauvolumen etwas niedriger liegt. Derzeit befinden sich noch etwa 36.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf sieben Vorhaben, in Bau. Hiervon entfallen allein auf das mittlerweile fertig gestellte Stadthaus 3 rund 13.600 m<sup>2</sup>. Als weiteres Großprojekt wird im Sommer ein Bürohaus im Zentrum Nord mit ca. 8.300 m<sup>2</sup> Mietfläche fertig, das bis auf eine Restfläche von knapp 1.200 m<sup>2</sup> bereits komplett vermietet ist. Als zusätzliches attraktives Angebot ist der Deilmann Park im Gewerbepark Loddenheide mit zwei Bauabschnitten (je 2 Häuser, ca. 5.200 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Haus) an den Start gegangen, wovon das 1. Haus schon fertig und voll vermietet ist. Im 2. Haus des 1. Bauabschnitts stehen zwar offiziell noch knapp 4.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung, doch ist auch hiervon der Hauptteil so gut wie vergeben bzw. reserviert. Aufgrund der guten Vermietungssituation ist von einer zeitnahen Realisierung des 2. Bauabschnitts auszugehen. Rund 21.000 m<sup>2</sup> Mietfläche würden damit insgesamt relativ kurzfristig am Markt platziert werden. Somit bilden mit dem eingeführten Standort Zentrum Nord und dem aufstrebenden Gewerbepark Loddenheide zwei verkehrsgünstig gelegene City-Randlagen die aktuellen Entwicklungsschwerpunkte in

Münster, wobei für das dort noch vorhandene Mietflächenangebot größtenteils bereits Reservierungen vorliegen. Damit bestätigt sich auch in Münster die Tendenz, dass lediglich gut vorvermietete Projekte tatsächlich auch in Bau gehen.

### Büroflächenleerstand in der Stadt Münster nach Größenklassen

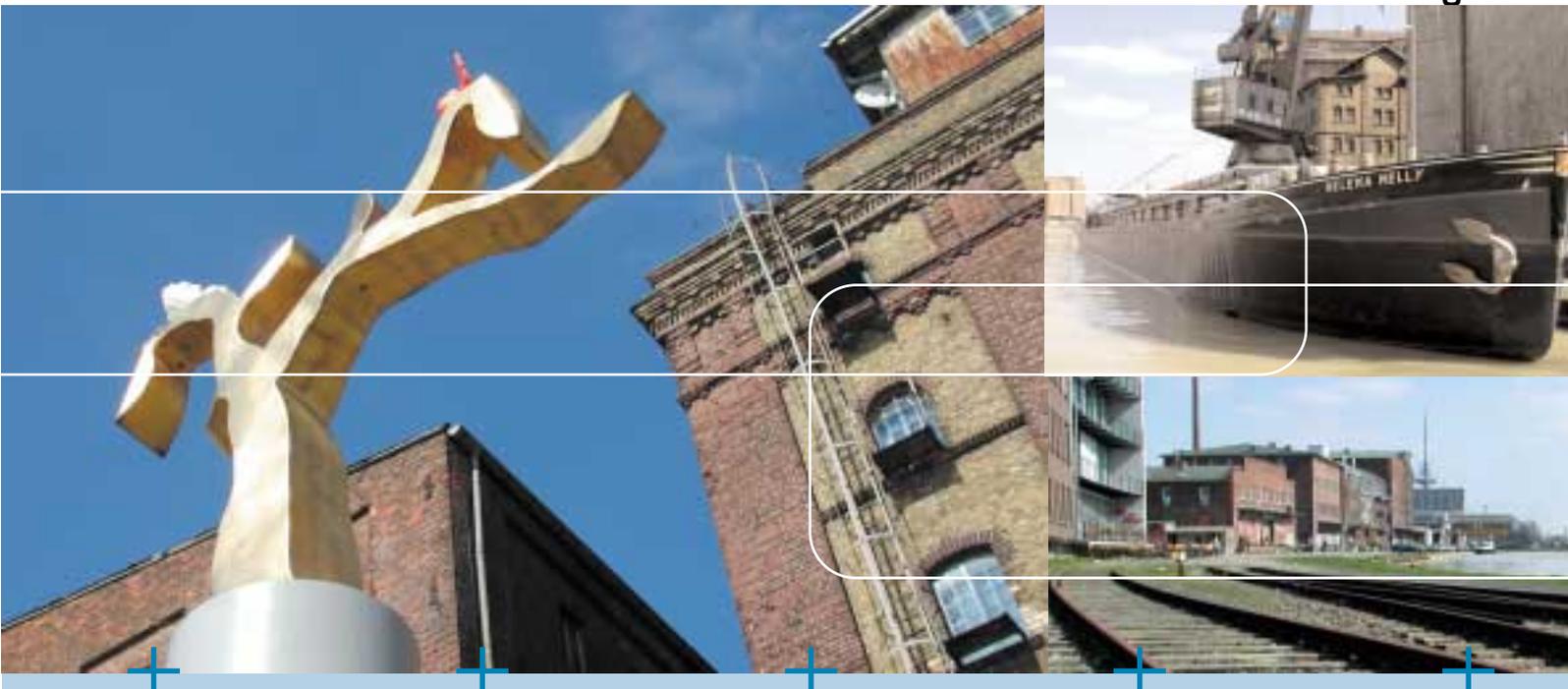
Leerstandsflächen Kategorien	Fläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Anteil in %
< 300 m <sup>2</sup>	17.500	38,0
300 bis < 1.000 m <sup>2</sup>	19.000	41,3
1.000 bis < 3.000 m <sup>2</sup>	6.000	13,0
> 3.000 m <sup>2</sup>	3.500	7,6
<b>insgesamt</b>	<b>46.000</b>	<b>100</b>

