

Standort Münsterland

Auf der EXPO REAL 2016

A scenic view of a park with a lake, trees, and three large white spherical sculptures in the foreground. The sky is clear blue, and the water is calm. People are visible sitting on the grass and near the water's edge. The sculptures are large, white, and spherical, arranged in a row. The trees are lush green and frame the scene.

Klug. Stark. Stabil.





Inhalt 2016

Münster	4	Pyramis GmbH	20
Münsterland	8	reccom KG	21
AirportPark FMO GmbH	10	Sparkasse Münsterland Ost	22
assmann münster GmbH	11	SQM Property Consulting GmbH & Co. KG	23
BAUMEISTER Rechtsanwälte Partnerschaft	12	VR-Bank Westmünsterland eG	24
DERWALD Unternehmensgruppe	13	WEST Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsges. Steinfurt mbH	25
gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH	14	wfc Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH	26
Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH	15	Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Ges. Bocholt mbH & Co. KG	27
ista Deutschland GmbH	16	Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG)	28
Landmarken AG	17	Wohn+Stadtbau GmbH	29
Münsterland e.V.	18	Wirtschaftsförderung Münster GmbH	30
nts Ingenieurgesellschaft mbH	19		

Impressum

Herausgeberin: Wirtschaftsförderung Münster GmbH
 Verantwortlich: Dr. Thomas Robbers
 Design/Umsetzung: www.landadesigner.de

Text: S. 3-10 Wirtschaftsförderung Münster GmbH, weitere: durch die in der Broschüre veröffentlichten Unternehmen oder deren Partner.
 Abbildungen: Presseamt Münster / MünsterView (Titel),
 Wirtschaftsförderung Münster GmbH/Martin Rühle, Roman Mensing,
 Luftbildkontor Fischer, Peter Wattendorff (S. 3 – 6).
 Alle weiteren Bildrechte liegen bei den in der Broschüre veröffentlichten Unternehmen oder deren Partnern.

Münster – gut zu wissen

4

mal schon, 2005, 2009, 2012 und 2015, ist Münster mit dem European EnergyAward (EEA) in Gold ausgezeichnet worden. Beim vergangenen Wettbewerb verteidigte der „Europameister beim Klimaschutz“ seinen Spitzenplatz unter den 33 Goldkommunen. In die Bewertung waren Projekte aus den Bereichen Entwicklungsplanung, Raumordnung, kommunale Gebäude, Versorgung, Entsorgung, Mobilität sowie Kommunikation und PR eingeflossen. Der EEA in Gold ist die höchste Auszeichnung für kommunalen Klimaschutz in Europa.

21

deutsche Städte hat der Deutsche Verband der Städtestatistiker in puncto Lebensqualität geprüft. Münster erreichte bei der Bürgerbefragung in nahezu allen Bereichen einen Platz in der Spitzenklasse oder gar den Höchstwert. Der klare Punktsieg gelang zum Beispiel bei Gesundheitsversorgung, Sauberkeit, Sicherheitsempfinden, Kultur, Grünflächen, Dienstleistungen der Stadtverwaltung und Lebensqualität. Bemängelt wurde die angespannte Wohnungsmarktlage.

1.357.881

Übernachtungen hat das Land NRW im Jahr 2015 für Münster ermittelt. Der Wert liegt auf dem Niveau der Vorjahre. 9,3 Prozent aller Gäste sind international. Mit einem Plus von 3,4 Prozent sind die USA ein wichtiger Quellmarkt. Asiaten verzeichneten eine Steigerung von 16,3 Prozent. Aus der Schweiz kamen 10,6 Prozent mehr Touristen. Ein Minus von 20 Prozent resultierte aus dem geänderten Reiseverhalten der Niederländer, die verstärkt Campingplätze aufsuchten. Dafür stieg die Zahl der Tages-touristen aus dem Nachbarland.

305.235

Einwohner hat Münster Ende 2015 vermeldet, womit sich die Vorhersage bestätigt: Der dynamische Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort wächst kontinuierlich. 2016 ist die Prognose von 315.000 Bewohnern im Jahr 2020 auf 320.000 korrigiert worden. Eine Herausforderung für das Baulandprogramm und die Wohnbauentwicklung.

1.

Platz in NRW: Münster hat im Städteranking von IW Consult 2015 den Spitzenplatz vor Düsseldorf, Bonn und Köln behauptet, während diese im Prognos-Zukunftsatlas 2016 auf Landesebene die Nase vorne haben. Das zeigt: Münster ist in NRW und auch im bundesweiten Vergleich ein attraktiver, wettbewerbsfähiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit „sehr hohen Zukunftschancen“. So lautete das Urteil der Wirtschaftsforscher.

41,2

beträgt das mittlere Alter der Münsteraner im Jahr 2030 laut der Bertelsmann-Stiftung. Münster – eine wachsende und junge Stadt? Eindeutig! Nach der Prognose liegt sie dann als zweitjüngster Standort Deutschlands fast auf einem Niveau mit München (41 Jahre). Anders als vermutet, sind in Münsters Zukunft weniger die Studierenden für die Verjüngungskur verantwortlich. Die hohe Geburtenrate wird ausschlaggebend sein.

93.500

m² Büroflächenumsatz sind das drittbeste Nachfrageergebnis in Münster seit Beginn der Marktbeobachtung. Dieser Umsatz liegt 20 Prozent über dem zehnjährigen Durchschnittswert von 77.700 m². Gegenüber dem Vorjahr entspricht das einem Anstieg von gut 16 Prozent. In der gesamten Nachfrage sind 11.700 m² Umsatz durch Eigennutzer sowie 81.800 m² durch Vermietungen enthalten. Im Vergleich mit anderen B-Standorten, zum Beispiel Dortmund, Bremen oder Leipzig, befindet sich Münster auf vergleichbarem Umsatzniveau oder sogar deutlich darüber.

14,00

€/m² monatlich nettokalt werden in der Büromarktzone Hafen als neue Spitzenmiete in Münster realisiert. Von den deutschen B-Standorten erzielen nur Hannover und Essen geringfügig höhere oder identische Top-Mieten. Damit stieg die Spitzenmiete in Münster in den vergangenen fünf Jahren immerhin um fast acht Prozent. Die Durchschnittsmiete in Münster kletterte deutlich um gut einen Euro auf 9,90 €/m².

66.300

m² Büroflächen haben sich zum Jahreswechsel 2015/2016 im Bau befunden. Das entspricht einem Anstieg von zehn Prozent gegenüber dem Vorjahr. Von diesem Bauvolumen entfielen 57.300 m² auf den Vermietungsmarkt, von denen mittlerweile aber nur noch ein geringer Anteil zur Verfügung steht. Angesichts der niedrigen Leerstandsquote von 2,2 Prozent werden weiterhin dringend Flächen zur Anmietung benötigt. Mit einem Leerstand von 47.600 m² hat Münster ein Niveau erreicht, das unterhalb der gesunden Fluktuationsreserve von ca. 3,0 Prozent liegt.





2016

wird das münsterische Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortgeschrieben, das der dynamischen Stadtentwicklung unter sich verändernden Einflussfaktoren (Bevölkerung, Kaufkraft, Online-Handel) Rechnung tragen will. Dass sich das Einzelhandelskonzept bewährt, zeigen zahlreiche Projekte in Münsters Innenstadt und in den Stadtteilzentren. Sie wurden auf der Planungsgrundlage von 2009 realisiert oder auf den Weg gebracht. Hierzu zählen unter anderem die Großprojekte Stubengasse und Alter Fischmarkt.

51.600

Fußgänger an 22 Standorten wurden bei der Frequenzmessung 2016 in Münsters City gezählt. Das belegt: Die Innenstadt zieht nach wie vor viele Menschen zum Shoppen, Bummeln, Sightseeing und Atmosphäre Schnuppern an. Münsters Zentrum besticht durch einen Mix aus attraktivem Einzelhandel, abwechslungsreicher Gastronomie und erstklassigen Kultureinrichtungen in einem historischen Stadtbild. Es ist gelungen, Projekte von hohem städtebaulichem Wert an wichtigen neuen Handelsstandorten in vormals unterwertigen Lagen zu realisieren. Zu den meistgenutzten Lagen gehören Ludgerstraße, Prinzipalmarkt und Salzstraße. Die Erhebung fand an einem Samstag im Mai zwischen 12 und 13 Uhr statt.

133,7

lautet die Zentralitätskennziffer für den Einzelhandelsstandort Münster. Mit den weiteren überdurchschnittlichen Werten für die Kaufkraft (106,7) und den Umsatz (142,6) unterstreicht sie die starke Anziehungskraft des Oberzentrums im Herzen Westfalens. So erklärt sich auch die hohe Flächennachfrage von nationalen und internationalen Handels- und Gastronomieunternehmen an Münster. Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit in A-Lagen rücken folglich die B- und C-Standorte auf der Nachfrageseite in den Fokus.



1989

setzte am münsterischen Hafen ein Prozess ein, der den einstigen Güterumschlagplatz in eine der gefragtesten Adressen für Gastronomen, Händler und Dienstleister verwandelte. Bürohäuser, Kunst, Kultur, Restaurants und Szeneclubs kennzeichnen den Kreativkai auf der Nordseite des Hafenbeckens. Gegenüber und im Umfeld sind weitere hochwertige Flächen für Dienstleister entstanden, im Bau oder geplant. Ein Ende der Entwicklung ist hier nicht in Sicht. Das Potenzial des Hafens für weitere moderne, stadtbildprägende und werthaltige Projekte ruft bei Investoren großes Interesse hervor.



2.100

Fahrräder mindestens werden in dem Neubau auf der Ostseite des münsterischen Bahnhofs Platz finden. Neben dem Drahtesel-Parkhaus soll das Gebäude aber auch der Büro, Einzelhandels- und Hotelnutzung dienen. So sehen es die Pläne des Investors, der Landmarken AG aus Aachen, vor. Die Entwicklung der Ostseite ist ein Teil der Neugestaltung der Verkehrstation, die auf beiden Seiten der Gleise komplett abgerissen und neu aufgebaut wurde. Zur weiteren Aufwertung des Bahnhofumfelds werden die Vorplätze neu gestaltet. Das Quartier hat sich in den vergangenen Jahren zu einem lebendigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort gemauert.

