



Wirtschaftsförderung
Münster GmbH

2013

JAHRESRÜCKBLICK DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MÜNSTER



Inhaltsverzeichnis

Editorial	03
Wirtschaftsstandort Münster	04
Gewerbe- und Industriegebiete	05
Loddenheide	06 – 07
Hansa-BusinessPark	08 – 09
Innenstadt	10 – 11
Büromarkt	12 – 13
Wissenschaft	14
Fördermittel/Existenzgründung	15

Ansprechpartner

Immobilienervice

Gewerbeflächen
Dieter Schewetzky
0251 68642-31
schewetzky@wfm-muenster.de

Produktions- und Lagerflächen
Henning Fischer
0251 68642-25
fischer@wfm-muenster.de

Büro-, Praxis-, Laborflächen
Thomas Klein
0251 68642-20
klein@wfm-muenster.de

Christoph Markert
0251 68642-30
markert@wfm-muenster.de

Einzelhandels- und Gastronomieflächen
Torben Breuker
0251 68642-35
breuker@wfm-muenster.de

Einzelhandelsflächen
Dr. Christina Willerdig
0251 68642-40
willerdig@wfm-muenster.de

Existenzgründung

Birgit Neyer
0251 68642-45
neyer@wfm-muenster.de

Elisabeth Remmersmann
0251 68642-60
remmersmann@wfm-muenster.de

Fördermittel

Günter Klemm
0251 68642-90
klemm@wfm-muenster.de

Presse-/Öffentlichkeitsarbeit

Martin Rühle
0251 68642-80
ruehle@wfm-muenster.de

Standortmarketing

Wolfgang Neteler
0251 68642-70
neteler@wfm-muenster.de

Impressum

Herausgeberin

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Steinfurter Straße 60a • D-48149 Münster
Telefon +49 251 68642-0 • Telefax +49 251 68642-19
info@wfm-muenster.de • www.wfm-muenster.de
Verantwortlich: Dr. Thomas Robbers

Vertreter Aufsichtsrat

der Wirtschaftsförderung Münster GmbH
(Stand 31.12.2013)
Friedhelm Schade (SPD), Vorsitzender
Georg Berding (CDU), stellvertretender Vorsitzender
Stephan Brinktrine (SPD)
Dr. Dietmar Erber (CDU)
Walter von Göwels (CDU)
Dr. Ralf Henrichs (Sachkundiger Bürger)
Heribert Klas (Bündnis 90/Die Grünen/GAL)
Marianne Koch (SPD)
Franziskus-Pius Graf von Merveldt (CDU)
Carola Möllemann-Appelhoff (FDP)
Robert Otte (CDU)
Carsten Peters (Bündnis 90/Die Grünen/GAL)
Otto Reiners (Bündnis 90/Die Grünen/GAL)
Klaus Richter (Sparkasse Münsterland Ost)
Markus Rietkötter (Sparkasse Münsterland Ost)
Hartwig Schultheiß (Stadtdirektor)

Gesellschaftervertreter

der Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Michael Schetter (Stadt Münster)
Klaus Richter (Sparkasse Münsterland Ost)

Inhaltliche Konzeption, Redaktion

Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Visuelle Konzeption, Gestaltung

LANDA Designer, www.landadesigner.de

Fotonachweise

Derwald Unternehmensgruppe, Luftbildkontor Fischer,
Roman Mensing, Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Bilanz der Wirtschaftsförderung Münster GmbH 2013				
	2013	2012	2011	2009
Arbeitsplätze gesamt	1.253	995	1.068	1.454
Neu geschaffene Arbeitsplätze	499	166	170	280
Gesicherte Arbeitsplätze	754	829	898	1.174
Grundstücksgeschäfte	15 9,4 ha	19 15,1 ha	17 15,3 ha	10 12,4 ha
Immobilienvermittlungen	76 20.000 m²	67 18.200 m²	58 14.100 m²	64 12.900 m²
Neuansiedlungen	23	17	17	17
Bestandsentwicklung	68	59	46	52
Erstberatung Gründung	187	148	262	234
Bewilligte Förderanträge	632	534	356	269
Eingeworbene Fördermittel	836 T€	661 T€	743 T€	862 T€



Wirtschaftsstandort Münster weiter aufwerten!

Münsters Wirtschaft lebt seit Jahren von der Dynamik in den Märkten. Doch das kontinuierliche Wachstum ist kein Selbstläufer, sondern Ergebnis einer zielgerichteten Weiterentwicklung unseres aufstrebenden Standorts.

Weitsicht, Bodenständigkeit und Nachhaltigkeit sind drei wesentliche Aspekte, die auch im Jahr 2013 bei der Schaffung solider Rahmenbedingungen zum Tragen gekommen sind. Sie sind der Verdienst von vielen Entscheidern aus Wirtschaft und Wissenschaft sowie Politik und Verwaltung, die ein gemeinsames Ziel vor Augen haben. Sie arbeiten an einem zukunftsfähigen Münster, das heute, morgen und auch übermorgen eine führende Rolle im Wettbewerb der Städte und Regionen einnehmen soll.

Vordringliche Aufgabe ist es, die guten Standortbedingungen weiter aufzuwerten, indem neue Handlungsspielräume für Unternehmen geschaffen werden. Denn unser leistungsfähiger und in der Region verwurzelter Mittelstand, das Herzstück unserer Wirtschaft, handelt verantwortungsvoll und investiert vor allem bei attraktiven Voraussetzungen. Folglich führt an der mittelfristigen Entwicklung neuer Gewerbeflächen kein Weg vorbei, um das anhaltende Interesse an qualitativ hochwertigen Grundstücken flexibel bedienen zu können. Es besteht Handlungsbedarf, weil Münsters Filet-Standort, der Gewerbepark Münster-Loddenheide, zu 87 Prozent vermarktet ist und auch der Hansa-BusinessPark an der A1 gut angenommen wird.