Quelle: ATIS Real Müller Consult, Stand: 02/2002

### Im Bau befindliche Büroflächen in der Stadt Münster

Stadtbezirk	Gesamtfläche in m <sup>2</sup> (ca.)	Davon für den Vermietungsmarkt			Davon für Eigennutzer in m <sup>2</sup> (ca.)
		Insgesamt in m <sup>2</sup> (ca.)	Bereits vermietet in m <sup>2</sup> (ca.)	Noch verfügbar in m <sup>2</sup> (ca.)	
Mitte	22.000	8.300	7.100	1.200	13.700
West	6.200	1.200	0	1.200	5.000
Nord	2.600	2.600	0	2.600	0
Ost	-	-	-	-	-
Südost	5.200	5.200	1.200	4.000	0
Hiltrup	-	-	-	-	-
<b>insgesamt</b>	<b>36.000</b>	<b>17.300</b>	<b>8.300</b>	<b>9.000</b>	<b>18.700</b>

Quelle: ATIS Real Müller Consult, Stand: 12/2001



## Technologiepark weiteres interessantes Angebot

In einem weiteren verkehrsgünstig gelegenen Projekt, stadtauswärts Richtung BAB 1 im Norden an der Steinfurter Straße, bietet die Stadt Münster über die Technologiepark Münster GmbH Grundstücke für technologieorientierte Unternehmen an. Das Software-systemhaus und Schulungszentrum INDAL hat dort bereits ein Gebäude bezogen. Gegenüber befindet sich das Biotechnologiezentrum in Bau. Die rund 1.200 m<sup>2</sup> große Mietfläche ist zwar noch nicht mit Mietverträgen belegt, doch komplett reserviert. Ferner hat die SIS Soft Imaging System GmbH, ein forschungsorientierter Hard- und Softwarehersteller für die digitale Bildbearbeitung, ebenfalls mit einem Neubau für ihren Firmensitz begonnen. Bei Fertigstellung beider Gebäude wird der Technologiepark insgesamt schon eine Größe von rund 10.000 m<sup>2</sup> Büro- und Laborfläche aufweisen. Darüber hinaus soll bald ein "Vorratsgebäude" vor allem für die expandierenden Firmen aus dem benachbarten und nahezu ausgelasteten Technologiehof entstehen.