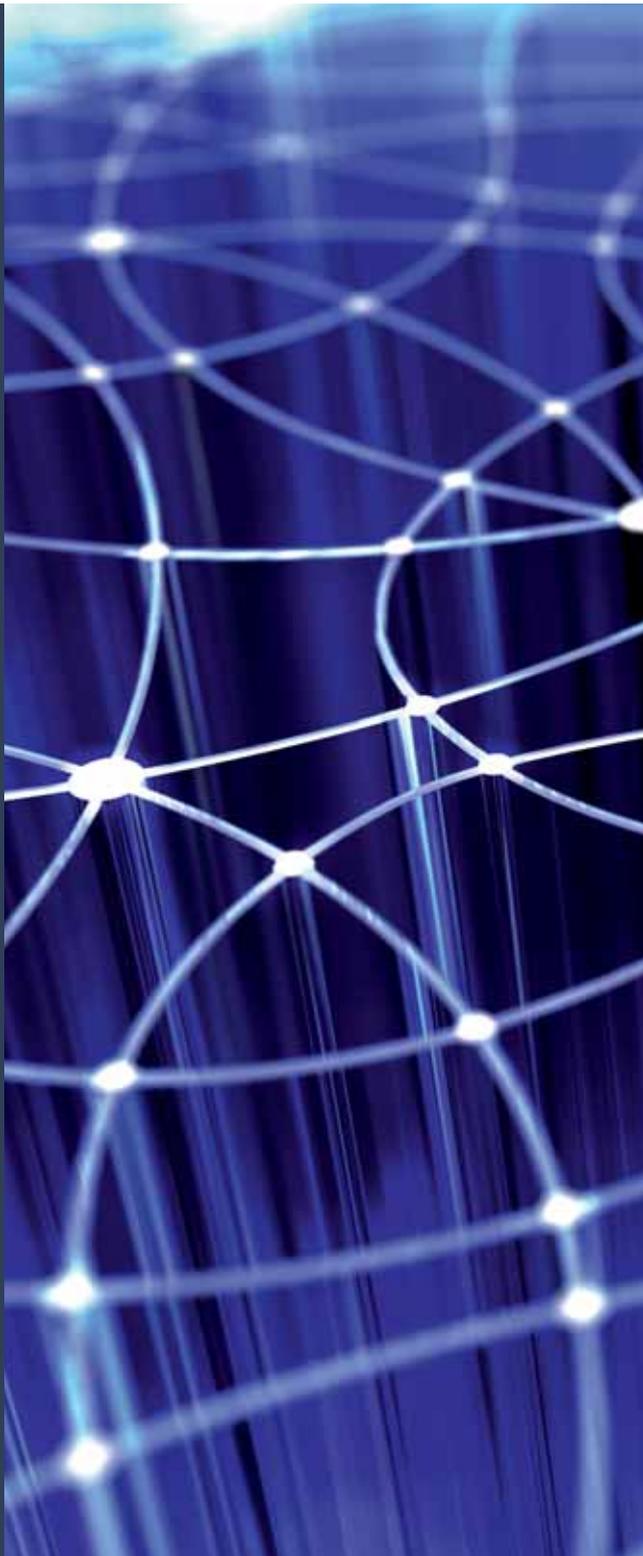


15

Grundstücke bzw. 24 Hektar von 54 Hektar hat die Wirtschaftsförderung Münster GmbH im Hansa-BusinessPark (HBP) bereits vermarktet. Das Gewerbegebiet liegt direkt an der A1 und bietet auch eine eigene Schwergutumschlagstelle. Aufgrund der Lage in Münsters Süden wird auch zukünftig von einer steigenden Nachfrage ausgegangen. Zu den derzeit größten Projekten im Hansa-BusinessPark zählen der Neubau eines Rechenzentrums der Fiducia & GAD IT AG. Des Weiteren hat der Projektentwickler Alcaro in ein Logistikzentrum investiert, das an einen führenden E-Commerce-Dienstleister vermietet wird.



Glasfaserland Münsterland



Die Gewerbegebiete des Münsterlandes verfügen im bundesdeutschen Vergleich über eine der höchsten Anschlussdichten an das Glasfasernetz. In der wirtschaftlich starken und immer weiter aufstrebenden Region ist Glasfaser für Unternehmensansiedlungen nahezu Standard. Die Versorgungsqualität beim Next-Generation-Access-Ausbau (NGA) ist in den Städten des Münsterlandes überdurchschnittlich hoch und beträgt vielerorts bereits 50 MBit/s. Im ländlichen Raum wird die Versorgungsstruktur mit zusätzlichen Technologien, wie beispielsweise Richtfunk, ergänzt. Langfristig setzt das Münsterland flächendeckend auf offene Glasfasernetze und neue Dienste (NGA).

20

mal so viele Haushalte und Betriebe sind im Münsterland an das Glasfasernetz angeschlossen wie im Bundesdurchschnitt.

100.000

Glasfaser-Direktanschlüsse sind im Münsterland verfügbar.

50

Prozent der Gewerbegebiete im Münsterland können über das Glasfasernetz bis zu jedem Betrieb verfügen, für viele weitere gibt es Planungen. 73.700.000 MBit/s Datenübertragung erlaubt im Münsterland die Glasfasertechnik in naher Zukunft.

90

Sekunden dauert es, um aus dem Münsterland ein GB zu übertragen.



10

Erfolgsfaktoren tragen im Münsterland zu einem flächendeckenden Glasfaserausbau bei:

1. Klare Zielsetzung zum Aufbau flächendeckender FTTB/FTTH-Netze in den Innenbereichen.
2. Konsens über das Ziel zwischen Wirtschaftsförderungsgesellschaften, Kreisen, Städten und Gemeinden.
3. Breitbandkoordinatoren in allen Kreisen.
4. Detaillierte Informationen zur Versorgungslage.
5. Detaillierte Informationen zu möglichen Backbones.
6. Detaillierte Informationen zu Marktpotenzialen.
7. Bereitstellung interkommunaler Leerrohrtrassen.
8. Fachliche Unterstützung von Investoren.
9. Intensive Kooperation der vier Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf sowie der Stadt Münster als Koordinatoren, Treiber und Macher des Breitbandausbaus.
10. Systematischer Breitband-Rollout.

50

MBit/s soll laut Bundes- und Landesregierung die Anschlussqualität für jeden Haushalt/ Betrieb bis 2018 betragen.

4

Milliarden Euro stellt der Bund bereit, um dieses Ziel umzusetzen.

650

Millionen an Fördergeldern offeriert das Land NRW.

10

Millionen Euro fließen dabei allein in die Leerrohrverlegung an den Landstraßen Nordrhein-Westfalens und somit auch des Münsterlandes.

AirportPark FMO GmbH

Zentrale Lage in Nordwesteuropa



Regio-Logistik vor Schumacher Packaging



ADAC-Flutrettungsstation „Christoph Westfalen“



Graphik und Fotos: AirportPark FMO GmbH

Standort mit besonderen Vorzügen

- Innovativer Dienstleistungs-, Gewerbe- und Logistikpark
- Attraktive Adresse am Flughafen Münster/Osnabrück (FMO)
- Direkter Anschluss an die A1 Hamburg-Köln
- 24/7-Betrieb, Nachtflug
- 55 Hektar voll erschlossen, über 200 Hektar geplant
- Flexible und effiziente Zuschnitte
- Langfristige Reservierungsoptionen zur Expansion
- Lukrativer Energiemix, u.a. Biomasseheizkraftwerk (Fernwärme)
- Modernste Breitbandversorgung
- LED-Straßenbeleuchtung
- Kosten sparende Regenwasserversickerung

Modern, innovativ, nachhaltig

Im Dreieck der Großstädte Münster, Osnabrück und Enschede (NL) entsteht ein attraktives Dienstleistungs-, Gewerbe- und Logistikzentrum – direkt am Flughafen Münster/Osnabrück (FMO). Der Airport-Park FMO erfüllt höchste Ansprüche und stellt im Münsterland das optimale Gewerbeflächenangebot für global ausgerichtete Unternehmen dar.

Logistik, Verpackungsherstellung, IT

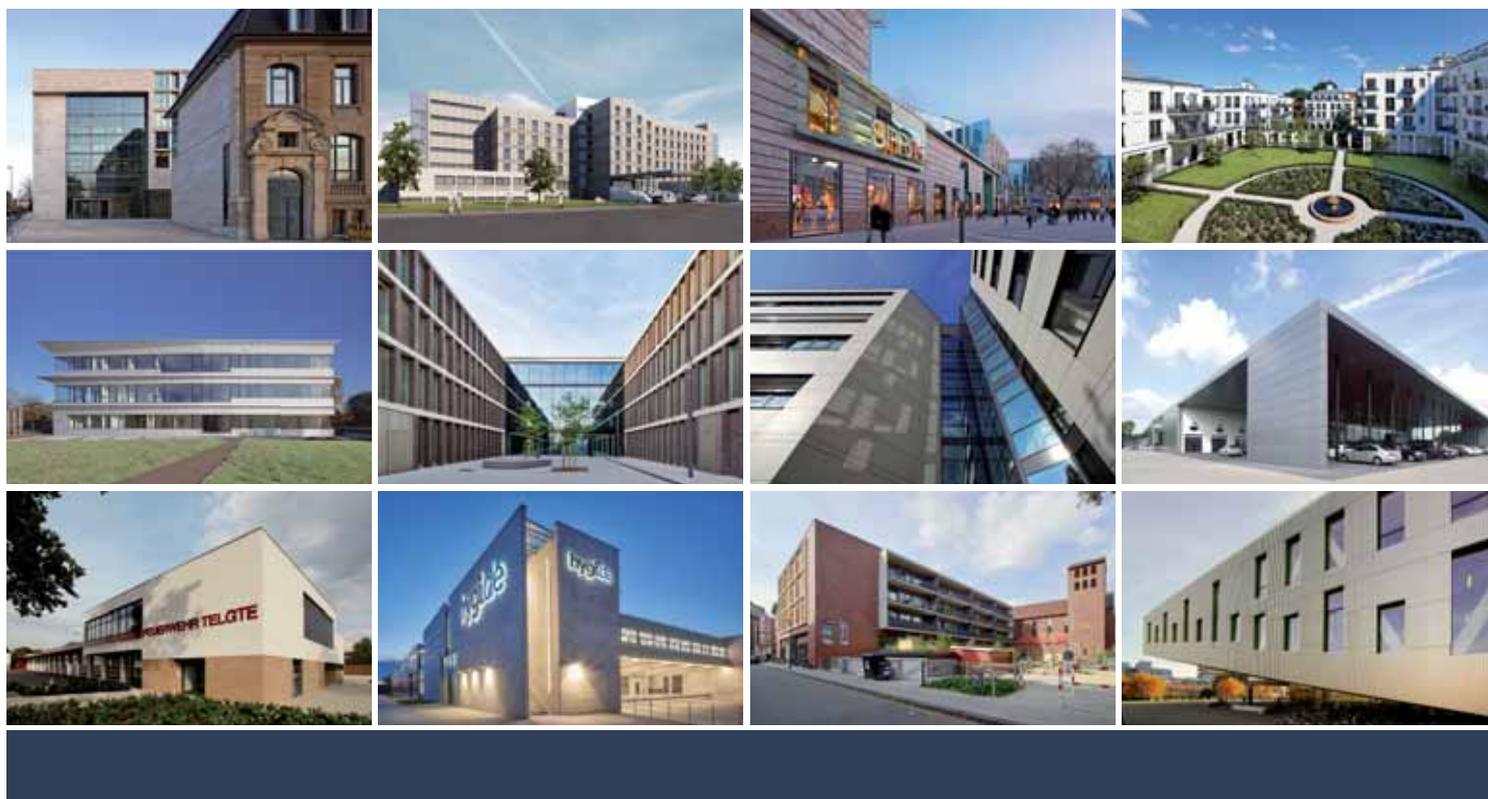
Der AirportPark FMO überzeugt vor allem Wachstumsbranchen. Angesiedelt haben sich bereits der fränkische Verpackungshersteller Schumacher Packaging mit einem neuen Werk für die Expansion nach Nordwesteuropa, der Paketexpress-Dienstleister Regio-Logistik, die IT-Firma Dream Tec sowie eine ADAC-Flutrettungsstation mit Hubschrauber-Landeplatz.

