

### **Fünf Schritte zu tausenden preiswerter Wohnungen**

„Mit fünf Maßnahmen können auch in Münster tausende preiswertere Wohnungen schnell gebaut werden.“ Diese Feststellung hat CM-Geschäftsführer Michael Lüke Ende Januar beim „Business Breakfast“ der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft getroffen. „Münster ist eine wachsende attraktive Stadt. Die Bereitstellung adäquaten bezahlbaren Wohnraums ist eine wesentliche Herausforderung“, sagte Lüke vor mehr als 100 Teilnehmern, darunter Oberbürgermeister Tilman Fuchs.

### **Bauarbeiten für neues Polizeipräsidium haben begonnen**

Am neuen Polizeipräsidium in Münster haben die Arbeiten mit dem Bau der Erschließungsstraße und der Ausschachtung der Baugrube 2026 begonnen. Das Projektgrundstück auf der Loddenheide in Gremmendorf befindet sich im Eigentum einer für das Bauvorhaben gegründeten Projektgesellschaft. Ziel ist nach Mitteilung von CM die Fertigstellung des neuen Polizeipräsidiums bis Ende 2029.

### **„Starkes Zeichen für Büroimmobilien in Münster“**

CM hat in seinem Büropark rob17 an der Robert-Bosch-Straße in Münster auch das im September 2025 fertiggestellte vierte Bürohaus veräußert. Käufer des im KfW 55-Energiestandard errichteten Klinkerbaus in hochwertiger Ausstattung über fünf Etagen mit einer Nutzfläche von 1.500 Quadratmetern und mit Dachterrasse ist ein Family-Office aus Münster.

### **„Große Zufriedenheit mit Standortwahl im York-Quartier**

Ein offizieller Festakt war gar nicht geplant, aber dann wurde es doch eine kleine Eröffnungsfeier, als Südost-Bezirksbürgermeister Peter Bensmann und Gremmendorfs Ratsherr Mathias Kersting das neue Gesundheitshaus an der Ecke Albersloher Weg/Essexweg im York-Quartier besuchten. Eingeladen hatte das MUUV-Sanitätshaus, das einen weiteren seiner mehr als 20 münsterländischen Standorte in dem von der CM Immobilien Entwicklung errichteten Gebäude im Sommer 2025 eröffnet hat.

## Fünf Schritte zu tausenden preiswerter Wohnungen

„Mit fünf Maßnahmen können auch in Münster tausende preiswertere Wohnungen schnell gebaut werden.“ Diese Feststellung hat CM-Geschäftsführer Michael Lüke Ende Januar beim „Business Breakfast“ der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft getroffen. „Münster ist eine wachsende attraktive Stadt. Die Bereitstellung adäquaten bezahlbaren Wohnraums ist eine wesentliche Herausforderung“, sagte Lüke vor mehr als 100 Teilnehmern, darunter Oberbürgermeister Tilman Fuchs. Der Immobilienspezialist erinnerte daran, dass die Stadt nicht nur beim Wohnraum, sondern auch bei Gewerbeflächen enormen Nachholbedarf habe. „Wenn hier nichts passiert, wird es eng für die Entwicklung von Wirtschaft und Arbeit.“

Lüke zitierte aus dem „Arbeitsprogramm 2024“ des städtischen Amtes für Immobilienmanagement, demzufolge die Stadt im Rahmen der „Sozialgerechten Bodennutzung Münster“ (SoBoMü) mehr als eine Million Quadratmeter Grundstücksflächen gekauft hat. In München lebten auf einer fast gleich großen Stadtfläche mehr als 1,6 Millionen Menschen. „Da gibt es in Münster mit 320.000 Einwohnern sicher noch erhebliche Raumreserven für Wohnen und Gewerbe“, sagte Lüke. Wenn Politik und Verwaltung zu fünf Weichenstellungen bereit seien, sehen laut Lüke maßgebliche Investoren in Münster konkrete Chancen, tausende Wohnungen deutlich schneller und preiswerter zu bauen. Dazu zählen:

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



CM-Geschäftsführer Michael Lüke war Gastredner beim Business Breakfast der Wirtschaftsförderung Münster GmbH.

## Bauarbeiten für neues Polizeipräsidium haben begonnen

Am neuen Polizeipräsidium in Münster haben die Arbeiten mit dem Bau der Erschließungsstraße und der Ausschachtung der Baugrube 2026 begonnen. Das Projektgrundstück auf der Loddenheide in Gremmendorf befindet sich im Eigentum einer für das Bauvorhaben gegründeten Projektgesellschaft. Ziel ist nach Mitteilung von CM die Fertigstellung des neuen Polizeipräsidioms bis Ende 2029.

Die Polizei in Münster braucht dringend Erweiterungsflächen und ein modernes Präsidium mit kurzen Wegen und attraktiven New-Work-Konzepten. CM hat für die Bietergemeinschaft den Mietvertrag mit der Polizei unterschrieben. „Wir freuen uns, dass es endlich los geht. Nun können wir in die Detailplanung der Umsetzung gehen und alles dafür tun, damit Münster so schnell wie möglich ein neues Polizeipräsidium bekommt“, so CM-Geschäftsführer Michael Lüke.

Der Neubau des Polizeipräsidioms Münster entsteht auf einer Fläche von etwa 30.000 Quadratmetern an der Ecke Albersloher Weg/Willy-Brandt-Weg. Auf einer Mietfläche von circa 42.000 Quadratmetern werden rund 25.000 Quadratmeter Bürofläche und 1.000 Räume errichtet.