## Mietflächenangebot vornehmlich in leer stehenden Bestandsgebäuden

Bis auf die bereits genannten Vorhaben sind aktuell keine größeren Büroprojekte in Bau, so dass die insgesamt verfügbare Bürofläche (Leerstand + unvermietete Flächen in Bau) von rund 55.000 m<sup>2</sup> Mietfläche primär auf Leerstandsflächen im Bestand entfällt.

Hieraus speist sich dann auch der leichte Anstieg von 4.300 m<sup>2</sup> gegenüber dem Jahr 2000. Die rund 36.000 m<sup>2</sup> Neubaufächen verteilen sich etwa hälftig auf Eigennutzer- und Mietflächen. Da wie beschrieben nur noch wenige Neubaumietflächen tatsächlich am Markt, d.h. noch nicht reserviert sind, dürften anstehende Projekte wiederum gute Chancen auf ausreichende Vorvermietungen haben.

### Verfügbares Büroflächenangebot in der Stadt Münster

Stadtbezirk	In Bau befindliche Flächen in m <sup>2</sup> (ca.)		Leerstandsflächen in m <sup>2</sup> (ca.)	Verfügbare Flächen in m <sup>2</sup> (ca.)
	Insgesamt	davon noch vermietbar		
Mitte	22.000	1.200	28.000	29.200
West	6.200	1.200	5.000	6.200
Nord	2.600	2.600	4.500	7.100
Ost	-	-	2.500	2.500
Südost	5.200	4.000	3.500	7.500
Hiltrup	-	-	2.500	2.500
<b>insgesamt</b>	<b>36.000</b>	<b>9.000</b>	<b>46.000</b>	<b>55.000</b>

Quelle: ATIS Real Müller Consult, Stand: 02/2002

6



# Nachfrage nach Büroflächen

## Zweitbestes Vermietungsergebnis seit 1995: ca. 29.000 m<sup>2</sup> Flächenumsatz

Der münstersche Büromarkt lieferte im Jahr 2001 das zweitbeste Ergebnis, das seit Beginn der Analysen des Marktes in 1995 je erzielt wurde. Mit einer Gesamtvermietungsleistung von ca. 29.000 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Regierungsbezirksstadt auf hohem Niveau

stabil. Nur der Flächenumsatz im "Boomjahr" 2000 lag mit ca. 33.000 m<sup>2</sup> noch höher als der des vergangenen Jahres. Während vergleichsweise große deutsche Büromärkte wie Berlin (-22,3%), Hamburg (-28,7%) und Stuttgart (-30,9%) wesentlich stärkere Rückgänge verzeichneten, stellt sich die Situation in Münster mit einer leichten Abnahme von -12,1% dagegen relativ moderat dar.

Die Stadt ist insofern ein gutes Beispiel dafür, dass regional bedeutende Zentren eher weniger abhängig von rezessiven gesamtwirtschaftlichen Tendenzen sind als die eingeführten Bürozentren. Auch die Auswirkungen der Terroranschläge in den USA waren hier nicht so spürbar wie in den deutschen Metropolen.