Optimale Verkehrsinfrastruktur

Die Unternehmen im AirportPark FMO sind optimal vernetzt über beste Autobahn- und internationale Flugverbindungen, wie z.B. über die A1/A30 und die Luft-Drehkreuze Frankfurt/Main, München und Istanbul.



Herzlich Willkommen bei der assmann gruppe



Die **assmann** gruppe ist eines der wenigen Büros in Deutschland, die beides können: Planen und Managen – und das aus gutem Grund. Heute kann man die beiden Bereiche in der Disziplin des Bauens schwerlich trennen.

Unser Erfolgsrezept

Wir stellen unsere erfahrenen Teams für Ihr Projekt inderdisziplinär zusammen. Sie profitieren von der Synergie der Unternehmensgruppe. Ganz gleich ob in der Projektvorbereitung, Generalplanung, im Projektmanagement oder Facility Management.

Unsere Referenzen

MünsterArkaden, NRW-Bank, Stubengasse, Nano-Bioanalytik-Zentrum, Fachhochschulzentrum Münster, FH Lingen, die Schüchtermann'schen Kliniken Bad Rothenfelde, die Oberfinanzdirektion NRW und viele mehr.

Unsere Prädikate

Wir erfüllen Ausführungsqualität und Wirtschaftlichkeit, Ästhetik und Funktionalität unabhängig von der Größe Ihres Projekts.

Unsere Arbeit

Bauen ist unsere Berufung, seit über 55 Jahren. Wir kennen den Weg zum Ziel und schützen unsere Bauherren auf diesem Weg. Wir lotsen Sie durch neue Richtlinien und Vorschriften.

Wir sprechen über Ihre Ideen und Ihre Fragen zum Projekt und geben Ihnen Antwort, basierend auf unserer Erfahrung und den neuesten Standards.

Wir stehen Ihnen beratend, planend und steuernd zur Seite.

Zusammen bringen wir Ihr Projekt nach vorn, kosten- und termnsicher.

Wir planen und managen.

assmann münster GmbH
Mendelstraße 11
48149 Münster

Telefon: +49 (0)251 980 1301
Telefax: +49 (0)251 980 1302
www.assmanngruppe.com
info@assmanngruppe.com





Andreas Kleefisch
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



Dr. Olaf Bischopink
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Dr. Georg Hünnekens
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Baurechtliche Projektbetreuung Planung – Vergabe – Genehmigung – Realisation

Die 1950 gegründete Kanzlei BAUMEISTER Rechtsanwälte in Münster ist mit 30 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten bundesweit in den Spezialgebieten des öffentlichen Bau- und Planungsrechts, des Umweltrechts, des Vergaberechts, des zivilen Bau- und Architektenrechts sowie des Grundstücks- und Immobilienrechts tätig.

Die Kanzlei bietet privaten Unternehmen der Immobilienwirtschaft und Investoren sowie Städten und Gemeinden eine umfassende Rechtsberatung bei der Planung und Realisierung von Immobilienprojekten. Neben der langjährigen Beratungs- und Prozessenerfahrung ihrer Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte ist die Kanzlei BAUMEISTER durch Rechtsgutachten, Vorträge und Publikationen in den vorgenannten Rechtsgebieten auch wissenschaftlich ausgewiesen. Im **öffentlichen Baurecht** werden alle Fragen des Raumordnungs-, Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden umweltrechtlichen Fragen bearbeitet. Zu den Schwerpunkten der anwaltlichen Tätigkeit zählen dabei die projektbezogene Beratung von Investoren, Städten und Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und anderen städtebaulichen Satzungen sowie beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen, ferner in Verfahren zur Erteilung baurechtlicher und immissionschutzrechtlicher Genehmigungen. Gegenstand der anwaltlichen Beratung im öffentlichen Baurecht sind insbesondere die Ansiedlung von Ge-

werbe- und Industriebetrieben, Einzelhandelsgroßvorhaben, Logistikprojekten, Industriebetrieben wie Kraftwerken etc., aber auch Windkraft-, Fotovoltaik- und Biogasanlagen. Nachbarn und Wettbewerber werden bei der Abwehr von Beeinträchtigungen durch unzulässige Bauvorhaben unterstützt.

Im **zivilen Bau- und Immobilienrecht** beginnt unsere rechtliche Unterstützung bei der Vertragsgestaltung und -beratung. Dies umfasst sowohl Architekten- und Ingenieurverträge als auch Bauwerkverträge nach BGB und VOB/B. Ebenso beraten wir beim Abschluss von ARGE- bzw. GMP-Verträgen. Auf Auftraggeberseite bieten wir ein baubegleitendes Projektmanagement zur Unterstützung der Einhaltung der Bauzeit und des vereinbarten Preises an. Auf Auftragnehmerseite unterstützen wir bei der Durchsetzung von Preisanpassungsbegehren. Weitere Schwerpunkte unserer Tätigkeit sind die Begleitung von Erwerbsvorgängen von Immobilienbeteiligungen sowie von Projekten zur Energieerzeugung (Wind, Wasser, Biogas und Fotovoltaik).

Im **Vergaberecht** beraten wir öffentliche Auftraggeber sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der juristischen Durchführung öffentlicher Vergabeverfahren u.a. nach VOB/A, VOB/A-EG, VOF und SektV. Dabei beraten wir von der »klassischen Bauvergabe« bis zur Durchführung eines PPP-Projektes. Die Begleitung von Investorenwettbewerben gehört ebenfalls zu unserem Tätigkeitsbereich. Schließlich unterstützen wir in allen Fragen des Beihilfenrechtes.

Innovatives Bauen in und für Münster

Bereits seit vielen Jahren entwickelt und realisiert die Derwald Unternehmensgruppe zahlreiche Projekte in Münster und konnte so bei der äußerst positiven Entwicklung der Loddenheide mitwirken.

Im Jahr 2011 wurde das Hauptzollamt Münster realisiert, welches 2014 um den Neubau der ZORA (Zoll-Risiko-Analyse) erweitert wurde. Es folgten die Unternehmenszentralen des IT-Dienstleisters EUCON und der GWS (Gesellschaft für Warenwirtschafts-Systeme) (Bild 1). Bei letzterer ist wegen der positiven Unternehmensentwicklung nun auch der erste Spatenstich zur geplanten Gebäudeerweiterung erfolgt. Im Frühjahr dieses Jahres wurde der Büroneubau des IT-Systemhauses Bechtle Münster / Köln fertiggestellt (Bild 2), einem der führenden IT-E-Commerce-Anbieter Europas.

Derwald hat sich eines der letzten in der Loddenheide zur Verfügung stehenden Grundstücke gesichert. Der Bauantrag des neuen Projektes ist eingereicht und mit der Deutschen Leasing ist ein erster Ankermieter gefunden. Der Baustart steht kurz bevor; in dem geplanten 4-geschossigen Gebäude (Bild 3) sind noch Mietflächen von ca. 2.400 m² für potentielle Mieter frei.

Die Derwald Unternehmensgruppe zählt damit zu den großen und führenden „Full-Service-Dienstleistern“ in Westfalen. Dazu gehört neben der kompletten Durchführung aus einer Hand auch ein umfangreiches Facility Management nach Übergabe der Objekte. „Auch bei unseren aktuellen Projekten in Münster werden wir nach unserem bewährten Service-Konzept arbeiten: Wir planen, bauen, vermieten und verwalten“, so Dipl.-Ing. Falko Derwald.

Alle Objekte sind auf langfristige Partnerschaften ausgelegt. Damit bieten die Dortmunder Immobilienexperten ihren Kunden Verlässlichkeit und Perspektive, die für eine nachhaltige Zukunftsplanung unerlässlich sind.



DERWALD Unternehmensgruppe
Burgweg 56
44145 Dortmund

Telefon: +49 (0)231 84 07-0
Telefax: +49 (0)231 81 32 58
info@derwald.de
www.derwald.de

DERWALD
DER DENKT. DER PLANT. DER LEISTET.

Wir gestalten Zukunft: Glasfaserinfrastruktur – Digitalisierung – Willkommens-Service



Unternehmen unterstützen und den Kreis Warendorf als modernen Wirtschafts- und Lebensstandort weiterentwickeln – das sind die zentralen Aufgaben der gfw.

Zukunftsaufgabe ist die flächendeckende Bereitstellung von Glasfaserinfrastruktur für Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger. Zusammen mit unseren Partnern setzen wir den Glasfaserausbau in den dreizehn Städten und Gemeinden des Kreises Warendorf um.

Wichtiger Aspekt für die Standortattraktivität als starker Wirtschafts- und Innovationsstandort des Maschinen- und Anlagenbaus ist eine leistungsfähige Glasfaserinfrastruktur. Sie ist notwendig, um die Potenziale von Industrie 4.0 und Digitalisierung nutzen zu können und so Chancen zur Gestaltung

von Produktionsprozessen, für innovative Produkte und neue Geschäftsmodelle zu generieren.

Das Beratungsportfolio zur Digitalisierung wird im Rahmen des Fachkräftemanagements ergänzt durch den Willkommens-Service. Dieser unterstützt Unternehmen, indem Wunschkandidaten und –kandidatinnen für ein Leben im Kreis Warendorf begeistert werden. Das Hochschul-Kompetenz-Zentrum studieren & forschen e.V. informiert Unternehmen und junge Menschen über das duale Studienangebot vor Ort in Zusammenarbeit mit den Hochschulen der Region.