So soll es künftig mit dem neuen Polizeipräsidium in Münster entlang dem Albersloher Weg aussehen. Das Gebäude entsteht dort an der Ecke zum Willy-Brandt-Weg.

## „Starkes Zeichen für Büroimmobilien in Münster“

CM hat in seinem Büroпарк rob17 an der Robert-Bosch-Straße in Münster auch das im September 2025 fertiggestellte vierte Bürohaus veräußert. Käufer des im KfW 55-Energiestandard errichteten Klinkerbaus in hochwertiger Ausstattung über fünf Etagen mit einer Nutzfläche von 1.500 Quadratmetern und mit Dachterrasse ist ein Family-Office aus Münster. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Eine renommierte Steuerberatungskanzlei aus Münster hat das Bürohaus vollständig angemietet. Ein starkes Zeichen für den Büroimmobilienmarkt in Münster.

CM hat zuletzt dort zwei weitere Bürogebäude errichtet. Der Bau des letzten und damit siebten Gebäudes im rob17-Ensemble soll 2026, spätestens 2027 beginnen. Auf dem insgesamt 20.000 Quadratmeter umfassenden rob17-Gelände wird CM seit dem Baubeginn im Februar 2020 am Ende 27.000 Quadratmeter Bürofläche errichtet haben. Das klimaschonend gebaute Ensemble mit günstigen Verkehrsverbindungen ist nach den Worten Lükés schrittweise umgesetzt worden, um den Anforderungen unterschiedlicher Nutzer und der Vielfalt und Flexibilität der heutigen Arbeitswelt gerecht zu werden.

Neben den Büros sind Ausstellungsflächen und Laborkapazitäten möglich. Ein gastronomisches Angebot von Bäckerei und Café Krimphove, eine Kindertagesstätte und eine Paketstation gehören ebenfalls zum Raumprogramm. Das zentrale Quartier-Parkhaus sorgt dafür, dass die inneren Bereiche des Areals vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Innerhalb von rob17 gibt es nur Fuß- und Radwege. Das Parkhaus für 500 Autos und mit E-Ladestationen bietet auch viele, überwiegend überdachte Fahrradstellplätze.



Dieses Bürogebäude im rob17-Ensemble an der Robert-Bosch-Straße in Münster ist von der CM Immobilien Entwicklung veräußert worden.

Foto: Goldbeck

## Große Zufriedenheit mit Standortwahl im York-Quartier

Ein offizieller Festakt war gar nicht geplant, aber dann wurde es doch eine kleine Eröffnungsfeier, als Südost-Bezirksbürgermeister Peter Bensmann und Gremmendorfs Ratsherr Mathias Kersting das neue Gesundheitshaus an der Ecke Albersloher Weg/Essexweg im York-Quartier besuchten. Eingeladen hatte das MUUV-Sanitätshaus, das einen weiteren seiner mehr als 20 münsterländischen Standorte in dem von der CM Immobilien Entwicklung errichteten Gebäude im Sommer 2025 eröffnet hat. Der Einladung waren im August weitere medizinische Praxen aus dem Gesundheitshaus gefolgt. Christian Gäher und Jan Siebeneck, geschäftsführende MUUV-Gesellschafter, äußerten sich sehr zufrieden mit der Standortwahl: „Wir haben hier schon in den ersten Wochen einen erfreulich großen Zuspruch von Patienten und nicht die geringsten Startschwierigkeiten gehabt.“

Auch nach Ansicht von CM-Geschäftsführer Michael Lüke kann manche negative Schlagzeile das sich gut entwickelnde Ansehen des York-Quartiers nicht überdecken. „Das Viertel mit 5.000 neuen Einwohnern macht sich. Optik und Content kommen immer besser zur Geltung aber weitere Baufortschritte sind wichtig wie der geplante Lebensmittelmarkt für die derzeit unzureichende Gremmendorfer Versorgung“, sagte Lüke. Gleichwohl bleibe die öffentliche Sicherheit wie an vielen anderen Orten in Münster ein Thema, zu dem die Anrainer auch weiterhin den Austausch mit den Gremmendorfer Kommunalpolitikern suchen. Lüke, Gäher und Siebeneck wiesen darauf hin, „dass viele Menschen, die schon länger hier wohnen und arbeiten, das York-Quartier als einen lebendigen, charmanten und sicheren Ort erleben.“

Auf der gesamten Nutzfläche von 5.000 Quadratmetern in den beiden viergeschossigen Gebäuden sind neben der MUUV-Sanitäts- und Orthopädietechnik Praxen entstanden für Physiotherapie, Psychotherapie, Ergotherapie, Podologie, Osteopathie/Hebamme, Dermatologie, Chirurgie/Orthopädie/Radiologie mit Operationssaal, Zahntechnik/Kieferorthopädie, hausärztliche Versorgung und eine Station des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB).

Im Übergang zum Wohnquartier der städtischen Wohn + Stadtbau sind von CM auch ein Bürohaus und vier dreigeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss errichtet worden, die 90 Mietwohnungen in verschiedenen Größen bieten. Zum gesamten CM-Projekt zählen 145 Pkw- und 300 Fahrrad-Stellplätze in einer Tiefgarage.



Top-Standort des neuen Gesundheitshauses im Gremmendorfer York-Quartier: Bei der kleinen Eröffnungsfeier (erste Reihe von links) CM-Geschäftsführer Michael Lüke, MUUV-Chefs Christian Gäher und Jan Siebeneck, Ratsherr Mathias Kersting und Bezirksbürgermeister Peter Bensmann mit Betreibern und Mitarbeitern weiterer Praxen.

Foto: Heiner Witte/MünsterView