### Büroflächennachfrage/Vermietungen 1995 bis 2001 in der Stadt Münster

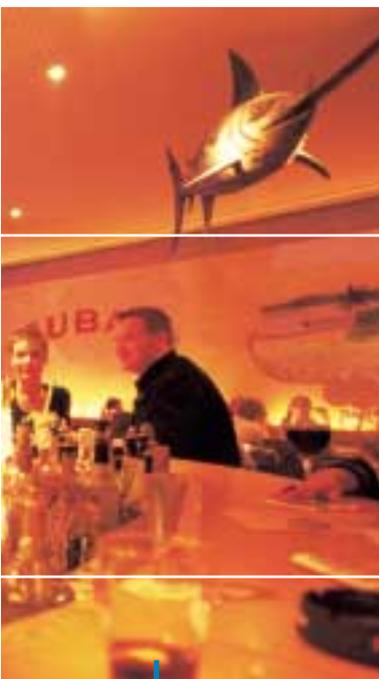
Kategorien	<1.000 m <sup>2</sup>	>1.000 m <sup>2</sup>	Gesamt
Jahr	in m <sup>2</sup> (ca.)	in m <sup>2</sup> (ca.)	in m <sup>2</sup> (ca.)
1995	9.000	12.000	21.000
1996	9.000	11.000	20.000
1997	8.000	7.000	15.000
1998	9.500	6.500	16.000
1999	15.000	5.000	20.000
2000	11.000	22.000	33.000
<b>2001</b>	<b>17.500</b>	<b>11.500</b>	<b>29.000</b>
Durchschnitt (ca.) 1995 bis 2001	11.300	10.700	22.000

Quelle: ATIS Real Müller Consult, Stand: 02/2002

7

## Standort mit Lebensqualität.

Leben und Arbeiten liegen in Münster dicht beieinander. Doch nirgendwo ergänzen sie sich besser als am Kreativkai. Er ist gleichzeitig Dienstleistungszentrum, Naherholungsgebiet und Vergnügungsmeile – mit Zugkraft von Bürobeginn bis weit nach Mitternacht.



## Mietpreisniveau für Büroflächen in der Stadt Münster

Lage	Objektqualität	Mietpreisniveau (DM/m <sup>2</sup> netto kalt)
City	Neubaufflächen/repräsentative Bestandsflächen	18,00-21,00
	gut ausgestattete Bestandsflächen	16,00-18,00
City-Rand (z.B. Zentrum Nord, Ring, Loddenheide)	gut ausgestattete Neubaufflächen	17,00-19,00
	gut ausgestattete Bestandsflächen	16,00-17,50
Nebenlagen/ Peripherie	gut ausgestattete Bestandsflächen	13,50-15,00
	normal ausgestattete, ältere Bestandsflächen	11,00-13,00

Quelle: ATIS Real Müller Consult, 02/2002; Angaben für 2001

### Konstantes Mietpreisniveau

Aufgrund fehlender attraktiver Neubauangebote im Stadtzentrum wurden in 2001 Mietpreise von über 20,00 DM/m<sup>2</sup> (10,23 €/m<sup>2</sup>) nur vereinzelt in repräsentativen Bestandsgebäuden erzielt. Für am City-Rand gelegene sowie gut ausgestattete Neubau- und repräsentative Bestandsflächen konnten in der Regel zwischen 16,00 und 19,00 DM/m<sup>2</sup> (8,18–9,71 €/m<sup>2</sup>) durchgesetzt werden. Damit konnte die Stadt Münster das im Vorjahr erreichte, vergleichsweise hohe Mietpreisniveau in etwa konstant halten. In Nebenlagen und an der Peripherie waren für gut ausgestattete bzw. modernisierte Flächen immerhin noch zwischen 13,50 und 15,00 DM/m<sup>2</sup> (6,90–7,67 €/m<sup>2</sup>) erzielbar. Die günstigsten Mietflächen waren in älteren Bürogebäuden in Randlagen – beispielsweise in peripheren Gewerbegebieten – mit 11,00 bis maximal 13,00 DM/m<sup>2</sup> (5,62–6,65 €/m<sup>2</sup>) erhältlich.

### Mittelgroße Flächen stark nachgefragt

Während im Jahr 2000 vor allem Großvermietungen über 1.000 m<sup>2</sup> für einen explosionsartigen Anstieg beim Mietflächenumsatz verantwortlich zeichneten, richtete sich die Nachfrage im letzten Jahr primär auf das mittelgroße Flächensegment bis 1.000 m<sup>2</sup>.