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Warendorf präsentieren wir Ihnen umfassende Standort- und Brancheninformationen und bieten Kontakte in unserem umfangreichen Netzwerk.



gfw – Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf mbH

Vorhelmer Straße 81
59269 Beckum

Telefon: +49 (0)2521 8505-0

Telefax: +49 (0)2521 16 167

www.gfw-waf.de

info@gfw-waf.de



Ehemaliges Kasernengelände: Das gesamte private Investitionsvolumen in der Loddenheide liegt bei 700 Mio. Euro.

Vorbildliches Konversionsprojekt: Die Loddenheide

Nach nunmehr 20 Jahren ist die Stadt Münster kurz davor, eines ihrer erfolgreichsten Konversionsprojekte abzuschließen: die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeparks Loddenheide. Als Stützpunkt der Luftwaffe und später der britischen Rheinarmee blieb sie den Menschen in Münster über 60 Jahre verschlossen.

Der Friedenspark in der Loddenheide teilt dieses Entwicklungsgebiet in drei Abschnitte auf. Während der Westen vor allem durch Gewerbebetriebe gekennzeichnet ist, prägen Groß- und Einzelhändler

den nördlichen Teil der Loddenheide. Die Büroflächen konzentrieren sich im Wesentlichen auf das Kerngebiet rund um den See. Gerade dieses Teilgebiet besitzt innerhalb des Gewerbeparks Loddenheide eine ganz eigene Identität.

Im Rahmen der bisherigen Unternehmensansiedlungen wurden insgesamt ca. 4.500 Arbeitsplätze in der Loddenheide geschaffen und ca. 100.000 m² Bürofläche realisiert. Hinzu kommen weitere ca. 10.000 m² Büroflächen, die sich im Bau befinden oder projektiert sind. Das Verhältnis zwischen Ei-

gennutzern und Mietern liegt bei ca. zwei Dritteln zu einem Drittel. Die Leerstandsquote für Büroflächen beträgt weniger als 1,0 %.

Aktuell sind auf der Loddenheide nur noch wenige Grundstücke verfügbar. Neben einer Handelsfläche im Norden verteilen sich diese auf 9.600 m² Industriegebiet und 8.500 m² Kerngebiet.

**Gewerbepark
Münster-Loddenheide GmbH**
Steinfurter Straße 60a
48149 Münster

Dieter Schewetzky
Telefon: +49 (0)251 68642-31
Telefax: +49 (0)251 68642-19
schewetzky@wfm-muenster.de



Vom Mehrfamilienhaus zum Smart Building: Mehr Energieeffizienz und Wohnkomfort



Als einer der weltweit führenden Energiedienstleister für die verbrauchsgerechte Erfassung und Abrechnung von Energie und Wasser hat ista stets das gesamte Gebäude im Blick. Deshalb steht das Essener Unternehmen der Wohnungswirtschaft auch bei der digitalen Vernetzung von Mehrfamilienhäusern beratend zur Seite. Durch die Kombination aus effizienter Energieerzeugung und optimiertem Verbraucherverhalten lassen sich hier 19 Prozent Heizenergie gemäß DIN EN 15232 einsparen.

Das sogenannte Smart Building, das ista gemeinsam mit der Dr. Riedel Automatisierungstechnik GmbH realisiert, setzt dabei sowohl auf der Nutzer- als auch auf der Gebäudeebene an. Über Displays in ihren Wohnungen können die Mieter etwa die Raumtemperaturen individuell anpassen, persönliche Heizprofile erstellen oder Energieverbräuche nachverfolgen. Ebenso lassen sich weitere Komponenten wie Haushaltsgeräte, Leuchten oder Rollläden wahlweise per Funk oder Verkabelung einbinden und steuern – sogar von unterwegs per Smartphone oder Tablet.

Gleichzeitig kommunizieren die Displays mit dem zentralen Gebäudemanager, der die Verbrauchsdaten aller Wohnungen permanent analysiert und darauf basierend die Heizungsanlage leistungsoptimiert steuert. Dadurch liefert diese zu jeder Tages- und Nachtzeit nur so viel Wärme, wie auch tatsächlich im Gebäude benötigt wird. Darüber hinaus verwaltet der Gebäudemanager ein- und ausgehende Nachrichten.

So können Vermieter und Mieter über die Wohnungsdisplays schnell und einfach miteinander kommunizieren, etwa um Termine für Reparaturarbeiten abzustimmen. Dies vereinfacht das Liegenschaftsmanagement und optimiert Betriebsabläufe. Dabei lässt sich das System direkt in eine vorhandene wohnungswirtschaftliche Software einbinden.



ista Deutschland GmbH

Detlev Bruns · Geschäftsleiter Region Mitte
Rektoratsweg 36 · 48159 Münster
Telefon +49 251 2620-300
Telefax +49 251 2620-7300
www.ista.de · Detlev.Bruns@ista.de

ista Deutschland GmbH

Peter Ricken · Leiter Standorte Münster + Dortmund
Rektoratsweg 36 · 48159 Münster
Telefon: +49 (0)251 2620-190
Telefax: +49 (0)251 2620-7190
www.ista.de · Peter.Ricken@ista.de



Ostseite Hauptbahnhof Münster



Die Projekte der Landmarken AG sind identitätsbildend, hinterlassen Spuren und gestalten Lebensräume mit. Eine Auswahl (unten v.l.n.r.): Neue Höfe Herne, denkmalgeschützte Karmeliterhöfe in Aachen, Cluster Smart Logistik auf dem RWTH Aachen Campus, Quartier Guter Freund in Aachen.

Landmarken AG – Impulse setzen. Zukunft gestalten.

Mit erfolgreichen Projekten und Quartiersentwicklungen in vielen Städten zählt die Landmarken AG zu den führenden Projektentwicklern in NRW. Von Büro- und Gewerbeimmobilien über Hotel- und Denkmalschutzprojekte bis hin zu ganzen Wohnquartieren und umfassenden Handelskonzepten sind die Projekte der Landmarken AG identitätsbildend, hinterlassen Spuren und gestalten Lebensräume mit. Das ist der Kern der Landmarke, die dem Unternehmen den Namen gibt: ein Objekt mit prägender Wirkung auf sein Umfeld. Aus ihr ergibt sich der Anspruch des Projektentwicklers, aus einem Standort eine Marke zu machen.

Wettbewerbserfolg: neues Bahnhofsentree in Münster

Als Partner für Städte und Gemeinden liefert die Landmarken AG ideenreiche Konzepte für zukunftsorientierte Innenstadtentwicklungen und meistert höchste Projektanforderungen. So wie beim Investorenauswahlverfahren in Münster: Nach überwältigender Zustimmung durch die Jury und großem Lob für den gemeinsam mit kadawittfeldarchitektur eingereichten Entwurf wird die Landmarken AG die Ostseite des Hauptbahnhofs zu einer „zweiten Vor-

derseite“ entwickeln. Neben einer attraktiven Architektur, die städtebaulich als verbindendes Element zwei Stadtteile miteinander verschmelzen lässt und die neuen Baukörper fließend in den städtischen Raum integriert, überzeugt vor allem das flexible Nutzungskonzept für den Neubau mit rund 28.000 qm Mietflächen.

Herzstück des 60-Millionen-Euro-Projekts ist das verglaste, extra hohe Erdgeschoss mit allen Funktionen, darunter ein attraktives Einzelhandelsangebot und Zugänge zu den Bahnsteigen, der Fahrradstation und den Haltestellen für Busse und PKWs. Das variable Nutzungskonzept der Obergeschosse macht drei Hauptfunktionen möglich: Sowohl für Hotel als auch für Büroflächen und Wohnungen werden konkrete Gespräche mit Interessenten geführt. Eine großzügige, begehbare Dachfläche über der Handelsebene verdeutlicht die Trennung von Erd- und Obergeschossnutzungen und verbindet die Gebäudeteile miteinander.

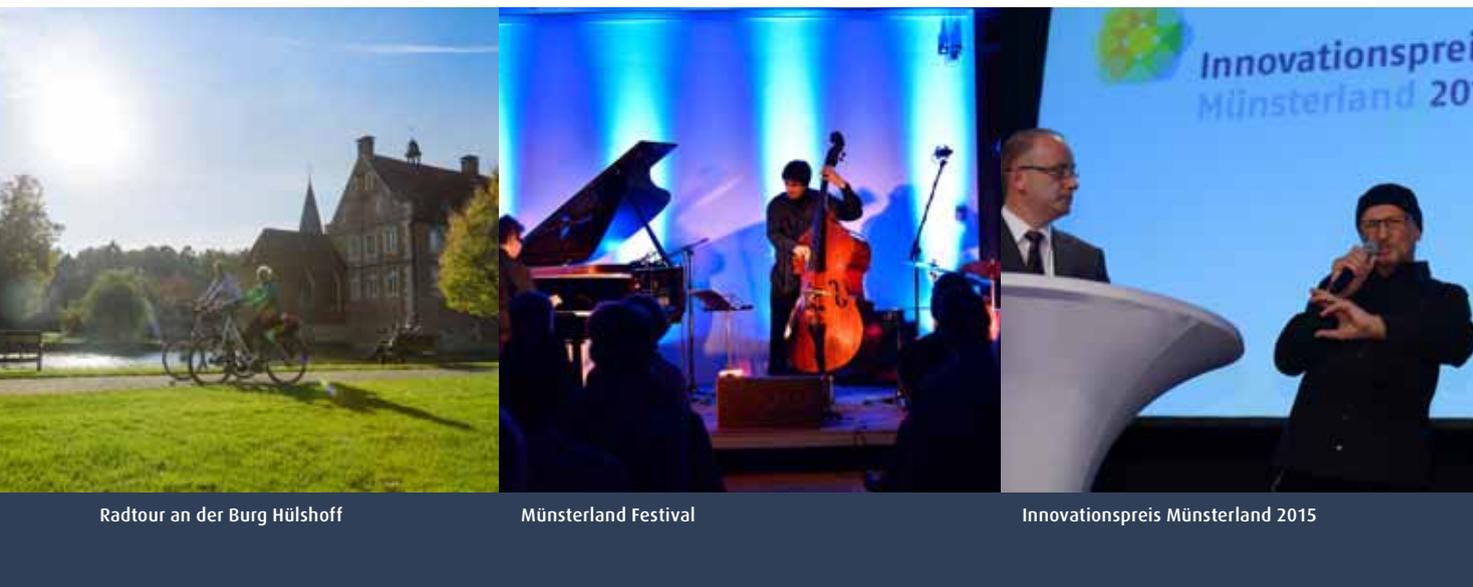
Die große Fahrradstation bietet Radfahrern über 2.000 öffentliche Stellplätze auf mehreren Ebenen und einen attraktiven Anschluss an den Münsteraner Fahrradverkehr. So entsteht ein neues, attraktives Bahnhofsentree.