Eine große Herausforderung stellt auch Münsters Büromarkt dar, der seit Jahren eine gute Aufwärtsentwicklung hat, zuletzt aber ein geringes Baufertigstellungsvolumen und einen niedrigen Leerstand zeigte. Die Lösung liegt in neuen Projektentwicklungen und Bürostandorten, die sich bereits im Stadthafen 1 und in der Peripherie abzeichnen. Sie bieten die Chance, auf Nachfragen in allen Mietpreissegmenten und Lagen wieder flexibel reagieren zu können.

Im Handelsimmobiliensektor kann Münster ausgezeichnete Kennzahlen vorweisen und ist aufgrund seiner Kombination aus historischem Stadtbild, exzellenter Lage und gastronomischen Angeboten ein Gewinner unter Deutschlands Handelsmetropolen.

Der vorliegende Jahresreport ist ein Beleg für die anhaltend hohe Dynamik im Grundstücks, Büro- und Handelsimmobilienmarkt sowie in der Gründungs- und Fördermittelberatung. Darüber hinaus beschreibt er das am Nanobioanalytik-Standort Münster vorhandene Potenzial, das die Wirtschaftsförderung Münster GmbH unter anderem als Investor mitentwickelt. Mit dieser Schlüsseltechnologie verbindet die Stadt Münster technischen Fortschritt, revolutionäre Entwicklungen und wirtschaftliche Wertschöpfung wie kaum ein anderer Ort in Europa. Dabei profitiert sie von einem exzellenten wissenschaftlichen Umfeld.

Die folgenden Themen aus Wirtschaft und Wissenschaft zeigen auf, dass Münster auf vielen Gebieten wächst. Der Dank und Respekt der Wirtschaftsförderung Münster GmbH gilt allen Marktakteuren, die durch ihr Engagement und ihre unternehmerische Leistung zum Erfolg des Wirtschaftsstandorts beitragen. Ihnen will die WFM auch in Zukunft ein professioneller und verlässlicher Partner sein, der seine Angebote und Produkte am Bedarf seiner Kunden ausrichtet. Dadurch ist sicher, dass uns die Themen auch für das kommende Jahr nicht ausgehen.

Friedhelm Schade
Aufsichtsratsvorsitzender der
Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Dr. Thomas Robbers
Geschäftsführer der
Wirtschaftsförderung Münster GmbH



Im historischen Friedenssaal würdigt Münsters Oberbürgermeister Markus Lewe (l.) die Leistungen von Wirtschaftspreis­träger Wolfgang Fritsch-Albert.

I Ausgezeichnet!

Zirka zehn Millionen Euro hat die Westfalen AG am Industrieweg investiert. Der Büroturm ist das sichtbare Standortbekenntnis des Vorstandsvorsitzenden Wolfgang Fritsch-Albert, der am 16. Mai 2013 mit dem Wirtschaftspreis der Stadt Münster ausgezeichnet worden ist.

Der Preis würdigt seinen unternehmerischen Erfolg, die Entwicklung innovativer Konzepte und Produkte sowie volkswirtschaftlich verantwortungsvolles Handeln. Auch das soziale Engagement in Bildung, Soziales und Sport zeichnet ihn aus.

Fritsch-Albert führt die 1923 gegründete Westfalen AG in dritter Generation. Mit der Übernahme der Führung im Jahr 1980 entwickelte er den regionalen Hersteller technischer Gase, Flüssig­gasversorger und Tankstellenbetreiber zur europaweit agierenden Unternehmensgruppe. Einher ging die Umsatzsteigerung von 100 Millionen auf 1,8 Milliarden Euro, hieß es in der Laudatio.

Der Wirtschaftspreis würdigt seit 1977 die Verdienste münsterischer Unternehmer. Die Preisträger werden vom Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderung Münster GmbH vorgeschlagen und vom Rat der Stadt Münster benannt.

I Führend in NRW

In NRW führender Wirtschaftsstandort, bundesweit auf Rang zwölf: So hat Münster in einem der meistbeachteten deutschen Städte­rankings abgeschnitten, das Ende 2013 in Berlin veröffentlicht worden ist.

IW Consult hat in Kooperation mit Immobilienscout24 und der WirtschaftsWoche 71 kreisfreie deutsche Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern hinsichtlich Wohlstand und Entwicklungsdy­namik untersucht. Die mehr als 90 Einzelindikatoren zu Immobili­enmarkt, Lebensqualität, Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur ergaben für die Stadt Münster: Sie ist attraktiv, bleibt attraktiv und hat viel Potenzial.



I Wirtschaftsstandort zieht an

Jährlich ziehen fast 20.000 Menschen nach Münster. 41 Prozent nannten bei einer Umfrage zwischen 2009 und 2012 das Studium als Motiv, 28 Prozent kamen aus beruflichen Gründen in die Westfalenmetropole. Das 2013 veröffentlichte Ergebnis belegt die konstante Anziehungskraft der münsterschen Wirtschaft und unterstreicht das Potenzial gut ausgebildeter Arbeitskräfte an den Hochschulen. Für Studierende und Jobsuchende ist Münster ein attraktives Ziel.