Unternehmensberatungen, wie z.B. die Ansiedlung von Mummert & Partner im Deilmann Park, Werbeagenturen und Firmen aus der IuK-Branche traten diesbezüglich verstärkt im Markt auf. Einen guten Durchschnittswert verzeichnete aber auch wieder das größere

Flächensegment. Allein im neuen Bürohaus der BP Planbau im Zentrum Nord konnten drei Anmietungen über 2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche (BEK, IKK, Viadee Unternehmensberatung) vor Fertigstellung realisiert werden. Die Stadt Münster verzeichnet damit eine fast doppelt so hohe "Sockelnachfrage" wie noch Ende der 90er Jahre, so dass bei gleichbleibend guten Erfolgen bei Großvermietungen weiterhin überdurchschnittliche Gesamtvermietungsergebnisse erwartet werden dürfen.

8



## Zukunft braucht Freiraum.

Wer sich entwickeln will, findet in Münster Platz für seine Visionen. Innovative Zukunftstechnologien wachsen hier am besten im Technologiepark. Aber auch alle anderen Unternehmen finden in Münster einen passenden Standort, z. B. im Gewerbepark Loddenheide – mit Gastronomie, Park und geplanter Kindertagesstätte.

# Marktperspektiven

## Neubauprojekte nur bei konkreter Nachfrage

Obwohl derzeit kaum noch größere zusammenhängende Büroflächen in Neubauten angeboten werden können, kommen auch weiterhin Projekte nur bei ausreichender Vorvermietung an den Markt. Dies ist aus Sicht der finanzierenden Banken im Einzelfall sicherlich vernünftig, trägt aber auch hier und da zu Wachstumsengpässen in der Wirtschaft bei. Sofern ein stark expandierendes Unternehmen größere Flächen benötigt, kommt als Alternative entweder ein kurzfristig realisierbares Neubauprojekt oder eine Umstrukturierungsmaßnahme in einem Altbau in Betracht.

Diesbezüglich bieten aktuell vor allem das umgebaute RvE-Gebäude an der Weseler Straße und der neue Deilmann Park im Gewerbepark Loddenheide entsprechend kurzfristige Ansiedlungsmöglichkeiten. Der Deilmann Park stößt dabei genau in diese Angebotslücke, indem ein komplettes Bürohaus mit ca. 5.200 m<sup>2</sup> Fläche aufgrund der schnellen Modulbauweise innerhalb von sechs Monaten bezugsfertig erstellt werden kann. An sämtlichen Projektstandorten, d.h. vor allem am Kreativkai, im Technologiepark und wie beschrieben im Deilmann Park "auf der Loddenheide", sind insgesamt rund 25.000 m<sup>2</sup> Büromietfläche konkret für den Vermietungs-

markt geplant. Größere Eigennutzermaßnahmen sind demgegenüber nicht vorgesehen. Kleinere Vorhaben sollen insbesondere am Kreativkai mit Mietflächen kombiniert werden.

## Weiterhin genügend Projektgrundstücke in guten Lagen vorhanden

Langfristig sind für weitere Projektentwicklungen eine Vielzahl von baureifen Grundstücken vorhanden. Hier gilt es die unterschiedlichen Standortqualitäten mit den jeweiligen Firmenansprüchen zu vereinbaren. Die Palette reicht von eher verkehrsorientierten Lagen, wie z.B. dem Zentrum Nord, dem Technologiepark und dem Gewerbepark Loddenheide über innerstädtische Standorte, wie z.B. dem Hörster Platz und am Sentmaringer Weg, bis hin zum Kreativkai im Hafen. Etwa 6 bis 8 Projekte mit so genannten "Potenzialflächen" von rund 80.000 bis 90.000 m<sup>2</sup> befinden sich hier für den Vermietungsmarkt im Planungsstadium. Das Mietpreisniveau dürfte auch weiterhin stabil bleiben, wobei Spitzenwerte über 10 Euro/m<sup>2</sup> überwiegend nur innerhalb des Stadtrings in Citylagen erzielbar sein werden.