Landmarken AG
Karmeliterhöfe
Karmeliterstraße 10
52064 Aachen

Telefon: + 49 (0)241 1895-100
Telefax: + 49 (0)241 1895-199
info@landmarken-ag.de
www.landmarken-ag.de

LANDMARKEN AG 

Impulse setzen. Zukunft gestalten.



Radtour an der Burg Hülshoff

Münsterland Festival

Innovationspreis Münsterland 2015

Für eine Region voller Ideen Der Münsterland e.V.

Aktiven Tourismus, innovative Wirtschaft, bedeutende Wissenschaft und inspirierende Kultur – all das fördert der Münsterland e.V. als eine der stärksten Regionalmanagement-Initiativen Deutschlands. Ziel ist es, die Region für ihre 1,6 Millionen Einwohner weiter zu entwickeln und ihre Stärken bekannt zu machen. Der Münsterland e.V. ist Schnittstelle zwischen der Region und der EU, dem Bund und dem Land Nordrhein-Westfalen. In dieser Funktion koordiniert und übersetzt der Verein die europa-, bundes- und landespolitischen Ziele und Programme der Strukturförderung passgenau auf das Münsterland.

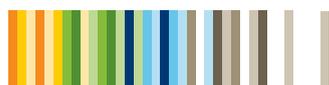
Im **Wirtschaftsbereich** stehen die Innovations- und Gründungsförderung, Fachkräftesicherung, die Profilierung des Münsterlandes als Energie- und Klimaschutzregion und eine zukunftsfähige Mobilität im ländlichen Raum im Fokus. Die angegliederte **Regionalagentur Münsterland** setzt die Beschäftigungs- und Ausbildungsprogramme des NRW-Arbeitsministeriums um.

Im **Tourismus** wird das Münsterland als Rad- und Pferdereion profiliert und mit seinen Besonderheiten vermarktet. Als zentrale Beratungs- und Buchungsstelle für Gäste dient das Tourismus-Center. Schließlich fungiert der Münsterland e.V. auch als Vorreiter und Projektträger in den Bereichen Qualität, Service und Digitalisierung.

Mit dem Ziel, die Kultur in der Region zu fördern, engagiert sich das **Kulturbüro Münsterland**. Das Team unterstützt Kulturschaffende durch Netzwerke, Qualifizierungen und Beratungen, setzt aber auch eigene Projekte wie das Münsterland Festival um.

Um die Identifikation mit der Region weiter zu stärken, vergibt der Münsterland e.V. als Veranstalter zudem im jährlichen Wechsel den Innovationspreis Münsterland und den Journalistenpreis Münsterland.

Der Münsterland e.V. hat rund 350 Mitglieder. Dazu gehören rund 200 Unternehmen aus verschiedenen Branchen des Münsterlands, Kammern, Institutionen und Verbände sowie die Stadt Münster, die Kreise Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf, deren 65 kreisangehörigen Städte und Gemeinden sowie einige Nachbarstädte, die sich dem Münsterland zugehörig fühlen.



Münsterland e.V.

Münsterland e.V.
Klaus Ehling, Vorstand
am FMO Flughafen Münster/Osnabrück
Airportallee 1
48268 Greven

Telefon: +49 (0)2571 9493-00
Telefax: +49 (0)2571 9493-94
www.muensterland.com
info@muensterland.com



Neue Wege gehen

Das Büro nts mit Hauptsitz in Münster wurde am 1. Juli 1970 gegründet. Unsere Aufgabenfelder decken den gesamten Ablauf und die Umsetzung einer Planung ab. Von der intensiven Beratung über konstruktive Entwürfe bis hin zur Bauleitung legen wir Wert auf eine effektive Kommunikation. Wir organisieren und koordinieren die verschiedenen Abschnitte eines Planungsprozesses. Aufgrund der vielfältigen Qualifikationen unserer Mitarbeiter bearbeiten wir Projekte vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan bis zum 6-spurigen Ausbau der BAB A1. Wichtig ist uns dabei stets die Brücke zwischen technischer Funktionalität und gestalterischem Anspruch.

Unser Team von ca. 65 Mitarbeitern setzt sich zusammen aus Diplom-Ingenieuren, Geographen sowie Architekten aus den unterschiedlichsten Planungsbereichen mit denen wir alle Leistungsphasen der HOAI abdecken. Ein weiterer Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die optimierte Erhaltungsplanung von Verkehrsanlagen. Hier können wir mit eigener vom Bund geförderter Software kostenträgerorientiert Maßnahmenkonzepte unter Berücksichtigung begrenzter Budgets erarbeiten.

Unsere interdisziplinäre Arbeit im Team ermöglicht es uns, immer wieder neue Gesichtspunkte in die Entwicklung von Lösungen einfließen zu lassen, um einen maximalen Nutzen bei minimaler Beeinträchtigung zu erzielen. Kreativität bedeutet für uns Technik und Gestaltung auf höchstem Niveau in Einklang zu bringen.

Schon in frühen Planungsphasen werden in enger Abstimmung Planungsansätze und ihre Konsequenzen herausgestellt und es werden Möglichkeiten gefunden, Konflikte zwischen Nutzung und Schutz zu erkennen und zu reduzieren. Auch in der Projektentwicklung können wir den Bauherren über mögliche Nutzungskonflikte, notwendige Gutachten und Arbeitsschritte sowie rechtliche Hintergründe aufklären. Im laufenden Planungsprozess kann der Bauherr auf kürzestem Wege auf die Kenntnisse verschiedenster Fachgebiete zurückgreifen und erhält so eine umfassende Beratung. Aufgrund unserer umfassenden und fachübergreifenden Erfahrung sind wir in der Lage, auch Projektsteuerungsaufgaben in der Infrastrukturplanung anzubieten.

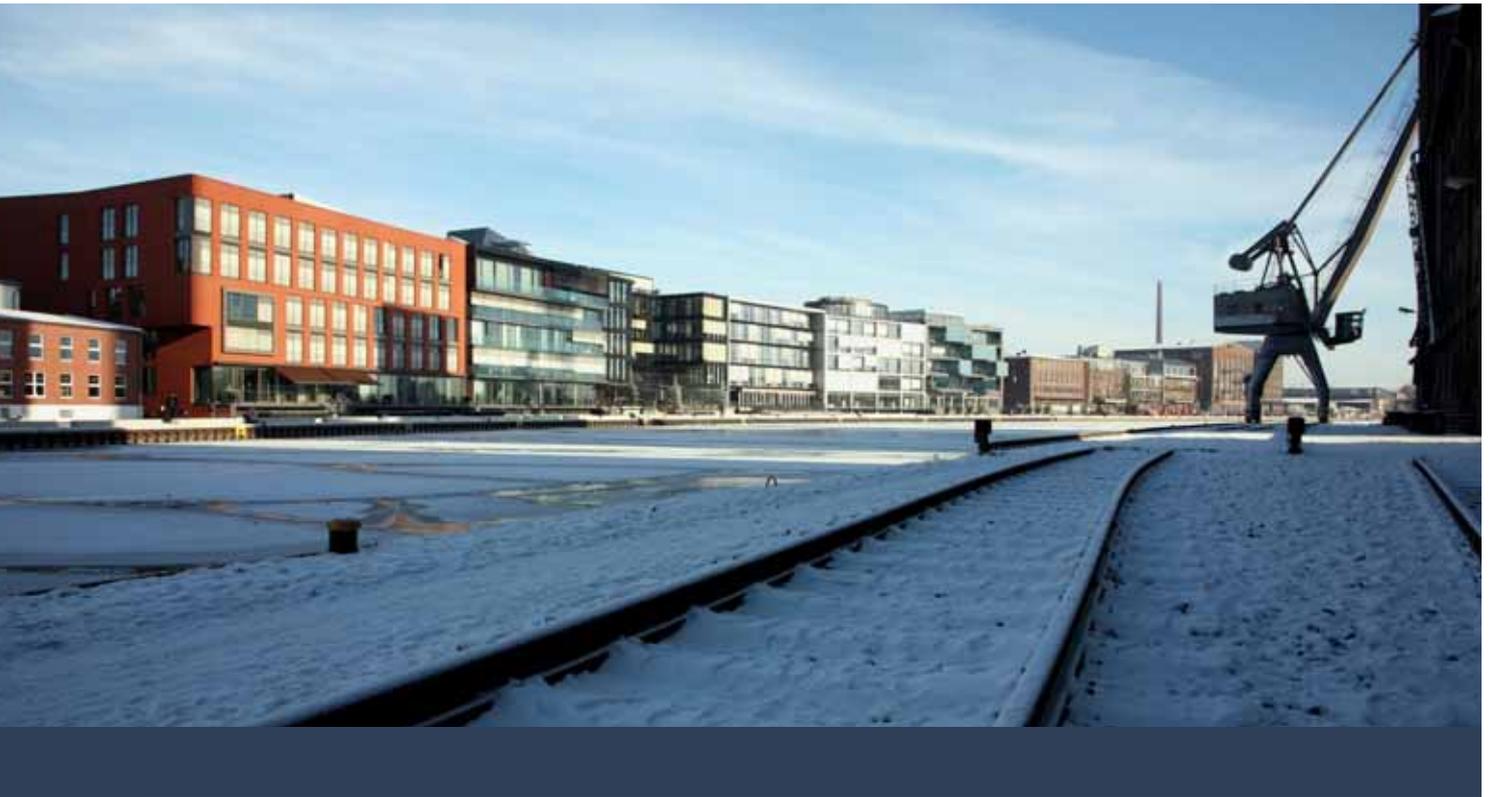


Hauptsitz Münster

Hansestr. 63
48165 Münster
Telefon: +49 (0)2501 2760-0
Telefax: +49 (0)2501 2760-33
info@nts-plan.de



Pyramis-Gruppe – Ihr Projektpartner



Michael Hoppenberg
Geschäftsführer

Die Pyramis-Gruppe ist ein Verbundunternehmen der renommierten Kanzlei Wolter Hoppenberg. Als Vorhabenträger begleiten wir Sie bei Ihren Projekten von der Erstidee bis zur Vermarktung an Investoren – ohne Schnittstellen aus einer Hand. Wir beraten Sie und übernehmen Steuerungsaufgaben in folgenden Phasen:

- Projektidee und Standortsuche
- Projektentwicklung
- Projektplanung
- Genehmigungsverfahren
- Schaffung rechtssicherer Strukturen
- Steuerliche Optimierung und Finanzierung
- Projektrealisierung
- Nutzer- und Investorensuche
- Projektvermarktung

Kommunen unterstützen wir bei der Stadtentwicklung und Umsetzung einer für Investoren interessanten Stadtplanung.