Münster in Zahlen

295.105

Einwohner mit Hauptsitz
(31.12.2013)

148.554

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
(30.06.2013/+1,67 % im Vorjahresvergleich)

21.781

Ü55-SVP-Beschäftigte
(30.06.2013/+8,1 % im Vorjahresvergleich)

6,0

Prozent
Arbeitslosenquote 2013
im Durchschnitt (NRW 8,3 %)



Gewerbestandort Stadthafen im Fokus

In den vergangenen Jahren hat sich im Stadthafen 1 viel entwickelt. Jetzt wird der südlich gelegene Stadthafen 2 in Angriff genommen.

Münster weist insgesamt 42 Gewerbestandorte aus, die überwiegend voll vermarktet sind. Aus diesem Grund sind neue, wertige Flächen mit Lagequalität sowohl für die Wirtschaftsförderung Münster GmbH und die Stadt Münster sowie für Investoren, Projektentwickler und Gewerbetreibende wichtig. In naher Zukunft soll die Entwicklung von Münsters Stadthafen 2 in Angriff genommen werden. Wie der Stadthafen 1 wird auch dieses Areal sukzessive entwickelt, um Raum für Investitionen zu schaffen.

Erster Gewerbehallenreport veröffentlicht

„Raum für Wachstum“ ist der erstmals von der Wirtschaftsförderung Münster GmbH veröffentlichte Gewerbehallenbericht überschrieben. Er informiert über Münsters Produktions-, Lager- und Werkstattimmobilien für die unterschiedlichsten Unternehmenstypen. Ein wertvolles Medium für Unternehmen, Eigentümer, Investoren und Architekten, das 2014 in aktualisierter Auflage herausgegeben wurde.

Rückkehr mit 100 Mitarbeitern

Nach 13 Jahren hat die P&M Cosmetics GmbH & Co. KG den Standort Telgte verlassen und das neue Firmenquartier am Stadthafen 1 eröffnet. Es besteht aus einem Verwaltungsgebäude und mehreren Hallen auf einem Gelände von zirka 9.000 Quadratmetern. Einen Teil der einstigen Thyssen-Krupp-Gebäude will der Hersteller medizinischer Hautpflegeprodukte an Firmen vermieten. Das Unternehmen war 2000 aus Münster weggezogen.

Gläserne Käse-Produktion am Südufer

Die Biomolkerei Söbbeke hat im Stadthafen 1 eine Fläche zum Bau einer Schaukäserei gekauft. Mit dem gläsernen Betrieb am Südufer will das 1988 gegründete Unternehmen aus Gronau-Epe seine Marktführerschaft in der Bio-Käse-Produktion einer breiten Verbraucherschicht vor Augen führen. Im Übrigen beschäftigt sich auch die SuperBioMarkt AG mit der Errichtung einer neuen Firmenzentrale gleich neben dem 4.200 Quadratmeter großen Söbbeke-Grundstück.

Neue Verkaufs- und Abholniederlassung

Der Großhändler Egbert Wilts hat Anfang 2014 in Münster eine Niederlassung eröffnet. Hierfür vermittelte die Wirtschaftsförderung Münster GmbH dem Vollsortiments-Spezialisten für das Maler- und Bodenlegerhandwerk im Jahr 2013 in der Eulerstraße eine Fläche von 1.200 Quadratmetern. Münster ist der 18. Standort des 100 Jahre alten Familienunternehmens aus dem ostfriesischen Leer.



Filet-Lage gefragt

In Münsters Industrie- und Gewerbepark Loddenheide ist es eng geworden: Ende 2013 lag der Vermarktungsstand bei 87 Prozent, nicht zuletzt auch wegen zahlreicher Grundstücksgeschäfte im vergangenen Jahr. Es gibt aber immer noch Spielräume.

Garantiert kurze Wege

Im 80. Jahr der Firmengeschichte ist die Hermann Hoffmann GmbH an den Fridtjof-Nansen-Weg gezogen. Mehr Fläche und die Nähe zu Großkunden waren für den Sanitär-, Heiztechnik- und Klempnerei-Betrieb entscheidend. Parallel hierzu hat die Handwerkerfirma KAP, Spezialist für Stahl- und Metallbau sowie Sanitär- und Heizungstechnik, eine neue Zentrale am Gustav-Stresemann-Weg geplant. Viele Zulieferer befinden sich im Umfeld, zahlreiche Aufträge in der Innenstadt.

Neue Apotheker-Zentrale

Der Apothekerverband Westfalen-Lippe (AVWL) wird 2015 vom Aasee auf die Loddenheide ziehen. Einen Teil des modernen Bürohauses am Willy-Brandt-Weg nutzt die Geschäftsstelle. Die andere Hälfte der variabel nutzbaren Flächen soll vermietet werden, hieß es nach dem Kauf des Grundstücks. Die Gesamtkosten des vom münsterischen Architekturbüro Schnoklake Betz geplanten Projekts betragen 6,4 Millionen Euro.

DHL festigt Standort

Nur wenige hundert Meter vom bestehenden DHL-Stützpunkt entfernt, ist auf 15.000 Quadratmetern ein hochtechnisiertes Paketzentrum entstanden. In der so genannten mechanisierten Zustellbasis werden Sendungen automatisch dem entsprechenden Zusteller zugeordnet. Das spart Zeit bei der Bearbeitung und Paketauslieferung. Die Wirtschaftsförderung Münster GmbH hat die Aktivitäten des Global Players im Zuge des zunehmenden Online-Handels begrüßt. Das 10-Millionen-Projekt war auf der Immobilienmesse EXPO REAL 2012 konkretisiert worden. Nach Fertigstellung des Paketzentrums beschäftigt DHL auf der Loddenheide bis zu 100 Personen.