### Kurz- bis mittelfristig geplante Neubaumaßnahmen in der Stadt Münster

Konkrete Projekte mit Mietflächen	u.a. - Kreativkai im Hafen - Technologiepark - Gewerbepark Loddenheide
<b>Büroflächen für den Vermietungsmarkt in m<sup>2</sup> (ca.)</b>	<b>25.000</b>
Konkrete Projekte für Eigennutzer	- Kreativkai im Hafen
<b>Büroflächen für Eigenutzer in m<sup>2</sup> (ca.)</b>	<b>6.000</b>
Mögliche Projektentwicklung mit Mietflächen	ca. 6-8 Projekte, die bei ausreichender Vorvermarktung realisiert werden sollen
<b>Potenzialflächen für den Vermietungsmarkt in m<sup>2</sup> (ca.)</b>	<b>80.000-90.000</b>

Quelle: ATIS Real Müller Consult; Stand 02/2002



# Fazit/Ausblick

Der Büromarkt in der Stadt Münster hat sich auf hohem Niveau stabilisiert. Beim Mietflächenumsatz ist ein weit überdurchschnittlicher Wert von ca. 29.000 m<sup>2</sup> zu verzeichnen, so dass der hohe Wert des Vorjahres mit dem damals exorbitanten Anstieg nahezu wieder erreicht werden konnte. Hierzu beigetragen hat vor allem eine breitere "Sockelnachfrage", beispielsweise von Unternehmensberatungen, Werbeagenturen und technologieorientierten Unternehmen.

Die im Vorjahr von ATIS Real Müller Consult bereits prognostizierte gute Basisflächennachfrage wurde damit sogar noch übertroffen. Hinzu kommen ebenfalls gute Vermietungsergebnisse bei Großvermietungen, wie z. B. von traditionell in Münster ansässigen Krankenkassen bzw. Versicherungen. Die sich seit 1999 abzeichnende Belebung des münsterischen Büromarkts hat damit weiter an Fahrt aufgenommen.

Die Stadt kann auch künftig mit einer breiten Angebotspalette an interessanten Standorten aufwarten. So hat der Gewerbepark Loddenheide mit dem Deilmann Park eine neue Stufe seiner Ansiedlungsmöglichkeiten erreicht. Schon bald dürften hier zwei Bürohäuser mit über 10.000 m<sup>2</sup> Bürofläche komplett vermietet sein und weitere Häuser nachfrageorientiert folgen. Am Kreativkai ist das zwischenzeitliche Parkplatzproblem mit der Genehmigung weiterer Stellplätze gelöst, so dass kurzfristig vier in den Startlöchern stehende Projekte begonnen werden können. Noch in diesem Jahr dürfte ferner das dritte Gebäude im Technologiepark fertig gestellt werden, wo neben dem Biotechnologiezentrum bisher Eigennutzer aus dem EDV- und forschungsbezogenen IT-Bereich Grundstücke für ihren Firmensitz erworben haben. Um diesen Standort noch flexibler und attraktiver zu gestalten, wird auch hier verstärkt

über ein weiteres Mietflächenangebot für technologieorientierte Unternehmen nachgedacht. Wesentlich schwerer dürften sich demgegenüber künftig freigezogene Altbaufächen in Konkurrenz zu diesen Neubauangeboten vermarkten lassen, wenn sie nicht ebenfalls über eine gute Verkehrsanbindung und Ausstattung sowie ausreichende Stellplatzmöglichkeiten verfügen.