Unsere aktuellen Schwerpunktthemen sind:

- Ansiedlung inklusiver Hotels
- Kommunale Einrichtungen als PPP-Projekte
- Interkommunale Gewerbegebiete
- Netztransaktionen

PYRAMIS  PARTNER

Pyramis GmbH
Hafenweg 14
48155 Münster

Telefon: +49 (0)251 9179988-0
Telefax: +49 (0)251 9179988-855
<http://www.pyramis-partner.de>
info@pyramis-partner.de

reccom® – das unabhängige
Miet- und Nebenkostenmanagement
exklusiv für Retailer. www.reccom-kg.de

Recco, der
Kostenspürhund
für Retailer



Kostenoptimierer für Filialisten

reccom ist Deutschlands erste Adresse für das Nebenkostenmanagement von Retailern. Als Immobilienverwaltung für gewerbliche Mieter vertritt das Unternehmen aus Münster die Interessen von national und international ausgerichteten Handels-, Lifestyle- und Einzelhandelsketten in ganz Deutschland. reccom-Gründer Hans-Joachim Mergen entlastet mit einem Team aus Immobilienexperten seine Kunden in allen mietvertraglichen Angelegenheiten und übernimmt die Prüfung von Nebenkostenabrechnungen und Wertsicherungsklauseln. Retailer nutzen mit reccom Expertenwissen, erzie-

len Vertragssicherheit und schaffen nachhaltige Einsparungen bei den Nebenkosten.

In Zeiten, in denen die Umsätze vieler Filialisten schwächeln und die Kosten steigen, ist es wichtig, frühzeitig auf die Kostenbremse zu treten. Hier lohnt sich die Zusammenarbeit mit den Nebenkosten-Experten. reccom bündelt als Spezialist die nötige Expertise. Die Palette an Beratungs- und Betreuungsleistungen reicht von der Bestandsaufnahme des Vertragsportfolios über die Mietervertretung gegenüber Vermietern bis zur

Übernahme sämtlicher kaufmännischer und technischer Leistungen des Mietmanagements. Die reccom-Leistungsmodule ergeben ein in dieser Form bisher einzigartiges Betreuungsangebot für Retailer und generieren in dem hart umkämpften Markt der Top-Immobilienstandorte erhebliches Einsparpotenzial bis zu mittleren sechsstelligen Beträgen innerhalb eines Geschäftsjahres.

Lernen Sie uns kennen!

reccom KG
Retail Cost and Contract
Management
Nevinghoff 12a
48147 Münster

Telefon: +49 (0)251 5340010
Telefax: +49 (0)251 2301132
info@reccom-kg.de
www.reccom-kg.de

reccom®
Retail Cost and Contract Management

Regionale Kompetenz: Sparkasse Münsterland Ost und Sparkassen Immobilien GmbH



Kompetent - erfahren - regional: Ihre Immobilienspezialisten.

Wir vermitteln jährlich rund 400 Immobilien mit einem Objektvolumen von über 100 Millionen Euro für Sie.

www.spk-immo.de

 **Immobilien GmbH**
der Sparkasse Münsterland Ost

Die Sparkasse Münsterland Ost

Die Sparkasse Münsterland Ost ist mit einer Bilanzsumme von 8,83 Mrd. Euro und einem Kundengeschäftsvolumen von 16,20 Mrd. Euro die größte Sparkasse in Westfalen-Lippe und zählt damit zum Kreis der bundesdeutschen Großsparkassen. Rund 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten in Münster und im Kreis Warendorf gemäß ihrer Unternehmensphilosophie "Wir gestalten Zukunft für die Menschen in unserer Region".

Dabei sind die in fast 200 Jahren gewachsenen Beziehungen zu den Menschen der Grund dafür, dass die Sparkasse ein gefragter Ansprechpartner ist. Das zeigt sich in allen Arten von Finanzdienstleistungen für Privatkunden und den Mittelstand ebenso wie in einer umfangreichen Standortförderung im Geschäftsgebiet. Hier unterstützt die Sparkasse Münsterland Ost jährlich rund 1.300 kulturelle, sportliche und soziale Projekte mit fünf eigenen Stiftungen sowie mit zusätzlichen Spenden- und Sponsoring-Engagements.

Gemeinsam erfolgreich

Auch im Münsterland hat die Bedeutung von Immobilien als sichere Geldanlage und Altersvorsorge stark zugenommen. Die Sparkassen Immobilien GmbH vermittelt jährlich rund 400 Immobilien mit einem Wert von über 100 Mio. Euro. Dabei kennen die Ansprechpartner die Region wie ihre eigene Westentasche. In den ImmobilienCentern in Münster, Warendorf, Ahlen, Oelde und Telgte unterstützen sie Kunden bei allen Fragen zum Immobilienan- und verkauf. Die Spezialisten wissen welche Lagen welche Preise erzielen und liefern Konzepte – nicht nur Exposés. Damit ist die Sparkasse sowohl ein wichtiger Partner für Privatkunden, die auf der Suche nach ihrer persönlichen Immobilie sind oder eine solche verkaufen möchten, als auch für Bauträger und gewerbliche Investoren.

 **Sparkasse
Münsterland Ost**

 **Immobilien GmbH**
der Sparkasse Münsterland Ost

Sparkasse Münsterland Ost
Weseler Straße 230 · 48151 Münster
Telefon +49 251 598-0
Telefax +49 251 598-21684
info@sparkasse-mslo.de
www.sparkasse-mslo.de

Sparkassen Immobilien GmbH
Rothenburg 5 · 48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 598-31730
Telefax: +49 (0)251 598-31729
info@spk-immo.de
www.spk-immo.de



Retail Property Services mit Herz und Verstand



Herz und Sachverstand bilden die perfekte Symbiose, Immobilien effizient und leidenschaftlich zu konzipieren, zu vermieten und zu verkaufen. Deshalb führen unsere Strategien zur Vollvermietung und einem renditestarken Exit von Handelsimmobilien.

Handelsimmobilien erzielen bei vorausschauender und ganzheitlicher Betreuung eine hohe Rendite. Die SQM Property Consulting GmbH & Co. KG aus Münster berät Projektentwickler, Investoren, Fondsmanager, Eigentümer und Betreiber bei der Vermietung und dem Verkauf von Shopping-Centern, Fachmarktzentren und Geschäftshäusern.

Das Unternehmen betreut von Münster aus aktuell bundesweit ein Projektvolumen von deutlich über einer Milliarde Euro, ein jährliches Mietvolumen von ca. 56 Mio. Euro sowie etwa 750 Mietverhältnisse und gehört somit zu den führenden Beratungsunternehmen seiner Branche. Die Kernkompetenz von SQM Property Consulting besteht in der Vermietung und dem Verkauf von Shopping-Centern und Fachmärkten, sowie in der Neupositionierung und Restrukturierung ehemaliger Waren- und Kaufhäuser.

Die Leistungen der Berater aus Münster erstrecken sich von der Markt- und Machbarkeitsanalyse und der Vermietungskonzeption über die Vermietung von Handelsimmobilien bis zum Verkauf.

Zu den von SQM Property Consulting betreuten Objekten gehören u. a. das Haerder Center Lübeck, die Glacis-Galerie Neu-Ulm, das RATIO-Land Baunatal, die Rathaus Galerie Hagen sowie bundesweite Handelsportfolien mit über 100 Fachmärkten und Geschäftshäusern.



**SQM Property Consulting
GmbH & Co. KG**

Guido Müller
André Müller
Johanniterstraße 1
48145 Münster

Telefon: +49 (0)251 620820
Telefax: +49 (0)251 6208222
www.sqm.de
info@sqm.de

SQM.
Property Consulting



KompetenzCentrum der VR-Bank Westmünsterland in Borken



Das Geschäftsgebiet der VR-Bank-Gruppe

Gemeinsam.Regional.Erfolgreich

VR-Bank Westmünsterland eG

Die VR-Bank Westmünsterland eG ist eine Genossenschaftsbank mit 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Kreisen Coesfeld und Borken im Münsterland. Mit einer Bilanzsumme von 2,3 Mrd. und einem Kundengeschäftsvolumen von 4,6 Mrd. EUR sind wir als eines der großen Häuser innerhalb der genossenschaftlichen Finanzgruppe etabliert. Wesentlicher Schlüsselfaktor für das erfolgreiche Geschäftsmodell ist die räumliche, zeitliche und kommunikative Kundennähe. Sie dokumentiert sich in der räumlichen Präsenz im Münsterland mit vier KompetenzCentren und achtzehn Geschäftsstellen sowie einem umfangreichen Angebot an weiteren Zugangskanälen wie z. B. Selbstbedienungsstandorten oder das Internet.

Als mittelständisches Unternehmen und bedeutender Arbeitgeber in der Region sind wir gleichermaßen Dienstleister und Ratgeber. Mit den Geldanlagen der Kunden finanzieren wir Investitionen der heimischen Wirtschaft und sind somit Förderer der Region und des Mittelstandes. Die Kunden, ob Privat- oder Firmenkunden, kennen uns.

Und: Wir kennen die Immobilienmärkte unserer Region im Detail. Die wachstumsstarke Region Westmünsterland ist geprägt von einer stabilen positiven Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung. Damit einher geht ein stetiger Bedarf an neuen und zu revitalisierenden Immobilien. Wir begleiten unsere Kunden bei der Umsetzung ihrer Immobilienprojekte. Unsere Experten aus dem Bereich Immobilienfinanzierung befassen sich bereits im frühen Stadium mit den Plänen unserer Kunden und entwickeln erste Ideen zu einer Finanzierungsstruktur.

Die Finanzierung von Bauträgerprojekten, Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien mit den Schwerpunkten Wohnen, Büro und Handel steht dabei in unserem Fokus. Gemeinsam mit unseren genossenschaftlichen Partnerinstituten strukturieren wir auch gerne großvolumige Finanzierungen. Zur Förderung unserer Kunden begleiten wir diese auch bei ihren Immobilienprojekten über die Grenzen unseres Kerngebietes hinaus.

Sie haben die Ideen. Wir haben die Flächen. Darüber sollten wir reden.

Unser Ziel als Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Steinfurt (WEST mbH) ist es, dass Betriebe hier optimale Rahmenbedingungen vorfinden. Deshalb kümmern wir uns um das, was für Sie wichtig ist:
Gute Flächen, Fachkräfte, Verbindungen.