500 neue Stellen auf einen Schlag

Im Gewerbepark Münster-Loddenheide hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) mit den Arbeiten für die Oberfinanzdirektion NRW begonnen.

In den Neubau werden 2015 zirka 500 Beschäftigte der OFD und weiterer Dienststellen der nordrhein-westfälischen Finanzverwaltung einziehen. Die Entscheidung, die OFD an den Albersloher Weg/ Martin-Luther-King-Weg zu verlagern und

damit die Behörde in Münster zu belassen, war 2011 gefallen. Das bisherige Gebäude konnte mit vertretbaren Mitteln nicht saniert werden. Für die nachhaltige Sicherung des Standorts Münster ist das 51-Millionen-Projekt von großer Bedeu-

tung. Der Neubau-Entwurf stammt von der Arbeitsgemeinschaft „Patriarche & Co. und Schuster Architekten“, die sich im europaweit ausgeschriebenen Auswahlverfahren (VOF-Verfahren) gegen 36 Mitbewerber durchgesetzt hat.



Dr. Thomas Robbers (WFM), Markus Vieth (BLB NRW) und Stadtdirektor Hartwig Schultheiß besiegeln den Umzug der OFD auf die Loddenheide.



| Zora kommt

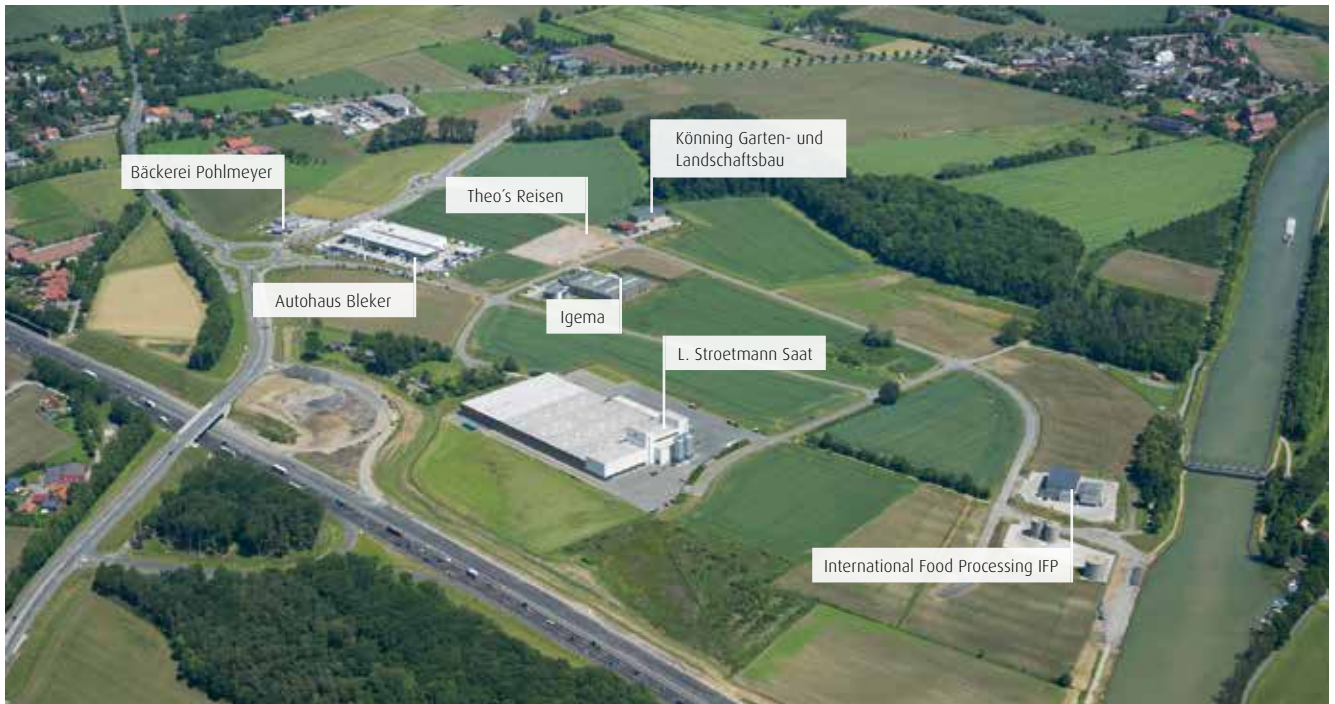
Der Dortmunder Bauunternehmer Falko Derwald realisiert auf der Loddenheide sein viertes Projekt: Das neue Dienstgebäude für die Zoll-Risiko-Analyse (ZORA), die Zentralstelle der eigenständigen Abteilung innerhalb der Deutschen Zollverwaltung, wird auf einem zirka 2.000 Quadratmeter großen Grundstück am Linus-Pauling-Weg entstehen. In der Nachbarschaft befinden sich die bereits von Derwald realisierten Bürogebäude für das Hauptzollamt, die Gesellschaft für Warenwirtschafts-Systeme (GWS) und Eucon. Die Investitionshöhe für Zora liegt bei drei Millionen Euro. Der Spatenstich erfolgte Ende 2013.

| Vater und Sohn bauen

Auto Jäkel hat am Fridtjof-Nansen-Weg den Grundstein für ein neues Autohaus gelegt. Es beinhaltet einen Showroom, Büros und eine Werkstatt. Der Vater-Sohn-Betrieb aus dem Geistviertel verkauft und repariert Gebrauchtwagen aller Marken. In der Region Münster ist er alleiniger Subaru-Händler.

| Hut ab

Hut.de hat Flächen hinzugekauft. Der münsterische Internet-Händler war erst 2011 mit 34 Mitarbeitern in eine neue Verwaltungszentrale gezogen. Zu knapp kalkuliert. Der Platz am Willy-Brandt-Weg reichte im Zuge der Expansion nicht aus. Hut.de ist ein starker Player im Online-Handel mit zwei Einzelhandelsgeschäften in Köln und Münster.



