CM IMMOBILIEN ENTWICKLUNG

Münster, rob17
Artikel vom 01.02.2024

Herausgeber: WN Münster
Alle Rechte liegen beim Herausgeber

Büroprojekt Rob17 an der Robert-Bosch-Straße

Der 100-Millionen-Campus wächst

Die Entwicklung des Areals Rob17 an der Robert-Bosch-Straße macht Fortschritte. Kleine Fotos (von oben nach unten): Neubau, der ab Frühjahr 2024 errichtet wird; Blick in den Hof des 2021 fertiggestellten Bürogebäudes; neues Bürogebäude, das aktuell im Bau ist. Fotos: planwerk Architekten, Renderfriends / Maas&Partner, Engel&Haehnel / Martin Kalitschke

Von Martin Kalitschke

MÜNSTER. Die ersten beiden Gebäude stehen, das dritte wird gerade gebaut, das vierte soll ab März errichtet werden, das fünfte voraussichtlich ab Mai – und das sechste und siebte sollen spätestens in fünf Jahren stehen. Dann wird der Bürocampus Rob17, der derzeit an der Robert-Bosch-Straße, unweit des Dortmund-Ems-Kanals, entsteht, komplett sein.

Mehr als 100 Millionen Euro investiert das münsterische Unternehmen CM Immobilien Entwicklung auf dem 20 000 Quadratmeter großen Grundstück, das jahrzehntelang eine trostlose Brache war. Ende des Jahrzehnts sollen hier auf mehr als 30 000 Quadratmetern Bürofläche bis zu 1500 Menschen arbeiten, berichtet CM-Geschäftsführer Michael Lüke.

Das Interesse an Rob17 sei groß. Die Büroflächen in den bereits fertiggestellten Gebäuden – immerhin 10 000 Quadratmeter – seien komplett vermietet worden, berichtet Lüke.

»Die Büroraum-Nachfrage erwacht allgemein seit Anfang des Jahres.«

Michael Lüke, CM Immobilien

Auch für die nächsten Gebäude gebe es bereits Mietverträge oder zumindest Interessenten. „Die Büroraum-Nachfrage erwacht allgemein seit Anfang des Jahres", sagt Lüke – manche wollten sich vergrößern, andere verkleinern, zudem ziehe es nach wie vor neue Unternehmen in die Stadt. Sie alle eine der Anspruch, moderne Büros zu beziehen, die gut erreichbar sind.

Groß sei das Interesse auch auf der Käuferseite. CM errichtet die Gebäude, veräußert sie dann weiter. Für zweistellige Millionenbeträge seien die 2021 und 2022 fertiggestellten Gebäude an einen börsennotierten Immobilienentwickler bzw. einen münsterischen Privatinvestor verkauft worden.

Jenes Gebäude, das seit September errichtet wird und Anfang 2025 stehen soll, habe ein Privatinvestor aus dem Münsterland erworben – ebenfalls für einen zweistelligen Millionenbetrag.

Das vierte Gebäude, das ab Frühjahr gebaut wird, ist noch zu haben. An dieser Stelle hat Lüke ein Lob für die Verwaltung parat. „Es wird ja gern gemosert, aber wir haben die Baugenehmigung acht Wochen nach Beantragung erhalten. Das ist doch okay."

Als „Hit" bezeichnet Lüke das 2021 fertiggestellte Parkhaus. Für den gesamten Bürocampus hätte CM baurechtlich nur 319 Stellplätze errichten müssen – tatsächlich fasst das Parkhaus nun 528 Fahrzeuge. Die Nachfrage der Mieter sei groß, Münster sei halt nach wie vor eine Pendlerstadt, sagt Lüke.

Vorteil des großen Parkhauses: Das Rob17-Areal ist ansonsten autofrei, es gibt nur Fuß- und Radwege, 70 Bäume, einen Brunnen – und eine Kita, die bereits den Betrieb aufgenommen hat.

Zudem sei eine Gastronomie mit Außenbereich geplant – in einem sechsgeschossigen Gebäude, das voraussichtlich ab Mai gebaut wird. Die Entscheidung falle im Februar, so Lüke. All dies solle dazu beitragen, dass sich der Bürocampus zu einem lebendigen, architektonisch vielfältigen Quartier mit Aufenthaltsqualität entwickelt, das den Ansprüchen der modernen Arbeitswelt gerecht wird, wie der Geschäftsführer betont.

Videos zum Thema gibt es auf wn.de

Kontakt:
CM Immobilien Entwicklung GmbH
Sentmaringer Weg 71
48151 Münster

Michael Lüke, Geschäftsführer
Telefon 0251 - 9 72 66 0
michael.lueke@cm-muenster.de
www.cm-muenster.de