10



## *Stadt in Bewegung.*

**Universitätsstadt, Hightech-Standort, Dienstleistungs- und Oberzentrum – Münster hat viele Gesichter. Genau das macht die Stadt so lebendig. In dieser Vielfalt entstehen immer wieder neue Impulse, die für Wandel und Wachstum sorgen. Auch in Zukunft.**

# Wirtschaftsförderung Münster



## Dezernent für Wirtschaft und Liegenschaften

**Horst Freye**

+49 (0) 2 51 4 92-70 30  
horst.freye@stadt-muenster.de

## Leiterin der Wirtschaftsförderung

**Dr. Annemarie Janetzki**

+49 (0) 251 4 92-28 00  
annemarie.janetzki@stadt-muenster.de

## Standortberatung und Grundstücke

**Dr. Ingo Deitmer**

+49 (0) 251 4 92-28 10  
gml@stadt-muenster.de

**Thomas Brühmann**

+49 (0) 251 4 92-28 28  
bruehman@stadt-muenster.de

**Walter Lenz**

+49 (0) 251 4 92-28 50  
lenzw@stadt-muenster.de

**Karl-Heinz Schaefer**

+49 (0) 251 4 92-28 20  
schaeafh@stadt-muenster.de

## Einzelhandel

**Thomas Klein**

+49 (0) 251 4 92-28 40  
kleinth@stadt-muenster.de

## Immobilienervice

**Gerhard Schulte**

+49 (0) 251 4 92-28 60  
wifoe-immobilien@stadt-muenster.de

## Strategische Wirtschaftsförderung

### Projektmanagement

**Martina Brandherm**

+49 (0) 251 4 92-28 30  
brandhem@stadt-muenster.de

### Informations- und

### Kommunikationstechnologien

**Christian Sorge**

+49 (0) 251 4 92-28 75  
sorgec@stadt-muenster.de

### Regionale und transnationale

### Kooperation

**Günter Klemm**

+49 (0) 251 4 92-28 90  
klemmg@stadt-muenster.de

### Standortmarketing

**Wolfgang Neteler**

+49 (0) 251 4 92-28 31  
neteler@stadt-muenster.de

### Öffentlichkeitsarbeit

**Babette Lichtenstein**

+49 (0) 251 4 92-28 35  
lichtenb@stadt-muenster.de

## Wirtschaftsförderung Münster

48127 Münster

+49 (0) 251 4 92-28 00

+49 (0) 251 4 92-77 38

wifoe@stadt-muenster.de

www.stadt-muenster.de/wifoe

## Arbeitsmarktförderung

### Arbeitsmarkt-Initiative Münster (AIM)

**Dr. Anna Ringbeck**

+49 (0) 251 4 92-28 80

**Ursula Richard**

+49 (0) 251 4 92-28 81  
aim@stadt-muenster.de

### Existenzgründungs- und

### Finanzierungsberatung

**Elisabeth Remmersmann**

+49 (0) 251 4 92-28 32  
remmerse@stadt-muenster.de

### Regionalsekretariat Münster

**Julia Roesler**

+49 (0) 251 4 92-28 85  
regsek@stadt-muenster.de

### Hilfe zur Arbeit/ AIM-

### Lohnkostenzuschüsse

**Achim Auerhahn**

+49 (0) 251 4 92-28 84  
auerhaha@stadt-muenster.de

**Rolf Ricker**

+49 (0) 251 4 92-28 83  
rickerr@stadt-muenster.de



*Impressum*

*Herausgeberin: Wirtschaftsförderung der Stadt Münster*

*Verantwortlich: Thomas Brühmann, Wolfgang Neteler*

*Gestaltung: [www.robert-landa.de](http://www.robert-landa.de)*

*Text: ATIS Real Müller Consult, Edith Hettwer*

*Fotografie: [www.frank-springer.de](http://www.frank-springer.de), [www.robert-landa.de](http://www.robert-landa.de), Ralf Emmerich*