1A-Lage ab Spätsommer

*Die Arbeiten an der A1-Anschlussstelle laufen auf Hochtouren.
Die Öffnung für den Verkehr im Spätsommer 2014 ist in Sicht.*

Insbesondere für die transportintensiven Produktionsbetriebe L. Stroetmann und International Food Processing ist die 1A-Lage an der A1 von unschätzbarem Wert. Aber auch der Automobilhändler Bleker, der am Autobahnzubringer mehrere Millionen Euro in einen neuen Standort investiert hat, verspricht sich neue Ströme aus dem überregionalen Umfeld. Zumal er an der Kopenhagener Straße wie der Backbetrieb Pohlmeier von dem Durchgangs- und Pendlerverkehr zwischen Autobahn und Münsters Stadtteilen profitieren will. Die WFM weiß um die Bedeutung dieses Autobahnanschlusses, der in weniger als einer Minute zu erreichen ist. Nach dessen Fertigstellung ist mit einem weiter steigenden Interesse am Hansa-BusinessPark in Münsters Süden zu rechnen.



Steckbrief Hansa-BusinessPark

Größe: 54 Hektar für Gewerbe (28 ha) und Industrie (26 ha) in zwei Bauabschnitten

Nutzungsarten: Industrie, Gewerbe

Eigentümerin/Vermarkterin:
Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Investitionskosten: 25 Mio. Euro

Lage: im Süden der Stadt, bei Münster-Amelsbüren

Erschließungsstart: 2010

Vermarktungsstart: 2010

Erste Ansiedlung: 2011 (L. Stroetmann Saat)

Vermarktungsstand Mai 2014:

9 verkaufte Flächen (11,3 ha),

14 reservierte Flächen (15,5 ha)

Besonderheiten: direkt an Autobahn A1
(Eröffnung Anschlussstelle Spätsommer 2014),
Schwergutumschlagstelle am
Dortmund-Ems-Kanal, Angebot von
Breitbandtechnologie

Autohaus in Top-Lage

Im Hansa-BusinessPark hat das Mehrmarken-Autohaus Bleker nach siebenmonatiger Bauzeit eröffnet. Es liegt direkt am Kreisverkehr des Kappenberger Damms, in nächster Nähe zur A1-Anschlussstelle. Für das Familienunternehmen mit Stammsitz in Borken hat der

Standort Münster-Amelsbüren eine hohe strategische Bedeutung. Mit der Investition von zirka 6,5 Millionen Euro und der Schaffung von Arbeitsplätzen soll die Marktposition im Münsterland weiter gestärkt werden.



Das Autohaus Bleker sitzt direkt am Zubringer zur A1.

Lage unerlässlich

Am Dortmund-Ems-Kanal ist das Futtermittelwerk der IFP GmbH (International Food Processing) in Betrieb gegangen. IFP ist Teil eines Familienunternehmens, das am Stammsitz Dülmen und in Neuenkirchen-Vörden weitere Produktionsstätten unterhält. Für den Bau eines weiteren Standorts im Hansa-BusinessPark sprachen der A1-Anschluss und die Schwergutumschlagstelle. Der Betrieb bezieht hochwertige Nebenprodukte aus Lebensmittelwerken zur Verarbeitung und liefert die Futtermittelprodukte frisch zum Kunden in die Region.

Busunternehmen am Ziel

Die Theo's Reisen GmbH & Co. KG hat sich für den Bau eines neuen Betriebshofs im Hansa-BusinessPark entschieden. Er umfasst eine Wartungs- und Waschhalle, die Verwaltung sowie Stellplätze für 35 Fahrzeuge. Als Partner der Stadtwerke Münster und der Westfalen Bus GmbH ist das Unternehmen im Linienverkehr unterwegs. Bus-Radreisen, Klassenfahrten, Vereinsausflüge, Freizeittouren und Tagesausflüge sind auch im Programm.

Backbetrieb mit Drive-in

Der münsterische Traditionsbetrieb Pohlmeier hat seine Produktion von der Innenstadt in den Hansa-BusinessPark verlagert. Die frischen Backwaren sind sowohl in einem Café als auch an einem Drive-in-Schalter erhältlich. Pohlmeier setzt neben modernen Produktionsverfahren in der Backstube auf energieeffiziente Technologie. Geheizt wird mit Pellets und Gas sowie mit der Wärme der Kühlmaschinen und Öfen.