Wir bieten:

Top Rahmenbedingungen

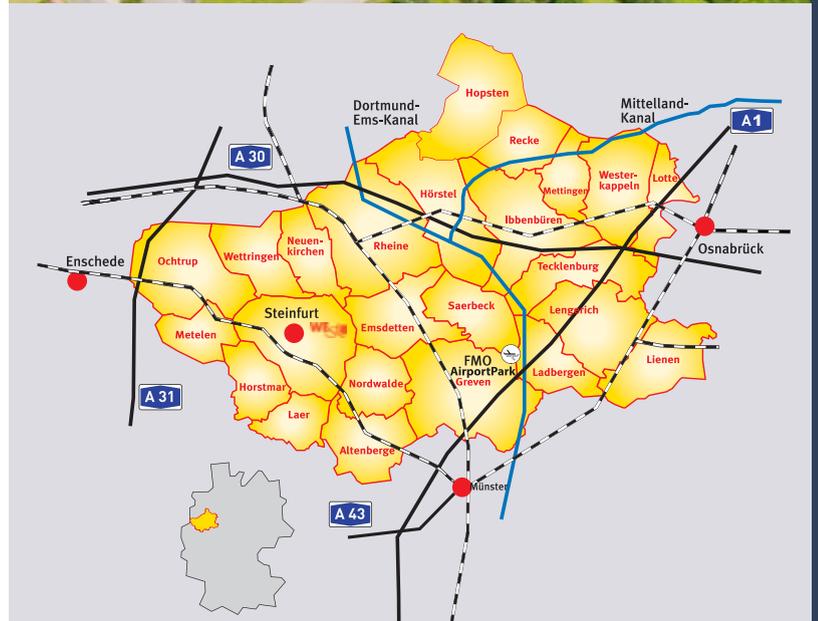
- rund 450.000 Einwohner, 24 Städte und Gemeinden
- Top Infrastruktur: Anschluss an A30, A1 und A31, Flughafen Münster Osnabrück inmitten des Kreises, Bahnlinie Berlin-Amsterdam, Mittelland- und Dortmund-Ems-Kanal
- FH Standort mit rund 5.000 Studierenden in technischen Fachbereichen
- Lage mitten im Hochschuldreieck Osnabrück, Münster, Enschede (NL).

Breitbandausbau

Wir wissen um die Bedeutung der Breitbandtechnologie. Deshalb arbeiten wir mit großem Einsatz daran, dass schnelles Internet überall verfügbar sein wird. Durch aktuelle Förderanträge bei Bund und Land wird der Glasfaserausbau nachhaltig vorangetrieben. Viele Ortschaften sind schon jetzt vollständig mit Glasfaser ausgebaut.

Spitzenstandort im Norden von NRW

Ausreichend vorhandene Gewerbeflächen für alle Branchen warten auf Sie. In Rheine entsteht ein modernes Industriegebiet direkt an der BAB 30. Dank des leistungsfähigen Mittelstandes und innovativer Unternehmen, hat Rheine in den vergangenen Jahren ein dynamisches Wachstum erlebt und Spitzeninvestitionen erfahren. Die Erschließung des Areals ist für Sommer 2017 vorgesehen.



**Wirtschaftsförderungs- und
Entwicklungsgesellschaft
Steinfurt mbH**
Tecklenburger Str. 8
48565 Steinfurt

Telefon: +49 (0)2551 692700
Telefax: +49 (0)2551 692779
post@westmbh.de
www.westmbh.de

WEST Wirtschaftsförderungs- und
Entwicklungsgesellschaft
Steinfurt mbH



Schnelles Internet im Kreis Coesfeld: Für Geschäftsführer Markus Wang von „Wang Anlagenbau GmbH“ ist der Glasfaseranschluss am Standort in Dülmen eine unverzichtbare Voraussetzung für die Unternehmenszukunft. Fotos: Michael Terhörst (Wirtschaft Aktuell), Anna Eckart (wfc)

Im Kreis Coesfeld können Dank des Glasfaserausbau über 80 Prozent aller Anschlüsse auf hohe Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s zurückgreifen.

Der Anfang ist gemacht – jetzt sind Sie am Zuge Kreis Coesfeld TOP-Standort beim Glasfaserausbau

Markus Wang, Geschäftsführer von Wang Anlagenbau GmbH: „Die Wang Anlagenbau GmbH ist ein überregional tätiger Anbieter im Anlagen- und Behälterbau. An unserem Standort in Dülmen haben wir im letzten Jahr rund vier Millionen Euro in ein neues Verwaltungsgebäude investiert. Der Glasfaseranschluss an unserem Standort ist für uns eine unverzichtbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Zukunft.“

Der Kreis Coesfeld ist ein TOP-Standort in Deutschland in Bezug auf die Breitbandversorgung der Haushalte und Unternehmen. Das Ziel lässt sich mit einem Satz formulieren: Schnelles Internet für alle. Diesem Ziel ist der Kreis Coesfeld inzwischen schon sehr nahegekommen: Nach Abschluss der zahlreichen, noch laufenden Ausbauvorhaben können mehr als 80 Prozent aller Anschlüsse auf Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s zurückgreifen. Bereits 17 von 33 Ortslagen sowie 25 von 43 Gewerbegebieten im Kreis sind mit glasfasergebundenen FTTB/FTTH-Lösungen erschlossen. Weitere Projekte sind in Vorbereitung. Somit liegt der Kreis Coesfeld in Hinblick auf den Ausbau der Breitbandinfrastruktur im deutschlandweiten Vergleich der Landkreise weit vorne.

Die **wfc Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH** bietet Investoren ein umfassendes Beratungs- und Unterstützungsangebot. Grundlage ist die Gewerbeimmobilienbörse auf www.wfc-kreis-coesfeld.de, die einen systematischen

Überblick über die einzelnen Standorte im Kreis gibt. Darüber hinaus bietet die wfc in Kooperation mit externen Experten den Unternehmen kostenlose Erstberatungen zum Thema Breitband an. Neben den Breitbandanschlüssen liegt der Schwerpunkt dabei auf möglichen Breitbandanwendungen, die sich den Unternehmen eröffnen, die ihre Geschäftsprozesse optimieren wollen. Die Städte und Gemeinden im Kreis Coesfeld unterstützt die wfc, damit der Glasfaserausbau weiter zügig voranschreitet.

Nicht nur die Glasfaser zeichnet den Kreis Coesfeld aus:

- Integraler Teil des Münsterlandes mit seiner hohen Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualität.
- Zugleich Tor zum Ballungsraum des Ruhrgebiets mit seinen 5,1 Mio. Einwohnern.
- Dadurch ergibt sich eine exzellente Fachkräfteversorgung.
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bundesautobahnen A1 und A43, Bahnlinien Münster – Dortmund und Münster – Essen, Dortmund-Ems-Kanal.
- Die internationalen Verkehrsflughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück sind innerhalb 1 Stunde erreichbar.

Der Anfang ist gemacht - Jetzt sind Sie am Zuge! Sie haben Fragen zum Glasfaser-Standort Kreis Coesfeld? Das Team der wfc, unter Leitung von Geschäftsführer Dr. Jürgen Grüner, steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Made in Bocholt!

Bocholt, die größte Stadt im westlichen Münsterland, direkt an der niederländischen Grenze, zwischen dem Ruhrgebiet und der niederländischen Wirtschaftsregion Randstad gelegen, ist der kulturelle und vor allem wirtschaftliche Mittelpunkt der Region.

Lebensqualität „made in Bocholt!“

Lebenswerte Wohnviertel, breites Bildungsspektrum, gute Kinderbetreuung, schöne Einkaufsstadt, kilometerlange Fahrradwege, sehr viel Grün – das sind nur einige Punkte, die Bocholt lebenswert machen.

Einkaufsflair „made in Bocholt!“

Im ländlich geprägten Münsterland bietet die Innenstadt von Bocholt Erlebniseinkauf in belebten Citystraßen und attraktiven Einkaufszentren. Bummeln, fühlen und erleben – suchen Sie DAS mal im Internet! Ein attraktiver Neubau auf dem Standort einer ehemaligen „Hertie-Immobilie“ wird ab dem Winter realisiert.

Stadtentwicklung „made in Bocholt!“

Auf einem ehemaligen Produktionsgelände der Textilindustrie wird – direkt am Flüsschen „Aa“ und innenstadtnah – in den nächsten Jahren ein 25 ha großes Industrieareal zu einem attraktiven Kultur-, Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt – ein vielbeachtetes Städtebauprojekt mit Aufbruchstimmung für eine ganze Stadt.

Industriestrukturen „made in Bocholt!“

Mit dem über 300 ha großen Industriepark und dem Gewerbepark Holtwick zeigt Bocholt die Bedeutung als Wirtschafts- und Logistikzentrum der Region – mittelständisch geprägt - zahlreiche „Hidden Champions“ inklusive!

Flächenpotentiale „made in Bocholt!“

In den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt sowie im Technologiepark neben der FH werden neue Flächen geschaffen. Interesse?! Die Kontaktdaten finden sie unten.