Gewerbehallenbericht 2014 als Download auf www.wfm-muenster.de/publikationen oder über die QR-Codes für mobile Geräte verfügbar.



| Gewinner unter Deutschlands Handelsmetropolen

Mit einer auf 180 Euro/Quadratmeter gestiegenen Spitzenmiete und weit überdurchschnittlichen Kennziffern hat sich die Handelsmetropole Münster auch 2013 gewohnt stark präsentiert – wie immer. Neu ist: Neben den Top-Lagen Prinzipalmarkt und Ludgeristraße steigern zahlreiche

Projektentwicklungen die Attraktivität der gesamten City – und zwar kontinuierlich. Aufgrund der hohen Passantenfrequenzen werden auch verborgene Wege und Plätze in Münsters City bei Shoppingfans, Passanten und Touristen immer beliebter. Münsters Kombination aus historischem Stadtbild, attraktiven Handelslagen und vielfältigen gastronomischen Angeboten ist ein Erlebnis und nicht austauschbar. Das ist von unschätzbarem Wert. Denn im Zeitalter des Onlinehandels werden die Atmosphäre und das Shoppingvergnügen für den Erfolg des stationären Handels nach Expertenmeinung immer wichtiger.

Daraus ergibt sich für den Einzelhandel und die Gastronomie ein großes Potenzial zur Etablierung neuer, hochwertiger Lagen. Münster Arkaden, Stubengasse und Hanse-Carré: Neben diesen Paradebeispielen für nachhaltige städtebauliche Entwicklung ist das im September 2013 eröffnete Quartier Alter Fischmarkt eines der jüngsten Glanzstücke im Handelsimmobiliensektor. Mit vollvermieteten, hochwertigen Handelsflächen und anspruchsvollen Gastronomiekonzepten avanciert das schicke Portal zum Zentrum zu einem Kundenmagneten mit hoher Aufenthaltsqualität – und damit zu einer weiteren A-Lage in der City.

B-Lagen und Nebenlagen, die stärker durch inhabergeführte Geschäfte geprägt sind, leiden darunter nicht. Im Gegenteil: Ähnlich wie in A-Lagen kommt es vor, dass auch leerstehende Objekte abseits der großen Ströme in der Regel direkt wieder belegt werden. In der Innenstadt ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft die Nachfrage nach attraktiven Handelsflächen größer ist als das Angebot.

Einzelhandelsrelevante Kennziffern

Kaufkraftkennziffer: 107,0

Zentralitätskennziffer: 133,5

Umsatzkennziffer: 142,9

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: 1,625 Mrd. Euro

Einzugsbereich: 1,5 Millionen Menschen

Einzelhandelsumsatz 2012: ca. 2,1 Milliarden Euro

Beliebteste Lagen: 1. Ludgeristraße,
2. Prinzipalmarkt und 3. Salzstraße

Lagen mit Potenzial: Stubengasse,
Alter Fischmarkt, Hanse Carré

Spitzenmiete: bis zu 180 Euro/Quadratmeter
(Prinzipalmarkt)



■ MuKK ist „Store of the Year“

Der Deutsche Handelsverband (HDE) hat Münsters ungewöhnliches Kinderkaufhaus (MuKK) als „Store of the Year“ in der Kategorie „Out of the line“ ausgezeichnet. Erlebniseinkauf und Shopping-Atmosphäre kommen am Alten Fischmarkt zum Tragen. Carrera-Bahn, Rutsche, Kinderkarussell, Schwangerschafts- und Kindermode und jede Menge Spielzeug auf drei Etagen: Der Umzug von der Voßgasse in das schicke Eckgebäude war von Vorteil.

■ Grundlegend modernisiert

Galeria Kaufhof, seit 50 Jahren an der Ludgeristraße 1, hat für vier Millionen Euro modernisiert. Alle Etagen wurden neu konzipiert, an der Stubengasse entstand ein fünfter Eingang – als Antwort auf veränderte Kundenströme. Einen Millionen-Betrag hat auch das Modehaus C&A investiert. Mit der Umbaumaßnahme an der Ludgeristraße 36 wurde eine Verkaufsfläche von insgesamt 5.300 Quadratmeter geschaffen. 2014 wird die Fassade saniert.

■ Top-Anlaufstelle für Hobbyköche

Estella Kochlust und Das Kochhaus erobern die Hobbygourmets. Mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung Münster GmbH haben beide Unternehmen in der City ideale Standortlösungen gefunden. Estella Kochlust aus Köln verkauft an der Königsstraße 35/36 Kochutensilien aller Art. Untermieter ist die Bäckerei Pain & Gateau. Das Kochhaus sitzt an der Windthorststraße 68 am Rande des Hanse Carrés. Das Konzept eines begehbaren Rezeptbuchs verspricht kein langes Suchen der Zutaten. Die Menü-Bestandteile sind sortiert.



Handelsimmobilienreport 2013 als Download auf www.wfm-muenster.de/publikationen oder über die QR-Codes für mobile Geräte verfügbar.



Auftakt zum Strukturwandel

Die City und der Hafen sind Münsters Top-Büroadressen – mit nahezu identischen Spitzenmieten. Insbesondere die Erweiterung des Stadthafens 1 stellt für Münster eine echte Chance dar, die Attraktivität als Bürostandort weiter zu steigern. Hier ist das größte Entwicklungspotenzial vorhanden.

Die Stadtwerke-Pläne für den Rhenus- und Flechtheim-Speicher bilden den Auftakt für den Strukturwandel auf der Südseite des münsterischen Stadthafens 1. Der historische Getreidespeicher ist einer der wenigen, noch erhaltenen Industriebauten aus den Anfängen des Hafens im Jahr 1900. Er soll nach den Entwürfen von Architekt Jörg Preckel bis spätestens Anfang 2015 zu einer schicken Büroadresse mit 3.500 Quadratmetern umgebaut werden.

Zusätzlich werden im Rhenus-Speicher 2.500 Quadratmeter Archivflächen geschaffen.

Bereits Mitte 2014 nimmt das Wolfgang-Borchert-Theater seine neue Spielstätte im Erdgeschoss der teils denkmalgeschützten Immobilie in Betrieb. Es verlässt die Alte Molkereizentrale am Hafenplatz, die für die Büronutzung revitalisiert wird.

Neue Büros am Hafenkran

Neben dem Flechtheimspeicher will die cronos Unternehmensberatung GmbH mehrere tausend Quadratmeter modernste Büroflächen schaffen. Der Spezialist für Prozess- und IT-Optimierung bei Energieversorgern nutzt einen Teil selbst und vermietet auch. Ebenso beschäftigt sich die SuperBioMarkt AG mit Umzugsplänen auf die Südseite des Stadthafens 1 – gleich neben die Schaukäserei der Biomolkerei Söbbeke aus Gronau Epe.

Büro statt Bühne

Der Hafen entlang der Nordseite bekommt ein neues Entrée. Anstelle des Borchert-Theaters entstehen zirka 7.000 Quadratmeter moderne Büroflächen. Im ersten Bauabschnitt wird das Objekt, die frühere Molkereizentrale, unter der Regie des Architekturbüros Pfeiffer Ellermann Preckel umgebaut und aufgestockt. Die realisierten 4.000 Quadratmeter werden in einem angrenzenden Neubau um weitere 3.100 Quadratmeter ergänzt. Federführung hat hier das Büro Peter Bastian Architekten BDA.



Büromarktanalyse 2013

Gesamtvolumen:

2.130.000 m²

Flächenumsatz 2013:

77.500 m²

Vermietung:

63.200 m² (Rekord)

Eigennutzer:

14.300 m²

Leerstand:

68.700 m² (3,2 %)

Mietpreisniveau nettokalt:

Neubauf Flächen nach Lage

10,00 – 13,50 €/m²

Repräsentative Objekte City

bis 13,50 €/m²

Repräsentative Objekte Hafen

bis 13,00 €/m²

Peripherie

5,00 – 8,00 €/m²

City

Neue Top-Adresse

Nach dem für 40 Millionen Euro realisierten Quartier Alter Fischmarkt entsteht an der Königsstraße 60 seit Februar 2013 ein weiteres hochwertiges Büro- und Geschäftshaus. Den Umbau des ehemaligen Dresdner-Bank-Gebäudes lässt sich die Investorenfamilie Lohmann einen zweistelligen Millionenbetrag kosten. Künftige Mieter sind unter anderem der Kölner Herrenausstatter Pohland und das Modeunternehmen Hilfiger Denim. Auch die Essener Nationalbank wird im Herbst 2014 in dieser Filet-Lage eine Filiale eröffnen.

Privatbank in hochwertigem Ambiente

Die Privatbankiers von Merck, Finck & Co. haben Mitte 2013 ihren neuen Standort im Business-, Handels- und Gastroquartier Alter Fischmarkt bezogen. Von hier aus werden vermögende Unternehmer, Familien, Entscheidungsträger aus Wirtschaft sowie Politik und Gesellschaft betreut. In dem hochwertigen Ambiente in der Innenstadt stehen die Zeichen auf Expansion.

Technologiepark

Potenzial für technologieorientierte Firmen

Im Technologiepark Münster hat die Villingheide Immobilien GmbH vier Millionen Euro in ein modernes Bürogebäude investiert. Die Management-Holding Dr. Maasjost & Collegen zieht hier die [pma:] Finanz- und Versicherungsmakler GmbH mit onlinebasiertem Maklerportal und die Vermögensverwaltung Valexx AG zusammen. Weitere 1.500 Quadratmeter sind für technologieorientierte Firmen bestimmt.

Neue Kapazitäten

Die Johann-Krane-Weg GbR erweitert einen 2004 entstandenen Komplex zu einem „Bürozentrum am Technologiepark in Münster“. Das Gebäude soll weitere Kapazitäten für anspruchsvolle Dienstleister, unter anderem aus den Branchen Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung, Architektur und Verwaltung, bereitstellen.

Peripherie

Wachstumspotenzial im CSC

Die nicos AG, langjähriger Mieter im Technologiehof Münster, hat das Classical Service Center in Münster-Wolbeck (CSC) bezogen. Beim Standortwechsel unterstützten die Sparkassen Immobilien GmbH und die Wirtschaftsförderung Münster GmbH den expandierenden IT-Dienstleister. Nach dessen Auszug konnte die Technologieförderung Münster GmbH Start-ups und jungen innovativen Unternehmen wieder Räume anbieten.

e-Spirit sucht IT-Spezialisten

Die Dortmunder e-Spirit AG hat im Hanse-Business-Center in Münster-Hiltrup die insgesamt 13. Niederlassung gegründet. Hintergrund ist das am Hochschulstandort Münster vorhandene Potenzial an IT-Spezialisten. e-Spirit managt Webauftritte, Mitarbeiterportale oder Online-Shops. Die WFM begleitete e-Spirit bei der Ansiedlung.

Bei Standortsuche unterstützt

Die Kanzlei Meisterernst, Düsing & Manstetten hat 2013 mit Hilfe der Wirtschaftsförderung Münster GmbH einen neuen Standort im ehemaligen Telekom-Gebäude an der Oststraße 2/Ecke Wareндorfer bezogen. Am bisherigen Standort Geiststraße wurde das Studentenwohnheim Headquarter geschaffen.



Büromarktstudie 2014 als Download auf
www.wfm-muenster.de/publikationen oder
 über die QR-Codes für mobile Geräte verfügbar.