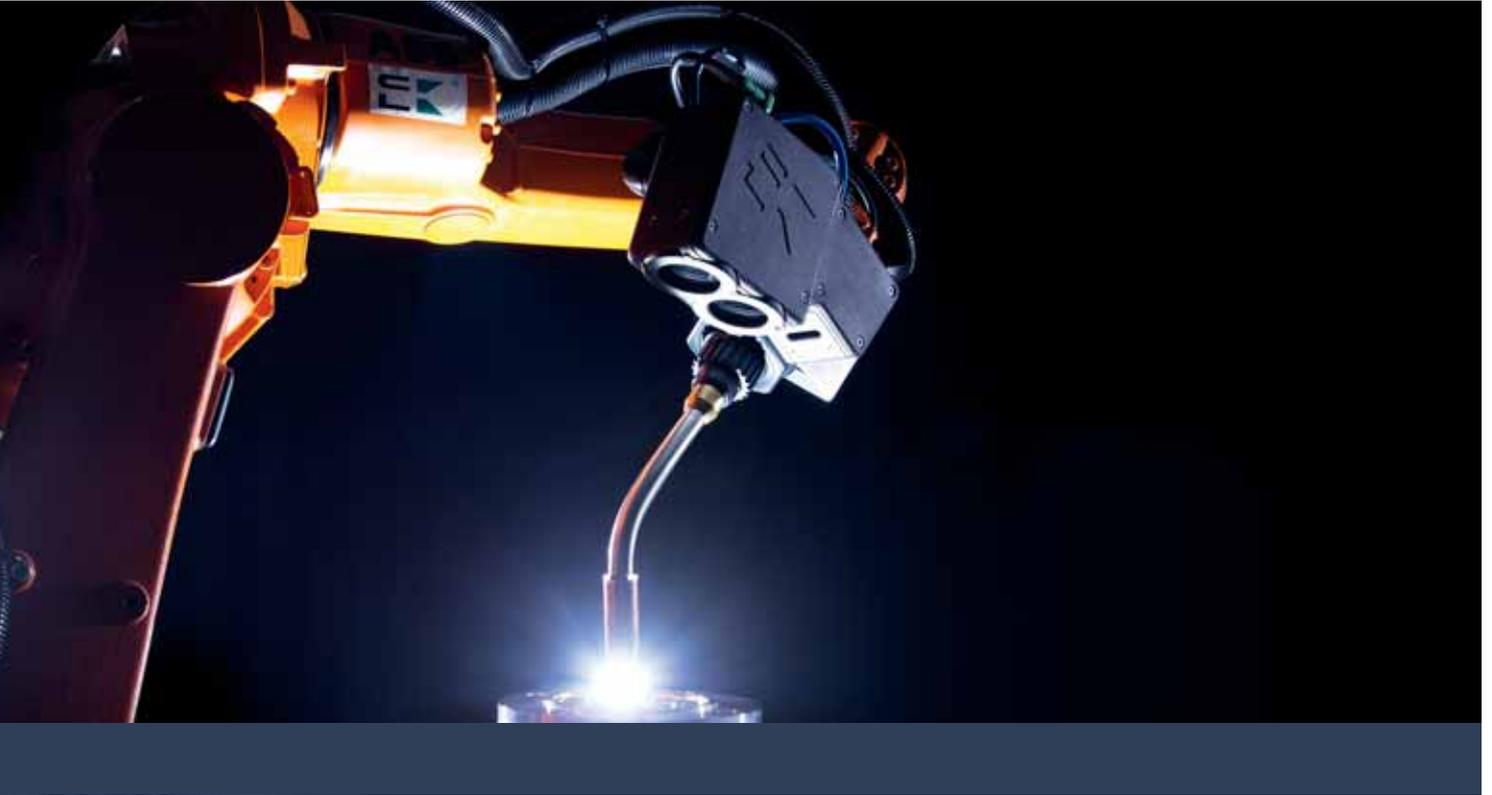


**Wirtschaftsförderungs- und
Stadtmarketing Gesellschaft
Bocholt mbH & Co. KG**
Osterstraße 23
46397 Bocholt

Telefon: +49 (0)2871 294933-0
Telefax: +49 (0)2871 294933-44
info@bocholt-wirtschaftsfoerderung.de
www.bocholt.de/wirtschaft



Kreis Borken im Westmünsterland überzeugt mit Dynamik und Innovationskraft



Der Kreis Borken im westlichen Münsterland mit seinen 369.000 Einwohnern ist eine absolut erstaunliche Wirtschaftsregion. Dynamik, Internationalität und Innovationskraft prägen das Bild. Zahlreiche „Hidden Champions“ haben hier ihren Standort. Hier finden sich jede Menge innovative und hoch spezialisierte Unternehmen, die weltweit führend sind.

Mit seiner 108 km langen Grenze ist der Kreis Borken zugleich Brücke zu den Niederlanden. Auch dadurch wird der weltoffene Charakter der Region weiter verstärkt. In allen 17 Städten und Gemeinden des Kreises Borken gibt es ausgezeichnete Gewerbestandorte. Die Vernetzung und Kooperation der Unternehmen untereinander ist beispielhaft.

Intensiv wird mit Hochschulen und Forschungsstellen zusammengearbeitet. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Die Anschlussdichte an das Glasfasernetz ist vorbildlich. Für viele Haushalte und Betriebe im Kreis Borken ist Glasfaser inzwischen Standard. All dies gibt dem Kreis Borken ein zukunftsstarkes Profil als wirtschaftlich stetig weiter aufstrebende Region. Als zentrale Kontaktstelle fungiert dabei die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Borken mbH (WFG). Mit ihren Arbeitsfeldern Gründungsförderung, Betriebsförderung, Innovationsförderung, Standortmarketing, Breitbandversorgung und Fachkräftesicherung bietet die WFG umfangreiche Serviceleistungen für Wirtschaft und Gewerbe im Kreis Borken.



York-Höfe: Architekten PFEIFFER · ELLERMANN · PRECKEL aus Münster



York-Höfe: Blick in den inneren Bereich der Gebäudekomplexe



Arnheimweg: 3pass ARCHITEKTINNEN STADTPLANERINNEN BDA aus Köln

Wirtschaft erfolgreich und verlässlich: Wohn+Stadtbau sorgt für bezahlbaren Wohnraum in Münster.

Der Wohnungsmarkt in der Universitätsstadt Münster ist und bleibt sehr angespannt. Umso wichtiger ist die Arbeit des kommunalen Wohnungsunternehmens Wohn+Stadtbau, das durch gleichbleibend hohe Investitionen in die Instandhaltung und Modernisierung der vorhandenen Gebäude, aber auch durch zahlreiche Neubauprojekte dafür sorgt, dass möglichst vielen Menschen in Münster guter, bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Wirtschaftliche Stärke ist die Voraussetzung für dieses Engagement: Die Wohn+Stadtbau erzielte 2015 einen Jahresüberschuss von 5,9 Mio. €. Rund 8 Mio. € investierte das Unternehmen 2015 in Instandhaltung und Modernisierung, dazu kamen rund 28 Mio. € für den Neubau. 140 Wohnungen und zwei Doppelhäuser für 50 geflüchtete Menschen wurden 2015 fertiggestellt. Insgesamt bewirtschaftet das Unternehmen 6.490 Wohnungen. Die Wohn+Stadtbau plant, in den nächsten fünf Jahren 1.000 Einheiten zu bauen.

Innerstädtische Flächen für neuen Wohnraum nutzen

Die Wohn+Stadtbau nutzt die sich ergebenden Möglichkeiten, um innerstädtisch neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für die Bebauung des ehemaligen TÜV-Geländes, eine der großen Brachflächen in Münster, wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Auf einer Fläche von mehr als 11.000 Quadratmetern entstehen bis Ende 2018 die „York-Höfe“ mit 85 öffentlich geförderten Wohnungen, einer frei finanzierten Wohnung, 11 Apartments

für eine Wohngruppe 60+ und 95 Eigentumswohnungen. Des Weiteren werden eine vierzügige Kindertagesstätte sowie eine Gewerbeeinheit errichtet.

Mit dem Abzug der britischen Stationierungskräfte wurden im Stadtgebiet von Münster auch 18 Wohnstandorte sowie zwei Kasernen aufgegeben. Fast alle Standorte befinden sich in zentral gelegenen Bereichen, darunter auch der Arnheimweg in Münster-Gievenbeck. Dort errichtet die Wohn+Stadtbau zurzeit 23 öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie 42 Eigentumswohnungen in fünf dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, Fertigstellung Anfang 2018. Dem Projektstart war ein städtebaulicher Wettbewerb vorausgegangen – wie bei allen markanten Grundstücken der Wohn+Stadtbau, die dadurch ihrer Verantwortung für das Stadtbild Münsters gerecht wird.

Auch die Flächen der ehemaligen Kasernen York (rund 50 Hektar) und Oxford (rund 27 Hektar) sollen entwickelt werden. Die Stadt Münster plant, gemeinsam mit der Wohn+Stadtbau diese Konversionsflächen vom Bund bis Mitte 2017 zu erwerben, um dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die städtebaulichen Entwürfe sind bereits überarbeitet worden. Das Konzept der York-Kaserne sieht ca. 1.760 Wohneinheiten vor, für die Oxford-Kaserne sind ca. 1.100 Wohnungen geplant. Ein Mix aus denkmalgeschütztem Gebäudebestand und Neubauten soll mit Hilfe von derzeit gesuchten Investoren zusammen errichtet werden.

Wohn+Stadtbau GmbH
Steinfurter Str. 60
48149 Münster

Telefon: +49 (0)251 7008 200
Telefax: +49 (0)251 7008 300
www.wohnstadtbau.de
simon@wohnstadtbau.de



Wohn+Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH



Erfolgreiche Entwicklungsflächen – die Stadthäfen Münsters

Münster: Jung, wachsend und leistungsstark

Starke Arbeitsmarktzahlen, kontinuierliches Bevölkerungswachstum und dazu eine hohe Lebensqualität: Der Wirtschaftsstandort Münster gehört aufgrund hervorragender Kennzahlen und Beliebtheitswerte zu den führenden Standorten in NRW.

Das vom Institut der deutschen Wirtschaft veröffentlichte Städteranking 2015 bescheinigt der Westfalenmetropole sogar die Spitzenposition im Land. Einen großen Anteil hat die münsterische Wirtschaft, die mit vielen leistungsfähigen Unternehmen und einer kontinuierlich steigenden Anzahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse glänzt. Im Laufe von 20 Jahren ist es gelungen, insgesamt 40.000 neue Stellen zu schaffen und damit ein Plus von 34,2 Prozent zu erzielen. Das ist in NRW unerreicht. Zum Beispiel kletterte 2015 das Ergebnis auf 156.962 SVP-Stellen bei einer beeindruckend niedrigen Arbeitslosenquote von nur 5,8 Prozent.

Begünstigt wird die Arbeitsmarktsituation durch den Bevölkerungsschub. Münster wächst und bleibt nach Angaben der Bertelsmann-Stiftung auch in den kommenden Jahren eine junge Stadt. Zum einen werden starke Geburten-

jahrgänge prognostiziert. Zum anderen schafft es Münster besser als andere Städte, junge Menschen anzuziehen und sie auch an sich zu binden – weil es sich hier gut leben, arbeiten und wohnen lässt.

Die Zufriedenheit und Stärke der Wirtschaft ist vor allem dem breit aufgestellten Mittelstand zu verdanken. Er handelt verantwortungsvoll und investiert bei attraktiven Rahmenbedingungen. Besonders zufrieden sind Unternehmen aus Münster mit der Attraktivität der Stadt, dem Freizeitwert, der vorhandenen Kaufkraft und der Qualität der Hochschulen/Forschung.

Münster ist attraktiv, bleibt attraktiv und hat viel Potenzial.



Wirtschaftsförderung
Münster GmbH

Wirtschaftsförderung Münster GmbH
Steinfurter Straße 60a
48149 Münster

Telefon: +49 (0)251 68642-0
Telefax: +49 (0)251 68642-19
www.wfm-muenster.de
info@wfm-muenster.de