„Nano“ verzaubert nach wie vor

Um die Jahrtausendwende war „Nano“ in Münster das Zauberwort für technischen Fortschritt, revolutionäre Entwicklungen und wirtschaftliche Dynamik. Heute bilden Firmen, Forschungseinrichtungen, Hochschulen und Kliniken die geschlossene Wertschöpfungskette im Nanobioanalytik-Cluster Münster. Im Mittelpunkt: das Center for Nanotechnology (CeNTech) und das Nano-Bioanalytik-Zentrum (NBZ).



Im CeNTech werden technologieorientierte Ausgründungen und Firmen verstärkt gefördert.



Das jüngste Vorzeigeprojekt am Nanobioanalytik-Standort Münster: NBZ.

Interdisziplinäre Initialzündung

Das 2001 gegründete und 2003 im Wissenschaftspark eröffnete CeNTech spielte für die strategische Gesamtkonzeption des Nanobio-Clusters Münster eine zentrale Rolle. Im Umfeld liegen der Technologiehof, das European Institute for Molecular Imaging (EIMI) und das Nano-Bioanalytik-Zentrum. Auch die physikalischen, chemischen und medizinischen Institute, das Uniklinikum und Max-Planck-Institut für Molekulare Biomedizin sind greifbar nah. Sie alle profitieren gegenseitig voneinander.

Im CeNTech, das 2013 Jubiläum feierte, treiben Physiker, Biologen, Chemiker und Mediziner nanotechnologische Spitzenforschung interdisziplinär voran. Zudem werden hier technologieorientierte Ausgründungen und Firmen verstärkt gefördert. Inzwischen sind mehr als 20 Awards an CeNTech-Forscher und -Firmen gegangen. Die Summe der eingeworbenen Drittmittel liegt bei zirka 32 Millionen Euro.

Sprungbrett in den Markt

Zur Stärkung der Nanotechnologiestandorte Münster und NRW haben die EU, das Land NRW und die Stadt Münster insgesamt 16,2 Millionen Euro in ein Nano-Bioanalytik-Zentrum (NBZ) investiert. Die Einweihung Anfang 2013 gilt als der vorläufige Höhepunkt einer strategischen Gesamtkonzeption des Nanobiotech-Clusters Münster.

Zwei Drittel des Gebäudes sind bereits an Hightech-Firmen vermietet, die Produkte, analytische Methoden und Geräte zur Charakterisierung von Nanomaterialien in biologischen Proben entwickeln. Sie werden von einem Biomedizinischen Technologiezentrum der Medizinischen Fakultät mit Marktanalysen neuer Produkte und als Forschungspartner unterstützt. Zusätzlich stehen in den Laboren Spezialgeräte im Wert von sechs Millionen Euro auf Mietbasis zur Verfügung.

Dadurch haben die NBZ GmbH, 100-prozentige Tochter der Wirtschaftsförderung Münster GmbH, als Bauherrin und die Technologieförderung Münster GmbH optimale Bedingungen für 100 Arbeitsplätze geschaffen. In der Region Münster sind etwa 30 Unternehmen mit rund 1000 Beschäftigten in der Nanobioanalytik tätig.



Nach dem Studium ist lebenslanges Lernen ein großes Thema: Für Unternehmensgründer und Arbeitnehmer

187

persönliche Erstberatungsgespräche hat die Existenzgründungsberatung der Wirtschaftsförderung Münster GmbH 2013 verzeichnet. Nach einer zweijährigen Flaute ist damit das Interesse an der Selbstständigkeit wieder gestiegen. Das Angebot der WFM deckt zahlreiche Aspekte der professionellen Unternehmensgründung ab. In Lotsenfunktion unterstützt sie bei der Erstellung tragfähiger Businesskonzepte, bei Fragen zu Behördengängen, finanziellen Angelegenheiten mit der Hausbank und alternativen Förderprogrammen von Land und Bund. Diese Beratungsleistungen kombiniert die WFM als zertifiziertes Startercenter NRW mit Veranstaltungen für Gründer und Jungunternehmer.

I Gründungsberatung

Birgit Neyer

0251 68642-45

neyer@wfm-muenster.de

Elisabeth Remmersmann

0251 68642-60

remmersmann@wfm-muenster.de

632

bewilligte Anträge mit einem eingeworbenen Fördervolumen von 836.499 Euro hat die Fördermittelberatung und -akquise der Wirtschaftsförderung Münster GmbH im Jahr 2013 verzeichnet. Der Spitzenwert resultiert aus dem weiter gestiegenen Interesse an beruflicher Weiterbildung, für die das Land und der Bund unter bestimmten Voraussetzungen einen Kostenanteil übernehmen. Das beliebteste Förderinstrument war 2013 der NRW-Bildungsscheck. Ihn vermittelte die WFM in 386 Fällen sowohl an Arbeitnehmer als auch an Arbeitgeber, die in die Qualifikation ihrer Mitarbeiter investieren. Die Summe der bereitgestellten Fördermittel lag knapp über 247.000 Euro.

An zweiter Stelle lag 2013 die Bildungsprämie. Auf Initiative der WFM bewilligte der Bund insgesamt 84 Anträge mit einem Fördervolumen von fast 33.000 Euro.

Insgesamt 68 Zusagen holte die WFM beim Förderprogramm „Gründercoaching Deutschland“ ein. Es unterstützt Jungunternehmer bei der Inanspruchnahme von Beratungsleistungen.

I Fördermittel

Günter Klemm

0251 68642-90

klemm@wfm-muenster.de

